

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400302020210005900	Verbal	BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA	PERSONAS INDETERMINADAS	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado por 5 días a medios de defensa invocados por los demandados y respuesta a reconvenccion.	12/07/2021	13/07/2021	19/07/2021
05001400302020210014400	Verbal	NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ	JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado por 5 días a medios de defensa invocados por la parte demandada	12/07/2021	13/07/2021	19/07/2021

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 DE JUSTICIA Y FALSA EN UN EJEMPLAR QUE SE LE ENTREGA AL INTERESEADO PARA SU COPIA.
HOY 13/07/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
SECRETARIO (A)

JAVIER PÉREZ ÁLVAREZ
Abogado-Unaula
Cel. 312-217-07-50
E-mail: javierperez1153@hotmail.com

=====

Medellín-Ant., 30 de junio de 2021

Señores

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

E. S. D.

E-mail: cml20@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Asunto: Contestación demanda de reconvención

Proceso: Pertenencia (Art. 375 C.G.P.)

Dte: BETARIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA

Ddo(s): YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO Y/O

RDO: 05-001-40-03-020-2021-00059-00

JAVIER PÉREZ ÁLVAREZ, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA**, con el debido respeto me permito dar respuesta a la demanda de reconvención formulada por el señor apoderado judicial de la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, dentro del proceso declarativo de pertenencia en el radicado de la referencia.

Habida consideración que el Despacho mediante auto de 21 de junio de 2021, notificado por Estado Nro. 38 del día de ayer 29 de junio de 2021, dispuso: =====
1- DEJAR SIN VALOR los autos del 27 de abril de 2021 notificado por estados del 4 de mayo de 2021, que admitió la demanda de reconvención, y el auto del 15 de junio de 2021 notificado el 18 de junio de 2021 por lo dicho en la parte motiva, y en su defecto,
2- DARLE PLENA VALIDEZ al auto del 19 de mayo de 2021, notificado por estados nro 30 del 25 de mayo de 2021. Que admitió la demanda de reconvención formulada por YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO a BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA.=====

Ante lo dispuesto por el Despacho, se dará respuesta de inmediato a la demanda de reconvención en los siguientes términos: =====

A LOS HECHOS:

PRIMERO.- Parcialmente cierto. =====

CIERTO en cuanto que el señor JOSÉ HERIBERTO GIRALDO SALAZAR, en el numeral **PRIMERO** de la Escritura Pública número 2425 de 11 de mayo de 2015 de la Notaría 18 de Medellín, manifestó: Que transfiere a título de venta en favor de YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, de las condiciones civiles anotadas, =====

“Los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente bien inmueble: =====
UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO BERLÍN, MANZANA NÚMERO 31 QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 5 VARAS O SEA 4,00 METROS CON LA CARRERA 1, POR EL SUR EN 30 CARAS O SEA 24,00 METROS CON SOLAR DE JOSÉ MANUEL BOTERO Y POR EL ORIENTE EN 5 VARAS O SEA 4.00 METROS CON TERRENOS DE LOS VENEDORES Y POR EL NORTE EN 30 VARAS o sea 24,00 METROS CON PREDIO QUE FUE ALBERTO GUZMÁN, TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 150 VARAS CUADRADAS O SEA 96,00 METROS CUADRADOS REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA NÚMERO 001-24743. DIRECCIÓN CATASTRAL KRA 52 N° 94-60. =====

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de la cabida y linderos el inmueble en promesa de venta, se transfiere como **cuerpo cierto** y se incluye todas las mejoras y anexidades en calidad de objeto de venta.” (Negrillas ex - texto).

De otro lado, **NO ES CIERTO** lo expresado por el Apoderado en la reconvención sobre el valor del cuántum de la negociación, veámos:=====

“ESPECIFICACION DEL ACTO: VENTA. VALOR DEL ACTO: \$16.850.000. (Numeral CUARTO de la Escritura Pública).=====

EL VALOR CORRECTO ES DE: \$16.800.000 =====

DE LA RESPUESTA:

Sobre este primer hecho de la demanda debo expresar ante el Despacho lo siguiente: =====

Que la Compradora, señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, adquirió los derechos en común y en proindiviso en un porcentaje del CINCUENTA POR CIENTO (50%) sobre la

totalidad del inmueble descrito y alinderado en la respuesta al hecho primero, lo que significa que existía al momento del levantamiento del título escriturario de compraventa y, aún existe otro(s) propietario(s) inscrito del otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) restante sobre el inmueble que es la señora **ROSA AGUDELO**, tal como aparece en la anotación número dos (2) del certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 01N-24743 de la oficina de Instrumentos Públicos zona norte de Medellín. =====

Además, en la Escritura Nro. 2425 de compraventa, obra **parágrafo primero** que advierte que: “No obstante la anterior descripción de la cabida y linderos **la venta, se transfiere como cuerpo cierto** y se incluye sus mejoras y anexidades en calidad de objeto en venta.” (Negrilla del suscribiente). =====

La venta a **cuerpo cierto** o como cuerpo cierto, consiste en que el objeto de compra se delimita con su señalamiento, independientemente de los metros que tenga; o sea que, se compra una propiedad determinada y no una cantidad de metros cuadrados. =====

El Código Civil sustantivo en su artículo 1889 nos dice: =====
Art. 1889.- Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo previsto en el inciso del artículo precedente.” =====

El artículo precedente número 1888 del C.C., trata de la venta en relación a la cabida, situación que no es del caso porque dicha compraventa se realizó como cuerpo cierto y no en razón a su cabida; igualmente, el artículo 1884 Ibidem, dice que: **“El vendedor es obligado a entregar lo que reza en el contrato.** (Negrillas y subrayas fuera de texto). =====

Asimismo, en los numerales **QUINTO Y SEXTO** del instrumento público de compraventa se dice: =====

“QUINTO: Se hará entrega del inmueble a la firma de la escritura pública con sus mejoras, dependencias y anexidades usos costumbre y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.”=====

“SEXTO: A partir a la fecha de entrega de los bienes, será a cargo del (la) comprador(a) los impuestos que correspondan. La entrega real y material del inmueble vendido a el comprador se hará con sus usos, costumbre y servidumbres, que legal y materialmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, tal como la vio el (la) comprador(a) con las construcciones y edificaciones existentes, obligándose a salir al saneamiento de la sociedad o vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.”=====

Lo anterior nos demuestra que: La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, a la firma de la escritura recibió materialmente y entró en posesión de parte o fracción del inmueble con sus mejoras y anexidades, sin alinderamiento o delimitación alguna y como **cuerpo cierto** por el 50% INDIVISO que adquirió mediante la Escritura Pública 2425 en comento y ha pagado sus impuestos de predial derramados y servicios públicos consumidos sobre la parte del inmueble que le fue entregado materialmente por su Tradente, señor JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR y nomencado con el número 94-60 de la carrera 52 barrio San Isidro de Medellín, que hace parte del inmueble de mayor extensión con MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-24743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín zona norte.=====

Por último, ha de resaltarse qu,e en las declaraciones juramentadas registradas en el título escriturario la COMPRADORA, YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, manifiesta aceptar el instrumento, las declaraciones formuladas por el Vendedor y que dan (sic) por recibido a satisfacción el derecho motivo del CONTRATO para sí. Leído y aceptado en forma expresa por los comparecientes fue rubricado o firmado por las Partes y por ello el Fedatario Público 18 del Circulo Notarial de Medellín, autorizo el levantamiento y protocolización del título escriturario el cual fue debidamente registrado en el folio de derechos reales en la MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro. 01N-24743 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín. =

Cabe en forma prudente y respetuosa afirmar que las personas legitimadas en estas reclamaciones son: La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO en su calidad de adquirente y el señor JOSÉ HERIBERTO GIRALDO SALAZAR en su calidad de tradente.

La demandada en reconvención, señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, es completamente ajena a los presuntos conflictos generados con el negocio jurídico entre Vendedor y Comprador, quienes si están legitimados en dicha causa para

solucionar el presunto conflicto de intereses dentro de los cánones del artículo 1890 del Código Civil sustantivo que manda que las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran en un año contados desde la entrega. Y ello corresponde solamente al Comprador y Vendedor y no a terceros. =====

La señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO ZULUAGA es ajena a todo este contexto sobre el negocio jurídico entre vendedor y comprador del inmueble objeto de la presente acción de reconvención. =====

(Véase páginas 13 a 15 Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria. Nro. 01N-24742 y Escritura págs. 45 a 49 cuaderno de anexos) =====

AL HECHO SEGUNDO.- No es cierto. =====

No es cierta la afirmación del señor Apoderado por cuanto en la Escritura Pública en el numeral primero dice que adquiere los derechos de dominio y posesión que el vendedor, señor JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR tiene y ejerce sobre el 50% inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-24743 que es el inmueble de mayor extensión y del cual hace parte el inmueble nomencado con el número 94-60 de la carrera 52 (Dirección catastral. =====

Tampoco reza por arte alguna que haya la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, comprado 12 metros de profundidad y solo ha disfrutado de 9. =====

En la escritura pública de compraventa nunca se delimitó o alinderó el inmueble, nunca se dijo sobre el cuántum de su área, no tenía ni tiene una identificación propia porque lo adquirido por la dama TOBÓN QUINTERO, hace parte de un inmueble de mayor extensión del cual la compradora adquirió los derechos en común y proindiviso en un 50% y sin más determinaciones. =====

Ahora, **CIERTO SI ES QUE**, en la parte del inmueble que le fuera entregada como cuerpo cierto por parte del Vendedor señor GIRALDO SALAZAR, ha derramado mejoras con sus propios recursos, afirmación con base en los siguientes hechos:

1.- La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, ante la Curaduría Primera de Medellín, solicitó DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, consignada en la RESOLUCIÓN No.- C1-16-0965 de 26 de abril de 2016, mediante trámite No.- 05001-15-2557, la cual al ser verificada por la SUBSECRETARÍA

DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, mediante visita técnica de la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANISTICO del municipio de Medellín, según informe, se presentó un comportamiento contrario a la integridad urbanística, dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 en su numeral 2, literal A. **(Véase páginas 26 a 30 del cuaderno de anexos.)=====**

2.- Igualmente, la INSPECCIÓN CUATRO A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA de Medellín, mediante RESOLUCIÓN de 15 de abril de 2021 dentro del expediente con **RADICADO Nro. 2-13446-20**, donde aparece como **PRESUNTA INFRACTORA** la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO** y en calidad de quejoso y residente en el inmueble de la carrera 52 Nro. 94-62 el señor **FRANCISCO JAVIER ZULUAGA BOTEÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.716.569, hijo legítimo de la señora **BEATRÍZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA**, providencia en la cual la Autoridad Administrativa dispuso:=====

ORDENAR a la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, la **DEMOLICIÓN** y volver al estado original la construcción ubicada en la Carrera 52 Nro. 94-60, por incurrir en conducta de “COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA, Artículo 135 Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016. Acto Administrativo que se encuentra debidamente ejecutoriado. **(Véase páginas Nros.34 a 44 del cuaderno de anexos a la presente contestación de demanda).** =====

3.- No obstante lo anterior, la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, trata de obtener nueva licencia de construcción para su inmueble **(Véase misiva de citación a colindantes PROPIETARIOS-POSEEDORES O TENEDOR** por parte de la Curaduría Primera, en la **página Nro. 8** y de respuesta a la misma en **páginas de 1 a 7 del cuaderno de anexos).**=====

AL HECHO TERCERO.

Es un hecho expuesto por parte del Apoderado por fuera de toda realidad, el cual amerita ser contextualizado como sustento de las peticiones principal y subsidiaria presentadas ante el Despacho en la demanda de Pertenencia, en la siguiente forma:

1.- Los cónyuges MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y BEATRIZ ELENA BOTEÑO CASTRO, contrajeron matrimonio por el rito canónico en la Parroquia de San Nicolás de Tolentino de Medellín, el 26 de febrero de 1971, hecho que consta en la Partida Eclesiástica de Matrimonio y Legitimación y Reconocimiento de los hijos nacidos antes del matrimonio,

siendo el último registrado **FRANCISCO JAVIER ZULUAGA BOTEÑO**, de seis (6) meses de edad, bautizado en la parroquia de San Isidro, quien según REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO del menor ocurrió el día 14 de julio de 1970 con residencia en la **CARRERA 52 Nro. 94-62** barrio San Isidro de Medellín, hecho registrado por la madre del menor en dicho registro. =====

Lo anterior para reafirmar y sustentar lo dicho en la demanda inicial de Pertenencia, que los cónyuges desde antes del fallecimiento de la señora **ROSA AGUDELO (o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri)**, Madre biológica y extramatrimonial de MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO, ocurrido el día 3 de marzo de 1971, los cónyuges ZULUAGA - BOTEÑO, residían y habitaban el inmueble de la **CARRERA 52 Nro. 94-62**, barrio San isidro de Medellín y a partir del día siguiente al fallecimiento de la señora Rosa Agudelo (o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri); es decir, a partir del día **TRES (03) DE MARZO DE 1971**, los esposos MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, entraron en posesión del inmueble con ánimo de señores y dueños del mismo y lo conservaron en unidad familiar hasta el día CUATRO (04) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992) fecha de fallecimiento del cónyuge Martín Emilio Zuluaga Agudelo, deceso que ocurrió en su casa de habitación o residencia ubicada en la Carrera 52 Nro. 94-62 barrio San isidro de Medellín, tal como quedó registrado en la **LICENCIA DE CREMACIÓN Nro. 005472 de 5-5-1992**, expedida por la Notaría 22 de Medellín. =====

(Véase Partida de Matrimonio, Registro de nacimiento, Defunción y Cremación enunciados de las páginas 51 a 54 del cuaderno de anexos) =====

2.- Entre los dos extremos temporales determinados en el numeral anterior de **TRES (3) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971)** y el día **CUATRO (04) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992)**, transcurrió un tiempo de: **VEINTE AÑOS (20) DOS MESES Y UN DÍA**, tiempo en el cual los cónyuges poseyeron y habitaron conjuntamente con su prole el inmueble tantas veces acá referenciado, en forma **quieta, permanente (sin interrupción alguna), pública (no clandestina) y pacífica**; igualmente, pagaron con sus propios recursos económicos el impuesto predial, los servicios públicos domiciliarios consumidos, derramaron mejoras útiles sobre el inmueble mejorando su habitabilidad, lo cual los conllevó a adquirir el bien inmueble por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, fenómeno contemplado en la Legislación Civil

Sustantiva vigente para dicho entonces, contenidas en los artículos 2512, 2513, 2518, 2521, 2527 y 2531 del Código Civil.

Artículo 2531.- El dominio de las cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, podrá serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: =====

1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; =====

2.- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; =====

3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, al menos de concurrir estas dos circunstancias; =====

1ª.- Que el que se pretende dueño no pueda comprobar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;=====

2ª.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. =====

3.- Dado el fallecimiento del señor MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO, la supérstite continuó habitando y poseyendo el inmueble con el mismo ánimo de señora y dueña, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, derramando mejoras sobre su bien inmueble, pagando sus tributos de predial y cancelando sus servicios públicos hasta el día de hoy, lo cual a la fecha de defunción de su cónyuge (4 de mayo de 1992) hasta la fecha de **11 de mayo de 2015** en que la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, adquirió el bien inmueble que bien ocupando han transcurrido otros 23 años 7 días, tiempo muy superior a la veintenaria (20 años) dispuesta en la anterior legislación a la Ley 791 de 2002 que redujo el tiempo para la prescripción extraordinaria actual. =====

Lo anterior para significar que: La señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, antes de la dama YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, hubiera adquirido por compraventa el inmueble de la Carrera 42 Nro. 94-60 barrio San Isidro de Medellín, ya había adquirido el derecho de ser titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble de la **carrera 52 Nro.94-62 barrio San isidro de Medellín, por haberlo adquirido por el fenómeno jurídico de la Usucapión o prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**, la cual se pretende con la acción incoada ante la Jurisdicción. =====

**POR LO ANTERIOR DE MANERA RESPETUOSA ME PERMITO
DAR RESPUESTA A ESTE NUMERAL DE LA DEMANDA DE
RECONVENCIÓN EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: =====**

El conflicto que manifiesta existir la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, no es con mi Poderdante, señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA. =====

La reclamación debe hacerla a la persona del Tradente, quien se obligó a salir en su saneamiento de ley. =====

La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, compro una cuota parte de la totalidad del bien, correspondiente al 50% proindiviso. =====

La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, compró como cuerpo cierto lo cual se encuentra regulado en el Código Civil sustantivo en el artículo 1889. =====

La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, entró a poseer y viene poseyendo, lo que efectivamente adquirió. =====

Hasta la fecha en que la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, adquirió el bien de marras, **NO SE PRESENTÓ** disputa o discordia alguna con los anteriores propietarios de dicho inmueble como lo fueron el señor JOSÉ HERIBERTO GIRALDO SALAZAR, quien adquirió de manos de la señora ANA ISABEL CEBALLOS SÁNCHEZ, persona que adquirió por ADJUDICACIÓN por HERENCIA en la sucesión del señor JESÚS MARÍA ECHEVERRI GÓMEZ, esposo de la señora ROSA AGUDELO, quienes conjuntamente adquirieron el inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria Nro. 01N-24743 en proindiviso (50% - 50%) por un espacio de tiempo contado desde el 02- de diciembre de 1954 cuando por Escritura Pública Nro. 7780 le compraron a la señora MARÍA ELISA GUZMÁN. =====

La señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, no tiene porqué entregar completamente el predio a la reclamante porque a ella, a la reclamante YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, no le pertenece. =====

Las autoridades administrativas no son las autorizadas para llevar a efecto, tramitar o dirimir esta clase de conflictos, son las Autoridades Judiciales las llamadas al respecto. =====

Por ello, ante la Fiscalía la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, denunció y no tuvo eco por cuanto no le asistió razón alguna sobre lo denunciado; lo mismo a través de las citaciones a audiencia de conciliación ante Inspecciones de

Policía, en las cuales no ha obtenido respuesta favorable alguna porque el derecho no le asiste. =====

Antes por el contrario, tratando de legalizar lo ya realizado por ella contrario a lo ordenado por la Autoridad respectiva, ha obtenido fallo desfavorable y con una orden de demolición de lo construido sobre su inmueble adquirido como cuerpo cierto por ser violatorio de las normas de convivencia y contrarias al control urbanístico contenidas en el código nacional de policía, Ley 1801 de 2016, en su artículo 135 Literal A Numeral 2. =====

Y me relevo de expresarme sobre los demás presuntos hechos narrados en todos los párrafos expuestos porque se trata y son pura historia de los recorridos realizados por la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, ante estrados administrativos y judiciales que nada tienen que ver con lo realmente se trata de dirimir por ser función específica de la Jurisdicción y donde en efecto nos encontramos. =====

CUARTO.- No es cierto. =====

Se trata de un recuento de las muchas diligencias que ha tratado de llevar a cabo la actora en reconvención, tratando de obtener unos resultados imposible al haber obrado en forma anticipada y contraviniendo las normas, y de hecho que en ninguna de las Autoridades hallará el eco que pretende con sus decires y presentación de sus equivocados derechos que trata de reclamar con cada una de acciones, por cuanto no cuenta con ninguna decisión favorable o de reconocimiento de derecho alguno invocado ante las Autoridades ante las cuales ha acudido, simple y llanamente porque, itero, no le asiste. =====

A LAS PRETENSIONES:

Con base en lo anteriormente expuesto en respuesta a los hechos de la demanda de reconvención, EXPRESAMOS ante el Despacho nuestra OPOSICIÓN rotunda a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda de reconvención presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Téngase como fundamento de derecho las normatividades del código civil expresadas en cada uno de los acápite de la respuesta a la demanda de reconvención, demás normas concordantes y complementarias; los artículos 96, 371, 74 y 77 del C.G.P., demás normas concordantes y complementarias de cada compendio normativo. =====

Decreto legislativo 806 de 2020. =====

PRUEBAS.-

Ténganse como tales y otórguense su valor probatorio a las siguientes: =====

1.- DOCUMENTALES: Solicito de manera comedida se acepten y se le otorgue el valor probatorio a los documentos que aporto a la contestación de la demanda y referenciados en el cuaderno de anexos. =====

2.- TESTIMONIALES: Solicito encarecidamente al Despacho se escuche en testimonio cuando el Despacho así lo disponga a las personas que más adelante invoco, sobre los hechos y respuestas a la demanda de reconvención, ellos son: =====

2.1.- FRANCISCO JAVIER ZULUAGA BOTEÑO, con C.C. Nro. 71.716.569, ubicable en la Carrera 52 Nro. 94-62 barrio San Isidro de Medellín, 312-841-05-82. **O a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos o correo electrónico.** =====

2.2.- ROSA MARÍA ZULUAGA DE VALDES, con C.C. Nro. 21.397.158, residente en Calle 15 C Sur Nro. 52D-124 Bl. 20 Apto 304 Medellín, Tel. 509-40-20, Cel. 302-304—89-85 Correo: pecaszuluaga4@gmail.com.- **O a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos o correo electrónico-**

2.3.- JOHN JAIRO JIMÉNEZ GARCÍA, con C.C. Nro. 71.651.356, ubicable en la Carrera 52 Nro. 94-72 barrio San Isidro de Medellín. **O también a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos y correo electrónico anunciado.**=====

INTERROGATORIO DE PARTE.-

Solicito al Despacho se conceda INTERROGATORIO DE PARTE, que deberá absolver la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, sobre los hechos de la demanda de reconvención y su contestación, en fecha y hora que el Despacho determine y convoque para ello.=====

PROCESO-COMPETENCIA Y CUANTÍA

El referenciado en la demanda de reconvención y dispuesto por el Despacho en el auto admisorio de dicha demanda.=====

COMPETENCIA: Suya Señor JUEZ, según Art. 28 Nral 7°. =====

CUANTÍA: La anunciada en la demanda de reconvención.=====

ANEXOS DE LA DEMANDA: Los anunciados y determinados en el cuaderno anexo de la demanda de reconvención.=====

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS:

De manera respetuosa solicito al Despacho que igualmente se tenga como dirección para efectos de notificaciones, requerimientos, citación a la Demandante, Apoderado, testigos o testimoniantes, diligencia de inspección judicial y demás audiencias, la dirección registrada por el apoderado de la parte demandada en reconvención Javier Pérez Álvarez.=====

Dirección: Calle 13 Nro. 75-24 (401) Bl. 60 - Medellín.
Móvil: 312-217-07-50 y WhatsApp
E-mail: javierperez1153@hotmail.com

NOTA: En mi condición de apoderado judicial de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, me permito manifestar al Despacho que mi asistida, dada su avanzada edad (84) años, su estado de salud, su reducida movilidad y las condiciones sociales y de cuidados por efectos de la pandemia que padecemos, mi representada se encuentra en estos momentos de tránsito en la residencia de su hija ROSA MARÍA ZULUAGA DE VALDES, en la siguiente dirección:=====

Calle 15 C Sur Nro. 52D-124 Bl. 20 Apto 304 Medellín, Tel. 509-40-20, Cel. 302-304—89-85

Correo: pecaszuluaga4@gmail.com.- O a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos o correo electrónico. =====

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES DE LA PARTE DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN: Téngase para el efecto as expresadas o anotadas en la demanda de reconvención.=====

Del señor Juez, siempre con el debido respeto,

JAVIER PÉREZ ÁLVAREZ

C.C. Nro. 70.070.006 de Medellín
T.P. Nro. 98.532 C.S.J.

Cuaderno de
ANEXOS.
RECONVENCIÓN
Rdo: 2021-059
CONTESTACIÓN
Juzgado 2o Civil
Municipal Med.

Medellín, 3 de junio de 2020

**CURADURÍA URBANA PRIMERA DE
MEDELLÍN**

Radicado: CR-0467/2021 0150
Fecha: 03/06/2021 04:23 p.m.
Interesado: Beatriz Elena Boteño De
Zuluaga
Folios: 31
Responsable: Daniela Agudelo Pino

Oposición

Doctor

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA

Curador Urbano Primero de Medellín

Calle 45 # 53-50 Oficina 917

Centro Comercial Gran Plaza

Medellín.

REFERENCIA: Contestación requerimiento en calidad de Poseedora de inmueble # 94-62 colindante al # 94 – 60 de la Carrera 52 de Medellín.

RADICADO: 05001 – 1- 21 – 0755

TRÁMITE: Sobre solicitud de LICENCIA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN.

SOLICITANTE: YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO
C.C. # 1037580597

DIRECCIÓN: Carrera 52 Nro. 94 – 60 Medellín

Matr. Inmob. 01N – 24743

Respetado doctor:

BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.454.755 expedida en Medellín, residente y poseedora por más de 60 años del inmueble ubicado en la carrera 52 # 94-62 barrio San Isidro-Aranjuez de Medellín, colindante y/o contiguo con el inmueble # 94-60 de misma carrera

52, inmueble este al cual hace alusión su Despacho se tramita una **SOLICITUD DE LICENCIA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**

Al efecto señor Curador y siempre con el debido respeto, permítame ponerle en conocimiento que la solicitante, señorita YESSIKA MARÍA QUINTERO TOBÓN, ya había solicitado y tramitado ante ese mismo Despacho a través de apoderada **SANDRA MÓNICA GÓMEZ GÓMEZ**, una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** la cual le fue otorgada mediante **RESOLUCIÓN No. C1-16-0965 de 26 de ABRIL de 2016 – TRÁMITE No. 05001-1-15-2557**, de **DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio ubicado en la Carrera 52 # CL 94-60.

ANEXO.- Se anexa copia la resolución en dos folios.

Aclaración:

Los dos inmuebles con nomenclatura Carrera 52 # 94-60 y Carrera 52 # 94-62, colindantes y contiguos, **CONFORMAN** el mismo predio identificado con **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 01N-24743**, que es el de mayor extensión, adquirido por los cónyuges Rosa Agudelo (o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri) y Jesús María Echeverri Gómez, mediante escritura pública 7780 de 02-12-1954 de la Notaría Primera de Medellín, (**ANOTACIÓN # 002 del folio**) inmueble que se dividieron materialmente en vida entre los dos cónyuges condueños generando estas dos unidades habitacionales independientes una para cada uno, así: la # 95-60 para Jesús María Echeverri Gómez y la # 94-60 para Rosa Agudelo o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri, hoy objeto de litigio y por lo cual se adelanta ante el **JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, bajo **RADICADO 05-001-40-03-020-2021-00059-00**, proceso declarativo de Juicio de Pertenencia (Art. 375 .G.P.) por parte de la Suscrita en

contra de las señoras ROSA AGUDELO y/o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri (Fallecida) y YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO.

ANEXOS.- Se anexa copia de:

MATRÍCULA INMOBILIARIA en dos folios.

ESCRITURA PÚBLICA # 7.780 de 02-12-1954 Notaría 1 Medellín – Compraventa. Adquirentes Rosa Agudelo – Jesús María Echeverri Gómez, en dos folios.

Registro de defunción de la copropietaria-fallecida Rosa Agudelo o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri en un folio.

Registro actualizado a fecha de hoy, de la actuación procesal Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, sobre el juicio de PERTENENCIA antes referenciado, en tres folios y fotografías del inmueble.

Señor Curador, con base en la LICENCIA según RESOLUCIÓN No. C1-16-0965 de 26 de ABRIL de 2016 TRÁMITE No. 05001-1-15-2557, otorgada por Curaduría Primera de Medellín en su entonces, la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, construyó sin observar ni respetar lo dispuesto por ese Despacho y demás autoridades de **CONTROL URBANÍSTICO ADSCRITOS A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**, situaciones que fueron ventiladas ante las autoridades policivas como lo fue ante la **INSPECCIÓN CUATRO A DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA**, quien en su momento le ordenó a la señorita YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO suspender las obras a lo cual hizo caso omiso y por ello obran las comunicaciones cruzadas entre los funcionarios de dichas Entidades municipales como son los oficios #s. 202030378380 de 29-10-2020, suscrito por ADRIANA LUCIA SUÁREZ, Inspectora de Policía en un folio; el # 202020019724 suscrito por MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA, que se anexan en tres folios.

En consecuencia, la INSPECCIÓN CUARTA A DE POLICÍA URBANA DE MEDEÍN DE PRIMERA CATEGORÍA, en la **RESOLUCIÓN CON RADICADO NÚMERO 2-13446-20 DE QUINCE (15) DE ABRIL DE 2021**, en el acápite de: **HECHOS CONDUCTENTES DEMOSTRADOS**, consideró y manifestó textualmente:

"Respecto a la comisión de la infracción investigada, considera el despacho que el ciudadano a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597, ha transgredido el contenido del artículo 135, Literal A, Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, al estar plenamente demostrado que realizó una construcción en la dirección Carrera 52 No 94-60, dicha construcción consiste en la modificación a lo licenciado, según oficio de la Secretaría de Gestión y Control Territorial 202020019724 fechado 17 de marzo de 2020 con ficha catastral con CBML 04020260016. Que no obstante haberse realizado la audiencia publica este despacho con el fin de que la señora RESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597 allegara las pruebas que quisiera hacer valer para demostrar que cumplió con la norma legal de legalizar lo construido.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, que según lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, Artículo 4ª consistente en construir sin licencia. Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.1. por lo que está cometiendo una infracción urbanística; Por lo tanto se debe ordenar la demolición."

Y en su parte resolutive dispuso lo siguiente:

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, identificada con cedula ciudadanía No 1.037.580.597 de notas y condiciones civiles insertadas en el expediente, LA DEMOLICIÓN y volver al estado original de la construcción ubicada Carrera 52 No 94-60, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, por incurrir en la

conducta de "**COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**". Artículo 135 Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

SEHGUNDO: Para lo cual se le concede un plazo de cinco (05) días hábiles conforme a lo señalado en el artículo 223, Numeral 5 Ibidem, una vez ejecutoriada y en firme la presente providencia.

TERCERO: Se le hace saber que si incumple la orden de demolición, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

CUARTO: ALCANCE PENAL. Acorde con lo establecido en el artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe.

"ARTÍCULO 454 FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente: El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de una obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes".

QUINTO: Contra la presente decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá de inmediato, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días

siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asunto relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra decisiones definitivas de las autoridades de policía.

SEXTO: SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS RECURSOS.

Acto seguido, se le concede la palabra a las partes, por infracción urbanística del inmueble ubicado en la Carrera 52 No 94-60, para que se manifiesten con respecto a los recursos concedidos, señalando: "... a lo cual dicen que "No"

ANEXO. Se anexa copia de la **RESOLUCIÓN con RADICADO 2-13446-20 de 15 de abril de 2021**, debida y legalmente **EJECUTORIADA**, en seis (6) folios.

Lo anterior ante el señor **CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN**, en respuesta a la citación a vecinos en que comunica la **SOLICITUD DE LICENCIA con RADICADO 05001-1-21-07-0755 de 202**, para efecto de las objeciones y observaciones y sea a su leal saber y entender quien tome la decisión que realmente le corresponda.

A parte de lo anterior y debido a la calamidad pública en la cual nos encontramos, mi avanzada edad (84 años) y quebrantos de salud, me permito anunciarle dirección de la residencia de mi hija Rosa María Zuluaga de Valdés, con C.C. # 21.397.158 de Medellín, en la que me hallo en tránsito, para efectos de recibir respuestas, notificaciones y requerimientos a que haya lugar.

COPIAS: c.c. Inspección 4 A de Policía Urbana de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial – Dagrd Medellín – Personería Municipal.

DIRECCIÓN PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.

Dirección: Calle 15 C Sur # 52 D - 124 B1- 20 Int. 304 Urb. Colina Sur Medellín.

Tel. 509-40-20

Móvil: 302-304-89-65

Correo electrónico: pecaszuluaga4@gmail.com

Atentamente,

Beatriz Elena B
BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA

C.C.# 32.454.755 de Medellín





CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

Medellín, martes 11 de mayo de 2021

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR
Carrera 52 No. 94 - 62
Medellín

Asunto: CITACIÓN A VECINOS PARA COMUNICAR UNA SOLICITUD DE LICENCIA.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, me permito comunicarle que en esta Curaduría, el(la) señor(a) Yessika María Tobón Quintero Y Otra con CC N° 1037580597, según Radicado 05001-1-21-0755 de 2021, inició trámite de Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación, en el predio localizado en la Carrera 52 No. 94 - 60, con uso propuesto Residencial

Conforme a la norma citada, en su calidad de vecino colindante y/o comunero, y/o copropietario, en caso de tener objeciones, deberá hacerse partícipe hasta antes del pronunciamiento del trámite mediante acto administrativo, para hacer valer sus derechos.

"Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud"

Cordialmente,

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín

DAP | 05001-1-21-0755



POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACION

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0855 de 2012, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-15-2557, YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597, en calidad de propietaria, a través de SANDRA MONICA GOMEZ GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 42.794.689, en calidad de apoderada, solicitó LA DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio ubicado en Carrera 52 N° CL94-60.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2010, se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que se presentó el visto bueno de la copropiedad por estar el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.11 numeral 5 del Decreto Nacional 1077 de 2015..
4. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmadas por la arquitecta SANDRA MONICA GOMEZ con matrícula profesional No. A3912012-42794689.
5. Que presentó las copias de los cálculos y planos estructurales firmados por el ingeniero LUIS FERNANDO MELENDES con matrícula profesional No. 08202085967.
6. Que el constructor responsable es la arquitecta SANDRA MONICA GOMEZ con matrícula profesional No. A3912012-42794689.
7. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO				
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín
Carrera 52	7.00	1.50	2.50	15.30
Nuevo paramento y/o retroceso: Por borde interior de andén existente				
Observaciones: otros retiros según normas				
Demarcador: Rodolfo López				

8. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90355888, por un valor de \$101.493 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 90355889 por un valor de \$8.476
9. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1547 de 2015 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
10. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría (III)

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LA DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597, en calidad de propietaria, a través de SANDRA MONICA GOMEZ GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.689, en calidad de apoderada, para el predio ubicado en la Carrera 52 N° CL94-60, Barrio Berlin. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 24743

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente del lote:	4.00 mts	Fondo del lote:	24.00 mts
Área del lote:	96.00 m2	Área total aprobada:	144.99 m2
Uso de la edificación:	Residencial- Áreas de baja mixtura	Tipología del proyecto:	Bifamiliar
Número de pisos:	3 pisos+ manzarda	Numero de destinaciones generadas:	2 Viviendas
Área reconocimiento segundo piso:	41,91 mts2.	Área ampliación punto fijo:	6,4 mts2.
Área ampliación pisos superiores:	17,51 mts2.	Área reconocimiento primer piso:	40,72 mts2.
Área ampliación tercer piso:	38,45 mts2.	Número total destinaciones:	2 Viviendas
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*NO GENERA	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*NO GENERA

* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.
OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 875 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.681.050 D. V. 9

RESOLUCION
N° C1-16-0965 de 26 de
ABRIL de
2016
TRÁMITE N° 05001-1-15-
2557

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z1_CN2_4 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

PARÁGRAFO 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
11. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
12. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Título H estudios geotécnicos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
13. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/86, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se le recuerda al titular de la licencia que el Componente arbóreo es un elemento de uso común que brinda variedad de beneficios ecológicos y ambientales a toda la comunidad y a diferentes especies de animales principalmente aves, por lo que merece y debe ser considerada en los diseños del proyecto constructivo; por tal motivo, si es del caso se deberá contar para el inicio de la obra con el aval de la entidad competente para su remoción o traslado.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
Adicionalmente el Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
7. Cuando corresponda, artículo 215° del Acuerdo 48 de 2008, así: "Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote".
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0527 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café piso 8°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co

www.curador1.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCIÓN
Nº C1-16-0965 de 26 de
ABRIL de
2016
TRÁMITE Nº 05001-1-15-
2557

- edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
9. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
 10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable antes del inicio de las obras, en el evento de no estar definido al radicar la solicitud de licencia.
 11. Se le recuerda al titular de la licencia la obligación de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002), y de informar a la Curaduría una vez iniciada la obra sobre dicho cumplimiento.

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro meses (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, sólo para lo concerniente con la ampliación y/o modificación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme en los términos del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,

Dada en Medellín a los 26 días del mes de ABRIL del año 2016

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Primero de Medellín (P)

Decreto 0855 de 2012

Interventor: Arq. ANDRES DURAN OROZCO

Revisó: Arq. Estefany Quintero

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 26-4-16 siendo las 3:20pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Yessika María Tobon Quintero, con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: Yessika María Tobon Quintero

C.C.: 42.791.689

Nombre: SANJOSE TONCA GOMEZ

Dirección: TENOR. 34005 E N. 322-84

Teléfono: 311 604 86 80

EL NOTIFICADOR: [Firma]

c.c: 1037606797

Nombre: Arq. ANDRES DURAN OROZCO

La presente Resolución queda en firme hoy, _____

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrio - Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

NC-1646/2016

Medellín, 26 de julio de 2016

Doctor
LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Primero – Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01201600400916 NP-0799/2016 01201600389321
RADICADO DE CURADURIA: C1-2557/2015

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección CARRERA 52 # 94 - 60, matrícula inmobiliaria N° 24743, CBML 04020260016, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

VIVIENDA
CARRERA 52 # 94 - 60
CARRERA 52 # 94 - 62

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,


CARLOS BAYRO GARCÍA CORREA
Lider de Programa – Unidad de Nomenclatura y Estratificación
Subsecretaría de Catastro - Secretaría de Gestión y Control Territorial

Elaboro: Mauricio Patiño Zapala (Tecnólogo Nomenclatura)
Contratista Tecnológico Pascual Bravo

Reviso: LUIS FERNANDO ROZO L. (Revisor / Profesional Nomenclatura)
Contratista Tecnológico Pascual Bravo



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 – 165
Línea Única de Atención Ciudadana: 44 44144
Conmutador 385 55 55



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

Certificado generado con el Pin No: 210421510642095884

Nro Matrícula: 01N-24743

Página 1 TURNO: 2021-90513

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 01:04:16 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

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

FECHA APERTURA: 16-07-1973 RADICACIÓN: 1973-013540 CON: CERTIFICADO DE: 16-07-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010101040200260016000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO BERLIN, MANZANA # 31 QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 5 VARAS CON LA CARRERA 1, POR EL SUR EN 30 VARAS CON SOLAR DE JOSE SAMUEL BOTERO Y POR EL ORIENTE EN 5 VARAS CON TERRENOS DE LOS VENEDORES Y POR EL NORTE EN 30 VARAS CON PREDIO QUE FUE DE ALBERTO GUZMAN, TIENE CABIDA TOTAL DE 150 VARAS 2. DE LAS DE 80 CMS. DE LADO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 94 - 60 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1931 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1778 del 11-09-1931 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MANUEL J. ALVAREZ Y CIA. S.A.

A: GUZMAN MARIA ELISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7780 del 02-12-1954 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN MARIA ELISA

A: AGUDELO ROSA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210421510642095884

Nro Matrícula: 01N-24743

Página 2 TURNO: 2021-90513

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 01:04:16 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

A: ECHEVERRI GOMEZ JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2000 Radicación: 2000-34584

Doc: ESCRITURA 4.751 del 25-09-2000 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,527,500

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) 50% DERECHO PROINDIVISO

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

DE: ECHEVERRI GOMEZ JESUS MARIA

CC# 3305120

A: CEBALLOS SANCHEZ ANA ISABEL

CC# 21430332 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-53974

Doc: ESCRITURA 6037 del 22-11-2013 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,850,000

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: CEBALLOS SANCHEZ ANA ISABEL

CC# 21430332

A: GIRALDO SALAZAR JOSE HERIBERTO

CC# 3493474 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2015 Radicación: 2015-21736

Doc: ESCRITURA 2425 del 11-05-2015 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,800,000

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: GIRALDO SALAZAR JOSE HERIBERTO

CC# 3493474

A: TOBON QUINTERO YESSIKA MARIA

CC# 1037580597 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 10-01-2001

CORREGIDO ESPECIFICACION DEL ACTO (ADJUDICACION POR SUCESION 50% DERECHO PROINDIVISO) VALE.AH.

...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 210421510642095884

Nro Matrícula: 01N-24743

Pagina 3 TURNO: 2021-90513

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 01:04:16 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-90513

FECHA: 21-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



11838956

48

16



SEC437134715

600

SEC437134715

D52UD2CPI09GCJMY

24/03/2021

Ministerio de Justicia
Escritorio

De la ciudad de Medellín,
Departamento de Antioquia,
República de Colombia, a
(2) de Enero de mil

7780

Notario

Mano E. Guzmán

-a-

Señor M. Echeverri y otros

movimiento
tos sin
cuentar
y cuatro
(1.954)

ante mí Rafael Montoya
Reyes, Notario Primero del
Circuito de Medellín y ante
los testigos señores Julig
Zabala M. y L. Amigues Toro
P., vecinos, mayores de
edad, vecinos del mismo

circuito, de buen crédito, y en
quienes no concurre ninguna
causal de impedimento, con
parecía la señorita María Elisa
Guzmán, mujer soltera, mayor
de edad, vecina de este municipio,
a quien conozco personalmente,
de lo cual doy fe, y digo: - Primeramente:
Que por escrito y a título de venta
a los señores Señor Mano Echeverri
Gómez y Rosa Aguado, varón y mujer
respectivamente, también mayores de
edad y de este mismo circuito,
el precio de dominio que la
aparentemente tiene sobre un lote de



El presente notarial para uso exclusivo de copia de escritura, según lo establecido en el artículo 100 del Código de Procedimiento Civil.

tenemos, con casa de tapias y techos,
 además uenizas y averdadas. Si-
 tuado en esta ciudad, en el barrio
 Berlin, en la manzana marcada
 con el plano respectivo con el número
 treinta y uno (31), y que dice: "por
 el frente que da al occidente, en
 cinco (5) vueltas, con la cámara
 número uno (1); por el Sur, en
 treinta (30) vueltas, con solar de
 José Manuel Goleto; por el oriente, en
 cinco (5) vueltas, con terreno de los
 Goletores; y por el Norte, en treinta
 (30) vueltas, con casa y terreno que
 fue de Alberto Guzmán". - Este lote
 tiene una cabida total de ciento
 cincuenta (150) vueltas cuadradas, de
 las de ochenta centímetros por lado.
 Seguidamente: - Que adquirió el des-
 crito de dominio sobre el inmueble
 descrito, por compra a la sociedad
 de Manuel S. Albórez y Cía S. A., de
 acuerdo con la Escritura pú-
 blica número mil setecientos
 setenta y ocho (1.778), de once
 (11) de Septiembre de mil nove-
 cientos treinta y uno (1.931), otor-
 gada en la Notaría Pública y de
 este mismo fin, registrada
 el veinticuatro (24) de los mis-
 mos, mes y año, en el libro
 1.º parte, folio 358, bajo el nú-
 mero 1.764. - Luego: Que el



A1888945

SEC03713477

SEC03713477

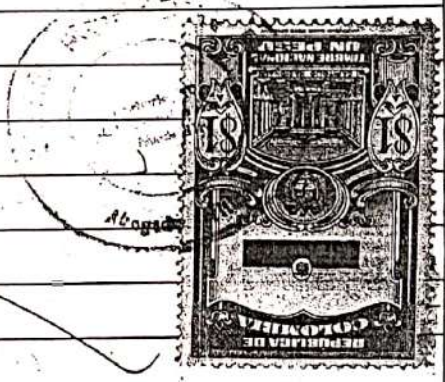
17SMFEKSL7HRGJ

24/03/2021

Escaneado por: [illegible]

inmueble descrito no
ha sido expuesto en
forma alguna a un
quien sea persona.
Se encuentra libre de to
do gravamen como censo, hipotec
ca, embargo judicial, registro
por razón de demanda civil,
pleito pendiente y conciliaciones
presuntivas. - Puntos: - Que
el precio de esta venta es la
cantidad de tres mil quinientos
pesos (\$ 3.500.00) moneda legal, que
la vendedora declara tener recibidos
de manos de los compradores, de
contado en dinero efectivo, a
su entera satisfacción. - Punt
to: - Que desde esta misma
fecha hace entrega real y material
del inmueble vendido a los
compradores, con las acciones y
derechos consiguientes, por los
linderos denunciados y con los
censos, costumbres y servicios
activos y pasivos que tenga
legalmente constituidos o que
debe tener en títulos anteriores.
Punto: - Que se obliga al compra
miento del inmueble vendido
de en todos los casos de la Ley,
bien sea por evicción o bien por
vicios redhibitorios. - Presentes los
compradores, de las condiciones

Civiles anotadas, con quienes igual
mente canosco, de lo cual doy fe,
manifestaron: - Que aceptan los pie-
sente escrituras y dan por recibido el
inmueble que por medio de los
mismos adquieren. -



Maria Elisa Guzmán

Testes. Chiveros y g. -

Rosa Aguado

Julio Aguado

Enriquez P. O.

NOTARIA PRIMERA (1º) DEL CIRCULO
DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
DOY FE que este documento es fiel
copia tomada del original



21 ABR 2021

Detalle del Registro

RADICADO: 05-001-40-03-020-2021-00059-00

Fecha de Consulta : Miércoles, 02 de Junio de 2021

[Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho :	Ponente
020 Municipal - Civil	JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	SIN TIPO DE RECURSO	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA	- YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO - ROSA AGUDELO - PERSONAS INDETERMINADAS

Contenido de Radicación

Contenido
M.C MENOR CUANTIA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
24 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/05/2021 A LAS 10:21:56.	25 May 2021	25 May 2021	24 May 2021
24 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ADMITE DEMANDA DE RECONVENCIÓN RECONOCER PERSONERÍA AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE AL DR DIEGO ALEJANDRO ALZATE ECHEVERRI CON TP 211.871 DEL C.S DE LA J EN LOS TÉRMINOS DEL PODER A EL CONFERIDO			24 May 2021
18 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	CORRIGE OFICIOS			18 May 2021

05 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/05/2021 A LAS 10:50:34.	06 May 2021	06 May 2021	05 May 2021
05 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	CORREGIR POR SEGUNDA VEZ EL AUTO DEL 23 DE FEBRERO DEL 2021, EN TODOS SU CONTENIDO EN DONDE SE ENCUENTRA LA MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE LA CORRECTA ES 01N-24743			05 May 2021
05 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/05/2021 A LAS 10:49:54.	06 May 2021	06 May 2021	05 May 2021
05 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ACCEDE A CAMBIO DE TESTIGOS Y PONE EN CONOCIMIENTO			05 May 2021
03 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/05/2021 A LAS 15:40:02:	04 May 2021	04 May 2021	03 May 2021
03 May 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITIR LA DEMANDA DE RECONVENCION QUE FORMULA LA DEMANDADA YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO CON C.C. NRO. 1037580597, A LA DEMANDANTE BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA CON C.C. 32.454.755. RESPECTO AL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-24743. CORRER TRASLADO AL RECONVENIDO POR EL TÉRMINO INICIAL DE LA DEMANDA VEINTE DÍAS (20) ART 91 Y 371 C.G.P, NOTIFÍQUESE ESTE AUTO POR ESTADOS AL DEMANDANTE			03 May 2021
20 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL CURADOR DR OSCAR MARIO GRANADA DIO RESPUESTA A LA DEMANDA PROPONIENDO MEDIOS DE DEFENSA.			20 Apr 2021
19 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/04/2021 A LAS 11:28:45.	20 Apr 2021	20 Apr 2021	19 Apr 2021
19 Apr	AUTO PONE EN	CORREGIR EL AUTO DEL 23			19 Apr

2021	CONOCIMIENTO	DE FEBRERO DEL 2021, EN TODOS SU CONTENIDO EN DONDE SE ENCUENTRA EL NOMBRE DE LA DEMANDANTE, INDICANDO QUE EL APELLIDO DE LA DEMANDANTE ES BOTEÑO; POR LO QUE SE INDICA QUE EL NOMBRE DE LA DEMANDADA ES BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA. EN LO DEMÁS EL AUTO CONTINÚA INCÓLUME EL AUTO DEL 1 DE MARZO DEL 2021.			2021
19 Apr 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESPUESTA A OFICIO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS			19 Apr 2021
19 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/04/2021 A LAS 11:03:54.	20 Apr 2021	20 Apr 2021	19 Apr 2021
19 Apr 2021	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	RECONOCE PERSONERÍA JURIDICA AL DR DIEGO ALEJANDRO ALZATE ECHEVERRI. EN SU DEBIDA OPORTUNIDAD DE DARÁ TRASLADO A LOS MEDIOS DE DEFENSA INVOCADOS			19 Apr 2021
14 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	LA DEMANDADA YESSIKA POR MEDIO DE APODERADO PRESENTO MEDIOS DE DEFENSA Y DEMANDA DE RECONVENCION			14 Apr 2021
14 Apr 2021	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	FUE NOTIFICADO EL CURADOR DR OSCAR MARIO GRANADA			14 Apr 2021
06 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/04/2021 A LAS 09:01:16.	07 Apr 2021	07 Apr 2021	06 Apr 2021
06 Apr 2021	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	CURADOR AD LITEM AL DR OSCAR MARIO GRANADA CORREA			06 Apr 2021
10 Mar 2021	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	LA DEMANDADA YESSIKA FUE NOTIFICADA VIRTUALMENTE POR MEDIO DEL DESPACHO			09 Mar 2021

25 Feb 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/02/2021 A LAS 09:39:49.	26 Feb 2021	26 Feb 2021	25 Feb 2021
25 Feb 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITIR LA DEMANDA VERBAL CON PRETENSIÓN DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA INSTAURADA POR BEATRIZ ELENA BOTERO			25 Feb 2021
24 Feb 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE INGRESO EL EDICTO A PERSONAS INDETERMINADAS AL REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS			24 Feb 2021
11 Feb 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2021 A LAS 10:08:26.	12 Feb 2021	12 Feb 2021	11 Feb 2021
11 Feb 2021	AUTO INADMITE DEMANDA	PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO			11 Feb 2021
05 Feb 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 05/02/2021 A LAS 11:03:50	05 Feb 2021	05 Feb 2021	05 Feb 2021





26



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 0 2 0 0 1 9 7 2 4 *

Medellín, 17/03/2020

Señor(a)

ADRIANA MARÍA GÓMEZ TAMAYO

Inspección de Policía Urbana 4 A

Calle 92 50 - 53

Teléfono 2363364 / 2655 - 4939743

Medellín

Asunto: Respuesta al oficio con radicado 201920116698. Solicitud de visita al inmueble ubicado en la carrera 52-94 60. Barrio San Isidro. Radicado 2-49455-19, M1; CBML 04020260016.

Cordial saludo,

Le comunicamos que, en cumplimiento de las funciones delegadas en el Artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, a la Subsecretaría de Control Urbanístico, el día 18 de febrero de 2020, se realizó visita técnica al inmueble de la referencia y posteriormente se consultaron los archivos pertinentes, encontrando lo siguiente:

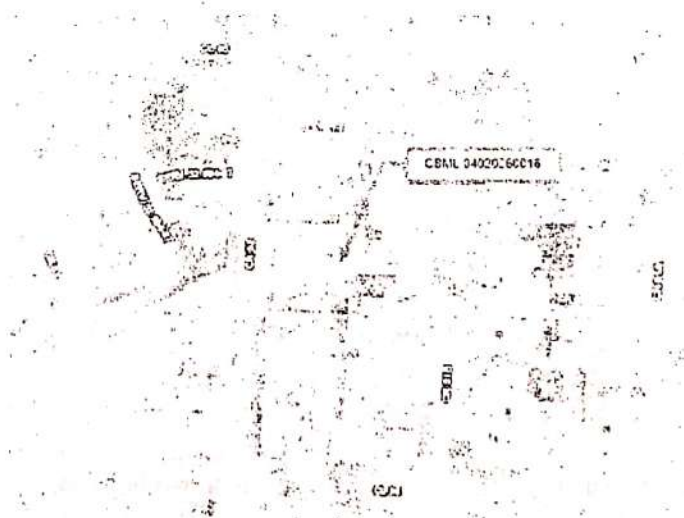


Imagen 1. Ubicación del predio - Tomada de MapGIS 5.



Alcaldía de Medellín

1. El predio cuenta con Resolución de Licencia de Construcción C1-0965-16, del 26 de abril de 2016, en la cual se aprueba el proyecto con las siguientes características:

RESUELVE			
ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LA DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA LOCALIDAD DE AMPLIACION Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a YESSICA MARIA TODON QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597, en calidad de propietaria, a través de SANDRA MONICA GOMEZ GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.689, en calidad de apoderada, para el predio ubicado en la Carrera 11 No. 10194 No. 60, Barrio Berrío, identificado con matrícula inmobiliaria No. 24740.			
ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:			
Frente del lote:	4,00 mts.	Fondo del lote:	25,00 mts.
Área del lote:	96,00 m2	Área total aprobada:	144,54 m2
Uso de la edificación:	Residencial- Áreas de baja altura	Tipología del proyecto:	311 PLM
Número de pisos:	3 pisos+ manzanas	Número de destinaciones censitadas:	2 + 1 + 1 + 1
Área reconocimiento segundo piso:	41,91 mts2	Área ampliación punto fijo:	6,4 - U2
Área ampliación primer piso:	17,51 mts2	Área reconocimiento primer piso:	40,12 mts2
Área ampliación tercer piso:	38,45 mts2	Número total destinaciones:	2 + 1 + 1 + 1
Información sobre la obligación por parte de la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	NO GENERA	Información sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	NO GENERA
* Nota: El presente al Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la clasificación de uso de suelo y la zonificación.			
* Nota: El presente al Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la clasificación de uso de suelo y la zonificación.			
OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 673 de 2001, se sellan los planos anexos para su registro en el Plan de Ordenamiento Territorial.			

Imagen 2. Fragmento de Resolución de Licencia de Construcción C1-0965-16.

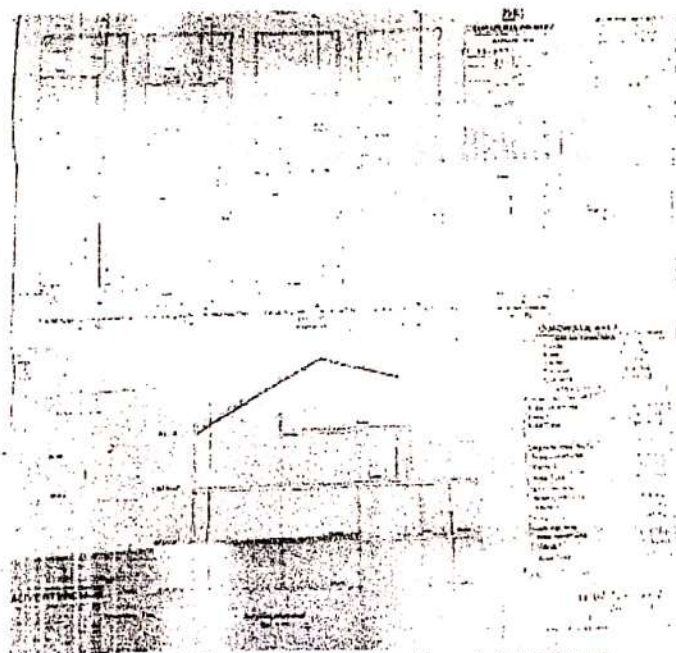


Imagen 3. Planos arquitectónicos Licencia C1-0965-16.

2. En la dirección indicada, encontramos una edificación de 3 pisos, de uso residencial, de los cuales el primer piso es una unidad de vivienda habitada; en



Alcaldía de Medellín

el segundo y tercer piso se construye un apartamento dúplex, obra que esté ejecutada parcialmente (ver fotos 1, 2 y 3).

Al momento de la visita los trabajos constructivos están suspendidos, sin embargo, una vez revisados los planos aprobados mediante licencia C1-0965-16, se observa que no se construyó acorde con lo aprobado, toda vez que, se modificó la distribución espacial interna.

Actualmente se ejecutan algunos trabajos en el segundo piso, como revoque y enchapes, los cuales corresponden a reparaciones locativas y mantenimiento; tal como se le informa al señor Carlos Adán Tobón Jaramillo, identificado con cédula 70161675 (celular 3123595701), padre de la propietaria, en oficio de la Curaduría Segunda de Medellín con fecha 2 de septiembre de 2019, por lo cual no se hace necesario exhibir la valla informativa.



Imagen 4. Concepto curaduría sobre reparaciones locativas.

Según el Acuerdo Municipal 48 de 2014, el predio se encuentra localizado en el polígono de tratamiento Z1_CN2_4, en el cual, se establecen los siguientes usos del suelo y aprovechamientos:

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
99.99%	Área de Edificación	Áreas predominantemente residenciales	1.00 - 1.00

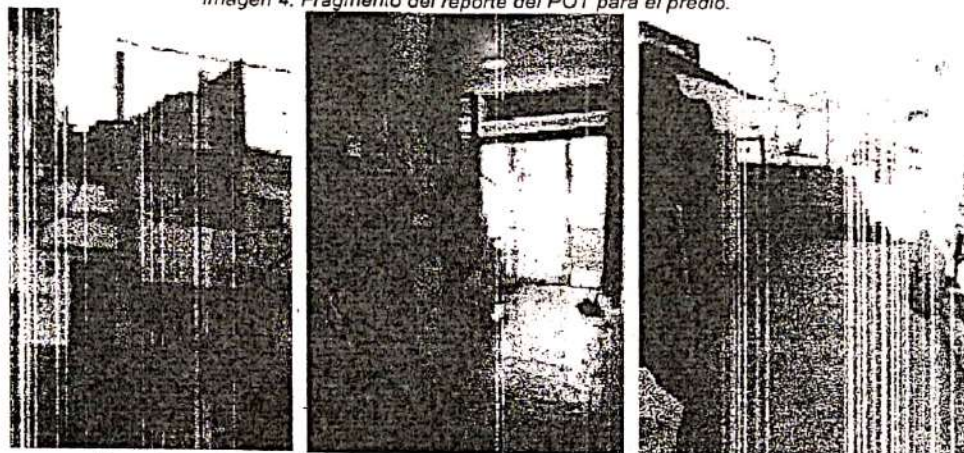
Tratamiento	Densidad habitacional máxima (Vivienda)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_4	1.00	0	Se aplica	1	4

Área (m2)	Índice de Ocupación
131.19	60% del área neta del lote. Para el lote de 131.19 m2, el área máxima de ocupación será de 78.71 m2. Una vez se determine la ocupación autorizada por la norma de gabos y alturas.



Alcaldía de Medellín

Imagen 4. Fragmento del reporte del POT para el predio.



Fotos 1, 2 y 3. Fachada del predio y estado actual de la construcción en 2º y 3er piso

Acorde con lo anterior, se puede concluir que al momento de la visita, aunque no se adelantan obras constructivas, si se presenta un comportamiento contrario a la integridad urbanística, Numeral 2, Literal A, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, por cuanto no se construyó acorde a lo aprobado. Teniendo en cuenta que la licencia C1-0965-16 se encuentra vencida, se requiere tramitar una nueva licencia de construcción, donde se reflejen las modificaciones realizadas, antes de reiniciar los trabajos.

Según información de la ficha catastral, con datos vigentes a 19 de febrero de 2020, el predio tiene estrato 2 y un avalúo total de \$38.931.000; figuran como propietarias las señoras Zoila Ros Agudelo de Echeverri, con cédula 216.093 y Yessika María Tobón Quintero con cédula 1037580597.

Estamos a su disposición para resolver cualquier inquietud al respecto, dentro de los términos legales que nos acogen.

Atentamente,


MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA

Página 4 de 5

Oficina Administrativa 17, Ciudad del
Calle 44 N. 22-45, Cor. 13000000000
Línea de Atención al Ciudadano: 025 5566 24 111
Correos electrónicos: 025 5566 24 111



Alcaldía de Medellín

SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia:

- Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico – Ed. Plaza de La Libertad, Cr 53A 42 161, Piso 8 Torre B - CBML C4020260016.
- Subsecretaría de Catastro - Edificio Comfama Cr 45 49A 16, Teléfono: 385 8585.

Elaboró: Oscar Estancourt Llanos, Profesional Universitario.

Revisó: Arq. Diana Cecilia López Ramírez, Profesional Universitario.

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Alcaldía de Medellín



Medellín, 29/10/2020

Señora
ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI
C.C. 216.093
Propietario Inmueble
Dirección: Carrera 52 No 94-60
CBML 04020260016
Barrio: San Isidro
Medellín

Asunto: REQUERIMIENTO.

Radicado: 2-13446-20
Dirección: Carrera 52 No 94-60

De conformidad con el oficio No 202020019724, de fecha 17 de Marzo del 2020, suscrito por el doctor MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA, Subsecretario de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, reporta visita realizada el 18 de febrero del 2020 en la Carrera 52 No 94-60, Barrio San Isidro, Comuna 4 de la ciudad de Medellín, donde se encontraron irregularidades frente a normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, las que dan cuenta de una posible infracción urbanística por:

La presunta infracción urbanística consiste en:

- Edificación de tres pisos, que mediante licencia C1-0965—16 no se construyó acorde con lo aprobado y además se encuentra vencida.

Antigüedad de la Presunta Infracción:

- Actual.

Área de la actuación con presunta infracción

- 144.99 M2

Avalúo Catastral: \$38.931.000. Sin actualizar respecto a la construcción y destinaciones existentes

Titular del predio (Según ficha Catastral): ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI C.C. 216.093
YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO C.C 1.037.580.597

Estrato: 2

Considera el despacho que antes de continuar con la siguiente la etapa procesal, es conveniente entrar a proponerle a los presuntos infractores los Principios del procedimiento único de Policía, consagrados en el artículo 213 de la Ley 1801 de 2016 o Código de Seguridad Convivencia Ciudadana, estos en concordancia con lo reglado en los numerales 12 y 13 del canon 8, ibídem; además del mandato contenido en el inciso final del artículo 137 de la misma normativa que hace referencia a Principio de Favorabilidad de la Ley.

El mencionado artículo 213 señala que dichos principios se aplican a todo Proceso Único de Policía y ello es una demanda de igualdad de trato, siempre que se aplique hasta antes del Decreto de Pruebas, tal y como lo señala el numeral 8 del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en atención a los principios sustanciales estatuidos en el numeral 13 del artículo 8° (Principio de Necesidad) y en el artículo 137 (Principio de Favorabilidad), ambos de la Ley 1801 de 2016. Teniendo en cuenta que el informe con radicado No

JACKELIN RIVERA GÓMEZ
CC: 1128425301

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

202020019724 de la SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, da a conocer a este despacho que en el inmueble ubicado en la Carrera 52 No 94-60 existe Área de la actuación con presunta infracción 144.99 M2, sin licencia ni reconocimiento de la Curaduría Urbana; Se requiere por parte del responsable de la referida construcción que proceda a la legalización o al restablecimiento del orden urbanístico con el respeto a la normatividad.

Habida consideración de lo anteriormente expuesto, este Despacho de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, le concede a los investigados el término que indica la citada norma, el cual es de sesenta (60) días hábiles, para que REESTABLEZCA EL ORDEN URBANÍSTICO, ya sea obteniendo la Licencia de Construcción para el reconocimiento de la obra, ante la entidad competente (Curaduría Urbana) o Demoliendo por su cuenta lo construido.

Siendo así, este Despacho DISPONE CITARLO PARA AUDIENCIA PÚBLICA el Miércoles 03 de Febrero del 2021, a las 10:00 am; con la finalidad de los investigados, acrediten ante esta Agencia Administrativa el REESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO, para dar por concluida la etapa contenida y reglada en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 o en caso contrario, continuar con las siguientes etapas:

- ARGUMENTOS: A fin de que usted exprese al despacho su defensa y solicite la práctica de pruebas
- PROBATORIA, para Decretar se tenga como Pruebas lo hasta ahora recopilado como Elemento Material Probatorio, y
- DECISIÓN dentro del presente Proceso, tomar una decisión de fondo ajustada a Derecho.

Se le indica al (los) citado(s) que el día de la audiencia, deben traer las pruebas que pretendan hacer valer

Se le advierte que en caso de no comparecer a la audiencia pública, por fuerza mayor o caso fortuito, deberá justificar dentro de un término máximo de tres (3) días, aportando pruebas siquiera sumaria de la razón de la inasistencia, de lo contrario se procederá a resolver de fondo, dando por ciertos los hechos conocidos por éste Despacho.

Cordialmente

ADRIANA LUCIA SUAREZ
INSPECTOR DE POLICIA

Anexo: Se envían (1) una copia del oficio con radicado No 202020019724 de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de fecha del 17 de Marzo del 2020



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



El testigo,

REPUBLICA DE COLOMBIA

Cdla. No. 78-201674

33

(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

EDUARDO VALDERRAMA LOPEZ

NOTARIO ESPECIAL

Loila Rosa Mondeto de Echeverri

Nombre del muerto

En el Municipio de Medellin, Depto. de Antioquia

(Nombre del Municipio, Corregimiento, Estado, Provincia, Departamento, etc. etc.)

a Tres del mes de Marzo de mil novecientos

71 se presentó Ramiro Lopez y manifestó que a las 1

(Nombre del denunciante)

de la Tarde del día 2 Marzo, murió la señora Loila R. Mondeto

de E. de sexo Femenino a la edad de 68 años; natural de Bto. Domingo

(Hoy) República de Colombia, de estado civil casada, que su última

ocupación fue la de Ofc. Domésticos y que la muerte ocurrió en Hospital

San Vicente de Paul - Med. que es hijo Legítimo

de se Ignora y de se Ignora, que la causa

principal de la muerte fue hipertensión, que la certificó el doctor

M. Botero B. — En constancia se firma ante testigos.

El denunciante, Ramiro Lopez Cdla. No. 62 5315

El testigo, [Firma] Cdla. No. 70 020 28

El testigo, Juan [Firma] Cdla. No. 52 21 57

(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

EDUARDO VALDERRAMA LOPEZ

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Es fiel copia tomada del original que reposa en el archivo de esta Notaría, se expide para acreditar parentesco al solicitante.

Jorge Melillo - primo.

Con destino a [Firma]

Medellín, 10 de Julio 1605 2010





Alcaldía de Medellín

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA

Medellín, 15 de Abril del 2021

RADICADO: 2-13446-20

PRESUNTO (A) INFRACITOR (A): YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO

IDENTIFICACION: 1.037.580.597

QUEJOSO: Francisco Javier Zuluaga Boteño

IDENTIFICACIÓN: 71.716.569

LUGAR DE LOS HECHOS: Carrera 52 No 94-60

INFRACCIÓN: ARTÍCULO 135. *COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA*. LITERAL A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

Medellín, 15 de abril del 2021. En la fecha, siendo las 09:30 a.m. se constituye el Despacho en Audiencia Pública, conforme a lo establecido en el Artículo 223 numeral 3 y 2 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), para decidir mediante el proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 135, Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, estando presente el suscrito **INSPECTORA CUATRO "A" DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, ADRIANA LUCIA SUAREZ GRAJALES**, en asocio de su secretaria, KAREN ANDREA GUERRA, en virtud de lo consagrado en el Artículo 223, Numeral 4, Ibidem. Comparecen la señora Miriam del Socorro Tapias Cataño, en calidad de presunta infractora, y el doctor JAVIER PEREZ ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadana No 70.070.006 con TP 98532 apoderado del señor Francisco Javier Zuluaga Boteño quejoso, dentro de las presentes diligencias, a esta actuación que fue debidamente notificado (a), conforme a lo establecido en el Artículo 223 numeral 2 del citado Código Nacional de Policía y Convivencia. Seguidamente el despacho le pone de presente que conforme al artículo 223, numeral 3, Literal A de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), se les otorgará un tiempo máximo de veinte (20) minutos para que expongan sus argumentos y soliciten y/o aporten las pruebas que pretendan hacer valer dentro del presente proceso, siempre y cuando sean pertinentes y conducentes, pudiéndose prescindir de su práctica, tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas. Acto seguido expresa:

"AUDIO"

El despacho le otorga poder al doctor JAVIER PEREZ ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadana No 70.070.006 con TP 98532, de su apoderado Francisco Javier Zuluaga Boteño.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal 124
Calle 44 N° 52-118 Código Postal 050000
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 42 42 114
Conmutador: 385 5255 Medellín - Colombia



SGS



Alcaldía de Medellín

Al concederle la palabra a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, manifiesto "que es responsable de la construcción y porta copia del certificado del proceso que adelanta ante la Curaduría No 05001-1-21-0755.

Al concederle la palabra al señor JAVIER PEREZ ALVAREZ, manifiesto "que esta en representacion de su apoderado y explica el trmaiteque se lleva ocn el presio.

El despacho le aclara al doctor la petición no es relevante, ya que el trámite del proceso verbal abreviado no necesita estar poseedoras si no el responsable de la construcción que ha estado claro dese el principio.

Habida cuenta de las actuaciones anteriores, el despacho entra a resolver en el presente asunto, mediante,

ORDEN DE POLICIA No 24 M-3

Previos los siguientes,

HECHOS

1. Tuvo conocimiento este despacho de la presunta infracción a la normatividad urbanística, contemplada en la Ley 1801 de 2016, existente en el predio Carrera 52 No 94-60, a través de consigna de fecha 18 de septiembre del 2019 donde el señor Francisco Javier Zuluaga Boteño informa de una presunta construcción que continuo después de haberla suspendido
2. A folios 2 y 3 del expediente, obra visita administrativa efectuada por parte del auxiliar administrativa adscrita al despacho, de fecha 07 de octubre del 2019, donde indica: que durante la visita realizada a la dirección Carrera 52 No 94-60, no había nadie, se trasladó a donde el vecino e informa que se construyó un segundo piso sin permiso y que el tercero está suspendido.
3. A folio 4 del expediente, obra oficio a la Subsecretaria de Control Urbanístico con Radicado No 201920116698 de fecha 15 de diciembre del 2019, donde se solicita visita al inmueble Carrera 52 No 94-60 por presunta construcción sin licencia.
4. A folios 5 al 7 del expediente, obra oficio proveniente de la Secretaria de Gestión y Control Territorial, con radicado No 202020019724 fechado del 17 de marzo de 2020, en respuesta al radicado 201920116698, anexo al cual envían informe técnico con fecha de visita llevada a efecto por dicha secretaria el día 18 de febrero de 2020, al inmueble ubicado en la dirección Carrera 52 No 94-60, donde en la parte de las observaciones informan que se encontró una Resolución de Licencia de Construcción C1-0965-16 y no se construyó acorde con lo aprobado, ya que se modificó la distribución.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

5. De conformidad con lo anterior, mediante auto obrante a folio 09 del expediente, el despacho procedió a abrir la correspondiente investigación de los hechos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 135, Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), procediendo consecuentemente a fijar fecha y hora para celebrar audiencia pública.
6. A folios 11 al 13 del expediente, obra oficio proveniente de la Secretaría de ingreso, con radicado No 202020088600 fechado del 06 de noviembre de 2020, donde informan quienes son los propietarios del inmueble
7. A folios 14 del expediente, obra oficio proveniente de la Subsecretaría de Catastro, con radicado No 202020089896 fechado del 11 de noviembre de 2020, donde informan quienes son los propietarios del inmueble
8. A folios 15 y 16 del expediente, obran oficios de notificación a las presuntas infractoras con Radicados No 202030378381 y 202030378380
9. A folios 20 y 52 del expediente, obran escrito por parte del Quejoso otorgando poder a su abogado
10. A folio 53 y 57 del expediente, obran constancias de suspensión de las audiencias públicas.

CONSIDERACIONES

Todo operador jurídico está sometido al imperio de la Constitución y la ley, y para el caso en cuestión a la ley 1801 de 2016. (Código Nacional de Policía y de Convivencia Ciudadana).

Es así como la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el Artículo 2°, Inciso 2° de la Constitución Nacional que impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de policía administrativa el regular los derechos y libertades de los ciudadanos, en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

PODER, FUNCIÓN Y ACTIVIDAD DE POLICÍA.

Poder de Policía. El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-1FE Código Postal 500010
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 42 44 50
Commutador 395 5535 Medellín, Colombia



SGS



Alcaldía de Medellín

Función de Policía. Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

Actividad de Policía. Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.

Que corresponde a este despacho antes de asumir una decisión definitiva, clarificar algunos aspectos que conducen a entender el contenido mismo de la función de policía ligada a sus competencias.

Consecuente con estos postulados, el legislador reguló los **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**. A través de la Ley 1801 de 2016, estableciendo en su artículo 135 Literal A numeral 4, como contrarios a tal conducta, entre otros, los siguientes:

"ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. LITERAL A)
Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

PARÁGRAFO 7o. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS

MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR

Numeral 2

Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia"

"ARTÍCULO 173. LAS MEDIDAS CORRECTIVAS. <Artículo corregido por el artículo 12 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Las medidas correctivas a aplicar en el marco de este Código por las autoridades de policía, son las siguientes: Numeral 15 Demolición de obra". De donde claramente deviene como medida correctiva, la demolición de la obra en caso de no cumplir con la orden emitida.

De acuerdo a la ley 1801 de 2016, artículo 135 parágrafo 2, que en su tenor literal preceptúa: "Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta."

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal - CAM
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 501115
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

obligaciones de las personas naturales y jurídicas, es así como a través de audiencia pública desarrollada conforme a lo establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, se ha declarado como infractora a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTÉRO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597 Y ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI, identificación con cedula de ciudadanía No 216.093, por incurrir en la conducta de **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. LITERAL A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia** de conformidad a la Ley 1801 de 2016, consistente en que mediante el oficio Radicados No 202030378381 y 202030378380 la presente providencia le otorgo DE UN PLAZO DE SESENTA (60) DÍAS HÁBILES, contados a partir de la ejecutoria de dicho acto administrativo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 135, parágrafo 2 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), el cual es del siguiente contenido literal:

"Habida consideración de lo anteriormente expuesto, este Despacho de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, le concede a los investigados el término que indica la citada norma, el cual es de sesenta (60) días hábiles, para que REESTABLEZCA EL ORDEN URBANÍSTICO, ya sea obteniendo la Licencia de Construcción para el reconocimiento de la obra, ante la entidad competente (Curaduría Urbana) o Demoliendo por su cuenta lo construido.

Siendo así, este Despacho DISPONE CITARLO PARA AUDIENCIA PUBLICA el 03 de Febrero del 2021, a las 10:00 am; con la finalidad de los investigados, acrediten ante esta Agencia Administrativa el RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO, para dar por concluida la etapa contenida y reglada en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 o en caso contrario, continuar con las siguientes etapas:

- ARGUMENTOS: A fin de que usted exprese al despacho su defensa y solicite la práctica de pruebas
- PROBATORIA, para Decretar se tenga como Pruebas lo hasta ahora recopilado como Elemento Material Probatorio, y
- DECISIÓN dentro del presente Proceso, tomar una decisión de fondo ajustada a Derecho.

Se le indica al (los) citado(s) que el día de la audiencia, deben traer las pruebas que pretendan hacer valer

Así mismo el artículo 135 Literal A Numeral 4 en sus párrafos 2 y 5 ibídem consagra:

ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. LITERAL A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia

PARÁGRAFO 2o. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-125 Qd. Gr. Pobl. 115-116
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 11
Commutador: 385 5535 Medellín, Colombia





Alcaldía de Medellín

autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

Quien sea objeto de esta medida deberá probar su cumplimiento a la autoridad que la ordenó.

CONCRECIÓN DE LA ORDEN DE POLICÍA.

Materialización de la orden. Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerlo o contribuir a ejecutarla.

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecúen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las obras a la licencia de construcción por lo que el despacho procederá a ordenar la demolición en la siguiente dirección Carrera 52 No 94-60 para lo cual se concederá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, al tenor de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Concencia).

"ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA. Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública".

"ARTÍCULO 223. PARÁGRAFO 3. Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva"

LICENCIA URBANÍSTICA

Los numerales 1 y 7 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, los cuales fueron modificados por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 y por el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 respectivamente, señalan:

"1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.



www.mediclin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-155. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 1555. Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición...

...7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados".

La citada normativa, a su vez, establece las clases de licencia urbanísticas, sus modalidades, los procedimientos aplicables para su expedición, entre otros aspectos.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-816/12 indicó:

"El Legislador expidió la Ley 154 de 1994, Ley Orgánica de los Planes de Desarrollo, a partir de la cual determina las competencias de la Nación y de las entidades territoriales en temas de la planeación territorial. A nivel nacional, el Plan de Desarrollo Territorial está comprendido en la Ley 388 de 1997, en el cual se determina el rol del Estado en la promoción del uso equitativo y racional del suelo, en la garantía de la función social de la propiedad privada, y en la distribución equitativa de cargas y beneficios. Teniendo como base los fines y objetivos del régimen urbanístico, se ha de entender que la obtención de la licencia de construcción pretende garantizar el uso adecuado y racional del suelo, mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio, y la seguridad de los asentamientos humanos. La carencia de dicha licencia para iniciar una obra, lleva a que se incurra en una infracción urbanística y se presenta la posibilidad de la imposición de una sanción, la demolición de la obra, puesto que se entiende que la construcción no cumple con los requisitos de razonabilidad y seguridad del uso del suelo..."

En conclusión, las disposiciones enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas en la normatividad vigente, y tal objetivo se logra ejerciendo los controles adecuados.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-105, Cód. go Postal 050
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 4 44 4444
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

"ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA. Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública".

"ARTÍCULO 223. PARÁGRAFO 3. Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva"

ALCANCE PENAL EN LA OMISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES U ÓRDENES DE LAS AUTORIDADES DE POLICÍA.

"Artículo 224. Alcançe penal. El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal".

Acorde con lo anterior, el Código Penal consagra:

"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

HECHOS CONDUCTENTES DEMOSTRADOS.

Respecto a la comisión de la infracción investigada, considera el despacho que el ciudadano a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597, ha transgredido el contenido del artículo 135, Literal A, Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, al estar plenamente demostrado que realizó una construcción en la dirección Carrera 52 No 94-60, dicha construcción consiste en la modificación a lo licenciado, según oficio de la Secretaria de Gestión y Control Territorial 202020019724 fechado del 17 de marzo de 2020 con ficha catastral con CBML 04020260016,. Que no obstante haberse realizado la audiencia publica este despacho con el fin de que a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597, allegara las pruebas que quisiera hacer valer para demostrar que cumplió con la norma legal de legalizar lo construido

Lo anterior, teniendo en cuenta que, que según lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, Artículo 4ª consistente en construir sin licencia. Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.1 por lo que está cometiendo una infracción urbanística; Por lo tanto se debe ordenar la demolición.

En cuanto a la multa que ello acarrea, de conformidad con las normas antes citadas, este Despacho en aras de los principios de RAZONABILIDAD y PROPORCIONALIDAD, que a renglón seguido explicaremos:



Alcaldía de Medellín

RAZONABILIDAD: En materia de derecho policivo, estamos hablando de las disposiciones que razonablemente disponga el legislador, de modo que al limitar ciertos derechos y libertades, en protección de otros, logre ponderar la protección del núcleo esencial de los derechos en conflicto, así como cuando el funcionario de policía, en aplicación de los dispositivos definidos por el legislador, debe efectuar el test de razonabilidad en cada caso concreto, para no incurrir en injusticias y desproporciones innecesarias y a su vez inconstitucionales.

PROPORCIONALIDAD: Comprende tres conceptos parciales: La adecuación de los medios escogidos para la consecución del fin perseguido, la necesidad de la utilización de esos medios para el logro del fin, y la proporcionalidad en sentido estricto entre medios y fin, es decir, que el principio satisfecho por el logro de este fin no sacrifique principios constitucionalmente más importantes.

Quiere decir entonces estos dos principios, que exigirán al funcionario de policía, en función y actividad, evaluar con esmero y preocupación si su actuar, sus decisiones, cumplen los fines constitucionales para los cuales fue designado, pues en muchos casos se verá abocado a enfrentar situaciones que rompen cualquier criterio lineal.

Lo anterior obedece, a que en aplicación a estos dos principios, el Despacho hizo una ponderación en cuanto a la infracción urbanística presentada y determinó no imponer la multa económica teniendo en cuenta los principios ya mencionados.

En mérito de lo expuesto y, sin más consideraciones, **LA INSPECTORA 4A DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA**, en ejercicio de sus funciones de policía y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597 de notas y condiciones civiles insertas en el expediente, LA DEMOLICION y volver al estado original de la construcción ubicada Carrera 52 No 94-60, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, por incurrir en la conducta de "**COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**". Artículo 135 Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: Para lo cual se le concede un plazo de cinco (05) días hábiles conforme a lo señalado en el artículo 223, Numeral 5 ibídem, una vez ejecutoriada y en firme la presente providencia.

TERCERO: Se le hace saber que si incumple la orden de demolición, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

CUARTO: ALCANCE PENAL. Acorde con lo establecido en el artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 050000
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 141
Conmutador 335 5355 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe:

"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes".

QUINTO: Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

SEXTO: SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

NOTÍFQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA NUCIA SUÁREZ GRAJALES
Inspectora 4 A de Policía Urbana

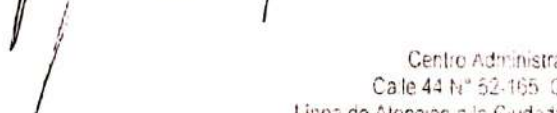

KAREN ANDREA GUERRA
Secretaria

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS RECURSOS

Acto seguido, se le concede la palabra a las partes, por infracción urbanística del inmueble ubicado en Carrera 52 No 94-60, para que se manifiesten con respecto a los recursos concedidos, señalando: "...a lo cual dicen que "No".

NOMBRE COMPLETO
FIRMA

NOTIFICADOS



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 50016
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 335 5555 Medellín - Colombia





70.070.006

Calte 13 N° 75-24 Bl. 60 Apto 401 Medellin

341-06-36 CL 312-211-00-50

Mes (04) Año (2021) Hora (11:15)

Yessica Maria Tobón Quintero

Lesson Topic

1037580597

CRD 52 # 94-60

306445876

Mac / out / Año (2021) Hora /

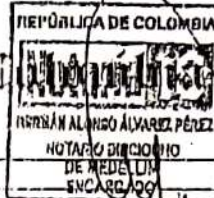
Fecha de Notificación: Día (15) Mes (04) Año (2021) Hora ()



P.R.R.



República de Colombia



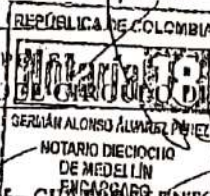
FORMATO DE CALIFICACION ART. 8 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	001-24743	CODIGO CATASTRAL	050010101010 20026001000 000000
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		MEDELLIN	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO BERLIN MANZANA 31.
RURAL		DIRECCION CATASTRAL Kra 52 #94-60	
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN
ESCRITURA	2425	11-5-2015	NOTARIA 18
			CIUDA D.
			MED
NATURALEZA DEL ACTO			
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO
0125	VENTA		\$ 16.800.000

NOTARIA 18 DE MEDELLIN
KATHERINE PEREZ MONTONA
ABogada

Escritura 2425 Mayo 11 2015 Gr. Alvarez

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR	8.493.474
YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO	1.037.580.597
DR. GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE MEDELLIN. ENCARGADO.	



SOCORRO

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO (2425)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los once (11) días del mes de Mayo = = = del año dos mil trece (2.013).

ANTE LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE MEDELLIN, CUYO

= = = = =

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

CANCELADO

1630184277-7121
03-12-2015
Cadenas S.A. Medellín

46



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



ENCARGADO ES EL DOCTOR GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ.

Compareció: JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR. Mayor (es) de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número: 8.493.474, y de estado civil es: Casado, con sociedad conyugal vigente.

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO. Mayor (es) de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número: 1.037.580.597, y de estado civil es: Soltera, sin unión marital de hecho.

Los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente inmueble:

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA COIDAD EN EL BARRIO BERLIN, MANZANA NUMERO 31 QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 5 VARAS O SEA 4.00 METROS CON LA CARRERA 1, POR EL SUR EN 30 VARAS O SEA 24.00 METROS CON SOLAR DE JOSE SAMUEL BOTERO Y POR EL ORIENTE, EN 5 VARAS O SEA 4.00 METROS CON TERRENOS DE LOS VENDEDORES Y POR EL NORTE, EN 30 VARAS o sea 24.00 METROS CON PREDIO QUE FUE DE ALBERTO GUZMAN. TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 150 VARAS CUADRADAS O SEA 96.00 METROS CUADRADOS.

REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-24743. DIRECCION CATASTRAL kra 52 numero 94-60

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de la cabida y linderos el inmueble en promesa de venta, se transfiere como cuerpo cierto y se incluye todas sus mejoras y anexidades en calidad de objeto en venta.

SEGUNDA: Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió la vendedora mediante escritura pública número: 6037 del 22 de Noviembre del 2013 de la Notaria 18 de Medellín.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



48
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA
BOGOTÁ



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



DECLARACIONES JURAMENTADAS. El Notario indagó a los otorgantes _____
conforme a la Ley 258/96, modificado por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003,
sobre estados civiles, vigencia de sociedad conyugal o unión marital de hecho, y --
si tienen o no afectado el inmueble a vivienda familiar, a lo cual declararon bajo la
gravedad del juramento: EL VENDEDOR, que su estado civil es: Casado, con
sociedad conyugal vigente. Y que el inmueble que adquiere NO ESTA -----
AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996. LA COMPRADORA,
que su estado civil es: Soltera, sin unión marital de hecho, y que el inmueble que
adquiere NO LO AFFECTA A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996. -----

Presente: YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, Mayor (es) de edad, vecino (s)
de esta ciudad, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número: -----
1.037.580.597. Y manifestó: -----

Quien (es) obra (n) en este en su propio nombre y manifiesta (n): Que acepta (n)
el presente instrumento, el contrato que contiene y las demás declaraciones
formuladas por el vendedor. Según el texto y el espíritu de las mismas. B. Que
dan por recibido a satisfacción el derecho motivo de este CONTRATO para sí. -----

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

El presente instrumento que fue leído y aceptado en forma expresa por los -----
comparecientes. Quedó elaborado en las hojas Aa 022627621/19/20 -----

Derechos de protocolo \$ 66.679.00 Resolución
541/2015 .Iva \$ 17.068.00 Superintendencia \$ 14.500.00 = = = =
Avaluo \$ 16.791.000 el 50% = = = = =
Retefuente \$ 168.000.00 Ley 55/85- -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA
GERARDO ALONSO
NOTARIO DEL E.N.



República de Colombia



49

Se presentaron paz y salvo de Catastro y valaorizacion de = =
MedellinUnificado nro 844852 y 21659 del 22-1-2015 y 11-5-2015
validos hasta 31-12-2015 y 31-5-2015 =Codigo0900101010402002
6001000000000000 = = = = =
Todo lo enmendado si vale. = = = = =



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO MANUEL TORRES
ESCRITURACION
JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR
C.C. 8.493.474
En MEDELLIN, el día 11 de MAYO del año 2015
a las 16:23

JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR

CC. 8.493.474. Calle 59 A Ne 453

DIRECCION

TELEFONO 2601349

OCUPACION Comerciante



Yessica Tobon
YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO

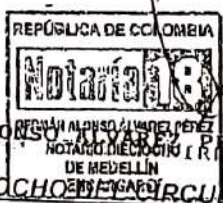
CC. 1.037.580.597

DIRECCION Cra 29 N° 106 BAIS

TELEFONO 3146385342

OCUPACION Estudiante

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO MANUEL TORRES
ESCRITURACION
YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO
C.C. 1.037.580.597
En MEDELLIN, el día 11 de MAYO del año 2015
a las 16:11



DR. GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ
NOTARIO DIECIOCHO DE MEDELLIN.
ENCARGADO.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de
Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

1737272

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
1 Día	2 Mes	3 Año
19	MAYO - - -	1992

4 Clase (Notaria, Alcaldía, Inspección, etc.)	5 Código	6 Municipio y departamento, Intendencia o Comisaría
NOTARIA VEINTIDOS	0017	MEDELLIN (ANTIOQUIA).

7 País	8 Depto., Int. o Comisaría	9 Municipio
COLOMBIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

10 Clase de matrimonio	11 Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia)	12 Nombre del funcionario o párroco
Civil ☐ Católico ☒	SAN NICOLAS DE TOLENTINO - - -	P. JESUS ANZUOLA

FECHA DE CELEBRACION			DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO		
13 Día	14 Mes	15 Año	16 Clase	17 Número	18 Notaria
26	FEBRERO	1971	Acta parroquial ☒ Escr. de protocolización ☐	- - -	- - -

19 Primer apellido	20 Segundo apellido	21 Nombres
ZULUAGA	AGUDELO	MARTIN EMILIO - - -

FECHA DE NACIMIENTO			IDENTIFICACION			ESTADO CIVIL ANTERIOR		
22 Día	23 Mes	24 Año	25 Clase: T.I. ☐ C. de C. ☒ C. de E. ☐	Número: 3. 305. 353 de medellin		26 Soltero ☒	Otro ☐	
16	enero	1919				Viudo ☐	Especifique	

Datos del registro de nacimiento			27 Oficina	28 Lugar	29 Número de registro
- - -			- - -	- - -	- - -

30 Primer apellido	31 Segundo apellido	32 Nombres
BOTEÑO	CASTRO	BEATRIZ ELENA - - - - -

FECHA DE NACIMIENTO			IDENTIFICACION			ESTADO CIVIL ANTERIOR		
33 Día	34 Mes	35 Año	36 Clase: T.I. ☐ C. de C. ☒ C. de E. ☐	Número: 32. 454 755 MEDELLIN		37 Soltero ☒	Otro ☐	
12	marzo	1938				Viudo ☐	Especifique	

Datos del registro de nacimiento			38 Oficina	39 Lugar	40 Número de registro
- - -			- - -	- - -	- - -

41 Nombres y apellidos del padre	42 Nombres y apellidos de la madre
RUBEN ANTONIO ZULUAGA	ZOILA ROSA AGUDELO - - - - -

43 Nombres y apellidos del padre	44 Nombres y apellidos de la madre
URBANO BOTEÑO	MARIA DEL PILAR CASTRO

45 Nombres y apellidos	46 Firma (autógrafa)
BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA	<i>Beatriz E Boteno</i>

47 Identificación (clase y número)	48 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro
C.C. 32. 454. 755 DE MEDELLIN	<i>[Firma]</i>

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



PAPEL SELLADO

51

ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

PARROQUIA SAN NICOLAS DE TOLENTINO

CARRERA 49 No. 93-38 TELEFONO: 236 1741

MEDELLIN - ANTIOQUIA

PARTIDA DE MATRIMONIO

CERTIFICO QUE EN EL LIBRO 001 FOLIO 462 Y NUMERO 1375

SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE PARTIDA

A : FEBRERO VEINTISEIS DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO
El presbítero : P. JESUS ANZUOLA Presenció el matrimonio que
Contrajo : ZULUAGA AGUDELO MARTIN EMILIO
Hijo de : RUBEN ANTONIO ZULUAGA Y ZOILA ROSA AGUDELO
Bautizado en : YOLOMBO-ANT.
Fecha Bautismo : DE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE
Con : BOTEÑO CASTRO BEATRIZ ELENA
Hija de : URBANO BOTEÑO Y MARIA DEL PILAR CASTRO
Bautizada en : SAN ROQUE-BARRANQUILLA
Fecha Bautismo : JULIO VEINTISIETE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO
Testigos : MOISES MORENO Y OLIVA DE MORENO
Da fe : P. JESUS ANZUOLA

OBSERVACIONES AL MATRIMONIO

PARA EFECTOS DE LA LEGITIMACION RECONOCEN COMO HIJOS SUYOS HABIDOS HASTA HOY A ROSA MARIA DE 15 AÑOS, WILLIAM ALBERTO DE 11 AÑOS, A LUZ MARINA DE 10 AÑOS BAUTIZADOS EN SAN ROQUE-BARRANQUILLA, A MARTIN EMILIO DE 12 AÑOS. BAUTIZADO EN LA ASUNCION-MED. RUBEN DARIO DE 7 AÑOS, BEATRIZ ELENA DE 6 AÑOS, ELIZABETH DE 5 AÑOS. GUILLERMO ANTONIO DE 3 AÑOS Y FRANCISCO JAVIER DE 6 MESES, BAUTIZADOS EN SAN ISIDRO DE MEDELLIN.

EXPEDIDA A 14 DE DICIEMBRE DE 2000 EN MEDELLIN - ANTIOQUIA

Doy fe.

P. CARLOS E. CARDONA

NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN
NOMBRE DEL MUERTO ZCILA ROSA AGUDELO DE ECHIVERRI.
Consta en esta Notaria que el día 3 del mes de MARZO de 1971 se registró la muerte de ZCILA ROSA.
de sexo FEMENINO ocurrida a las 1.30 p.m. del día 2 del mes de MARZO de 1971.
cuyo consta en el libro 17 folio 4. registro que se hizo el 3 de MARZO de 1971.
Mediana 8 de ABRIL de 1981

EXENTO DE TIMBRES LEY 2a. DE 1976
NOTARIO SEPTIMO

LA DIFUNTA ERA HIJA DE: - - - - -

LA CAUSA PRINCIPAL DE LA MUERTE FUE: SEPTICEMIA. CERTIFICADO POR EL DR.

M. BOTERO B.



54

DIA	MES	AÑO
5	5	92

MUNICIPIO DE MEDELLIN

153
005472

FECHA

LICENCIA DE CREMACION

GRACIANO

LUIS GRACIANO

Se concede licencia a la funeraria

Nombre del solicitante

C.C. N°

El cadáver de MARTIN EMILIO ZULUAGA AGUDELO

DIA	MES	AÑO
4	5	92

HORA 10.00 PM

Casado ☒ Viudo ☐ Soltero ☐

BEATRIZ ELENA BOTERO

Nombre del Cónyuge

Nombre del Padre RUBEN DARIO

Nombre de la Madre SOLLA

Ultima ocupación PENSIONADO

Zona donde murió

Cédula ☐ I.I. ☐ N° 3305353

de MED

Lugar de nacimiento ANT MED.

Legítimo SI NO

SI	NO
X	

Sexo

Urbana	Rural
6	7
X	

Masc.	Fem.
8	9
X	

E D A D

10 Años	11
7	3

12 Meses	13
14 Días	15

Fetal
16

Municipio donde murió ANT MED

Tiempo de permanencia en

AÑOS	MESES	DÍAS
65		

Si menor de 1 año

Si menor de 1 mes

Lugar de residencia habitual CRA 52 # 94.62

Causas

I

a.

PARO RESPIRATORIO

b.

ENF PULMONAR OBSTRUCTIVA CORONARIA

c.

INSUF RENAL CRONICA

de la

morte

H

MUERTE: Natural ☒ Violenta ☐

Como ocurrió

el accidente

Especificar presunta muerte violenta

Lugar donde ocurrieron

En el trabajo

los hechos EN LA CASA

Dirección

ALBERTO GUTIERREZ

4461

Médico que comprobó la muerte

Registro N°

Tuvo atención médica en la última enfermedad

Se concedió el permiso

para inhumar el cadáver en SN PEDRO

Código del barrio donde ocurrieron los hechos.

Código del Barrio
33 34 35 36

Ley 86 de 1910 "El administrador del Cementerio no permitirá la inhumación de cadáveres sin la presentación de esta licencia que deberá ser expedida por la administración del Cementerio"

GOBIERNO DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Firma y sello de quien expide la licencia

SERVICIOS ESPECIALES

REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE INTERIORES

SECRETARÍA DE GOBIERNO

NOTARÍA

Firma de quien solicita la licencia

ORIGINAL DEPTO. DE ARCHIVO.



TESTAMENTO ADIERTO

otorgado por: JESUS MARIA CHAVERRA o JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ.- - - - -

Escritura Nro. 383

Gonzalo

ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383).- - - - -

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, república de Colombia, a trece (13), del mes de febrero, de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ante mi, GABRIEL RUIZ MONSALVE, Notario Decimo del círculo Notarial de Medellín, y los testigos instrumentales señores: MAGDALENA QUINTERO CORREA, ANA TOLIA BETANCUR DE CORREA y GLORIA ELENA HURTADO LONDOÑO todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía cuyos números y lugar de expedición se anotarán al pie de sus respectivas firmas, en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal para atestiguar, compareció el señor JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, a quien identifique con la cédula de ciudadanía número 3'305.120, expedida en Medellín, el cual se encuentra en el sano y cabal juicio, a quien conozco personalmente, de todo lo cual doy fé, y me manifestó que desuando otorgar su testamento o última voluntad, lo hacía en los siguientes términos; PRIMERO: Mis nombres y apellidos usuales, con los que me he identificado durante toda mi vida, en mis actos públicos y privados, son como se dejó dicho - antes JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ.- mis nombres y apellidos legal son: JESUS MARIA CHAVERRA, soy hijo natural de PAULINA CHAVERRA, nací en el Municipio de la Estrella, del departamento de Antioquia, en la república de Colombia, cuya nacionalidad conservo el día veinticuatro (24) de mayo de mil novecientos tres (1.903), por lo que cuento con ochenta y dos (82) años de edad, aproximadamente.- - - SEGUNDO: Soy católico y

Escritura 383 febrero 13/85

Notario Decimo de Medellín

56

Apostólico, religión en cuyo seno nací, he vivido y en ella -
espero morir porque sé que es la única y verdadera. - - - -

TERCERO: Por los ritos de mi religión y con mi nombre legal es
decir JESUS MARIA CHAVERRA, contraí matrimonio en primas
nupcias con la señora ZOILA ROSA AGUDELO, quien falleció y en
nuestra unión conyugal no hubo descendencia, pero esta tenía
ya un hijo, que vive y se llama MARTIN EMILIO ZULUAGA, AGUDELO
también por los ritos de mi religión, contraí matrimonio en
segundas y legítimas nupcias con la señora ANA ISABEL CEDA-
LLOS SANCHEZ, y en nuestra unión conyugal no ha habido des-
cendencia.- No tengo hijos naturales, ni legítimos, vivos
o muertos. - - -

CUARTO: Que durante la existencia de la so-
ciedad conyugal que formé con la señora ZOILA ROSA AGUDELO, y
en compañía con ella, adquirimos el derecho de dominio y po-
sesión, sobre un lote de terreno con casa de habitación, si-
tuada en esta ciudad de Medellín, en el barrio Berlín, cuya -
dirección actual es: carrera 52 #94-62, de Medellín. - - - -

QUINTO: Sin perjuicio de lo que el hijo de mi esposa ZOILA RO-
SA AGUDELO, le corresponda o pueda corresponderle en su proce-
so sucesorial, el cual no se ha llevado a término y pudiendo
como puedo disponer libremente de mis bienes, hago las siquien-
tes disposiciones testamentarias: A)... INSTITUYO, como mi úni-
ca heredera a mi esposa la señora ANA ISABEL CEDALLOS SANCHEZ
quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 21'430-
332, expedida en Alejandria (Ant). - - - -B)... Nombro como al-
bacea con tanoncia y libre administración de bienes a mi espo-
sa ANA ISABEL CEDALLOS SANCHEZ, lo concedo hasta dos (2) años
de plazo para liquidar mi herencia, la exonero de prestar -
cualquier caución que la ley le exija, para el cumplimiento
de su cargo y el Sr. Juez que conozca de mi proceso sucesorial
le fijará los correspondientes honorarios por el ejercicio del
Albaceazgo. - - - QUINTO: En virtud de la escritura pública -
número novecientos diez (910, de fecha dos (2) de mayo de -



mil novecientos setenta y siete (1.977) -
pasada en la Notaría Décima del círculo -
de Medellín, registrada el 25 de mayo si-
guiente, en el libro de testamentos tomo
2º., folio 161, número 369, de mi libre y
espontánea voluntad, otorgué testamento --

abierto o nuncupativo, el cual por medio de este mismo acto,
revoco y dejo sin valor alguno. -- -- -- SEXTO: Finalmente de-
claro que no he otorgado testamentos distintos al que acabo -
de revocar y el presente, que otorgo en el pleno goce de mis
facultades mentales y que mando y quiero que se tenga como -
la expresión de mi única, última y deliberada voluntad, dada
en el pleno goce de mis facultades mentales. -- -- Así otorgó -
su testamento o última voluntad el señor JESUS MARIA CHAVERRA
o JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ, y leído que le fué, en alta y
perceptible voz por el suscrito Notario, antes los testigos -
dichos al principio, en un solo y continuo acto, lo aprobó en
viva voz de manera clara e inequívoca, de modo que todos los
presente, lo vimos, lo oímos y entendimos y en constancia lo
firma con los testigos y conmigo el Notario que de todo lo --
expuesto doy fé. -- Hasta aquí el texto de laminata presentada
por los interesados. -- El Notario Advirtió la necesidad del
registro dentro del término legal. -- Derechos Notariales \$
300,00 decreto 1772 de 1.979. -- -- --

Jesus m Chaverra

JESUS MARIA CHAVERRA O JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ
C.C. # 3805120 da *Medellin*

Magdalena Quintero Correa
MAGDALENA QUINTERO CORREA
C.C. # 3845217 da *Medellin*

58

OFICINA
REGISTRADO
MEDALLA

OFICINA

Caralolus Betancur de C

ANA TOLIA BETANCUR DE CORREA

C.C. # 21303 Sede Medellín

Gloria Elena Hurtado

GLORIA ELENA HURTADO LONDONO

C.C. # 130694 Sede Medellín



GABRIEL RUIZ MONSALVE
Notario Decimo de Medellín



REGISTRAL: 01N MEI
FECHA: 16-07-197
FOLIO: ACTIVO

TERRENO CON C
31 QUE LINDA:
DEL BOTERO Y PC
ALBERTO GUZA
CITACION:

DEL INMUEBLE
RECCION

LA ABIERTA COI

CON: Nro 1 Fe
CRITURA 1778 d
CACION: 101 C
AS QUE INTERV
MUEL J. ALVARI
MAN: MARIA EL

CION: Nro 2
CRITURA 778
CACION: 10
AS QUE INTE
ZMAN MARIA
VERNI GOMI
DOLO ROSA

TOTAL DE AN

Es fiel copia tomada del protocolo 14 en su orden
de expedición, con 2 hojas y 10
destina para AL INTERESADO
Medellin FEVERO 14 DE 1985



GABRIEL RUIZ MONSALVE
Notario Decimo de Medellín



OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE I.P.P.
MEDALLA 13 DE MARZO DE 1985
REGISTRADA EN EL LIBRO TESTAMENTOS
TOMO 1 FOLIO 159-460-1223
L. MEDALLA

Handwritten signature



Municipio de Medellín

CUENTA DE COBRO

 PNT 000.008.211-1
 Calle 44 No. 52-183
 TEL. 291 81 81

07/04/99

PAGINA 1

No.

CICLO 12 103756057

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS

DIRECCIÓN: CR 52 94 62

CÉDULA O NIT: 216093 0195200000

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
16	06	1999	23	06	1999

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA PREDIO	DIRECCION	VR. DERECHO	NCV	AV. TOTAL	VR TRIMESTRE	VR SALDO
950074886 CASA	CR052 094 06000000	3,527,500		7,055,000	5,291	0



	VR. TRIMESTRE	VR. SALDO	VR. VENCIDO	VR. RECARGO	TOTAL COBROS
PREDIAL	5,291	0	0	0	5,291
SOBRETASA	1,764	0	0	0	1,764
MEDIO AMBIEN	1,323	0	0	0	1,323

TOTAL A PAGAR

8,378



Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

NIT 030.004.996 - 1

FACTURACION DE: ABRIL/2000
INSTALACION: 059522004000600000
DIRECCION: CR 52 N 94 060
* DUPLICADO *

FACTURA No. 6047505-03
ESTRATO: 3
CUENTAS VENCIDAS: 1
CICLO: 19

DOCUMENTO DE COBRO POR SERVICIOS

	DIA	MES	AÑO
SIN RECARGO HASTA	04	05	2000
CON RECARGO HASTA	11	05	2000

• TELECOMUNICACIONES

INFORMACION BASICA
SERVICIO: RESIDENCIAL
CONSUMO DESDE 14 FEBRERO
HASTA 13 MARZO
PROM. ULTIMOS 6 MESES 253 IMP
NRO. LLAMADAS AL 113 1
CALCULO CONSUMO
LECTURA ACTUAL 25,551 IMP
LECTURA ANTERIOR 25,420 IMP
CONSUMO 131 IMP
VALOR CONSUMO \$ 3,033
CARGO FIJO \$ 7,091
VALORES FACTURADOS
COSTO DE ENERGIA \$ 11,637
SUBSIDIO POR ACTOS \$ 1,513
VLR NETO ACUEDUCTO \$ 10,124
INTERESES POR MORA \$ 94
Consultas al 113 \$ 200
113 interes por mora 7

TOTAL \$ 10,425

• ENERGIA ELECTRICA

INFORMACION BASICA
SERVICIO: RESIDENCIAL
CONSUMO DESDE 15 MARZO
HASTA 14 ABRIL
PROM. ULTIMOS 6 MESES 305 KWH
DIAS DE CONSUMO 30
COMPONENTES DE COSTO
COSTO GENERAC. Gm.t. \$ 48.18
COSTO USO STN Tm.t. \$ 12.17
COSTO DISTRIBUC. Dm.m \$ 37.61
COSTO Mdo. May Om.t. \$ 6.76
% PERDIDAS Pm.t. 16.5
COSTO COMERCIAL Cm.t. \$ 5.93
CALCULO CONSUMO
LECTURA ACTUAL 21,632 KWH
LECTURA ANTERIOR 21,294 KWH
CONSUMO 338 KWH
LIQUIDACION CONSUMOS
CONSUMO TARIFA VALOR
62.00 X \$ 35.47 = \$ 2,199.14
138.00 X \$ 94.07 = \$ 12,981.56
138.00 X \$ 110.66 = \$ 15,271.08
VALOR CONSUMO \$ 30,452.00
CARGO FIJO \$ 980.00
VALORES FACTURADOS
COSTO DE ENERGIA \$ 37,403
- SUBSIDIO POR ENERS 5,971
VLR NETO ENERGIA \$ 31,432
INTERESES POR MORA \$ 229

TOTAL \$ 31,661

• ACUEDUCTO Y SANEAMIENTO

INFORMACION BASICA
SERVICIO: RESIDENCIAL
CONSUMO DESDE 15 MARZO
HASTA 14 ABRIL
DIAMETRO ACOMETIDA 0.5 PULG.
PROM. ULTIMOS 6 MESES 14 M3
DIAS DE CONSUMO 30
CALCULO CONSUMO
LECTURA ACTUAL 25 M3
LECTURA ANTERIOR 11 M3
CONSUMO 14 M3
VALOR CONSUMO ACIO \$ 6,362
CARGO FIJO ACTO \$ 4,611
VALOR CONSUMO ALDO \$ 4,001
CARGO FIJO ALDO \$ 1,307
LIQUIDACION CONSUMOS
ACUEDUC. TARIFA VALOR
14.00 X \$ 454.41 = \$ 6,361.74
ALCANT. TARIFA VALOR
14.00 X \$ 285.79 = \$ 4,001.06
VALORES FACTURADOS
COSTO DE ACUEDUCTO \$ 16,901
- SUBSIDIO POR ACTOS 5,928
VLR NETO ACUEDUCTO \$ 10,973
COST. ALCANTARILLADOS 9,367
- SUBSIDIO POR ALDOS 4,059
VLR NETO ALCANTILLDOS 5,308
INTERESES POR MORA \$ 206
COBRO VER DET. AL DOS 8,430

TOTAL \$ 24,917

• GAS

TOTAL \$

TOTAL EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

\$ 67,003

OTRAS ENTIDADES

FRECUENCIA SEMANAL DE RECOLECCION BASURAS: 2
Tasa aseo municipal \$ 6,787
Tasa aseo interes m \$ 71
Impto Telef. Mpal. \$ 200
Iva Telecomunic \$ 1,549
Alumbrado publico \$ 1,311
Iva interes por mora \$ 14
113 iva int. mora \$ 1

PROXIMA CUENTA SUSPENSION

TOTAL OTRAS ENTIDADES \$ 9,933

MAS CUENTAS VENCIDAS \$ 73,494

MENOS SALDO A FAVOR \$

TOTAL A PAGAR \$ 150,430

VALIDA SI TIENE SELLO DE CANCELACION

SOMOS RETENEDORES DEL IMPUESTO A LAS VENTAS



FACTURA No. 6047505-03
INSTALACION: 059522004000600000
DIRECCION: CR 52 N 94 060
ESTRATO: 3
CICLO: 19
FACTURACION DE: ABRIL/2000
CUENTAS VENCIDAS: 1
* DUPLICADO *



TOTAL A PAGAR 150,430

	DIA	MES	AÑO
SIN RECARGO HASTA	04	05	2000
CON RECARGO HASTA	11	05	2000

6047505-03*****150,430

SEÑOR CAJERO DEJAR LIBRE DE FIRMAS Y SELLOS LA PARTE SUPERIOR DE ESTE CUPON

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
 Calle 44 No. 52-165 CAM - Alpujarra
 Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración 07/04/2012

Documento de cobro

No. 01212042740571

Página

1/1

Indic 0



2. TRIM/2012

Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario: 0195200000

Acción de cobro: CR052000940006200000

Código de dirección: 595220040006200000

Comuna: 04

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
09	05	2012	28	06	2012

Fecha de Impresión 09/04/2012

Información General

Información de Predios				Base Gravable			Tarifa	Cobro
Matrícula	Destinación	Dirección	Proc	Avalúo Total	% De Der	NCV	Millaaje Anual	Valor Impuesto
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		15.993.000	50.000	000	9.5	18.992

Concepto	Valor Trimestre	ND / NC	Valor Vencido	Valor Recargos	Total Cobros
Predial Unificado	18.992	0	0	0	18.992
Metropolitana	0	0	0	0	0
Corantioquia	0	0	0	0	0

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
 Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra
 Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración **13/10/2013**
 Documento de cobro
 No. **01413040422821**
 Página: 1/2 Indic **O**



4. TRIM/2013

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
13	11	2013	26	12	2013

Nombre o Razón Social: **AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.**

Cédula o Nit: **000000216093**

Código de propietario: **0195200000**

Dirección de cobro: **CR052000940006200000**

Código de dirección: **595220040006200000**

Comuna de cobro: **04**

Barrio:

R55 Fecha de Impresión

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAYABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$31.654.000	\$15.827.000	50.000	000	7,1	2	\$28.093
CONTRAFE COOPERATIVA FINANCIERA MULTIPUNTO ARANJUEZ - JARAMILLO IMPUESTO PREDIAL E INDUSTRIAL Y COMERCIO 00102 05-11-13 1029 03903248 01413040422821- 28,093 Valor efectivo: 28,093 Valor total: 28,093										
CONCEPTO		VALOR TRIMESTRE		ND / NC		VALOR VENCIDO		VALOR RECARGOS		TOTAL COBROS
Predial Unificado		\$28.093		\$0		\$0		\$0		\$28.093



www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR

\$

28.093

Papel producido con contenido de fibra de bagazo de caña, pensado y elaborado con responsabilidad social.

Calle 44 No. 52 -165 CAM - Alpujarra
Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración **11/04/2014**

Documento de cobro

No. **01214045034329**

Página: **1/2**

Indic **0**



2. TRIM/2014

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
13	05	2014	26	06	2014

Nombre o Razón Social: **AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.**

Cédula o Nit: **000000216093**

Código de propietario: **0195200000**

Dirección de cobro: **CR052000940006200000**

Código de dirección: **595220040006200000**

Comuna de cobro: **04**

Barrio:

R55 Fecha de Impresión

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVÁLÚO TOTAL	AVÁLÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$32.604.000	\$16.302.000	50.000	000	7,1	2	\$28.936
CONCEPTO				VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS		
Predial Unificado				\$28.936	\$0	\$0	\$0	\$28.936		



www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR \$
Papel producido con CCM

Impuesto y elaborado con responsabilidad social

28.936

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 -165 CAM - Alpujarra
Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración 21/01/2015

Documento de cobro

No. 01115047293120

Página: 1/2

Indic O



Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario: 0195200000

Dirección de cobro: CR052000940006200000

Código de dirección: 595220040006200000

Comuna de cobro: 04

Barrio:

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

1. TRIM/2015

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
19	02	2015	26	03	2015

R55 Fecha de Impresión

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$33.582.000	\$16.791.000	50.000	000	7,1	2	\$29.805
CONCEPTO		VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO		VALOR RECARGOS		TOTAL COBROS		
Predial Unificado		\$29.805	\$0	\$0		\$0		\$29.805		



www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR \$

29.805

Papel producido con contenido de fibra de bagazo de caña, pensado y elaborado con responsabilidad social.



Alcaldía de Medellín

Impuesto Predial Unificado

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra

Fecha de Elaboración 08/07/2017

Documento de cobro
No. 01317040931930

Página: 1 de 2

Indic. O

3. TRIM/2017

30548 - 110532

Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario 0195200000

Dirección de cobro: CR052000940006200000

Código de dirección: 595220040006200000

Comuna de cobro: 04

Código Postal: 050042

Sin Recargo

Día	Mes	Año
16	08	2017

Con Recargo

Día	Mes	Año
27	09	2017

Referente para el pago

Barrio: R55

Fecha de Impresión: 08/07/2017

Información General

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$35.627.000	\$17.813.500	50.000	000	7,1	2	\$31.619
CONCEPTO				VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS		
Predial Unificado				\$31.619	\$0	\$0	\$0	\$31.619		
Área Metropolitana				\$0	\$0	\$0	\$0	\$0		
Corantioquia				\$0	\$0	\$0	\$0	\$0		

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44

TOTAL A PAGAR

\$

31.619



Alcaldía de Medellín

Impuesto Predial Unificado

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra

Fecha de Elaboración 08/07/2017

Documento de cobro
No. 01317040931930

Página: 1 de 2

Indic. O



(415)7707172962022(8020)01317040931930(3900)00000031619(96)20170927

Referente para el pago

Sin Recargo

Día	Mes	Año
16	08	2017

Con Recargo

Día	Mes	Año
27	09	2017

Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario 0195200000

Dirección de cobro: CR052000940006200000

Total Impuesto Predial Unificado \$

31.619

Área Metropolitana \$

0

Corantioquia \$

0

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo Tarjeta Cheque Banco No

TOTAL A PAGAR \$

31.619

Doctora

María Stella Moreno Castrillón

JUEZ VIGESIMO (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

MEDELLÍN

PROCESO:	PERTENENCIA
DEMANDANTE:	BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA C.C. 32.454.755
DEMANDADO(A):	YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO C.C. 1.037.580.597 ZOILA ROSA AGUDELO (Fallecida) PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	2021 - 59
ASUNTO:	CONTESTACION DE DEMANDA

Respetada señora Juez.

DIEGO ALEJANDO ALZATE ECHEVERRI, mayor de edad, identificado con C.C. Nro. **3.396.664** abogado en ejercicio con **T.P. 211.871** el **C.S. de la J.** en calidad de apoderado judicial de la demandada señorita **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, ante el Despacho, me permito manifestar que presento **Contestación a la demanda** en proceso verbal declarativo de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (USUCAPIÓN)** en contra de la señorita **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, identificada con cédula Nro. 1.037.580.597, propietaria inscrita folio de derechos reales correspondiente al inmueble de mayor extensión con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 01N-24743** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

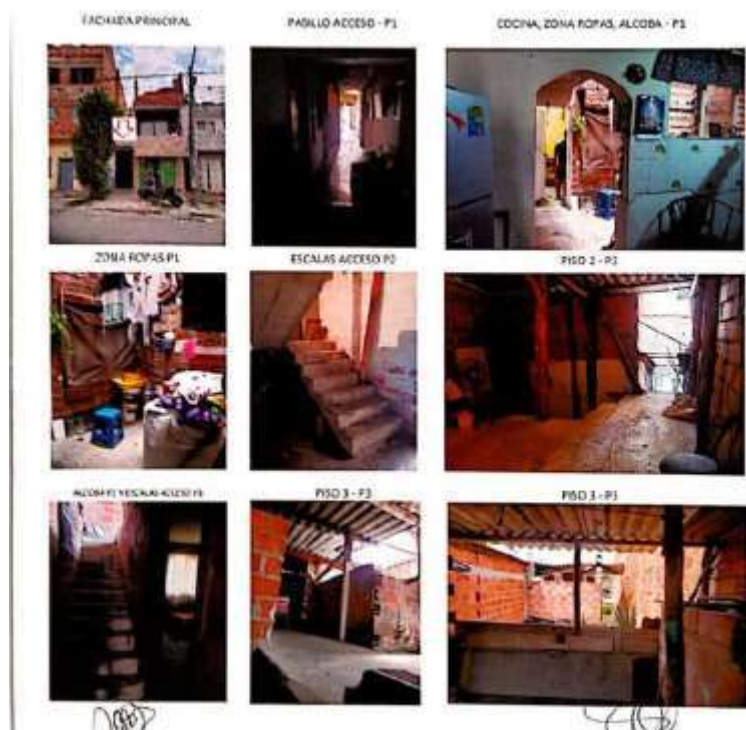
A LOS HECHOS:

Al hecho PRIMERO. - Es cierto, así se desprende de los documentos aportados con la demanda de los cuales se puede inferir la titulación de una parte del predio objeto de este proceso.

Señor juez, al fallecimiento de Zoila Rosa Agudelo de Echeverri, ocurrido el tres (03) de marzo de mil novecientos setenta y uno (1.971) su heredero universal, **MARTIN EMILIO ZULUAGA AGUDELO**, nunca se preocupó por ejercer su derecho a realizar la sucesión sobre el 50% del lote con las mejoras que le pertenecía a su difunta madre.

Al hecho SEGUNDO. - La aquí demandante, fue a vivir a la casa de su suegra como amparada y no a ejercer posesión desde el 15 de octubre de 1963, cuando su entonces compañero **MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO** la llevó a vivir a la casa de su progenitora.

Al hecho TERCERO. - No se han demostrado las mejoras y reparaciones necesarias y *acondicionamiento para su vivienda, ni el debido mantenimiento para su uso y usufructo*, para ostentar su calidad de poseedora en ninguna parte de la demanda, pues “**un solar y marranera**” no son mejoras necesarias que puedan predicarse de una división material. Tampoco, la demandante ha demostrado el tiempo, modo y lugar como se hizo la división material del inmueble. No aparenta ser cusa de habitación a la que se le hayan hecho mejoras necesarias para vivir.



Extraído de la demanda

Al Hecho CUARTO: De este hecho se desprende que solo desde la fecha del fallecimiento de Zoila Rosa Agudelo de Echeverri, quedaron ocupando el bien inmueble como poseedores, de su 50%, claro está, y Yessika María Tobón Quintero, mi representada está pagando el impuesto predial por el predio restante, es decir, por el 50%. Que quede claro que este bien inmueble está dividido en dos partes iguales. La demandante no ha demostrado que “plantaron las mejoras útiles en pro de su núcleo familiar”.

Al Hecho QUINTO. - Todos los documentos allegados por el apoderado de la demandante, demuestran que el lote de terreno con todas su mejoras y anexidades siguen en indiviso con 50%. La demandante a través de su apoderado, con sus hechos está desviando la atención de lo que verdaderamente se debe establecer en este proceso, tal es la posesión por el termino de ley de manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

Al hecho SEXTO. Es cierto y así se desprende del testamento que anexa la parte demandante, sin embargo, la posesión debe demostrarse de parte de la demandante, no de sus antecesores.

Al hecho SEPTIMO. Es cierto. Se desprende de los documentos presentados por la parte demandante, pero de este hecho no puede inferirse el objeto que pretende con esta demanda.

Al hecho OCTAVO. Es cierto y téngase como prueba que mi defendida ostenta el 50% del derecho real de dominio sobre este inmueble.

Al hecho NOVENO. - Ellos, poseen lo que les corresponde, es decir, el 50% del predio por ser Martin Emilio Zuluaga Agudelo el heredero legítimo de Zoila Rosa Agudelo de Echeverri, los requerimientos que dice cumplir son para usucapir el 50% del predio como lo ha venido invocando el abogado de la demandante.

Al Hecho DÉCIMO. - Este avalúo se tendrá en cuenta para efectos de competencia, pero no cumple con los requisitos del Código General del Proceso y desvía la atención del objeto final de este proceso. Se refiere a 72.81 metros cuadrados del predio, si se ha establecido que es el 50% para cada uno, es decir, 48 metros cuadrados.

Es necesario recalcar que, la demandante insiste en que **“El inmueble a usucapir en su porcentaje del 50% a cargo de la accionante tiene un avalúo catastral de \$19.465.500,00”**, al presentar los cálculos de la ocupación que viene supuestamente ejerciendo la demandante, sobre la parte del bien inmueble descrito en la demanda, **describe los linderos y cabida invadiendo una parte del predio de la señorita YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, de manera no pacífica, como lo demostraré con los anexos en la demanda de reconvención.**

Alberto Guzman. Tiene cabida total de 150 varas cuadradas de las de 80 cms., de lado					
AVALÚO					
Casa, Local, Garaje, Terraza, Zona Verde, Lote, Bloque	Und.	ÁREA	VALOR (\$/m2)	VALOR PARCIAL (\$)	
Área construida casa	Piso 1	m2	72.81	\$ 954,784	\$ 69,517,823
Área construida local	-	m2	-	\$ -	\$ -
Área construida parqueadero	-	m2	-	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				Sesenta y nueve millones ciento sesenta y nueve mil quinientos pesos m/1.	
				\$ 69,517,823	
Área Lote - Ficha catastral					104.15 m2
Lado Frente 4.42 ml	Promedio	Fondo	Área Lote 100%		100.35 m2
* Medidas irregulares			* Levantamiento Arg. Juan Diego Valencia		
Lado Posterior 4.22 ml	4.32 ml	23.58 ml	Área Lote 50%		72.81 m2
Valor Impuesto Predial / Trimestre	Valor Predial del 100%	\$ -	Avalúo total del 100%		\$ -
Código Propietario 195200000	Valor Predial del 50%	\$ 100,638	Avalúo total del 50%		\$ 11,898,500
CATASTRO / AVALÚO					27%
Método Valuatorio					
Comparativo	X	Reposición	X	Residual	X
Se toman referentes del mercado en casas usadas de la zona, con igualdad de condiciones (Fuentes Alberto Álvarez, Bemsa, Propiedad Raíz y bases de datos personales)					
Conocimiento del mercado en la zona, especificaciones de acabados según este documento.					
Solamente posee frente de 1.70 mts. - Irregular (para ingreso)					

Extraído de la demanda

Importa dejar sentado, además, que si la demandante pretende usucapir el 50% del lote como aparece en escrituras publicas y en certificado de tradición de Instrumentos públicos, carece de razón que el ingeniero que firma el avalúo, diga que un lote de terreno con sus mejoras, de 100,35 m² de cabida, el 50% sea 72,81 m² en cuya escritura y certificado de tradición aparece el lote de mayor extensión con 80 varas, es decir 96 m², lo cual nos da una cabida de mínimo 48 m² de lote con sus mejoras para

la señorita **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, soy reiterativo que de manera no pacífica, pretende **BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA** hacerse a un porcentaje significativo del predio de la demandada, tratando de hacer caer en error a la señora juez. La descripción que hace el apoderado de la demandante sobre los linderos es inapropiada, inexistente, falta a la verdad.

EXCEPCIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, ya que el objetivo buscado con esta demanda es una pretensión propia de un proceso divisorio, pero, además, quiere la demandante apropiarse de un espacio de terreno o lote de suelo que no le corresponde. **Por pertenecer plenamente a la señorita YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO lo cual demostraremos y haremos valer mediante demanda de reconvención con pretensión reivindicatoria que acompañamos en escrito aparte.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO. Téngase como fundamento de derecho las siguientes normatividades: Del Código Civil, artículos 673, 762, 1494, 1500, 1502, 1503, 2512 y 2518. Del Código General del Proceso, artículos 167, 82, 83, 84, 375. Demás normas citadas en la contestación de la demanda.

DIRECCIÓN NOTIFICACIONES.

LA DEMANDADA:

YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO Cédula 1.037.580.597

Dirección: Carrera 92 #94-60. Barrio San Isidro, Medellín, Antioquia

Teléfono: 3006445876

Correo: tyessika@yahoo.es

LA DEMANDANTE:

BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA Cédula Nro. 32.454.755

Dirección: Carrera 52 Nro. 94-62 Barrio San Isidro de Medellín, Antioquia
Teléfono: Se desconoce.
Correo: Se desconoce.

APODERADO DE LA DEMANDADA.

DIEGO ALEJANDRO ALZATE ECHEVERRI

Carrera 52 No. 50 – 25 Of: 518 Ed Suramericano. Medellín, Antioquia.
Teléfono: 317 862 07 88 – 513 06 21
Correo Electrónico: alzateabogado@gmail.com

De la señora Juez, Atentamente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Diego A. Alzate E." with a stylized, cursive script.

DIEGO ALEJANDRO ALZATE ECHEVERRI

C.C. 3.396.664.

T.P. 211.871 Del C. S. de la J.

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D

Asunto: Respuesta Demanda
Procedimiento: Declaración de Pertenencia
Demandante: Beatriz Elena Boteño de Zuluaga
Demandado: Yesica María Tobón Quintero y otros
Radicado: 05-001-40-03-020-2021-00059-00

OSCAR MARIO GRANADA CORREA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número: 71.315.280 expedida en Medellín, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional número: 139.945 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de *curador ad litem* de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **ROSA AGUDELO** y/o **ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI** y de las **PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR**, demandados en el procedimiento de la referencia, por medio del presente escrito y obrando dentro del término oportuno **CONTESTO LA DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** instaurada por la señora **BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA**, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS SUPUESTOS FÁCTICOS

1°. El hecho primero y su párrafo, es cierto. Explico: Es cierto lo manifestado conforme a la escritura pública aportada como prueba documental con la demanda.

2°. El hecho segundo, contiene varias afirmaciones que se deben contestar por separado:

Es cierto. Explico: Lo relativo al nacimiento del hijo de la demandante MARTÍN EMILIO ZULUAGA BOTEÑO conforme a la partida de bautismo y el registro civil de nacimiento aportado como prueba documental con la demanda.

No me consta, que se pruebe. Explico: La afirmación de que el señor MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO llevo a la demandante y a su hijo a vivir en el inmueble objeto de la demanda.

3°. El hecho tercero, y sus párrafos primero y segundo, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curador ad litem* de los HEREDEROS INDETERMINADOS de ROSA AGUDELO y/o ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI y de las PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, respecto a que los copropietarios inscritos se dividieron física y materialmente el inmueble como se indica expresamente en este hecho, tampoco que las áreas de superficie y perímetros de cada una de las unidades en que se dividió materialmente el predio permanezcan incólumes a la fecha, ni que el inmueble que le correspondió a ROSA AGUDELO o ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI fue ocupado como vivienda por su hijo MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y su esposa, la hoy demandante BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA.

4°. El hecho cuarto, contiene varias afirmaciones que se deben contestar por separado:

Es cierto. Explico: Lo relativo al fallecimiento de la copropietaria inscrita ROSA AGUDELO o ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI, así como el matrimonio de MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO con BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, conforme al registro civil de defunción y el registro civil de matrimonio aportados como prueba documental con la demanda.

No me consta, que se pruebe. Explico: La afirmación de que los señores MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA hayan ocupado el inmueble, pagado el impuesto predial, plantado mejoras útiles, siempre con el ánimo de señores y dueños, con actos de señorío de manera pacífica y tranquila, y que sus actos hayan sido de forma permanente, continua e ininterrumpida hasta el 04 de mayo de 1992.

Es cierto. Explico: Lo atinente al fallecimiento del hijo de la copropietaria inscrita del inmueble MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO, conforme al registro civil de defunción aportado como prueba documental con la demanda.

No me consta, que se pruebe. Explico: La afirmación de que, entre el 03 de marzo de 1971, un día después del fallecimiento de la copropietaria inscrita, y el 04 de mayo de 1992, fecha de fallecimiento del heredero de la copropietaria, haya transcurrido un tiempo superior al legalmente establecido para adquirir por usucapión el inmueble objeto de la demanda.

5°. El hecho quinto, contiene varias afirmaciones que se deben contestar por separado:

Es cierto. Explico: Lo relativo al matrimonio del copropietario inscrito JESÚS MARÍA ECHEVERRI GÓMEZ con ANA ISABEL CEBALLOS SÁNCHEZ, conforme al registro civil de matrimonio aportado como prueba documental con la demanda.

No me consta, que se pruebe. Explico: La afirmación de que, entre el 04 de agosto de 1984, fecha del matrimonio, y el 28 de enero de 1986, fecha del fallecimiento del copropietario inscrito haya habitado con su cónyuge el inmueble que le correspondió en la división material a que se hace alusión en el hecho tercero de la demanda.

6°. El hecho sexto, es cierto. Explico: Es cierto lo manifestado conforme a las escrituras públicas aportadas como prueba documental con la demanda.

7°. El hecho séptimo, es cierto. Explico: Es cierto lo manifestado conforme a las escrituras públicas aportadas como prueba documental con la demanda.

8°. El hecho octavo, es cierto. Explico: Es cierto lo manifestado conforme a la escritura pública aportada como prueba documental con la demanda.

9°. El hecho noveno, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curador ad litem* de los HEREDEROS INDETERMINADOS de ROSA AGUDELO y/o ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI y de las PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, respecto a que los señores MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA hayan poseído conjuntamente el inmueble, entre el 03 de marzo de 1971, un día después del fallecimiento de la copropietaria inscrita, y el 04 de mayo de 1992, fecha de fallecimiento del heredero de la copropietaria, y que, la señora BOTEÑO DE ZULUAGA haya continuado la posesión entre el 05 de mayo de 1992, un día después de la muerte de su cónyuge, y el 18 de diciembre de 2020, fecha de presentación de la demanda.

10°. El hecho décimo, es cierto. Explico: Es cierto lo manifestado conforme al documento de cobro por concepto de impuesto predial unificado y el dictamen pericial aportados como prueba documental con la demanda.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo en nombre de mis representados los HEREDEROS INDETERMINADOS de ROSA AGUDELO y/o ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI y de las PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR, rotundamente a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora, y solicito de forma respetuosa que, una vez vencidas en juicio, se condene a los demandantes en costas y agencias en derecho, por lo dicho en la contestación que se hizo a los hechos y en particular por las siguientes razones:

1°. Respecto a la primera pretensión. Me opongo a dicha declaración, toda vez que no se acreditan los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de la demanda.

2°. Respecto a la segunda pretensión. Me opongo a dicha orden, pues, ante la ausencia de razón para la prosperidad de la pretensión primera, es irrelevante o inocuo que se emita dicha decisión.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1°. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Fundo esta excepción en el hecho de que en este caso en concreto no se reúnen los requisitos para la prosperidad de la demanda de pertenencia así: **a)** posesión material del demandante; **b)** que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley; **c)** que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica, con independencia de los demás condueños inscritos; **d)** que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por la ruta de la usucapión y, **e)** que la posesión no se haya interrumpido.

2°. INTERRUPCIÓN DEL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN.

La interrupción de la prescripción tendría cabida, pues ésta se da en dos situaciones: cuando el poseedor de cosa ajena deja de poseer, siendo requisito de la prescripción adquisitiva la posesión, y cuando cesa la inactividad del dueño, como cuando éste intenta por vías legales recuperar su posesión, siendo requisito de la prescripción adquisitiva la inactividad del dueño.

3°. INEXISTENCIA DE MEJORAS Y ACTOS DE SEÑORÍO.

Para argumentar este medio exceptivo me fundamento en los hechos de la demanda, en los cuales se hace alusión a mejoras, que no tienen el carácter de tal, sino que son simples reparaciones locativas.

4°. LAS DEMÁS QUE SE ENCUENTREN PROBADAS A LO LARGO DEL PROCESO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.

PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada:

I. Exhortos.

- Solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la **SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN**, respecto al inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, Carrera 52 N° 94 - 62, identificado con número predial 050010101040200260016000000000,

identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 24743, a fin de que: **(i)** aporten el certificado de avalúo catastral para el año 2021, **(ii)** certifiquen el estado de cuenta por concepto de impuesto predial y valorización, **(iii)** certifiquen quién ha realizado los pagos por dichos conceptos y, **(iv)** certifiquen quién ha suscrito los acuerdos de pago por impuesto predial en caso de que hayan existido.

- Solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DE MEDELLÍN**, a fin de que certifiquen si el inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, Carrera 52 N° 94 - 62, identificado con número predial 050010101040200260016000000000, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 24743: **(i)** si se encuentra situado en zonas de protección ambiental o de alto riesgo no mitigable y, **(ii)** si se encuentra ubicado en desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación.

II. Interrogatorio de parte.

Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para la audiencia en que deberán absolver interrogatorio de parte los demandantes y que les formularé verbalmente.

FRENTE A LOS TESTIMONIOS DE LA PARTE DEMANDANTE

I. No acceder al decreto de la prueba.

Tiene establecido el artículo 212 del Código General del Proceso, que *“cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”*.

En efecto, en el presente asunto, la solicitud de recepción de testimonios de la parte demandada, no cumple con los requisitos indicados en el artículo precedente, *“al no expresarse el nombre, domicilio y residencia de los testigos, **y no enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba**”*, por lo que me permito solicitar que no se acceda a su decreto, ya que se hace nugatorio el derecho de defensa que le asiste a mis representados, dado que se imposibilita la valoración de la pertinencia, utilidad y conducencia de este medio probatorio, por lo que éste no deberá ser decretado.

II. Tacha de testimonio.

Si no obstante lo anterior el despacho la decreta, me permito tachar el testimonio de los señores **LUÍS HERNÁN VALENCIA ÁNGEL, MARÍA DE LOS ÁNGELES ORTÍZ CORREA y JORGE ALBERTO MURILLO FONNEGRA**, porque se encuentren en circunstancias que afectan su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.

ANEXOS

- Los relacionados en el acápite de los medios de prueba.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

La demandante y su apoderado en la dirección denunciada en el libelo demandatorio.

Los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS de ROSA AGUDELO y/o ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI y de las PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR, fueron emplazados y se les nombró curador ad litem.

La demandada YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO en la dirección denunciada en la demanda.

El curador ad litem en la secretaria de su despacho o en la ciudad de Medellín, Carrera 54 N° 40 A - 23, Torre Nuevo Centro La Alpujarra, Oficina 803, teléfonos: 5575216 y 3005766708, correo electrónico: ws310bm@hotmail.com

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, reading "Oscar Mario Granada Correa". The signature is fluid and cursive, with the first name "Oscar" being more distinct than the last name.

OSCAR MARIO GRANADA CORREA

C.C. 71.315.280 expedida en Medellín.

T.P. 139.945 del C. S. de la J.

JAVIER PÉREZ ÁLVAREZ
Abogado-Unaula
Cel. 312-217-07-50
E-mail: javierperez1153@hotmail.com

=====

Medellín-Ant.,30 de junio de 2021

Señores

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

E. S. D.

E-mail:cmpl20@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Asunto: Contestación demanda de reconvención

Proceso: Pertenencia (Art. 375 C.G.P.)

Dte: BETARIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA

Ddo(s): YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO Y/O

RDO: 05-001-40-03-020-2021-00059-00

JAVIER PÉREZ ÁLVAREZ, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA**, con el debido respeto me permito dar respuesta a la demanda de reconvención formulada por el señor apoderado judicial de la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, dentro del proceso declarativo de pertenencia en el radicado de la referencia.

Habida consideración que el Despacho mediante auto de 21 de junio de 2021, notificado por Estado Nro. 38 del día de ayer 29 de junio de 2021, dispuso: =====
1- DEJAR SIN VALOR los autos del 27 de abril de 2021 notificado por estados del 4 de mayo de 2021, que admitió la demanda de reconvención, y el auto del 15 de junio de 2021 notificado el 18 de junio de 2021 por lo dicho en la parte motiva, y en su defecto,
2- DARLE PLENA VALIDEZ al auto del 19 de mayo de 2021, notificado por estados nro 30 del 25 de mayo de 2021. Que admitió la demanda de reconvención formulada por YESSIKA MARIA TOBON QUINTERIO a BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA.=====

Ante lo dispuesto por el Despacho, se dará respuesta de inmediato a la demanda de reconvención en los siguientes términos: =====

A LOS HECHOS:

PRIMERO.- Parcialmente cierto. =====

CIERTO en cuanto que el señor JOSÉ HERIBERTO GIRALDO SALAZAR, en el numeral **PRIMERO** de la Escritura Pública número 2425 de 11 de mayo de 2015 de la Notaría 18 de Medellín, manifestó: Que transfiere a título de venta en favor de YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, de las condiciones civiles anotadas, =====

“Los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente bien inmueble: =====
UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO BERLÍN, MANZANA NÚMERO 31 QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 5 VARAS O SEA 4,00 METROS CON LA CARRERA 1, POR EL SUR EN 30 CARAS O SEA 24,00 METROS CON SOLAR DE JOSÉ MANUEL BOTERO Y POR EL ORIENTE EN 5 VARAS O SEA 4.00 METROS CON TERRENOS DE LOS VENEDORES Y POR EL NORTE EN 30 VARAS o sea 24,00 METROS CON PREDIO QUE FUE ALBERTO GUZMÁN, TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 150 VARAS CUADRADAS O SEA 96,00 METROS CUADRADOS REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA NÚMERO 001-24743. DIRECCIÓN CATASTRAL KRA 52 N° 94-60. =====

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de la cabida y linderos el inmueble en promesa de venta, se transfiere como **cuerpo cierto** y se incluye todas las mejoras y anexidades en calidad de objeto de venta.” (Negrillas ex - texto).

De otro lado, **NO ES CIERTO** lo expresado por el Apoderado en la reconvención sobre el valor del cuántum de la negociación, veámos:=====

“ESPECIFICACION DEL ACTO: VENTA. VALOR DEL ACTO: \$16.850.000. (Numeral CUARTO de la Escritura Pública).=====

EL VALOR CORRECTO ES DE: \$16.800.000 =====

DE LA RESPUESTA:

Sobre este primer hecho de la demanda debo expresar ante el Despacho lo siguiente: =====

Que la Compradora, señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, adquirió los derechos en común y en proindiviso en un porcentaje del CINCUENTA POR CIENTO (50%) sobre la

totalidad del inmueble descrito y alinderado en la respuesta al hecho primero, lo que significa que existía al momento del levantamiento del título escriturario de compraventa y, aún existe otro(s) propietario(s) inscrito del otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) restante sobre el inmueble que es la señora **ROSA AGUDELO**, tal como aparece en la anotación número dos (2) del certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 01N-24743 de la oficina de Instrumentos Públicos zona norte de Medellín. =====

Además, en la Escritura Nro. 2425 de compraventa, obra **parágrafo primero** que advierte que: “No obstante la anterior descripción de la cabida y linderos **la venta, se transfiere como cuerpo cierto** y se incluye sus mejoras y anexidades en calidad de objeto en venta.” (Negrilla del suscribiente). =====

La venta a **cuerpo cierto** o como cuerpo cierto, consiste en que el objeto de compra se delimita con su señalamiento, independientemente de los metros que tenga; o sea que, se compra una propiedad determinada y no una cantidad de metros cuadrados. =====

El Código Civil sustantivo en su artículo 1889 nos dice: =====
Art. 1889.- Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo previsto en el inciso del artículo precedente.” =====

El artículo precedente número 1888 del C.C., trata de la venta en relación a la cabida, situación que no es del caso porque dicha compraventa se realizó como cuerpo cierto y no en razón a su cabida; igualmente, el artículo 1884 Ibidem, dice que: **“El vendedor es obligado a entregar lo que reza en el contrato.** (Negrillas y subrayas fuera de texto). =====

Asimismo, en los numerales **QUINTO Y SEXTO** del instrumento público de compraventa se dice: =====

“QUINTO: Se hará entrega del inmueble a la firma de la escritura pública con sus mejoras, dependencias y anexidades usos costumbre y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.”=====

“SEXTO: A partir a la fecha de entrega de los bienes, será a cargo del (la) comprador(a) los impuestos que correspondan. La entrega real y material del inmueble vendido a el comprador se hará con sus usos, costumbre y servidumbres, que legal y materialmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, tal como la vio el (la) comprador(a) con las construcciones y edificaciones existentes, obligándose a salir al saneamiento de la sociedad o vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.”=====

Lo anterior nos demuestra que: La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, a la firma de la escritura recibió materialmente y entró en posesión de parte o fracción del inmueble con sus mejoras y anexidades, sin alinderamiento o delimitación alguna y como **cuerpo cierto** por el 50% INDIVISO que adquirió mediante la Escritura Pública 2425 en comento y ha pagado sus impuestos de predial derramados y servicios públicos consumidos sobre la parte del inmueble que le fue entregado materialmente por su Tradente, señor JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR y nomencado con el número 94-60 de la carrera 52 barrio San Isidro de Medellín, que hace parte del inmueble de mayor extensión con MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-24743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín zona norte.=====

Por último, ha de resaltarse qu,e en las declaraciones juramentadas registradas en el título escriturario la COMPRADORA, YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, manifiesta aceptar el instrumento, las declaraciones formuladas por el Vendedor y que dan (sic) por recibido a satisfacción el derecho motivo del CONTRATO para sí. Leído y aceptado en forma expresa por los comparecientes fue rubricado o firmado por las Partes y por ello el Fedatario Público 18 del Circulo Notarial de Medellín, autorizo el levantamiento y protocolización del título escriturario el cual fue debidamente registrado en el folio de derechos reales en la MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro. 01N-24743 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín. =

Cabe en forma prudente y respetuosa afirmar que las personas legitimadas en estas reclamaciones son: La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO en su calidad de adquirente y el señor JOSÉ HERIBERTO GIRALDO SALAZAR en su calidad de tradente.

La demandada en reconvención, señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, es completamente ajena a los presuntos conflictos generados con el negocio jurídico entre Vendedor y Comprador, quienes si están legitimados en dicha causa para

solucionar el presunto conflicto de intereses dentro de los cánones del artículo 1890 del Código Civil sustantivo que manda que las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran en un año contados desde la entrega. Y ello corresponde solamente al Comprador y Vendedor y no a terceros. =====

La señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO ZULUAGA es ajena a todo este contexto sobre el negocio jurídico entre vendedor y comprador del inmueble objeto de la presente acción de reconvención. =====

(Véase páginas 13 a 15 Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria. Nro. 01N-24742 y Escritura págs. 45 a 49 cuaderno de anexos) =====

AL HECHO SEGUNDO.- No es cierto. =====

No es cierta la afirmación del señor Apoderado por cuanto en la Escritura Pública en el numeral primero dice que adquiere los derechos de dominio y posesión que el vendedor, señor JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR tiene y ejerce sobre el 50% inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-24743 que es el inmueble de mayor extensión y del cual hace parte el inmueble nomencado con el número 94-60 de la carrera 52 (Dirección catastral. =====

Tampoco reza por arte alguna que haya la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, comprado 12 metros de profundidad y solo ha disfrutado de 9. =====

En la escritura pública de compraventa nunca se delimitó o alinderó el inmueble, nunca se dijo sobre el cuántum de su área, no tenía ni tiene una identificación propia porque lo adquirido por la dama TOBÓN QUINTERO, hace parte de un inmueble de mayor extensión del cual la compradora adquirió los derechos en común y proindiviso en un 50% y sin más determinaciones. =====

Ahora, **CIERTO SI ES QUE**, en la parte del inmueble que le fuera entregada como cuerpo cierto por parte del Vendedor señor GIRALDO SALAZAR, ha derramado mejoras con sus propios recursos, afirmación con base en los siguientes hechos:

1.- La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, ante la Curaduría Primera de Medellín, solicitó DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, consignada en la RESOLUCIÓN No.- C1-16-0965 de 26 de abril de 2016, mediante trámite No.- 05001-15-2557, la cual al ser verificada por la SUBSECRETARÍA

DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, mediante visita técnica de la SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANISTICO del municipio de Medellín, según informe, se presentó un comportamiento contrario a la integridad urbanística, dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 en su numeral 2, literal A. **(Véase páginas 26 a 30 del cuaderno de anexos.)=====**

2.- Igualmente, la INSPECCIÓN CUATRO A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA de Medellín, mediante RESOLUCIÓN de 15 de abril de 2021 dentro del expediente con **RADICADO Nro. 2-13446-20**, donde aparece como **PRESUNTA INFRACTORA** la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO** y en calidad de quejoso y residente en el inmueble de la carrera 52 Nro. 94-62 el señor **FRANCISCO JAVIER ZULUAGA BOTEÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.716.569, hijo legítimo de la señora **BEATRÍZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA**, providencia en la cual la Autoridad Administrativa dispuso:=====

ORDENAR a la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, la **DEMOLICIÓN** y volver al estado original la construcción ubicada en la Carrera 52 Nro. 94-60, por incurrir en conducta de “COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA, Artículo 135 Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016. Acto Administrativo que se encuentra debidamente ejecutoriado. **(Véase páginas Nros.34 a 44 del cuaderno de anexos a la presente contestación de demanda).** =====

3.- No obstante lo anterior, la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, trata de obtener nueva licencia de construcción para su inmueble **(Véase misiva de citación a colindantes PROPIETARIOS-POSEEDORES O TENEDOR** por parte de la Curaduría Primera, en la **página Nro. 8** y de respuesta a la misma en **páginas de 1 a 7 del cuaderno de anexos).**=====

AL HECHO TERCERO.

Es un hecho expuesto por parte del Apoderado por fuera de toda realidad, el cual amerita ser contextualizado como sustento de las peticiones principal y subsidiaria presentadas ante el Despacho en la demanda de Pertenencia, en la siguiente forma:

1.- Los cónyuges MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y BEATRIZ ELENA BOTEÑO CASTRO, contrajeron matrimonio por el rito canónico en la Parroquia de San Nicolás de Tolentino de Medellín, el 26 de febrero de 1971, hecho que consta en la Partida Eclesiástica de Matrimonio y Legitimación y Reconocimiento de los hijos nacidos antes del matrimonio,

siendo el último registrado **FRANCISCO JAVIER ZULUAGA BOTEÑO**, de seis (6) meses de edad, bautizado en la parroquia de San Isidro, quien según REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO del menor ocurrió el día 14 de julio de 1970 con residencia en la **CARRERA 52 Nro. 94-62** barrio San Isidro de Medellín, hecho registrado por la madre del menor en dicho registro. =====

Lo anterior para reafirmar y sustentar lo dicho en la demanda inicial de Pertenencia, que los cónyuges desde antes del fallecimiento de la señora **ROSA AGUDELO (o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri)**, Madre biológica y extramatrimonial de MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO, ocurrido el día 3 de marzo de 1971, los cónyuges ZULUAGA - BOTEÑO, residían y habitaban el inmueble de la **CARRERA 52 Nro. 94-62**, barrio San isidro de Medellín y a partir del día siguiente al fallecimiento de la señora Rosa Agudelo (o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri); es decir, a partir del día **TRES (03) DE MARZO DE 1971**, los esposos MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO y BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, entraron en posesión del inmueble con ánimo de señores y dueños del mismo y lo conservaron en unidad familiar hasta el día CUATRO (04) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992) fecha de fallecimiento del cónyuge Martín Emilio Zuluaga Agudelo, deceso que ocurrió en su casa de habitación o residencia ubicada en la Carrera 52 Nro. 94-62 barrio San isidro de Medellín, tal como quedó registrado en la **LICENCIA DE CREMACIÓN Nro. 005472 de 5-5-1992**, expedida por la Notaría 22 de Medellín. =====

(Véase Partida de Matrimonio, Registro de nacimiento, Defunción y Cremación enunciados de las páginas 51 a 54 del cuaderno de anexos) =====

2.- Entre los dos extremos temporales determinados en el numeral anterior de **TRES (3) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971)** y el día **CUATRO (04) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992)**, transcurrió un tiempo de: **VEINTE AÑOS (20) DOS MESES Y UN DÍA**, tiempo en el cual los cónyuges poseyeron y habitaron conjuntamente con su prole el inmueble tantas veces acá referenciado, en forma **quieta, permanente (sin interrupción alguna), pública (no clandestina) y pacífica**; igualmente, pagaron con sus propios recursos económicos el impuesto predial, los servicios públicos domiciliarios consumidos, derramaron mejoras útiles sobre el inmueble mejorando su habitabilidad, lo cual los conllevó a adquirir el bien inmueble por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, fenómeno contemplado en la Legislación Civil

Sustantiva vigente para dicho entonces, contenidas en los artículos 2512, 2513, 2518, 2521, 2527 y 2531 del Código Civil.

Artículo 2531.- El dominio de las cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, podrá serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: =====

1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; =====

2.- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; =====

3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, al menos de concurrir estas dos circunstancias; =====

1ª.- Que el que se pretende dueño no pueda comprobar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;=====

2ª.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. =====

3.- Dado el fallecimiento del señor MARTÍN EMILIO ZULUAGA AGUDELO, la supérstite continuó habitando y poseyendo el inmueble con el mismo ánimo de señora y dueña, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, derramando mejoras sobre su bien inmueble, pagando sus tributos de predial y cancelando sus servicios públicos hasta el día de hoy, lo cual a la fecha de defunción de su cónyuge (4 de mayo de 1992) hasta la fecha de **11 de mayo de 2015** en que la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, adquirió el bien inmueble que bien ocupando han transcurrido otros 23 años 7 días, tiempo muy superior a la veintenaria (20 años) dispuesta en la anterior legislación a la Ley 791 de 2002 que redujo el tiempo para la prescripción extraordinaria actual. =====

Lo anterior para significar que: La señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, antes de la dama YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, hubiera adquirido por compraventa el inmueble de la Carrera 42 Nro. 94-60 barrio San Isidro de Medellín, ya había adquirido el derecho de ser titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble de la **carrera 52 Nro.94-62 barrio San isidro de Medellín, por haberlo adquirido por el fenómeno jurídico de la Usucapión o prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**, la cual se pretende con la acción incoada ante la Jurisdicción. =====

**POR LO ANTERIOR DE MANERA RESPETUOSA ME PERMITO
DAR RESPUESTA A ESTE NUMERAL DE LA DEMANDA DE
RECONVENCIÓN EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: =====**

El conflicto que manifiesta existir la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, no es con mi Poderdante, señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA. =====

La reclamación debe hacerla a la persona del Tradente, quien se obligó a salir en su saneamiento de ley. =====

La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, compro una cuota parte de la totalidad del bien, correspondiente al 50% proindiviso. =====

La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, compró como cuerpo cierto lo cual se encuentra regulado en el Código Civil sustantivo en el artículo 1889. =====

La señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, entró a poseer y viene poseyendo, lo que efectivamente adquirió. =====

Hasta la fecha en que la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, adquirió el bien de marras, **NO SE PRESENTÓ** disputa o discordia alguna con los anteriores propietarios de dicho inmueble como lo fueron el señor JOSÉ HERIBERTO GIRALDO SALAZAR, quien adquirió de manos de la señora ANA ISABEL CEBALLOS SÁNCHEZ, persona que adquirió por ADJUDICACIÓN por HERENCIA en la sucesión del señor JESÚS MARÍA ECHEVERRI GÓMEZ, esposo de la señora ROSA AGUDELO, quienes conjuntamente adquirieron el inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria Nro. 01N-24743 en proindiviso (50% - 50%) por un espacio de tiempo contado desde el 02- de diciembre de 1954 cuando por Escritura Pública Nro. 7780 le compraron a la señora MARÍA ELISA GUZMÁN. =====

La señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, no tiene porqué entregar completamente el predio a la reclamante porque a ella, a la reclamante YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, no le pertenece. =====

Las autoridades administrativas no son las autorizadas para llevar a efecto, tramitar o dirimir esta clase de conflictos, son las Autoridades Judiciales las llamadas al respecto. =====

Por ello, ante la Fiscalía la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, denunció y no tuvo eco por cuanto no le asistió razón alguna sobre lo denunciado; lo mismo a través de las citaciones a audiencia de conciliación ante Inspecciones de

Policía, en las cuales no ha obtenido respuesta favorable alguna porque el derecho no le asiste. =====

Antes por el contrario, tratando de legalizar lo ya realizado por ella contrario a lo ordenado por la Autoridad respectiva, ha obtenido fallo desfavorable y con una orden de demolición de lo construido sobre su inmueble adquirido como cuerpo cierto por ser violatorio de las normas de convivencia y contrarias al control urbanístico contenidas en el código nacional de policía, Ley 1801 de 2016, en su artículo 135 Literal A Numeral 2. =====

Y me relevo de expresarme sobre los demás presuntos hechos narrados en todos los párrafos expuestos porque se trata y son pura historia de los recorridos realizados por la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, ante estrados administrativos y judiciales que nada tienen que ver con lo realmente se trata de dirimir por ser función específica de la Jurisdicción y donde en efecto nos encontramos. =====

CUARTO.- No es cierto. =====

Se trata de un recuento de las muchas diligencias que ha tratado de llevar a cabo la actora en reconvención, tratando de obtener unos resultados imposible al haber obrado en forma anticipada y contraviniendo las normas, y de hecho que en ninguna de las Autoridades hallará el eco que pretende con sus decires y presentación de sus equivocados derechos que trata de reclamar con cada una de acciones, por cuanto no cuenta con ninguna decisión favorable o de reconocimiento de derecho alguno invocado ante las Autoridades ante las cuales ha acudido, simple y llanamente porque, itero, no le asiste. =====

A LAS PRETENSIONES:

Con base en lo anteriormente expuesto en respuesta a los hechos de la demanda de reconvención, EXPRESAMOS ante el Despacho nuestra OPOSICIÓN rotunda a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda de reconvención presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Téngase como fundamento de derecho las normatividades del código civil expresadas en cada uno de los acápite de la respuesta a la demanda de reconvención, demás normas concordantes y complementarias; los artículos 96, 371, 74 y 77 del C.G.P., demás normas concordantes y complementarias de cada compendio normativo. =====

Decreto legislativo 806 de 2020. =====

PRUEBAS.-

Ténganse como tales y otórguense su valor probatorio a las siguientes: =====

1.- DOCUMENTALES: Solicito de manera comedida se acepten y se le otorgue el valor probatorio a los documentos que apporto a la contestación de la demanda y referenciados en el cuaderno de anexos. =====

2.- TESTIMONIALES: Solicito encarecidamente al Despacho se escuche en testimonio cuando el Despacho así lo disponga a las personas que más adelante invoco, sobre los hechos y respuestas a la demanda de reconvención, ellos son: =====

2.1.- FRANCISCO JAVIER ZULUAGA BOTEÑO, con C.C. Nro. 71.716.569, ubicable en la Carrera 52 Nro. 94-62 barrio San Isidro de Medellín, 312-841-05-82. **O a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos o correo electrónico.** =====

2.2.- ROSA MARÍA ZULUAGA DE VALDES, con C.C. Nro. 21.397.158, residente en Calle 15 C Sur Nro. 52D-124 Bl. 20 Apto 304 Medellín, Tel. 509-40-20, Cel. 302-304—89-85 Correo: pecaszuluaga4@gmail.com.- **O a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos o correo electrónico-**

2.3.- JOHN JAIRO JIMÉNEZ GARCÍA, con C.C. Nro. 71.651.356, ubicable en la Carrera 52 Nro. 94-72 barrio San Isidro de Medellín. **O también a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos y correo electrónico anunciado.**=====

INTERROGATORIO DE PARTE.-

Solicito al Despacho se conceda INTERROGATORIO DE PARTE, que deberá absolver la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, sobre los hechos de la demanda de reconvención y su contestación, en fecha y hora que el Despacho determine y convoque para ello.=====

PROCESO-COMPETENCIA Y CUANTÍA

El referenciado en la demanda de reconvención y dispuesto por el Despacho en el auto admisorio de dicha demanda.=====

COMPETENCIA: Suya Señor JUEZ, según Art. 28 Nral 7°. =====

CUANTÍA: La anunciada en la demanda de reconvención.=====

ANEXOS DE LA DEMANDA: Los anunciados y determinados en el cuaderno anexo de la demanda de reconvención.=====

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS:

De manera respetuosa solicito al Despacho que igualmente se tenga como dirección para efectos de notificaciones, requerimientos, citación a la Demandante, Apoderado, testigos o testimoniantes, diligencia de inspección judicial y demás audiencias, la dirección registrada por el apoderado de la parte demandada en reconvención Javier Pérez Álvarez.=====

Dirección: Calle 13 Nro. 75-24 (401) Bl. 60 - Medellín.
Móvil: 312-217-07-50 y WhatsApp
E-mail: javierperez1153@hotmail.com

NOTA: En mi condición de apoderado judicial de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, me permito manifestar al Despacho que mi asistida, dada su avanzada edad (84) años, su estado de salud, su reducida movilidad y las condiciones sociales y de cuidados por efectos de la pandemia que padecemos, mi representada se encuentra en estos momentos de tránsito en la residencia de su hija ROSA MARÍA ZULUAGA DE VALDES, en la siguiente dirección:=====

Calle 15 C Sur Nro. 52D-124 Bl. 20 Apto 304 Medellín, Tel. 509-40-20, Cel. 302-304—89-85

Correo: pecaszuluaga4@gmail.com.- O a través del suscrito Apoderado de la señora BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, en el respectivos números telefónicos o correo electrónico. =====

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES DE LA PARTE DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN: Téngase para el efecto as expresadas o anotadas en la demanda de reconvención.=====

Del señor Juez, siempre con el debido respeto,

JAVIER PÉREZ ÁLVAREZ

C.C. Nro. 70.070.006 de Medellín
T.P. Nro. 98.532 C.S.J.

Cuaderno de
ANEXOS.
RECONVENCIÓN
Rdo: 2021-059
CONTESTACIÓN
Juzgado 2o Civil
Municipal Med.

Medellín, 3 de junio de 2020

**CURADURÍA URBANA PRIMERA DE
MEDELLÍN**

Radicado: CR-0467/2021 0150
Fecha: 03/06/2021 04:23 p.m.
Interesado: Beatriz Elena Boteño De
Zuluaga
Folios: 31
Responsable: Daniela Agudelo Pino

Oposición

Doctor

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA

Curador Urbano Primero de Medellín

Calle 45 # 53-50 Oficina 917

Centro Comercial Gran Plaza

Medellín.

REFERENCIA: Contestación requerimiento en calidad de Poseedora de inmueble # 94-62 colindante al # 94 – 60 de la Carrera 52 de Medellín.

RADICADO: 05001 – 1- 21 – 0755

TRÁMITE: Sobre solicitud de LICENCIA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN.

SOLICITANTE: YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO
C.C. # 1037580597

DIRECCIÓN: Carrera 52 Nro. 94 – 60 Medellín

Matr. Inmob. 01N – 24743

Respetado doctor:

BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.454.755 expedida en Medellín, residente y poseedora por más de 60 años del inmueble ubicado en la carrera 52 # 94-62 barrio San Isidro-Aranjuez de Medellín, colindante y/o contiguo con el inmueble # 94-60 de misma carrera

52, inmueble este al cual hace alusión su Despacho se tramita una **SOLICITUD DE LICENCIA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**

Al efecto señor Curador y siempre con el debido respeto, permítame ponerle en conocimiento que la solicitante, señorita YESSIKA MARÍA QUINTERO TOBÓN, ya había solicitado y tramitado ante ese mismo Despacho a través de apoderada **SANDRA MÓNICA GÓMEZ GÓMEZ**, una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** la cual le fue otorgada mediante **RESOLUCIÓN No. C1-16-0965 de 26 de ABRIL de 2016 – TRÁMITE No. 05001-1-15-2557**, de **DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio ubicado en la Carrera 52 # CL 94-60.

ANEXO.- Se anexa copia la resolución en dos folios.

Aclaración:

Los dos inmuebles con nomenclatura Carrera 52 # 94-60 y Carrera 52 # 94-62, colindantes y contiguos, **CONFORMAN** el mismo predio identificado con **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 01N-24743**, que es el de mayor extensión, adquirido por los cónyuges Rosa Agudelo (o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri) y Jesús María Echeverri Gómez, mediante escritura pública 7780 de 02-12-1954 de la Notaría Primera de Medellín, (**ANOTACIÓN # 002 del folio**) inmueble que se dividieron materialmente en vida entre los dos cónyuges condueños generando estas dos unidades habitacionales independientes una para cada uno, así: la # 95-60 para Jesús María Echeverri Gómez y la # 94-60 para Rosa Agudelo o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri, hoy objeto de litigio y por lo cual se adelanta ante el **JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, bajo **RADICADO 05-001-40-03-020-2021-00059-00**, proceso declarativo de Juicio de Pertenencia (Art. 375 .G.P.) por parte de la Suscrita en

contra de las señoras ROSA AGUDELO y/o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri (Fallecida) y YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO.

ANEXOS.- Se anexa copia de:

MATRÍCULA INMOBILIARIA en dos folios.

ESCRITURA PÚBLICA # 7.780 de 02-12-1954 Notaría 1 Medellín – Compraventa. Adquirentes Rosa Agudelo – Jesús María Echeverri Gómez, en dos folios.

Registro de defunción de la copropietaria-fallecida Rosa Agudelo o Zoila Rosa Agudelo de Echeverri en un folio.

Registro actualizado a fecha de hoy, de la actuación procesal Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, sobre el juicio de PERTENENCIA antes referenciado, en tres folios y fotografías del inmueble.

Señor Curador, con base en la LICENCIA según RESOLUCIÓN No. C1-16-0965 de 26 de ABRIL de 2016 TRÁMITE No. 05001-1-15-2557, otorgada por Curaduría Primera de Medellín en su entonces, la señora **YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO**, construyó sin observar ni respetar lo dispuesto por ese Despacho y demás autoridades de **CONTROL URBANÍSTICO ADSCRITOS A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**, situaciones que fueron ventiladas ante las autoridades policivas como lo fue ante la **INSPECCIÓN CUATRO A DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA**, quien en su momento le ordenó a la señorita YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO suspender las obras a lo cual hizo caso omiso y por ello obran las comunicaciones cruzadas entre los funcionarios de dichas Entidades municipales como son los oficios #s. 202030378380 de 29-10-2020, suscrito por ADRIANA LUCIA SUÁREZ, Inspectora de Policía en un folio; el # 202020019724 suscrito por MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA, que se anexan en tres folios.

En consecuencia, la INSPECCIÓN CUARTA A DE POLICÍA URBANA DE MEDEÍN DE PRIMERA CATEGORÍA, en la **RESOLUCIÓN CON RADICADO NÚMERO 2-13446-20 DE QUINCE (15) DE ABRIL DE 2021**, en el acápite de: **HECHOS CONDUCTENTES DEMOSTRADOS**, consideró y manifestó textualmente:

“Respecto a la comisión de la infracción investigada, considera el despacho que el ciudadano a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597, ha transgredido el contenido del artículo 135, Literal A, Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, al estar plenamente demostrado que realizó una construcción en la dirección Carrera 52 No 94-60, dicha construcción consiste en la modificación a lo licenciado, según oficio de la Secretaría de Gestión y Control Territorial 202020019724 fechado 17 de marzo de 2020 con ficha catastral con CBML 04020260016. Que no obstante haberse realizado la audiencia publica este despacho con el fin de que la señora RESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597 allegara las pruebas que quisiera hacer valer para demostrar que cumplió con la norma legal de legalizar lo construido.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, que según lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, Artículo 4ª consistente en construir sin licencia. Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.1. por lo que está cometiendo una infracción urbanística; Por lo tanto se debe ordenar la demolición.”

Y en su parte resolutive dispuso lo siguiente:

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la señora YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO, identificada con cedula ciudadanía No 1.037.580.597 de notas y condiciones civiles insertadas en el expediente, LA DEMOLICIÓN y volver al estado original de la construcción ubicada Carrera 52 No 94-60, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, por incurrir en la

conducta de "**COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**". Artículo 135 Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

SEHGUNDO: Para lo cual se le concede un plazo de cinco (05) días hábiles conforme a lo señalado en el artículo 223, Numeral 5 Ibidem, una vez ejecutoriada y en firme la presente providencia.

TERCERO: Se le hace saber que si incumple la orden de demolición, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

CUARTO: ALCANCE PENAL. Acorde con lo establecido en el artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe.

"ARTÍCULO 454 FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente: El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de una obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes".

QUINTO: Contra la presente decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá de inmediato, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días

siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asunto relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra decisiones definitivas de las autoridades de policía.

SEXTO: SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS RECURSOS.

Acto seguido, se le concede la palabra a las partes, por infracción urbanística del inmueble ubicado en la Carrera 52 No 94-60, para que se manifiesten con respecto a los recursos concedidos, señalando: "... a lo cual dicen que "No"

ANEXO. Se anexa copia de la **RESOLUCIÓN con RADICADO 2-13446-20 de 15 de abril de 2021**, debida y legalmente **EJECUTORIADA**, en seis (6) folios.

Lo anterior ante el señor **CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN**, en respuesta a la citación a vecinos en que comunica la **SOLICITUD DE LICENCIA con RADICADO 05001-1-21-07-0755 de 202**, para efecto de las objeciones y observaciones y sea a su leal saber y entender quien tome la decisión que realmente le corresponda.

A parte de lo anterior y debido a la calamidad pública en la cual nos encontramos, mi avanzada edad (84 años) y quebrantos de salud, me permito anunciarle dirección de la residencia de mi hija Rosa María Zuluaga de Valdés, con C.C. # 21.397.158 de Medellín, en la que me hallo en tránsito, para efectos de recibir respuestas, notificaciones y requerimientos a que haya lugar.

COPIAS: c.c. Inspección 4 A de Policía Urbana de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial – Dagrd Medellín – Personería Municipal.

DIRECCIÓN PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.

Dirección: Calle 15 C Sur # 52 D - 124 B1- 20 Int. 304 Urb. Colina Sur Medellín.

Tel. 509-40-20

Móvil: 302-304-89-65

Correo electrónico: pecaszuluaga4@gmail.com

Atentamente,

Beatriz Elena B
BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA

C.C.# 32.454.755 de Medellín





CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

Medellín, martes 11 de mayo de 2021

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR
Carrera 52 No. 94 - 62
Medellín

Asunto: CITACIÓN A VECINOS PARA COMUNICAR UNA SOLICITUD DE LICENCIA.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, me permito comunicarle que en esta Curaduría, el(la) señor(a) Yessika María Tobón Quintero Y Otra con CC N° 1037580597, según Radicado 05001-1-21-0755 de 2021, inició trámite de Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación, en el predio localizado en la Carrera 52 No. 94 - 60, con uso propuesto Residencial

Conforme a la norma citada, en su calidad de vecino colindante y/o comunero, y/o copropietario, en caso de tener objeciones, deberá hacerse partícipe hasta antes del pronunciamiento del trámite mediante acto administrativo, para hacer valer sus derechos.

"Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud"

Cordialmente,

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín

DAP | 05001-1-21-0755



POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACION

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0855 de 2012, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-15-2557, YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597, en calidad de propietaria, a través de SANDRA MONICA GOMEZ GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 42.794.689, en calidad de apoderada, solicitó LA DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio ubicado en Carrera 52 N° CL94-60.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2010, se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que se presentó el visto bueno de la copropiedad por estar el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.11 numeral 5 del Decreto Nacional 1077 de 2015..
4. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmadas por la arquitecta SANDRA MONICA GOMEZ con matrícula profesional No. A3912012-42794689.
5. Que presentó las copias de los cálculos y planos estructurales firmados por el ingeniero LUIS FERNANDO MELENDES con matrícula profesional No. 08202085967.
6. Que el constructor responsable es la arquitecta SANDRA MONICA GOMEZ con matrícula profesional No. A3912012-42794689.
7. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO				
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín
Carrera 52	7.00	1.50	2.50	15.30
Nuevo paramento y/o retroceso: Por borde interior de andén existente				
Observaciones: otros retiros según normas				
Demarcador: Rodolfo López				

8. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90355888, por un valor de \$101.493 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 90355889 por un valor de \$8.476
9. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1547 de 2015 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
10. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría (III)

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LA DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597, en calidad de propietaria, a través de SANDRA MONICA GOMEZ GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.689, en calidad de apoderada, para el predio ubicado en la Carrera 52 N° CL94-60, Barrio Berlin. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 24743

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente del lote:	4.00 mts	Fondo del lote:	24.00 mts
Área del lote:	96.00 m2	Área total aprobada:	144.99 m2
Uso de la edificación:	Residencial- Áreas de baja mixtura	Tipología del proyecto:	Bifamiliar
Número de pisos:	3 pisos+ manzarda	Numero de destinaciones generadas:	2 Viviendas
Área reconocimiento segundo piso:	41,91 mts2.	Área ampliación punto fijo:	6,4 mts2.
Área ampliación pisos superiores:	17,51 mts2.	Área reconocimiento primer piso:	40,72 mts2.
Área ampliación tercer piso:	38,45 mts2.	Número total destinaciones:	2 Viviendas
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*NO GENERA	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*NO GENERA

* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 875 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café piso 8°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co

www.curador1.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.681.050 D. V. 9

RESOLUCION
N° C1-16-0965 de 26 de
ABRIL de
2016
TRÁMITE N° 05001-1-15-
2557

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z1_CN2_4 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

PARÁGRAFO 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
11. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
12. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Título H estudios geotécnicos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
13. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/86, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se le recuerda al titular de la licencia que el Componente arbóreo es un elemento de uso común que brinda variedad de beneficios ecológicos y ambientales a toda la comunidad y a diferentes especies de animales principalmente aves, por lo que merece y debe ser considerada en los diseños del proyecto constructivo; por tal motivo, si es del caso se deberá contar para el inicio de la obra con el aval de la entidad competente para su remoción o traslado.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
Adicionalmente el Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
7. Cuando corresponda, artículo 215° del Acuerdo 48 de 2008, así: "Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote".
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrodomésticos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0527 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café piso 8°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co

www.curador1.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA PRIMERA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCIÓN
Nº C1-16-0965 de 26 de
ABRIL de
2016
TRÁMITE Nº 05001-1-15-
2557

- edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
9. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
 10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable antes del inicio de las obras, en el evento de no estar definido al radicar la solicitud de licencia.
 11. Se le recuerda al titular de la licencia la obligación de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002), y de informar a la Curaduría una vez iniciada la obra sobre dicho cumplimiento.

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro meses (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, sólo para lo concerniente con la ampliación y/o modificación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme en los términos del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,

Dada en Medellín a los 26 días del mes de ABRIL del año 2016

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Primero de Medellín (P)

Decreto 0855 de 2012

Interventor: Arq. ANDRES DURAN OROZCO

Revisó: Arq. Estefany Quintero

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 26-4-16 siendo las 3:20pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Yessika María Tobon Quintero, con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: Yessika María Tobon Quintero

C.C.: 42.791.689

Nombre: SANJOSE TONCA GOMEZ

Dirección: TENOR. 34005 E N. 322-84

Teléfono: 311 604 86 80

EL NOTIFICADOR: [Firma]

c.c: 1037606797

Nombre: Arq. ANDRES DURAN OROZCO

La presente Resolución queda en firme hoy, _____

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrio - Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

NC-1646/2016

Medellín, 26 de julio de 2016

Doctor
LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Primero – Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01201600400916 NP-0799/2016 01201600389321
RADICADO DE CURADURIA: C1-2557/2015

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección CARRERA 52 # 94 - 60, matrícula inmobiliaria N° 24743, CBML 04020260016, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

VIVIENDA
CARRERA 52 # 94 - 60
CARRERA 52 # 94 - 62

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,


CARLOS BAYRO GARCÍA CORREA
Lider de Programa – Unidad de Nomenclatura y Estratificación
Subsecretaría de Catastro - Secretaría de Gestión y Control Territorial

Elaboro: Mauricio Patiño Zapala (Tecnólogo Nomenclatura)
Contratista Tecnológico Pascual Bravo

Reviso: LUIS FERNANDO ROZO L. (Revisor / Profesional Nomenclatura)
Contratista Tecnológico Pascual Bravo



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 – 165
Línea Única de Atención Ciudadana: 44 44144
Conmutador 385 55 55

13



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

Certificado generado con el Pin No: 210421510642095884

Nro Matrícula: 01N-24743

Página 1 TURNO: 2021-90513

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 01:04:16 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

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

FECHA APERTURA: 16-07-1973 RADICACIÓN: 1973-013540 CON: CERTIFICADO DE: 16-07-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010101040200260016000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO BERLIN, MANZANA # 31 QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 5 VARAS CON LA CARRERA 1, POR EL SUR EN 30 VARAS CON SOLAR DE JOSE SAMUEL BOTERO Y POR EL ORIENTE EN 5 VARAS CON TERRENOS DE LOS VENEDORES Y POR EL NORTE EN 30 VARAS CON PREDIO QUE FUE DE ALBERTO GUZMAN, TIENE CABIDA TOTAL DE 150 VARAS 2. DE LAS DE 80 CMS. DE LADO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 94 - 60 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1931 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1778 del 11-09-1931 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MANUEL J. ALVAREZ Y CIA. S.A.

A: GUZMAN MARIA ELISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7780 del 02-12-1954 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN MARIA ELISA

A: AGUDELO ROSA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210421510642095884

Nro Matrícula: 01N-24743

Página 2 TURNO: 2021-90513

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 01:04:16 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

A: ECHEVERRI GOMEZ JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2000 Radicación: 2000-34584

Doc: ESCRITURA 4.751 del 25-09-2000 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,527,500

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) 50% DERECHO PROINDIVISO

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

DE: ECHEVERRI GOMEZ JESUS MARIA

CC# 3305120

A: CEBALLOS SANCHEZ ANA ISABEL

CC# 21430332 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-53974

Doc: ESCRITURA 6037 del 22-11-2013 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,850,000

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: CEBALLOS SANCHEZ ANA ISABEL

CC# 21430332

A: GIRALDO SALAZAR JOSE HERIBERTO

CC# 3493474 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2015 Radicación: 2015-21736

Doc: ESCRITURA 2425 del 11-05-2015 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,800,000

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: GIRALDO SALAZAR JOSE HERIBERTO

CC# 3493474

A: TOBON QUINTERO YESSIKA MARIA

CC# 1037580597 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 10-01-2001

CORREGIDO ESPECIFICACION DEL ACTO (ADJUDICACION POR SUCESION 50% DERECHO PROINDIVISO) VALE.AH.

...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 210421510642095884

Nro Matrícula: 01N-24743

Pagina 3 TURNO: 2021-90513

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 01:04:16 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-90513

FECHA: 21-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



11838956

48

16



SEC437134715

600

SEC437134715

D52UD2CPI09GCJMY

24/03/2021

Ministerio de Justicia
Escritorio

De la ciudad de Medellín,
Departamento de Antioquia,
República de Colombia, a
(2) de Febrero de mil

7780

Notario

Mano E. Guzmán

-a-

Señor M. Echeverri y otros

movimiento
tos sin
cuentar
y cuatro
(1.954)

ante el Sr. Rafael Montoya
Reyes, Notario Primero del
Circuito de Medellín y ante
los testigos señores Julig
Zabala M. y L. Amigues For
P. roqueros, mayores de
edad, vecinos del mismo

circuito, de buen crédito, y en
quienes no concurre ninguna
causal de impedimento, con
parecía la Señorita María Elisa
Guzmán, mujer soltera, mayor
de edad, vecina de este municipio,
a quien conozco personalmente,
de lo cual doy fe, y digo: - primeramente:
Que por escrito y a título de venta
a los señores Señor Mano Echeverri
Gómez y Rosa Aguado, varón y mujer
respectivamente, también mayores de
edad y de este mismo circuito,
el precho de dominio que la
aparentemente tiene sobre un lote de



El presente notarial para uso exclusivo de copia de escritura, según lo establecido en el artículo 100 del Código de Procedimiento Civil.

tenemos, con casa de tapias y techos,
 además uenoras y ueridades. Si-
 tuado en esta ciudad, en el barrio
 Berlin, en la manzana marcada
 con el plano respectivo con el número
 treinta y uno (31), y que dice: "por
 el frente que da al occidente, en
 cinco (5) vueltas, con la cámara
 número uno (1); por el Sur, en
 treinta (30) vueltas, con solar de
 José Manuel Goleto; por el oriente, en
 cinco (5) vueltas, con terreno de los
 Goletores; y por el Norte, en treinta
 (30) vueltas, con casa y terreno que
 fue de Alberto Guzmán". - Este lote
 tiene una cabida total de ciento
 cincuenta (150) vueltas cuadradas, de
 las de ochenta centímetros por lado.
 Seguidamente: - Que adquirió el des-
 crito de dominio sobre el inmueble
 descrito, por compra a la sociedad
 de Manuel S. Albórez y Cía S. A., de
 acuerdo con la Escritura pú-
 blica número mil setecientos
 setenta y ocho (1.778), de once
 (11) de Septiembre de mil nove-
 cientos treinta y uno (1.931), otor-
 gada en la Notaría Tercera y de
 este mismo fin, registrada
 el veinticuatro (24) de los mis-
 mos, mes y año, en el libro
 1º parte, folio 358, bajo el nú-
 mero 1.764. - Tercero: Que el



A1888945

SEC03713477

SEC03713477

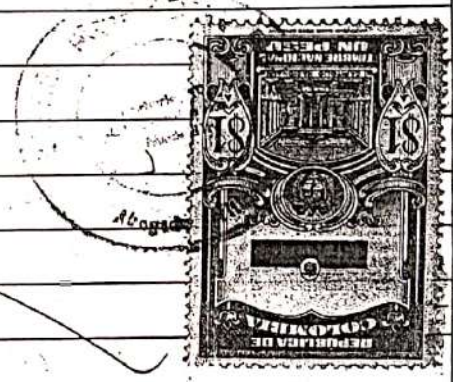
17SMFEKSL7HRGJ

24/03/2021

Escaneado por: [illegible]

inmueble descrito no
ha sido expuesto en
forma alguna a un
quinta persona, y
se encuentra libre de to
do gravamen como censos, hipotecas,
embargo judicial, registro
por razón de demandas civil,
pleito pendiente y conciliaciones
presuntivas. - Puntos: - Que
el precio de esta venta es la
cantidad de tres mil quinientos
pesos (\$ 3.500⁰⁰) moneda legal, que
la vendidora declara tener recibidos
de manos de los compradores, de
cuenta en dinero efectivo, en
su entera satisfacción. - Puntos:
- Que desde esta misma
fecha hace entrega real y material
del inmueble vendido a los
compradores, con las acciones y
derechos consiguientes, por los
linderos denunciados y con los
censos, costumbres y servicios
activos y pasivos que tenga
legalmente constituidos o que
debe tener en títulos anteriores.
Punto: - Que se obliga al compra
miento del inmueble vendido
de en todos los casos de la Ley,
bien sea por acción o bien por
vicio prohibitorio. - Presentes los
compradores, de las condiciones

Civiles anotadas, ca quienes igual
mente canosco, de lo cual doy fe,
manifestaron: - Que aceptan los pie-
sente escrituras y dan por recibido el
inmueble que por medio de los
mismos adquieren. -



Maria Elisa Guzmán

Testes. Chiveros y g. -

Rosa Aguado

Julio Aguado

Enriquez P. O.

NOTARIA PRIMERA (1º) DEL CIRCULO
DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
DOY FE que este documento es fiel
copia tomada del original



21 ABR 2021

Detalle del Registro

RADICADO: 05-001-40-03-020-2021-00059-00

Fecha de Consulta : Miércoles, 02 de Junio de 2021

[Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho :	Ponente
020 Municipal - Civil	JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	SIN TIPO DE RECURSO	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA	- YESSIKA MARÍA TOBÓN QUINTERO - ROSA AGUDELO - PERSONAS INDETERMINADAS

Contenido de Radicación

Contenido
M.C MENOR CUANTIA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
24 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/05/2021 A LAS 10:21:56.	25 May 2021	25 May 2021	24 May 2021
24 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ADMITE DEMANDA DE RECONVENCIÓN RECONOCER PERSONERÍA AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE AL DR DIEGO ALEJANDRO ALZATE ECHEVERRI CON TP 211.871 DEL C.S DE LA J EN LOS TÉRMINOS DEL PODER A EL CONFERIDO			24 May 2021
18 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	CORRIGE OFICIOS			18 May 2021

05 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/05/2021 A LAS 10:50:34.	06 May 2021	06 May 2021	05 May 2021
05 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	CORREGIR POR SEGUNDA VEZ EL AUTO DEL 23 DE FEBRERO DEL 2021, EN TODOS SU CONTENIDO EN DONDE SE ENCUENTRA LA MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE LA CORRECTA ES 01N-24743			05 May 2021
05 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/05/2021 A LAS 10:49:54.	06 May 2021	06 May 2021	05 May 2021
05 May 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ACCEDE A CAMBIO DE TESTIGOS Y PONE EN CONOCIMIENTO			05 May 2021
03 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/05/2021 A LAS 15:40:02:	04 May 2021	04 May 2021	03 May 2021
03 May 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITIR LA DEMANDA DE RECONVENCION QUE FORMULA LA DEMANDADA YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO CON C.C. NRO. 1037580597, A LA DEMANDANTE BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA CON C.C. 32.454.755. RESPECTO AL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-24743. CORRER TRASLADO AL RECONVENIDO POR EL TÉRMINO INICIAL DE LA DEMANDA VEINTE DÍAS (20) ART 91 Y 371 C.G.P, NOTIFÍQUESE ESTE AUTO POR ESTADOS AL DEMANDANTE			03 May 2021
20 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL CURADOR DR OSCAR MARIO GRANADA DIO RESPUESTA A LA DEMANDA PROPONIENDO MEDIOS DE DEFENSA.			20 Apr 2021
19 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/04/2021 A LAS 11:28:45.	20 Apr 2021	20 Apr 2021	19 Apr 2021
19 Apr	AUTO PONE EN	CORREGIR EL AUTO DEL 23			19 Apr

2021	CONOCIMIENTO	DE FEBRERO DEL 2021, EN TODOS SU CONTENIDO EN DONDE SE ENCUENTRA EL NOMBRE DE LA DEMANDANTE, INDICANDO QUE EL APELLIDO DE LA DEMANDANTE ES BOTEÑO; POR LO QUE SE INDICA QUE EL NOMBRE DE LA DEMANDADA ES BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA. EN LO DEMÁS EL AUTO CONTINÚA INCÓLUME EL AUTO DEL 1 DE MARZO DEL 2021.			2021
19 Apr 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESPUESTA A OFICIO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS			19 Apr 2021
19 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/04/2021 A LAS 11:03:54.	20 Apr 2021	20 Apr 2021	19 Apr 2021
19 Apr 2021	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	RECONOCE PERSONERÍA JURIDICA AL DR DIEGO ALEJANDRO ALZATE ECHEVERRI. EN SU DEBIDA OPORTUNIDAD DE DARÁ TRASLADO A LOS MEDIOS DE DEFENSA INVOCADOS			19 Apr 2021
14 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	LA DEMANDADA YESSIKA POR MEDIO DE APODERADO PRESENTO MEDIOS DE DEFENSA Y DEMANDA DE RECONVENCION			14 Apr 2021
14 Apr 2021	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	FUE NOTIFICADO EL CURADOR DR OSCAR MARIO GRANADA			14 Apr 2021
06 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/04/2021 A LAS 09:01:16.	07 Apr 2021	07 Apr 2021	06 Apr 2021
06 Apr 2021	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	CURADOR AD LITEM AL DR OSCAR MARIO GRANADA CORREA			06 Apr 2021
10 Mar 2021	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	LA DEMANDADA YESSIKA FUE NOTIFICADA VIRTUALMENTE POR MEDIO DEL DESPACHO			09 Mar 2021

25 Feb 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/02/2021 A LAS 09:39:49.	26 Feb 2021	26 Feb 2021	25 Feb 2021
25 Feb 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITIR LA DEMANDA VERBAL CON PRETENSIÓN DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA INSTAURADA POR BEATRIZ ELENA BOTERO			25 Feb 2021
24 Feb 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE INGRESO EL EDICTO A PERSONAS INDETERMINADAS AL REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS			24 Feb 2021
11 Feb 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2021 A LAS 10:08:26.	12 Feb 2021	12 Feb 2021	11 Feb 2021
11 Feb 2021	AUTO INADMITE DEMANDA	PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO			11 Feb 2021
05 Feb 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 05/02/2021 A LAS 11:03:50	05 Feb 2021	05 Feb 2021	05 Feb 2021







Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 0 2 0 0 1 9 7 2 4 *

Medellín, 17/03/2020

Señor(a)

ADRIANA MARÍA GÓMEZ TAMAYO

Inspección de Policía Urbana 4 A

Calle 92 50 – 53

Teléfono 2363364 / 2655 - 4939743

Medellín

Asunto: Respuesta al oficio con radicado 201920116698. Solicitud de visita al inmueble ubicado en la carrera 52-94 60. Barrio San Isidro. Radicado 2-49455-19, M1; CBML 04020260016.

Cordial saludo,

Le comunicamos que, en cumplimiento de las funciones delegadas en el Artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, a la Subsecretaría de Control Urbanístico, el día 18 de febrero de 2020, se realizó visita técnica al inmueble de la referencia y posteriormente se consultaron los archivos pertinentes, encontrando lo siguiente:

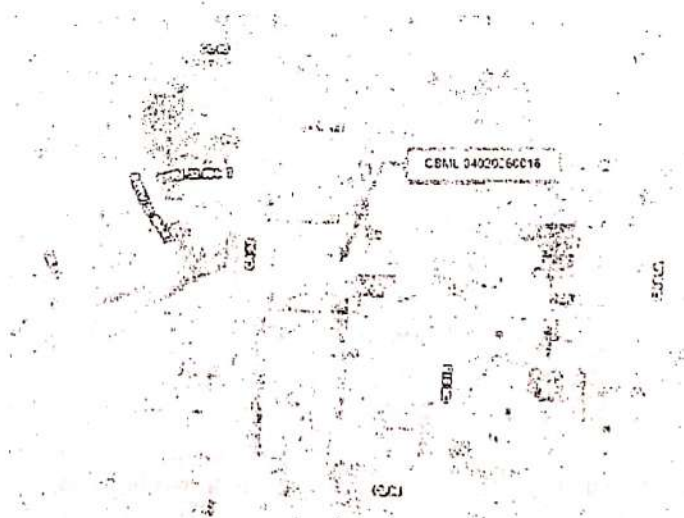


Imagen 1. Ubicación del predio - Tomada de MapGIS 5.



Alcaldía de Medellín

1. El predio cuenta con Resolución de Licencia de Construcción C1-0965-16, del 26 de abril de 2016, en la cual se aprueba el proyecto con las siguientes características:

RESUELVE			
ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LA DECLARATORIA DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA LOCALIDAD DE AMPLIACION Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a YESSICA MARIA TODON QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.580.597, en calidad de propietaria, a través de SANDRA MONICA GOMEZ GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.689, en calidad de apoderada, para el predio ubicado en la Carrera 10 No. 10-94 No. 60, Barrio Berrío, identificado con matrícula inmobiliaria No. 24740.			
ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:			
Frente del lote:	4.00 mts	Fondo del lote:	25.00 mts
Área del lote:	96.00 m2	Área total aprobada:	144.50 m2
Uso de la edificación:	Residencial- Áreas de baja altura	Tipología del proyecto:	311 PLM
Número de pisos:	3 pisos + mirazcos	Número de destinaciones censitadas:	2 + 1 + 1 = 4
Área reconocimiento segundo piso:	41.91 mts2	Área ampliación punto fijo:	6.4 - U2
Área ampliación primer piso:	17.51 mts2	Área reconocimiento primer piso:	40.12 mts2
Área ampliación tercer piso:	38.45 mts2	Número total destinaciones:	2 + 1 + 1 = 4
Información sobre la obligación por parte de la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	NO GENERA	Información sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	NO GENERA
* Nota: El presente al Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la clasificación de uso de suelo y la zonificación.			
* Nota: El presente al Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la clasificación de uso de suelo y la zonificación.			
OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 673 de 2001, se sellan los planos anexos para su registro en el Plan de Ordenamiento Territorial.			

Imagen 2. Fragmento de Resolución de Licencia de Construcción C1-0965-16.

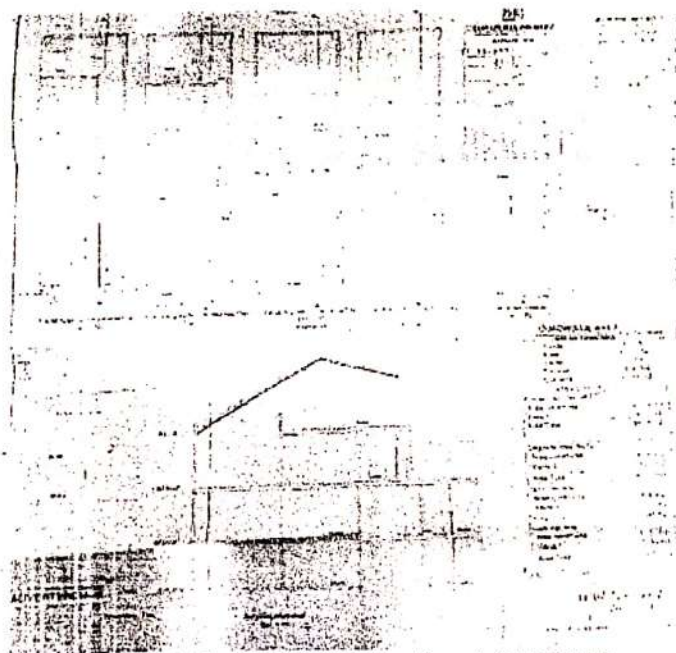


Imagen 3. Planos arquitectónicos Licencia C1-0965-16.

2. En la dirección indicada, encontramos una edificación de 3 pisos, de uso residencial, de los cuales el primer piso es una unidad de vivienda habitada; en



Alcaldía de Medellín

el segundo y tercer piso se construye un apartamento dúplex, obra que esté ejecutada parcialmente (ver fotos 1, 2 y 3).

Al momento de la visita los trabajos constructivos están suspendidos, sin embargo, una vez revisados los planos aprobados mediante licencia C1-0965-16, se observa que no se construyó acorde con lo aprobado, toda vez que, se modificó la distribución espacial interna.

Actualmente se ejecutan algunos trabajos en el segundo piso, como revoque y enchapes, los cuales corresponden a reparaciones locativas y mantenimiento; tal como se le informa al señor Carlos Adán Tobón Jaramillo, identificado con cédula 70161675 (celular 3123595701), padre de la propietaria, en oficio de la Curaduría Segunda de Medellín con fecha 2 de septiembre de 2019, por lo cual no se hace necesario exhibir la valla informativa.



Imagen 4. Concepto curaduría sobre reparaciones locativas.

Según el Acuerdo Municipal 48 de 2014, el predio se encuentra localizado en el polígono de tratamiento Z1_CN2_4, en el cual, se establecen los siguientes usos del suelo y aprovechamientos:

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
99.99%	Área de Edificación	Áreas predominantemente residenciales	1.00 - 1.00

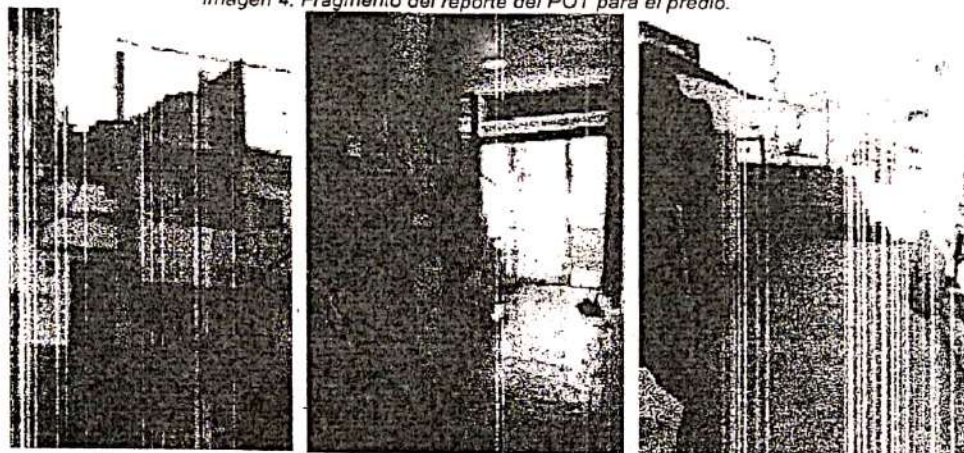
Tratamiento	Densidad habitacional máxima (Vivienda)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_4	1.00	0	Se aplica	1.00	4

Área (m2)	Índice de Ocupación
131.19	60% del área neta del lote. Para el lote de 131.19 m2, la ocupación máxima será de 78.71 m2. Una vez se determine la ocupación máxima, se dividirá por la norma de pisos y se obtendrá el índice de ocupación.



Alcaldía de Medellín

Imagen 4. Fragmento del reporte del POT para el predio.



Fotos 1, 2 y 3. Fachada del predio y estado actual de la construcción en 2º y 3er piso

Acorde con lo anterior, se puede concluir que al momento de la visita, aunque no se adelantan obras constructivas, si se presenta un comportamiento contrario a la integridad urbanística, Numeral 2, Literal A, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, por cuanto no se construyó acorde a lo aprobado. Teniendo en cuenta que la licencia C1-0965-16 se encuentra vencida, se requiere tramitar una nueva licencia de construcción, donde se reflejen las modificaciones realizadas, antes de reiniciar los trabajos.

Según información de la ficha catastral, con datos vigentes a 19 de febrero de 2020, el predio tiene estrato 2 y un avalúo total de \$38.931.000; figuran como propietarias las señoras Zoila Ros Agudelo de Echeverri, con cédula 216.093 y Yessika María Tobón Quintero con cédula 1037580597.

Estamos a su disposición para resolver cualquier inquietud al respecto, dentro de los términos legales que nos acogen.

Atentamente,


MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA

Página 4 de 5

Oficina Administrativa 17, Ciudad del
Calle 44 N. 12-15, Cor. 13a y 14a
Línea de Atención al Ciudadano: 025 5566 111
Correos electrónicos: 025 5566 111



Alcaldía de Medellín

SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia:

- Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico – Ed. Plaza de La Libertad, Cr 53A 42 161, Piso 8 Torre B - CBML C4020260016.
- Subsecretaría de Catastro - Edificio Comfama Cr 45 49A 16, Teléfono: 385 8585.

Elaboró: Oscar Estancourt Llanos, Profesional Universitario.

Revisó: Arq. Diana Cecilia López Ramírez, Profesional Universitario.

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Alcaldía de Medellín



Medellín, 29/10/2020

Señora
ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI
C.C. 216.093
Propietario Inmueble
Dirección: Carrera 52 No 94-60
CBML 04020260016
Barrio: San Isidro
Medellín

Asunto: REQUERIMIENTO.

Radicado: 2-13446-20
Dirección: Carrera 52 No 94-60

De conformidad con el oficio No 202020019724, de fecha 17 de Marzo del 2020, suscrito por el doctor MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA, Subsecretario de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, reporta visita realizada el 18 de febrero del 2020 en la Carrera 52 No 94-60, Barrio San Isidro, Comuna 4 de la ciudad de Medellín, donde se encontraron irregularidades frente a normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, las que dan cuenta de una posible infracción urbanística por:

La presunta infracción urbanística consiste en:

- Edificación de tres pisos, que mediante licencia C1-0965—16 no se construyó acorde con lo aprobado y además se encuentra vencida.

Antigüedad de la Presunta Infracción:

- Actual.

Área de la actuación con presunta infracción

- 144.99 M2

Avalúo Catastral: \$38.931.000. Sin actualizar respecto a la construcción y destinaciones existentes

Titular del predio (Según ficha Catastral): ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI C.C. 216.093
YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO C.C 1.037.580.597

Estrato: 2

Considera el despacho que antes de continuar con la siguiente etapa procesal, es conveniente entrar a proponerle a los presuntos infractores los Principios del procedimiento único de Policía, consagrados en el artículo 213 de la Ley 1801 de 2016 o Código de Seguridad Convivencia Ciudadana, estos en concordancia con lo reglado en los numerales 12 y 13 del canon 8, ibídem; además del mandato contenido en el inciso final del artículo 137 de la misma normativa que hace referencia a Principio de Favorabilidad de la Ley.

El mencionado artículo 213 señala que dichos principios se aplican a todo Proceso Único de Policía y ello es una demanda de igualdad de trato, siempre que se aplique hasta antes del Decreto de Pruebas, tal y como lo señala el numeral 8 del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en atención a los principios sustanciales estatuidos en el numeral 13 del artículo 8° (Principio de Necesidad) y en el artículo 137 (Principio de Favorabilidad), ambos de la Ley 1801 de 2016. Teniendo en cuenta que el informe con radicado No

JACKELIN RIVERA GÓMEZ
CC: 1128425301

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

202020019724 de la SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, da a conocer a este despacho que en el inmueble ubicado en la Carrera 52 No 94-60 existe Área de la actuación con presunta infracción 144.99 M2, sin licencia ni reconocimiento de la Curaduría Urbana; Se requiere por parte del responsable de la referida construcción que proceda a la legalización o al restablecimiento del orden urbanístico con el respeto a la normatividad.

Habida consideración de lo anteriormente expuesto, este Despacho de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2° del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, le concede a los investigados el término que indica la citada norma, el cual es de sesenta (60) días hábiles, para que REESTABLEZCA EL ORDEN URBANÍSTICO, ya sea obteniendo la Licencia de Construcción para el reconocimiento de la obra, ante la entidad competente (Curaduría Urbana) o Demoliendo por su cuenta lo construido.

Siendo así, este Despacho DISPONE CITARLO PARA AUDIENCIA PÚBLICA el Miércoles 03 de Febrero del 2021, a las 10:00 am; con la finalidad de los investigados, acrediten ante esta Agencia Administrativa el REESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO, para dar por concluida la etapa contenida y reglada en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 o en caso contrario, continuar con las siguientes etapas:

- ARGUMENTOS: A fin de que usted exprese al despacho su defensa y solicite la práctica de pruebas
- PROBATORIA, para Decretar se tenga como Pruebas lo hasta ahora recopilado como Elemento Material Probatorio, y
- DECISIÓN dentro del presente Proceso, tomar una decisión de fondo ajustada a Derecho.

Se le indica al (los) citado(s) que el día de la audiencia, deben traer las pruebas que pretendan hacer valer

Se le advierte que en caso de no comparecer a la audiencia pública, por fuerza mayor o caso fortuito, deberá justificar dentro de un término máximo de tres (3) días, aportando pruebas siquiera sumaria de la razón de la inasistencia, de lo contrario se procederá a resolver de fondo, dando por ciertos los hechos conocidos por éste Despacho.

Cordialmente

ADRIANA LUCIA SUAREZ
INSPECTOR DE POLICIA

Anexo: Se envían (1) una copia del oficio con radicado No 202020019724 de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de fecha del 17 de Marzo del 2020



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



El testigo,

REPUBLICA DE COLOMBIA

Cdla. No. 78-201674

33

(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

EDUARDO VALDERRAMA LOPEZ

NOTARIO ESPECIAL

Loila Rosa Mondeto de Echeverri

Nombre del muerto

En el Municipio de Medellin, Depto. de Antioquia

(Nombre del Municipio, Corregimiento, Estado, Provincia, Departamento, etc. etc.)

a Tres del mes de Marzo de mil novecientos

71 se presentó Ramiro Lopez y manifestó que a las 1

(Nombre del denunciante)

de la Tarde del día 2 Marzo, murió la señora Loila R. Mondeto

de E., de sexo Femenino a la edad de 68 años; natural de Bto. Domingo

(Hoy) República de Colombia, de estado civil casada, que su última

ocupación fue la de Ofc. Domésticos y que la muerte ocurrió en Hospital

San Vicente de Paul - Med. que es hijo Legítimo

de se Ignora y de se Ignora, que la causa

principal de la muerte fue hipertensión, que la certificó el doctor

M. Botero B. — En constancia se firma ante testigos.

El denunciante, Ramiro Lopez Cdla. No. 62 5315

El testigo, [Firma] Cdla. No. 70 020 28

El testigo, Juan [Firma] Cdla. No. 52 21 27

(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

EDUARDO VALDERRAMA LOPEZ

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Es fiel copia tomada del original que reposa en el archivo de esta Notaría, se expide para acreditar parentesco al solicitante.

Con destino

Tomado el

Marzo

Jorge Melillo - PRIMO.
NOTARIO
10 NOT 4 LIBRO 12
JULIO 1605 2010





Alcaldía de Medellín

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA

Medellín, 15 de Abril del 2021

RADICADO: 2-13446-20

PRESUNTO (A) INFRACITOR (A): YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO

IDENTIFICACION: 1.037.580.597

QUEJOSO: Francisco Javier Zuluaga Boteño

IDENTIFICACIÓN: 71.716.569

LUGAR DE LOS HECHOS: Carrera 52 No 94-60

INFRACCIÓN: ARTÍCULO 135. *COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA*. LITERAL A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

Medellín, 15 de abril del 2021. En la fecha, siendo las 09:30 a.m. se constituye el Despacho en Audiencia Pública, conforme a lo establecido en el Artículo 223 numeral 3 y 2 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), para decidir mediante el proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 135, Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, estando presente el suscrito **INSPECTORA CUATRO "A" DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, ADRIANA LUCIA SUAREZ GRAJALES**, en asocio de su secretaria, KAREN ANDREA GUERRA, en virtud de lo consagrado en el Artículo 223, Numeral 4, Ibidem. Comparecen la señora Miriam del Socorro Tapias Cataño, en calidad de presunta infractora, y el doctor JAVIER PEREZ ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadana No 70.070.006 con TP 98532 apoderado del señor Francisco Javier Zuluaga Boteño quejoso, dentro de las presentes diligencias, a esta actuación que fue debidamente notificado (a), conforme a lo establecido en el Artículo 223 numeral 2 del citado Código Nacional de Policía y Convivencia. Seguidamente el despacho le pone de presente que conforme al artículo 223, numeral 3, Literal A de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), se les otorgará un tiempo máximo de veinte (20) minutos para que expongan sus argumentos y soliciten y/o aporten las pruebas que pretendan hacer valer dentro del presente proceso, siempre y cuando sean pertinentes y conducentes, pudiéndose prescindir de su práctica, tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas. Acto seguido expresa:

"AUDIO"

El despacho le otorga poder al doctor JAVIER PEREZ ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadana No 70.070.006 con TP 98532, de su apoderado Francisco Javier Zuluaga Boteño.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal 124
Calle 44 N° 52-118 Código Postal 050000
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 42 42 114
Conmutador: 385 5255 Medellín - Colombia



SGS



Alcaldía de Medellín

Al concederle la palabra a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, manifiesto "que es responsable de la construcción y porta copia del certificado del proceso que adelanta ante la Curaduría No 05001-1-21-0755.

Al concederle la palabra al señor JAVIER PEREZ ALVAREZ, manifiesto "que esta en representacion de su apoderado y explica el trmaiteque se lleva ocn el presio.

El despacho le aclara al doctor la petición no es relevante, ya que el trámite del proceso verbal abreviado no necesita estar poseedoras si no el responsable de la construcción que ha estado claro dese el principio.

Habida cuenta de las actuaciones anteriores, el despacho entra a resolver en el presente asunto, mediante,

ORDEN DE POLICIA No 24 M-3

Previos los siguientes,

HECHOS

1. Tuvo conocimiento este despacho de la presunta infracción a la normatividad urbanística, contemplada en la Ley 1801 de 2016, existente en el predio Carrera 52 No 94-60, a través de consigna de fecha 18 de septiembre del 2019 donde el señor Francisco Javier Zuluaga Boteño informa de una presunta construcción que continuo después de haberla suspendido
2. A folios 2 y 3 del expediente, obra visita administrativa efectuada por parte del auxiliar administrativa adscrita al despacho, de fecha 07 de octubre del 2019, donde indica: que durante la visita realizada a la dirección Carrera 52 No 94-60, no había nadie, se trasladó a donde el vecino e informa que se construyó un segundo piso sin permiso y que el tercero está suspendido.
3. A folio 4 del expediente, obra oficio a la Subsecretaria de Control Urbanístico con Radicado No 201920116698 de fecha 15 de diciembre del 2019, donde se solicita visita al inmueble Carrera 52 No 94-60 por presunta construcción sin licencia.
4. A folios 5 al 7 del expediente, obra oficio proveniente de la Secretaria de Gestión y Control Territorial, con radicado No 202020019724 fechado del 17 de marzo de 2020, en respuesta al radicado 201920116698, anexo al cual envían informe técnico con fecha de visita llevada a efecto por dicha secretaria el día 18 de febrero de 2020, al inmueble ubicado en la dirección Carrera 52 No 94-60, donde en la parte de las observaciones informan que se encontró una Resolución de Licencia de Construcción C1-0965-16 y no se construyó acorde con lo aprobado, ya que se modificó la distribución.



Alcaldía de Medellín

5. De conformidad con lo anterior, mediante auto obrante a folio 09 del expediente, el despacho procedió a abrir la correspondiente investigación de los hechos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 135, Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), procediendo consecuentemente a fijar fecha y hora para celebrar audiencia pública.
6. A folios 11 al 13 del expediente, obra oficio proveniente de la Secretaría de ingreso, con radicado No 202020088600 fechado del 06 de noviembre de 2020, donde informan quienes son los propietarios del inmueble
7. A folios 14 del expediente, obra oficio proveniente de la Subsecretaría de Catastro, con radicado No 202020089896 fechado del 11 de noviembre de 2020, donde informan quienes son los propietarios del inmueble
8. A folios 15 y 16 del expediente, obran oficios de notificación a las presuntas infractoras con Radicados No 202030378381 y 202030378380
9. A folios 20 y 52 del expediente, obran escrito por parte del Quejoso otorgando poder a su abogado
10. A folio 53 y 57 del expediente, obran constancias de suspensión de las audiencias públicas.

CONSIDERACIONES

Todo operador jurídico está sometido al imperio de la Constitución y la ley, y para el caso en cuestión a la ley 1801 de 2016. (Código Nacional de Policía y de Convivencia Ciudadana).

Es así como la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el Artículo 2°, Inciso 2° de la Constitución Nacional que impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de policía administrativa el regular los derechos y libertades de los ciudadanos, en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

PODER, FUNCIÓN Y ACTIVIDAD DE POLICÍA.

Poder de Policía. El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-1FE Código Postal 500010
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 42 44 50
Commutador 395 5535 Medellín, Colombia





Alcaldía de Medellín

Función de Policía. Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

Actividad de Policía. Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.

Que corresponde a este despacho antes de asumir una decisión definitiva, clarificar algunos aspectos que conducen a entender el contenido mismo de la función de policía ligada a sus competencias.

Consecuente con estos postulados, el legislador reguló los **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**. A través de la Ley 1801 de 2016, estableciendo en su artículo 135 Literal A numeral 4, como contrarios a tal conducta, entre otros, los siguientes:

"ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. LITERAL A)
Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

PARÁGRAFO 7o. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS

MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR

Numeral 2

Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia"

"ARTÍCULO 173. LAS MEDIDAS CORRECTIVAS. <Artículo corregido por el artículo 12 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Las medidas correctivas a aplicar en el marco de este Código por las autoridades de policía, son las siguientes: Numeral 15 Demolición de obra". De donde claramente deviene como medida correctiva, la demolición de la obra en caso de no cumplir con la orden emitida.

De acuerdo a la ley 1801 de 2016, artículo 135 parágrafo 2, que en su tenor literal preceptúa: "Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta."

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal - CAM
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 501115
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

obligaciones de las personas naturales y jurídicas, es así como a través de audiencia pública desarrollada conforme a lo establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, se ha declarado como infractora a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTÉRO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597 Y ZOILA ROSA AGUDELO DE ECHEVERRI, identificación con cedula de ciudadanía No 216.093, por incurrir en la conducta de **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. LITERAL A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia** de conformidad a la Ley 1801 de 2016, consistente en que mediante el oficio Radicados No 202030378381 y 202030378380 la presente providencia le otorgo DE UN PLAZO DE SESENTA (60) DÍAS HÁBILES, contados a partir de la ejecutoria de dicho acto administrativo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 135, parágrafo 2 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), el cual es del siguiente contenido literal:

"Habida consideración de lo anteriormente expuesto, este Despacho de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, le concede a los investigados el término que indica la citada norma, el cual es de sesenta (60) días hábiles, para que REESTABLEZCA EL ORDEN URBANÍSTICO, ya sea obteniendo la Licencia de Construcción para el reconocimiento de la obra, ante la entidad competente (Curaduría Urbana) o Demoliendo por su cuenta lo construido.

Siendo así, este Despacho DISPONE CITARLO PARA AUDIENCIA PUBLICA el 03 de Febrero del 2021, a las 10:00 am; con la finalidad de los investigados, acrediten ante esta Agencia Administrativa el RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO, para dar por concluida la etapa contenida y reglada en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 o en caso contrario, continuar con las siguientes etapas:

- ARGUMENTOS: A fin de que usted exprese al despacho su defensa y solicite la práctica de pruebas
- PROBATORIA, para Decretar se tenga como Pruebas lo hasta ahora recopilado como Elemento Material Probatorio, y
- DECISIÓN dentro del presente Proceso, tomar una decisión de fondo ajustada a Derecho.

Se le indica al (los) citado(s) que el día de la audiencia, deben traer las pruebas que pretendan hacer valer

Así mismo el artículo 135 Literal A Numeral 4 en sus párrafos 2 y 5 ibídem consagra:

ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. LITERAL A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir, Numeral: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia

PARÁGRAFO 2o. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-125 Qd. Gr. Pobl. 115-116
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 11
Commutador: 385 5535 Medellín, Colombia





Alcaldía de Medellín

autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

Quien sea objeto de esta medida deberá probar su cumplimiento a la autoridad que la ordenó.

CONCRECIÓN DE LA ORDEN DE POLICÍA.

Materialización de la orden. Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerlo o contribuir a ejecutarla.

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecúen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las obras a la licencia de construcción por lo que el despacho procederá a ordenar la demolición en la siguiente dirección Carrera 52 No 94-60 para lo cual se concederá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, al tenor de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Concencia).

"ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA. Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública".

"ARTÍCULO 223. PARÁGRAFO 3. Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva"

LICENCIA URBANÍSTICA

Los numerales 1 y 7 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, los cuales fueron modificados por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 y por el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 respectivamente, señalan:

"1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.



www.mediclin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-155. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 1555 - Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición...

...7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados".

La citada normativa, a su vez, establece las clases de licencia urbanísticas, sus modalidades, los procedimientos aplicables para su expedición, entre otros aspectos.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-816/12 indicó:

"El Legislador expidió la Ley 154 de 1994, Ley Orgánica de los Planes de Desarrollo, a partir de la cual determina las competencias de la Nación y de las entidades territoriales en temas de la planeación territorial. A nivel nacional, el Plan de Desarrollo Territorial está comprendido en la Ley 388 de 1997, en el cual se determina el rol del Estado en la promoción del uso equitativo y racional del suelo, en la garantía de la función social de la propiedad privada, y en la distribución equitativa de cargas y beneficios. Teniendo como base los fines y objetivos del régimen urbanístico, se ha de entender que la obtención de la licencia de construcción pretende garantizar el uso adecuado y racional del suelo, mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio, y la seguridad de los asentamientos humanos. La carencia de dicha licencia para iniciar una obra, lleva a que se incurra en una infracción urbanística y se presenta la posibilidad de la imposición de una sanción, la demolición de la obra, puesto que se entiende que la construcción no cumple con los requisitos de razonabilidad y seguridad del uso del suelo..."

En conclusión, las disposiciones enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas en la normatividad vigente, y tal objetivo se logra ejerciendo los controles adecuados.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-105, Cód. go Postal 050
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 4 44 4444
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

"ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA. Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública".

"ARTÍCULO 223. PARÁGRAFO 3. Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva"

ALCANCE PENAL EN LA OMISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES U ÓRDENES DE LAS AUTORIDADES DE POLICÍA.

"Artículo 224. Alcançe penal. El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal".

Acorde con lo anterior, el Código Penal consagra:

"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

HECHOS CONDUCTENTES DEMOSTRADOS.

Respecto a la comisión de la infracción investigada, considera el despacho que el ciudadano a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597, ha transgredido el contenido del artículo 135, Literal A, Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, al estar plenamente demostrado que realizó una construcción en la dirección Carrera 52 No 94-60, dicha construcción consiste en la modificación a lo licenciado, según oficio de la Secretaria de Gestión y Control Territorial 202020019724 fechado del 17 de marzo de 2020 con ficha catastral con CBML 04020260016,. Que no obstante haberse realizado la audiencia publica este despacho con el fin de que a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597, allegara las pruebas que quisiera hacer valer para demostrar que cumplió con la norma legal de legalizar lo construido

Lo anterior, teniendo en cuenta que, que según lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, Artículo 4ª consistente en construir sin licencia. Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.1 por lo que está cometiendo una infracción urbanística; Por lo tanto se debe ordenar la demolición.

En cuanto a la multa que ello acarrea, de conformidad con las normas antes citadas, este Despacho en aras de los principios de RAZONABILIDAD y PROPORCIONALIDAD, que a renglón seguido explicaremos:



Alcaldía de Medellín

RAZONABILIDAD: En materia de derecho policivo, estamos hablando de las disposiciones que razonablemente disponga el legislador, de modo que al limitar ciertos derechos y libertades, en protección de otros, logre ponderar la protección del núcleo esencial de los derechos en conflicto, así como cuando el funcionario de policía, en aplicación de los dispositivos definidos por el legislador, debe efectuar el test de razonabilidad en cada caso concreto, para no incurrir en injusticias y desproporciones innecesarias y a su vez inconstitucionales.

PROPORCIONALIDAD: Comprende tres conceptos parciales: La adecuación de los medios escogidos para la consecución del fin perseguido, la necesidad de la utilización de esos medios para el logro del fin, y la proporcionalidad en sentido estricto entre medios y fin, es decir, que el principio satisfecho por el logro de este fin no sacrifique principios constitucionalmente más importantes.

Quiere decir entonces estos dos principios, que exigirán al funcionario de policía, en función y actividad, evaluar con esmero y preocupación si su actuar, sus decisiones, cumplen los fines constitucionales para los cuales fue designado, pues en muchos casos se verá abocado a enfrentar situaciones que rompen cualquier criterio lineal.

Lo anterior obedece, a que en aplicación a estos dos principios, el Despacho hizo una ponderación en cuanto a la infracción urbanística presentada y determinó no imponer la multa económica teniendo en cuenta los principios ya mencionados.

En mérito de lo expuesto y, sin más consideraciones, **LA INSPECTORA 4A DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA**, en ejercicio de sus funciones de policía y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a la señora YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, identificación con cedula de ciudadanía No 1.037.580.597 de notas y condiciones civiles insertas en el expediente, LA DEMOLICION y volver al estado original de la construcción ubicada Carrera 52 No 94-60, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, por incurrir en la conducta de **"COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"**. Artículo 135 Literal A Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: Para lo cual se le concede un plazo de cinco (05) días hábiles conforme a lo señalado en el artículo 223, Numeral 5 ibídem, una vez ejecutoriada y en firme la presente providencia.

TERCERO: Se le hace saber que si incumple la orden de demolición, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

CUARTO: ALCANCE PENAL. Acorde con lo establecido en el artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 050000
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 141
Conmutador 335 5355 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe:

"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes".

QUINTO: Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

SEXTO: SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

NOTÍFQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA NUCIA SUÁREZ GRAJALES
Inspectora 4 A de Policía Urbana

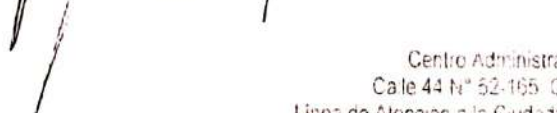

KAREN ANDREA GUERRA
Secretaria

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS RECURSOS

Acto seguido, se le concede la palabra a las partes, por infracción urbanística del inmueble ubicado en Carrera 52 No 94-60, para que se manifiesten con respecto a los recursos concedidos, señalando: "...a lo cual dicen que "No".

NOMBRE COMPLETO
FIRMA

NOTIFICADOS



70.070.006

Boile 13 N° 75-24 Bl. 60 Apto 401 Medicine

341-06-36 CEL 312-217-07-50

Mes (04) Año (2021) Hora (11:15)

Yessica Maria Tabon Quintero

Jessika Tobin

1037580597

CRD 52 # 94-60

3006445876

Mes (oct.) Año (2021) Hora ()

Fecha de Notificación: Día (15) Mes (04) Año (2021) Hora ()

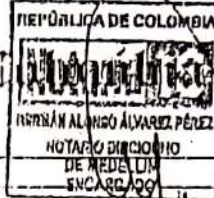


232

P.R.R.



República de Colombia



FORMATO DE CALIFICACION ART. 8 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	001-24743	CODIGO CATASTRAL	050010101010 20026001000 000000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		MEDELLIN	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO BERLIN MANZANA 31.
RURAL		DIRECCION CATASTRAL Kra 52 #94-60	
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN
ESCRITURA	2425	11-5-2015	NOTARIA 18
CIUDA D.			
MED			
NATURALEZA DEL ACTO			
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO	
0125	VENTA	\$ 16.800.000	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR	8.493.474
YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO	1.037.580.597
DR. GERMAN ALONSO ALVAREZ PÉREZ NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN. ENCARGADO.	

SOCORRO

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO (2425)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los once (11) días del mes de Mayo = = = del año dos mil trece (2.013).

ANTE LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE MEDELLIN, CUYO

= = = = =

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

MEDELLIN
KATHERINE PEREZ MONTONA
ABogada

Escritura 2425 Mayo 11 2015 Ger Alvar

CANCELADO

1630184277-7121
03-12-2015
Cadenas S.A. Medellín

46



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



ENCARGADO ES EL DOCTOR GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ.

Compareció: JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR. Mayor (es) de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número: 8.493.474, y de estado civil es: Casado, con sociedad conyugal vigente.

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO. Mayor (es) de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número: 1.037.580.597, y de estado civil es: Soltera, sin unión marital de hecho.

Los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente inmueble:

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA COIDAD EN EL BARRIO BERLIN, MANZANA NUMERO 31 QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 5 VARAS O SEA 4.00 METROS CON LA CARRERA 1, POR EL SUR EN 30 VARAS O SEA 24.00 METROS CON SOLAR DE JOSE SAMUEL BOTERO Y POR EL ORIENTE, EN 5 VARAS O SEA 4.00 METROS CON TERRENOS DE LOS VENDEDORES Y POR EL NORTE, EN 30 VARAS o sea 24.00 METROS CON PREDIO QUE FUE DE ALBERTO GUZMAN. TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 150 VARAS CUADRADAS O SEA 96.00 METROS CUADRADOS.

REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-24743. DIRECCION CATASTRAL kra 52 numero 94-60

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de la cabida y linderos el inmueble en promesa de venta, se transfiere como cuerpo cierto y se incluye todas sus mejoras y anexidades en calidad de objeto en venta.

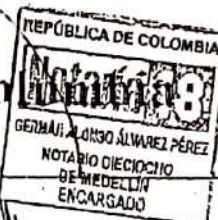
SEGUNDA: Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió la vendedora mediante escritura pública número: 6037 del 22 de Noviembre del 2013 de la Notaria 18 de Medellín.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





República de Colombia



47

COLOMBIA
1993
GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ
NOTARIO DIECICHO
DE MEDELLIN
ENCARGADO

COLOMBIA
1993
GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ
NOTARIO DIECICHO
DE MEDELLIN
ENCARGADO

TERCERA: Garantiza el vendedor que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública y condiciones resolutorias.

CUARTO: Que el precio de la venta es la suma DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 16.800.000.00). Los cuales declara recibidos el vendedor a entera satisfacción.

QUINTO: Se hará entrega del inmueble a la firma de la escritura pública con sus mejoras, dependencias y anexidades usos costumbres y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

SEXTO: A partir de la fecha de entrega de los bienes, será a cargo del (la) comprador (a) los impuestos que correspondan. La entrega real y material del inmueble vendido a el comprador se hará con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que legal y materialmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, tal como la vio el (la) comprador (a), con las construcciones y edificaciones existentes, obligándose a salir al saneamiento de la sociedad o vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

PARAGRAFO 1: MANIFIESTA EL VENDEDOR, QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE POR ESTA ESCRITURA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR EL PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS HASTA LA FECHA, POR LO CUAL HACE ENTREGA DE LA ULTIMA CUENTA CANCELADA DEL PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS A EL (LA) COMPRADOR (A) PERO SI RESULTAREN SALDOS INSOLUTOS POR ESTE CONCEPTO, EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA SE HACEN CARGO DE ESTOS.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

183947704254701

05-12-2014

Escritura S.A. M. 1999-004

48
REPUBLICA DE COLOMBIA
Notario



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



DECLARACIONES JURAMENTADAS. El Notario indagó a los otorgantes _____
conforme a la Ley 258/96, modificado por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003,
sobre estados civiles, vigencia de sociedad conyugal o unión marital de hecho, y --
si tienen o no afectado el inmueble a vivienda familiar, a lo cual declararon bajo la
gravedad del juramento: EL VENDEDOR, que su estado civil es: Casado, con
sociedad conyugal vigente. Y que el inmueble que adquiere NO ESTA -----
AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996. LA COMPRADORA,
que su estado civil es: Soltera, sin unión marital de hecho, y que el inmueble que
adquiere NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996. -----

Presente: YESSIKA MARIA TOBON QUINTERO, Mayor (es) de edad, vecino (s)
de esta ciudad, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número: -----
1.037.580.597. Y manifestó: -----

Quien (es) obra (n) en este en su propio nombre y manifiesta (n): Que acepta (n)
el presente instrumento, el contrato que contiene y las demás declaraciones
formuladas por el vendedor. Según el texto y el espíritu de las mismas. B. Que
dan por recibido a satisfacción el derecho motivo de este CONTRATO para sí. -----
Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, -----
manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que
se conocen perfectamente y están plenamente seguro que los nombres aquí
consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre
ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. -----

El presente instrumento que fue leído y aceptado en forma expresa por los -----
comparecientes. Quedó elaborado en las hojas Aa 022627621/19/20 -----

----- Derechos de protocolo \$ 66.679.00 Resolución
541/2015 .Iva \$ 17.068.00 Superintendencia \$ 14.500.00 = = = = =
Avaluo \$ 16.791.000 el 50% = = = = =
Retefuente \$ 168.000.00 Ley 55/85- -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notario
GERARDO ALONSO
NOTARIO
DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ



República de Colombia



Se presentaron paz y salvo de Catastro y Valuación de = =
Medellín Unificado nro 844852 y 21659 del 22-1-2015 y 11-5-2015
válidos hasta 31-12-2015 y 31-5-2015 = Código 0500101010402002
60010000000000 = = = = =
Todo lo enmendado si vale. = = = = =



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO MANUEL TORRES
ESCRITURACIÓN
JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR
C.C. 8.493.474
En MEDELLIN, el día 11 de MAYO del año 2015
a las 16:23

JOSE HERIBERTO GIRALDO SALAZAR

CC. 8.493.474. Calle 59 A Ne 453

DIRECCION

TELEFONO 2601349

OCUPACION Comerciante



YESSICA MARIA TOBON QUINTERO

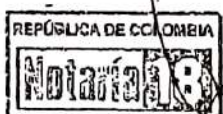
CC. 1.037.580.597

DIRECCION Cra 29 N° 106 BAIS

TELEFONO 3146385342

OCUPACION Estudiante

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO MANUEL TORRES
ESCRITURACIÓN
YESSICA MARIA TOBON QUINTERO
C.C. 1.037.580.597
En MEDELLIN, el día 11 de MAYO del año 2015
a las 16:11



DR. GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ
NOTARIO DIECIOCHO DE MEDELLIN.
ENCARGADO.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

50



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de
Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

1737272

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
1 Día	2 Mes	3 Año
19	MAYO - - -	1992

4 Clase (Notaria, Alcaldía, Inspección, etc.)	5 Código	6 Municipio y departamento, Intendencia o Comisaría
NOTARIA VEINTIDOS	0017	MEDELLIN (ANTIOQUIA).

7 País	8 Depto., Int. o Comisaría	9 Municipio
COLOMBIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

10 Clase de matrimonio	11 Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia)	12 Nombre del funcionario o párroco
Civil ☐ Católico ☒	SAN NICOLAS DE TOLENTINO - - -	P. JESUS ANZUOLA

FECHA DE CELEBRACION			DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO		
13 Día	14 Mes	15 Año	16 Clase	17 Número	18 Notaria
26	FEBRERO	1971	Acta parroquial ☒ Escr. de protocolización ☐	- - -	- - -

19 Primer apellido	20 Segundo apellido	21 Nombres
ZULUAGA	AGUDELO	MARTIN EMILIO - - -

FECHA DE NACIMIENTO			IDENTIFICACION			ESTADO CIVIL ANTERIOR		
22 Día	23 Mes	24 Año	25 Clase: T.I. ☐ C. de C. ☒ C. de E. ☐	Número: 3. 305. 353 de medellin		26 Soltero ☒	Otro ☐	
16	enero	1919				Viudo ☐	Especifique	

Datos del registro de nacimiento			27 Oficina			28 Lugar			29 Número de registro		
- - -			- - -			- - -			- - -		

30 Primer apellido	31 Segundo apellido	32 Nombres
BOTEÑO	CASTRO	BEATRIZ ELENA - - - - -

FECHA DE NACIMIENTO			IDENTIFICACION			ESTADO CIVIL ANTERIOR		
33 Día	34 Mes	35 Año	36 Clase: T.I. ☐ C. de C. ☒ C. de E. ☐	Número: 32. 454 755 MEDELLIN		37 Soltero ☒	Otro ☐	
12	marzo	1938				Viudo ☐	Especifique	

Datos del registro de nacimiento			38 Oficina			39 Lugar			40 Número de registro		
- - -			- - -			- - -			- - -		

41 Nombres y apellidos del padre	42 Nombres y apellidos de la madre
RUBEN ANTONIO ZULUAGA	ZOILA ROSA AGUDELO - - - - -

43 Nombres y apellidos del padre	44 Nombres y apellidos de la madre
URBANO BOTEÑO	MARIA DEL PILAR CASTRO

45 Nombres y apellidos	46 Firma (autógrafa)
BEATRIZ ELENA BOTEÑO DE ZULUAGA	<i>Beatriz E Boteno</i>

47 Identificación (clase y número)	48 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro
C.C. 32. 454. 755 DE MEDELLIN	<i>[Firma]</i>

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP20 0 X/79.



PAPEL SELLADO

51

ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

PARROQUIA SAN NICOLAS DE TOLENTINO

CARRERA 49 No. 93-38 TELEFONO: 236 1741

MEDELLIN - ANTIOQUIA

PARTIDA DE MATRIMONIO

CERTIFICO QUE EN EL LIBRO 001 FOLIO 462 Y NUMERO 1375

SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE PARTIDA

A : FEBRERO VEINTISEIS DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO
El presbítero : P. JESUS ANZUOLA Presenció el matrimonio que
Contrajo : ZULUAGA AGUDELO MARTIN EMILIO
Hijo de : RUBEN ANTONIO ZULUAGA Y ZOILA ROSA AGUDELO
Bautizado en : YOLOMBO-ANT.
Fecha Bautismo : DE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE
Con : BOTEÑO CASTRO BEATRIZ ELENA
Hija de : URBANO BOTEÑO Y MARIA DEL PILAR CASTRO
Bautizada en : SAN ROQUE-BARRANQUILLA
Fecha Bautismo : JULIO VEINTISIETE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO
Testigos : MOISES MORENO Y OLIVA DE MORENO
Da fe : P. JESUS ANZUOLA

OBSERVACIONES AL MATRIMONIO

PARA EFECTOS DE LA LEGITIMACION RECONOCEN COMO HIJOS SUYOS HABIDOS HASTA HOY A ROSA MARIA DE 15 AÑOS, WILLIAM ALBERTO DE 11 AÑOS, A LUZ MARINA DE 10 AÑOS BAUTIZADOS EN SAN ROQUE-BARRANQUILLA, A MARTIN EMILIO DE 12 AÑOS. BAUTIZADO EN LA ASUNCION-MED. RUBEN DARIO DE 7 AÑOS, BEATRIZ ELENA DE 6 AÑOS, ELIZABETH DE 5 AÑOS. GUILLERMO ANTONIO DE 3 AÑOS Y FRANCISCO JAVIER DE 6 MESES, BAUTIZADOS EN SAN ISIDRO DE MEDELLIN.

EXPEDIDA A 14 DE DICIEMBRE DE 2000 EN MEDELLIN - ANTIOQUIA

Doy fe.

P. CARLOS E. CARDONA

NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN
NOMBRE DEL MUERTO ZCILA ROSA AGUDELO DE ECHIVERRI.
Consta en esta Notaria que el día 3 del mes de MARZO de 1971 se registró la muerte de ZCILA ROSA.
de sexo FEMENINO ocurrida a las 11.30 a.m. del día 2 del mes de MARZO de 1971.
cuyo consta en el libro 17 folio 4 registro que se hizo el 3 de MARZO de 1971.
Mediana 8 de ABRIL de 1981

EXENTO DE TIMBRES LEY 2a. DE 1976
NOTARIO SEPTIMO

LA DIFUNTA ERA HIJA DE: - - - - -

LA CAUSA PRINCIPAL DE LA MUERTE FUE: SEPTICEMIA. CERTIFICADO POR EL DR.

M. BOTERO B.



54

DIA	MES	AÑO
5	5	92

MUNICIPIO DE MEDELLIN

153
005472

FECHA

LICENCIA DE CREMACION

GRACIANO

LUIS GRACIANO

Se concede licencia a la funeraria

Nombre del solicitante

C.C. N°

El cadáver de MARTIN EMILIO ZULUAGA AGUDELO

DIA	MES	AÑO
4	5	92

HORA 10.00 PM

Casado ☒ Viudo ☐ Soltero ☐

BEATRIZ ELENA BOTERO

Nombre del Cónyuge

Nombre del Padre RUBEN DARIO

Nombre de la Madre SOLLA

Ultima ocupación PENSIONADO

Zona donde murió

Cédula ☐ I.I. ☐ N° 3305353

de MED

Lugar de nacimiento ANT MED.

Legítimo

SI	NO
☒	☐

Sexo

Urbana	Rural
6	7
☒	☐

Masc.	Fem.
8	9
☒	☐

E D A D

10 Años	11
7	3

12 Meses	13
14 Días	15

Fetal
16

Municipio donde murió ANT MED

Tiempo de permanencia en

AÑOS	MESES	DÍAS
65		

Si menor de 1 año

Si menor de 1 mes

Lugar de residencia habitual CRA 52 # 94.62

Causas de la muerte

I
H

a.
b.
c.

PARO RESPIRATORIO

ENF PULMONAR OBSTRUCTIVA CORONARIA

INSUF RENAL CRONICA

MUERTE: Natural ☒ Violenta ☐

Como ocurrió

el accidente

Especificar presunta muerte violenta

Lugar donde ocurrieron

En el trabajo

los hechos EN LA CASA

Dirección

ALBERTO GUTIERREZ

4461

Médico que comprobó la muerte

Registro N°

Tuvo atención médica en la última enfermedad

Se concedió el permiso

para inhumar el cadáver en SN PEDRO

Código del barrio donde ocurrieron los hechos.

Código del Barrio
33 34 35 36

Ley 86 de 1910 "El administrador del Cementerio no permitirá la inhumación de cadáveres sin la presentación de esta licencia que deberá ser expedida por la administración del Cementerio"

Firma y sello de quien expide la licencia

GOBIERNO DE COLOMBIA
GOBIERNO DE MEDELLIN
SERVICIOS ESPECIALES

NOTARIO

Firma de quien solicita la licencia

6A-5150



TESTAMENTO ADIERTO

otorgado por: JESUS MARIA CHAVERRA o JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ.- - - - -

Escritura Nro. 383

Gonzalo

ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383).- - - - -

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, república de Colombia, a trece (13), del mes de febrero, de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ante mi, GABRIEL RUIZ MONSALVE, Notario Decimo del círculo Notarial de Medellín, y los testigos instrumentales señores: MAGDALENA QUINTERO CORREA, ANA TOLIA BETANCUR DE CORREA y GLORIA ELENA HURTADO LONDOÑO todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía cuyos números y lugar de expedición se anotarán al pie de sus respectivas firmas, en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal para atestiguar, compareció el señor JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, a quien identifique con la cédula de ciudadanía número 3'305.120, expedida en Medellín, el cual se encuentra en el sano y cabal juicio, a quien conozco personalmente, de todo lo cual doy fé, y me manifestó que desuando otorgar su testamento o última voluntad, lo hacía en los siguientes términos; PRIMERO: Mis nombres y apellidos usuales, con los que me he identificado durante toda mi vida, en mis actos públicos y privados, son como se dejó dicho - antes JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ.- mis nombres y apellidos legal son: JESUS MARIA CHAVERRA, soy hijo natural de PAULINA CHAVERRA, nací en el Municipio de la Estrella, del departamento de Antioquia, en la república de Colombia, cuya nacionalidad conservo el día veinticuatro (24) de mayo de mil novecientos tres (1.903), por lo que cuento con ochenta y dos (82) años de edad, aproximadamente.- - - SEGUNDO: Soy católico y

Escritura 383 febrero 13/85

Notario Decimo de Medellín



abi
ra
cl
d
f

Apostólico, religión en cuyo seno nací, he vivido y en ella -
espero morir porque sé que es la única y verdadera.- - - -

TERCERO: Por los ritos de mi religión y con mi nombre legal es
decir JESUS MARIA CHAVERRA, contraí matrimonio en primas
nupcias con la señora ZOILA ROSA AGUDELO, quien falleció y en
nuestra unión conyugal no hubo descendencia, pero esta tenía
ya un hijo, que vive y se llama MARTIN EMILIO ZULUAGA, AGUDELO
también por los ritos de mi religión, contraí matrimonio en
segundas y legítimas nupcias con la señora ANA ISABEL CEBALLOS
SANCHEZ, y en nuestra unión conyugal no ha habido des-
cendencia.- No tengo hijos naturales, ni legítimos, vivos
o muertos.- - -

CUARTO: Que durante la existencia de la so-
ciedad conyugal que formé con la señora ZOILA ROSA AGUDELO, y
en compañía con ella, adquirimos el derecho de dominio y po-
sesión, sobre un lote de terreno con casa de habitación, si-
tuada en esta ciudad de Medellín, en el barrio Berlín, cuya -
dirección actual es: carrera 52 #94-62, de Medellín.- - - -

QUINTO: Sin perjuicio de lo que el hijo de mi esposa ZOILA RO-
SA AGUDELO, le corresponda o pueda corresponderle en su proce-
so sucesorial, el cual no se ha llevado a término y pudiendo
como puedo disponer libremente de mis bienes, hago las siquien-
tes disposiciones testamentarias: A)... INSTITUYO, como mi úni-
ca heredera a mi esposa la señora ANA ISABEL CEBALLOS SANCHEZ
quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 21'430-
332, expedida en Alejandria (Ant).- - - -B)... Nombro como al-
bacea con tanoncia y libre administración de bienes a mi espo-
sa ANA ISABEL CEBALLOS SANCHEZ, lo concedo hasta dos (2) años
de plazo para liquidar mi herencia, la exonero de prestar -
cualquier caución que la ley le exija, para el cumplimiento
de su cargo y el Sr. Juez que conozca de mi proceso sucesorial
le fijará los correspondientes honorarios por el ejercicio del
Albaceazgo.- - - QUINTO: En virtud de la escritura pública -
número novecientos diez (910, de fecha dos (2) de mayo de -



mil novecientos setenta y siete (1.977)-
pasada en la Notaría Décima del círculo -
de Medellín, registrada el 25 de mayo si-
guiente, en el libro de testamentos tomo
2o., folio 161, número 369, de mi libre y
espontánea voluntad, otorgué testamento --

abierto o nuncupativo, el cual por medio de este mismo acto,
revoco y dejo sin valor alguno. -- -- -- SEXTO: Finalmente de-
claro que no he otorgado testamentos distintos al que acabo -
de revocar y el presente, que otorgo en el pleno goce de mis
facultades mentales y que mando y quiero que se tenga como -
la expresión de mi única, última y deliberada voluntad, dada
en el pleno goce de mis facultades mentales. -- -- Así otorgó -
su testamento o última voluntad el señor JESUS MARIA CHAVERRA
o JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ, y leído que le fué, en alta y
perceptible voz por el suscrito Notario, antes los testigos -
dichos al principio, en un solo y continuo acto, lo aprobó en
viva voz de manera clara e inequívoca, de modo que todos los
presente, lo vimos, lo oímos y entendimos y en constancia lo
firma con los testigos y conmigo el Notario que de todo lo --
expuesto doy fé. -- Hasta aquí el texto de laminata presentada
por los interesados. -- El Notario Advirtió la necesidad del
registro dentro del término legal. -- Derechos Notariales \$
300,00 decreto 1772 de 1.979. -- -- --

Jesus m Echeverri

JESUS MARIA CHAVERRA O JESUS MARIA ECHEVERRI GOMEZ
C.C. # 3805120 da *Medellin*

MAGDALENA QUINTERO CORREA
C.C. # 3845217 da *Medellin*

58

OFICINA
REGISTRADO
MEDALLA

OFICINA

Caralolus Betancur de C

ANA TOLIA BETANCUR DE CORREA

C.C. # 21303 Sede Medellín

Gloria Elena Hurtado

GLORIA ELENA HURTADO LONDONO

C.C. # 130694 Sede Medellín



GABRIEL RUIZ MONSALVE
Notario Decimo de Medellín



REGISTRAL: 01N MEI
FECHA: 16-07-197
FOLIO: ACTIVO

TERRENO CON C
31 QUE LINDA:
DEL BOTERO Y PC
ALBERTO GUZA
CITACION:

DEL INMUEBLE
RECCION

LA ABIERTA COI

CON: Nro 1 Fe
CRITURA 1778 d
CACION: 101 C
AS QUE INTERV
MUEL J. ALVARI
MAN: MARIA EL

CION: Nro 2
CRITURA 778
CACION: 10
AS QUE INTE
ZMAN MARIA
VERNI GOMI
DOLO ROSA

TOTAL DE AN

Es fiel copia tomada del protocolo 14 en su orden
de expedición, con 2 hojas y 10
destina para AL INTERESADO
Medellin FEVERO 14 DE 1985



GABRIEL RUIZ MONSALVE
Notario Decimo de Medellín



OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE I.P.P.
MEDALLA 13 DE MAYO DE 1985
REGISTRADA EN EL LIBRO TESTAMENTOS
TOMO 1 FOLIO 159-460-1223
L. MEDALLA

Handwritten signature



Municipio de Medellín

CUENTA DE COBRO

 PNT 000.008.211-1
 Calle 44 No. 52-183
 TEL. 291 81 81

07/04/99

PAGINA 1

No.

CICLO 12 103756057

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGUDEJO DE ECHEVERRI ZOILA ROS

DIRECCIÓN: CR 52 94 62

CÉDULA O NIT: 216093 0195200000

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
16	06	1999	23	06	1999

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA PREDIO	DIRECCION	VR. DERECHO	NCV	AV. TOTAL	VR TRIMESTRE	VR SALDO
950074886 CASA	CR052 094 06000000	3,527,500		7,055,000	5,291	0



	VR. TRIMESTRE	VR. SALDO	VR. VENCIDO	VR. RECARGO	TOTAL COBROS
PREDIAL	5,291	0	0	0	5,291
SOBRETASA	1,764	0	0	0	1,764
MEDIO AMBIEN	1,323	0	0	0	1,323

TOTAL A PAGAR

8,378



Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

NIT 030.004.996 - 1

FACTURACION DE: ABRIL/2000
INSTALACION: 059522004000600000
DIRECCION: CR 52 N 94 060
* DUPLICADO *

FACTURA No. 6047505-03
ESTRATO: 3
CUENTAS VENCIDAS: 1
CICLO: 19

DOCUMENTO DE COBRO POR SERVICIOS

	DIA	MES	AÑO
SIN RECARGO HASTA	04	05	2000
CON RECARGO HASTA	11	05	2000

• TELECOMUNICACIONES

INFORMACION BASICA
SERVICIO: RESIDENCIAL
CONSUMO DESDE 14 FEBRERO
HASTA 13 MARZO
PROM. ULTIMOS 6 MESES 253 IMP
NRO. LLAMADAS AL 113 1
CALCULO CONSUMO
LECTURA ACTUAL 25,551 IMP
LECTURA ANTERIOR 25,420 IMP
CONSUMO 131 IMP
VALOR CONSUMO \$ 3,033
CARGO FIJO \$ 7,091
VALORES FACTURADOS
COSTO DE ENERGIA \$ 11,637
SUBSIDIO POR ACTOS \$ 1,513
VLR NETO ACUEDUCTO \$ 10,124
INTERESES POR MORA \$ 94
Consultas al 113 \$ 200
113 interes por mora 7

TOTAL \$ 10,425

• ENERGIA ELECTRICA

INFORMACION BASICA
SERVICIO: RESIDENCIAL
CONSUMO DESDE 15 MARZO
HASTA 14 ABRIL
PROM. ULTIMOS 6 MESES 305 KWH
DIAS DE CONSUMO 30
COMPONENTES DE COSTO
COSTO GENERAC. Gm.t. \$ 48.18
COSTO USO STN Tm.t. \$ 12.17
COSTO DISTRIBUC. Dm.m \$ 37.61
COSTO Mdo. May Om.t. \$ 6.76
% PERDIDAS Pm.t. 16.5
COSTO COMERCIAL Cm.t. \$ 5.93
CALCULO CONSUMO
LECTURA ACTUAL 21,632 KWH
LECTURA ANTERIOR 21,294 KWH
CONSUMO 338 KWH
LIQUIDACION CONSUMOS
CONSUMO TARIFA VALOR
62.00 X \$ 35.47 = \$ 2,199.14
138.00 X \$ 94.07 = \$ 12,981.56
138.00 X \$ 110.66 = \$ 15,271.08
VALOR CONSUMO \$ 30,452.00
CARGO FIJO \$ 980.00
VALORES FACTURADOS
COSTO DE ENERGIA \$ 37,403
- SUBSIDIO POR ENERS 5,971
VLR NETO ENERGIA \$ 31,432
INTERESES POR MORA \$ 229

TOTAL \$ 31,661

• ACUEDUCTO Y SANEAMIENTO

INFORMACION BASICA
SERVICIO: RESIDENCIAL
CONSUMO DESDE 15 MARZO
HASTA 14 ABRIL
DIAMETRO ACOMETIDA 0.5 PULG.
PROM. ULTIMOS 6 MESES 14 M3
DIAS DE CONSUMO 30
CALCULO CONSUMO
LECTURA ACTUAL 25 M3
LECTURA ANTERIOR 11 M3
CONSUMO 14 M3
VALOR CONSUMO ACIO \$ 6,362
CARGO FIJO ACTO \$ 4,611
VALOR CONSUMO ALDO \$ 4,001
CARGO FIJO ALDO \$ 1,307
LIQUIDACION CONSUMOS
ACUEDUC. TARIFA VALOR
14.00 X \$ 454.41 = \$ 6,361.74
ALCANT. TARIFA VALOR
14.00 X \$ 285.79 = \$ 4,001.06
VALORES FACTURADOS
COSTO DE ACUEDUCTO \$ 16,901
- SUBSIDIO POR ACTOS 5,928
VLR NETO ACUEDUCTO \$ 10,973
COST. ALCANTARILLADOS 9,367
- SUBSIDIO POR ALDOS 4,059
VLR NETO ALCANTILLDOS 5,308
INTERESES POR MORA \$ 206
COBRO VER DET. AL DOS 8,430

TOTAL \$ 24,917

• GAS

TOTAL \$

TOTAL EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

\$ 67,003

OTRAS ENTIDADES

FRECUENCIA SEMANAL DE RECOLECCION BASURAS: 2
Tasa aseo municipal \$ 6,787
Tasa aseo interes m \$ 71
Impto Telef. Mpal. \$ 200
Iva Telecomunic \$ 1,549
Alumbrado publico \$ 1,311
Iva interes por mora \$ 14
113 iva int. mora \$ 1

PROXIMA CUENTA SUSPENSION

TOTAL OTRAS ENTIDADES \$ 9,933

MAS CUENTAS VENCIDAS \$ 73,494

MENOS SALDO A FAVOR \$

TOTAL A PAGAR \$ 150,430

VALIDA SI TIENE SELLO DE CANCELACION

SOMOS RETENEDORES DEL IMPUESTO A LAS VENTAS



FACTURA No. 6047505-03
INSTALACION: 059522004000600000
DIRECCION: CR 52 N 94 060
ESTRATO: 3
CICLO: 19
FACTURACION DE: ABRIL/2000
CUENTAS VENCIDAS: 1
* DUPLICADO *



TOTAL A PAGAR 150,430

	DIA	MES	AÑO
SIN RECARGO HASTA	04	05	2000
CON RECARGO HASTA	11	05	2000

6047505-03*****150,430

SEÑOR CAJERO DEJAR LIBRE DE FIRMAS Y SELLOS LA PARTE SUPERIOR DE ESTE COUPON

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
 Calle 44 No. 52-165 CAM - Alpujarra
 Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración 07/04/2012

Documento de cobro

No. 01212042740571

Página

1/1

Indic 0



2. TRIM/2012

Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario: 0195200000

Acción de cobro: CR052000940006200000

Código de dirección: 595220040006200000

Comuna: 04

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
09	05	2012	28	06	2012

Fecha de Impresión 09/04/2012

Información General

Información de Predios				Base Gravable			Tarifa	Cobro
Matrícula	Destinación	Dirección	Proc	Avalúo Total	% De Der	NCV	Millaaje Anual	Valor Impuesto
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		15.993.000	50.000	000	9.5	18.992

Concepto	Valor Trimestre	ND / NC	Valor Vencido	Valor Recargos	Total Cobros
Predial Unificado	18.992	0	0	0	18.992
Metropolitana	0	0	0	0	0
Corantioquia	0	0	0	0	0

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
 Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra
 Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración **13/10/2013**
 Documento de cobro
 No. **01413040422821**
 Página: 1/2 Indic **0**



4. TRIM/2013

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
13	11	2013	26	12	2013

Nombre o Razón Social: **AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.**

Cédula o Nit: **000000216093**

Código de propietario: **0195200000**

Dirección de cobro: **CR052000940006200000**

Código de dirección: **595220040006200000**

Comuna de cobro: **04**

Barrio:

R55 Fecha de Impresión

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAYABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$31.654.000	\$15.827.000	50.000	000	7,1	2	\$28.093
CONTRAFE COOPERATIVA FINANCIERA MULTIPUNTO ARANJUEZ - JARAMILLO IMPUESTO PREDIAL E INDUSTRIAL Y COMERCIO Cód. Fecha Hora Transacción 01002 05-10-13 1029 03903248 01413040422821- 28,093 Valor efectivo: 28,093 Valor total: 28,093										
CONCEPTO		VALOR TRIMESTRE		ND / NC		VALOR VENCIDO		VALOR RECARGOS		TOTAL COBROS
Predial Unificado		\$28.093		\$0		\$0		\$0		\$28.093



www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR

\$

28.093

Papel producido con contenido de fibra de bagazo de caña, pensado y elaborado con responsabilidad social.

Calle 44 No. 52 -165 CAM - Alpujarra
Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración **11/04/2014**

Documento de cobro

No. **01214045034329**

Página: **1/2**

Indic **0**



2. TRIM/2014

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
13	05	2014	26	06	2014

Nombre o Razón Social: **AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.**

Cédula o Nit: **000000216093**

Código de propietario: **0195200000**

Dirección de cobro: **CR052000940006200000**

Código de dirección: **595220040006200000**

Comuna de cobro: **04**

Barrio:

R55 Fecha de Impresión

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVÁLÚO TOTAL	AVÁLÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$32.604.000	\$16.302.000	50.000	000	7,1	2	\$28.936
CONCEPTO		VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS				
Predial Unificado		\$28.936	\$0	\$0	\$0	\$28.936				



www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR \$
Papel producido con CIP

Impuesto y elaborado con responsabilidad social

28.936

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 -165 CAM - Alpujarra
Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado

Fecha de Elaboración 21/01/2015

Documento de cobro

No. 01115047293120

Página: 1/2

Indic O



Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS.

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario: 0195200000

Dirección de cobro: CR052000940006200000

Código de dirección: 595220040006200000

Comuna de cobro: 04

Barrio:

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

1. TRIM/2015

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
19	02	2015	26	03	2015

R55 Fecha de Impresión

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$33.582.000	\$16.791.000	50.000	000	7,1	2	\$29.805
CONCEPTO		VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO		VALOR RECARGOS		TOTAL COBROS		
Predial Unificado		\$29.805	\$0	\$0		\$0		\$29.805		



www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR \$

29.805

Papel producido con contenido de fibra de bagazo de caña, pensado y elaborado con responsabilidad social.



Impuesto Predial Unificado

Alcaldía de Medellín

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra

Fecha de Elaboración 08/07/2017

Documento de cobro
No. 01317040931930

Página: 1 de 2

Indic. O

3. TRIM/2017

30548 - 110532

Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS .

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario 0195200000

Dirección de cobro: CR052000940006200000

Código de dirección: 595220040006200000

Comuna de cobro: 04

Código Postal: 050042

Sin Recargo

Día	Mes	Año
16	08	2017

Con Recargo

Día	Mes	Año
27	09	2017

Referente para el pago

Barrio: R55

Fecha de Impresión: 08/07/2017

Información General

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000024743	RESIDE	CR 052 094 060 00000		\$35.627.000	\$17.813.500	50.000	000	7,1	2	\$31.619
CONCEPTO				VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS		
Predial Unificado				\$31.619	\$0	\$0	\$0	\$31.619		
Área Metropolitana				\$0	\$0	\$0	\$0	\$0		
Corantioquia				\$0	\$0	\$0	\$0	\$0		

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44

TOTAL A PAGAR

\$

31.619



Alcaldía de Medellín

Municipio de Medellín
NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra

Fecha de Elaboración 08/07/2017

Documento de cobro
No. 01317040931930

Página: 1 de 2

Indic. O



(415)7707172962022(8020)01317040931930(3900)00000031619(96)20170927

Referente para el pago

Sin Recargo

Día	Mes	Año
16	08	2017

Con Recargo

Día	Mes	Año
27	09	2017

Nombre o Razón Social: AGUDELO DE ECHEVERRI ZOILA ROS .

Cédula o Nit: 000000216093

Código de propietario 0195200000

Dirección de cobro: CR052000940006200000

Total Impuesto Predial Unificado \$

31.619

Área Metropolitana \$

0

Corantioquia \$

0

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo Tarjeta Cheque Banco No

TOTAL A PAGAR \$

31.619

Señora

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

e.

s.

d.

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA

Proceso: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Demandante: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ

Demandada: JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ

Radicado: 050014003020202100 – 144 00

LEON DARIO CARDONA ARROYAVE, abogado titulado e inscrito, obrando conforme al poder que me otorgó la parte demandada en el proceso de la referencia, me permito descorrer el término fijado en el auto que admitió la demanda y procedo a su contestación.

Contestación a los hechos

Primero. Como está narrado, NO ES CIERTO. Me explico: Las hermanas TOBON ALVAREZ se pusieron de acuerdo para comprar el bien inmueble descrito en este hecho, que efectivamente lo adquirieron en común y pro – indiviso, lo cual consta en la escritura pública Nro. 4.709 del 28 de diciembre de 2012 – NOTARIA 20 MEDELLIN, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 001-751451 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Así las cosas, carece de inteligencia la afirmación de la existencia de un contrato verbal de mutuo acuerdo (¿?). Y más descabellado es que se habla de un incumplimiento de contrato (¿?) **¿DE QUÉ CONTRATO ESTAMOS HABLANDO?**

Segundo. Respecto de este hecho, se reitera: Las hermanas TOBON ALVAREZ, compraron en común y pro – indiviso el bien inmueble ya descrito. Para tal efecto aportaron un dinero para comprarlo y con

un préstamo otorgado por DAVIVIENDA por valor de 41.500.000 completaron el precio, la compra del inmueble fue por valor de \$70.000.000.

Tercero. Es cierto que se hizo el préstamo. El banco DAVIVIENDA prestó la suma de \$41.500.000. dinero que quedó garantizado con hipoteca que se constituyó sobre el inmueble ya mencionado. El préstamo quedó a nombre de ambas hermanas.

Cuarto. No es cierto. Las hermanas TOBON ALVAREZ, aportaron por iguales partes el dinero par a comprar el inmueble. En lo que respecta a lo que faltaba para completar el precio, se repite, se hizo un préstamo con el Banco DAVIVIENDA y se garantizó el pago con hipoteca que se constituyó sobre el mismo inmueble.

Quinto. No es cierto. Las hermanas TOBON ALVAREZ se unieron para comprar el inmueble tantas veces mencionado, aportaron la suma de \$30.000.000 que tenía entre ambas; para completar el precio del inmueble prestaron \$41.500.000 con el Banco Davivienda y finalmente compraron. Se repite: Para garantizar el pago del crédito se constituyó hipoteca de primer grado sobre el mismo inmueble.

Sexto. No es cierto. El inmueble se compró y aportaron la suma que inicialmente tenían. Con el préstamo en DAVIVIENDA completó el precio.

Séptimo. No es cierto como está narrado. Las hermanas TOBON ALVAREZ, compraron el inmueble y acordaron que el 80% quedaría a nombre de JENY y el 20% a nombre de NUBIA, tal como aparece en la escritura que se otorgó desde el 28 de diciembre de 2012.

Octavo. No es cierto. El pago del crédito a favor de DAVIVIENDA se paga con los dineros por concepto de arrendamiento del inmueble, mes a mes.

Noveno. No es cierto. Se reitera que el préstamo de DAVIVIENDA se paga con los arrendamientos que produce el inmueble. No es cierto que la señora JENY aportó \$10.000.000 para la compra del inmueble.

Décimo. Es cierto que se convocó a una audiencia de conciliación. No se entiende lo que dice el actor: Que la conciliación era para "dar por terminado el contrato que se estipuló entre las partes por incumplimiento de la señora JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ, al no cumplir con las obligaciones derivadas del mismo y ejercer un abuzo (sic) tanto contractual como de buena fe."

DAR POR TERMINADO CUÁL CONTRATO.

CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESE SUPUESTO CONTRATO QUE INCUMPLIÓ LA SEÑORA JENY ALEXANDRA.

CUÁL ES LA NATURALEZA DEL SUPUESTO CONTRATO.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

La primera. Es un atropello a la razón. Es casi que llover sobre mojado. Pues digamos que se reconoce que las hermanas TOBON ALVAREZ se pusieron de **acuerdo** para comprar el inmueble ya descrito y que efectivamente lo compraron conforme a las condiciones ya explicadas al contestar esta demanda.

La segunda. Es un dislate. DAR POR TERMINADO CUÁL CONTRATO. CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESE SUPUESTO CONTRATO QUE INCUMPLIÓ LA SEÑORA JENY ALEXANDRA.

CUÁL ES LA NATURALEZA DEL SUPUESTO CONTRATO.

CÚAL ES EL ABUSO CONTRACTUAL QUE PREDICA EL DEMANDANTE.

La tercera. A quien SE debe condenar en costas y agencias en derecho es a la parte demandante, que presenta una demanda que no tiene ni pies ni cabeza.

EXCEPCION DE FONDO

1. Ausencia total de contrato.

Qué las hermanas TOBON ALVAREZ se pusieran de acuerdo para comprar un inmueble y que realmente lo compraron, no es de por sí un contrato. Lo que se evidencia es que las hermanas TOBON ALVAREZ compraron el inmueble y quedaron en común y proindiviso, según consta en la escritura pública 4709 del 28 de diciembre de 2012, debidamente registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 001 – 751451.

La relación que las hermanas tienen respecto del inmueble, como se dijo, es que son copropietarias en las proporciones que aparece en la escritura mencionada. Si la señora NUBIA CONSUELO pretende liquidar la comunidad que tiene con su hermana JENY ALEXANDRA, debe acudir al proceso divisorio.

De suerte pues, que no veo por parte alguna contrato que desatar por incumplimiento por parte de la señor JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ.

PRUEBAS

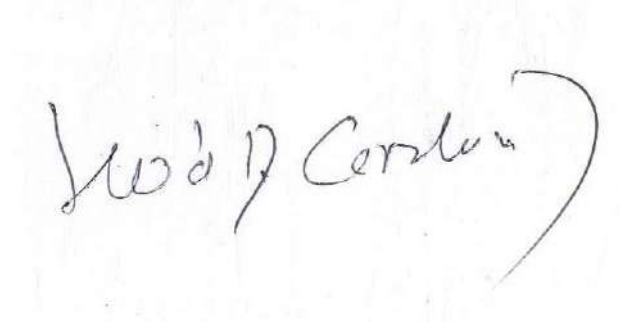
1. Escritura pública 4709 del 28 de diciembre de 2012, debidamente registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 001 – 751451. Con ella se demuestra la existencia de la comunidad.
2. Interrogatorio de parte. El cual le haré sobre los hechos de la demanda, contestación y demás circunstancias del proceso

****** Esta contestación se envía al Juzgado y copia a los correos suministrados por la parte demandante.

Mi dirección: Carrera 51 Nro. 50 – 39 Of. 601 Medellín. Celular 312 765 16 36.

Correo: **leondariocardona1460@gmail.com**

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leon Dario Cardona', enclosed within a large, sweeping right-hand curve.

LEON DARIO CARDONA ARROYAVE
T.P. NRO. 101.815 C. S. DE LA J.

Señora

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

e.

s.

d.

Asunto: Excepciones previas

Proceso: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Demandante: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ

Demandada: JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ

Radicado: 050014003020202100 – 144 00

Obrando en mi condición de apoderado judicial de la demandada, me permito presentar la excepción previa contenida en el art. 100 numeral 5: “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales ...”. También la contenida en el numeral 7.

Pretende la demandante, según el escrito que contiene la demanda, que el Despacho 1. Decrete que entre la señora NUBIA CONSUELO y JENY ALEXANDRA TOBÓN ALVAREZ existió un contrato para la adquisición del inmueble ubicado en la carrera 67 Nro. 42 - 74 Barrio San Joaquín Medellín. 2. **Dar por terminado el contrato** que se estipuló entre las partes la señora NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ y la señora JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ, al no cumplir con las obligaciones derivadas del mismo y ejercer un abuzo (sic) tanto contractual como de buena fe. Ya que el negocio era claro en cuanto ambas partes se adjudicaron el mismo porcentaje tanto del bien inmueble como de las deudas que se devengan del mismo frente al banco. **Consecuencia** entonces que se entregaran los \$10.000.000 que la señora JENY TOBON ALVAREZ invirtió pero no volvió a dar absolutamente

nada del pago del préstamo del banco ni de sus intereses y demás gastos del inmueble.

La anterior pretensión es totalmente confusa, no se entiende, no es coherente. Lo primero que el demandante debía hacer, es presentar al menos la PRUEBA SUMARIA del contrato del cual predica su existencia y el incumplimiento de la señora JENY ALEXANDRA.

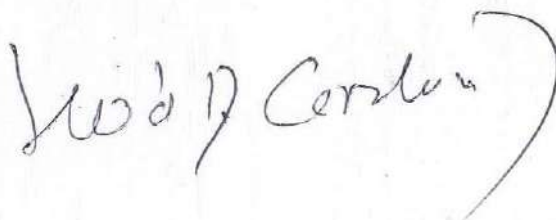
¿Cuál es el contrato que según pretensión del demandante debe decretarse su existencia? ¿Cuáles son las cláusulas que lo configuran, que evidencian las manifestaciones de voluntad encaminadas de manera directa y reflexivamente a producir efectos jurídicos (Como lo predicen los tratadistas).

No veo nada.

Como se dijo al contestar la demanda, las hermanas TOBON ALVAREZ están ligadas a una propiedad que adquirieron en común y pro indiviso según consta en la escritura pública 4709 del 28 de diciembre de 2012, debidamente registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 001 – 751451. Si lo que quiere es que se liquide la comunidad, debe acudir al proceso divisorio art. 406 y s.s. del C. General del Proceso.

Siendo así las cosas, el presente trámite es inadecuado frente a las pretensiones del demandante.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Leon Dario Cardona', with a large, sweeping flourish at the end.

LEON DARIO CARDONA ARROYAVE
T.P. NRO. 101.815 C. S. DE LA J.

Señora

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

e. s. d.



Asunto: PODER
Proceso: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Demandante: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ
Demandada: JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ
Radicado: 2021 – 144

Obrando en mi calidad de demandada en el proceso de la referencia, me permito conferir poder al Dr. LEON DARIO CARDONA ARROYAVE, abogado titulado para que me represente en el proceso, conteste la demanda, proponga medios de defensa, solicite pruebas y demás facultades necesarias para el ejercicio del cargo. Puede sustituir el poder, recibir, desistir y conciliar.

Atentamente,

Jeny Tobon
JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ
C.C. NRO. 43.347.251

Acepto,

Leon D. Cardona
LEON DARIO CARDONA ARROYAVE
T.P. NRO. 101.815 C. S. DE LA J.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE MEDELLIN
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Primera del Circuito de Medellín Compareció

TOBON ALVAREZ JENY ALEXANDRA
quien exhibió la **C.C. 43347251**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Medellin 2021-05-28 10:27:28

Jeny Tobon

MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO
NOTARIA 1 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

2021-05-28 18:51:33



República de Colombia



NATURALEZA DEL ACTO: VENTA - HIPOTECA -----
DE: ESTHER BUSTOS AMARIS -----
A: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ Y JENY ALEXANDRA TOBON
ALVAREZ -----
HIPOTECA A BANCO DAVIVIENDA S.A. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA Nro:		001-751451			
CÓDIGO CATASTRAL		050010104110400260014901010002			
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA	
URBANO X		MEDELLÍN			
NOMBRE O DIRECCION:		CARRERA 67 NÚMERO 42 - 76 APARTAMENTO 102			
NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
4.709	28	12	2012	VEINTE	MEDELLIN
NATURALEZA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO			
0125 - COMPRAVENTA		\$70.000.000			
0205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (RENUNCIA RESOLUTORIA)		CONDICION			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION			
DE: ESTHER BUSTOS AMARIS		C.C. 25.909.101			
A: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ		C.C. 43.344.663			
JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ		C.C. 43.347.251			
DE: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ		C.C. 43.344.663			
JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ		C.C. 43.347.251			

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT: 860.034.313-7

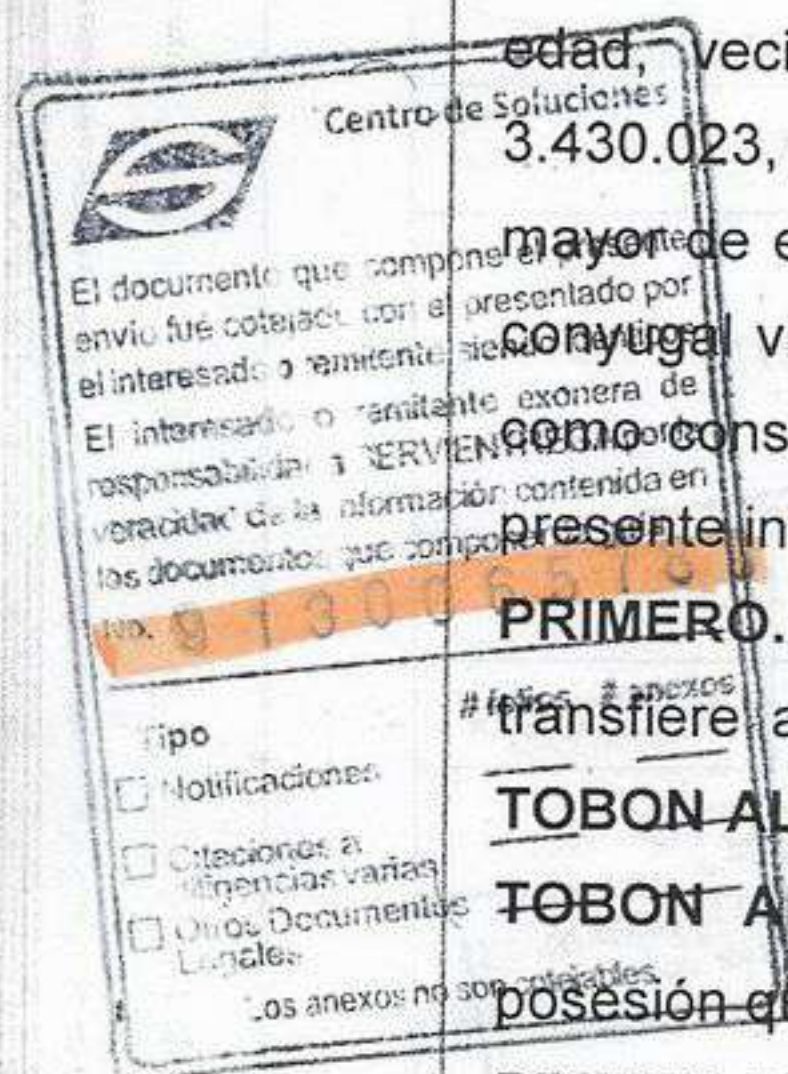
ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE (4.709)

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte (20) del círculo de Medellín, cuyo Notario Encargado es **SANTIAGO BAENA DUQUE**, en la presente fecha diciembre veintiocho (28) de dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció **HERNANDO DE JESUS QUICENO PIEDRAHITA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.430.023, actuando en nombre y representación de **ESTHER BUSTOS AMARIS**, mayor de edad, vecina y residente en Sincelejo, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.909.101, tal como consta en el poder especial que se adjunta para que se protocolice con el presente instrumento, dijo: -----

PRIMERO.- Que obrando en la calidad dicha, por medio del presente instrumento transfiere a título de compraventa a favor de las señoras: **NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ**, el veinte por ciento (20%) y a la señora **JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ**, el ochenta por ciento (80%) del derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

PRIMER PISO CASA O APARTAMENTO DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 42-76 (102) DE LA CARRERA 67. Con un área construida de 59.85 metros cuadrados, un área libre de 5.13 metros cuadrados, para un área total de 64.98 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes actualizados: Por el frente, con la carrera 67; por un costado, con el apartamento marcado con el número 42-76 (101) de esta primera planta; por el otro costado, con el lote número 31 adjudicado a Ramón Madrid; por la parte de abajo, con el terreno donde está construido; y por la parte de encima, con la losa de concreto que lo separa de la segunda planta de este edificio; por la parte de atrás, con el lote número 8 de la misma manzana. **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-751451 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.** -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----





República de Colombia



210
13

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble antes descrito, hace parte integrante de un edificio situado en la ciudad de Medellín, URBANIZACIÓN LA MERCED, Fracción América. Se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, por medio de la escritura pública número tres mil ciento veintisiete (3.127) del cuatro (4) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformada por medio de la escritura pública número mil novecientos cincuenta y tres (1953) del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002), de la Notaría Trece (13) de Medellín, debidamente registradas. -----

INDAGADA LA PARTE VENDEDORA POR LA NOTARIA, ACERCA DE SU ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, DICE EL APODERADO LA VENDEDORA ES : Y EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

SEGUNDO: - ADQUISICIÓN.- Adquirió la vendedora, así: El lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-390544, por compra hecha a Beda Jiménez viuda de Gil, por medio de la escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) del trece (13) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaría Trece (13) de Medellín, registrada el dos (2) de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989); y posteriormente por medio de la escritura pública número tres mil ciento veintisiete (3.127) del cuatro (4) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, la señora Esther Bustos Amaris, sometió el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-390544, al régimen de propiedad horizontal, surgiendo entre otros el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-751451. -----

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Garantiza la vendedora que el inmueble que transfiere, es de su exclusiva propiedad; que no lo ha prometido enajenar a ninguna otra persona y que se halla libre de todo gravamen, no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública ni en anticresis, y que se halla libre de embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, uso o usufructo, hipotecas y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones. En cuanto a limitaciones al dominio presenta las inherentes al régimen de propiedad horizontal. -----

El documento que compone el presente
El folio de matrícula inmobiliaria
el interesado o remitente siendo idénticos
responsabilidad a SERVIENTREGA por la
los documentos que componen la guía

10 130065789

Tipos de folios y anexos

El Notario

Citaciones a

Otros Documentos

Legales

Los anexos no son coleables

JUDIC

100426200KUSF54

03/10/2012

Cadena S.A. NE 090505340

CUARTO: Que el valor de esta venta lo constituye la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$70.000.000)**, los cuales serán cancelados por las compradoras de la siguiente manera: a) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$28.500.000)**, de contado y que la vendedora declara recibida a entera satisfacción; b) y el resto o sea la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$41.500.000)**, lo pagará con el producto de un crédito de vivienda, otorgado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y del cual se hablará más adelante. -----

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria generada de ésta y otorga la presente escritura de venta sin condición alguna, quedando por lo tanto firme e irrevocable. -----

QUINTO:- ENTREGA: Que desde esta misma fecha se hace entrega real y material de lo vendido, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y las compradoras reciben el inmueble en el estado material que se encuentra. -----

SEXTO: Que la vendedora responde por el saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

Presente la señora **JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ**, mayor de edad, residente en el Municipio de Medellín, estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.347.251, actuando en nombre propio y en representación de **NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ**, mayor de edad, residente en el Municipio de Urrao, estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.344.663, tal como consta en el poder especial que se adjunta para que se protocolice con el presente instrumento, dice: -----

- 1) Que actúa en la condición antes indicada. -----
- 2) Que en tal calidad acepta esta escritura en todas sus partes, en especial el contrato de compraventa que contiene a su favor y da por recibido el inmueble según cabida y linderos anotados. -----
- 3) Que conoce y acata en todas su partes el Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble que adquieren. -----
- 4) Que autoriza a **BANCO DAVIVIENDA** para que el saldo neto del préstamo que le



República de Colombia



21/14

concederá, sea girado a la orden de LA VENDEDORA. -----

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTIA-----

Presente la señora **JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ**, mayor de edad, residente en el Municipio de Medellín, estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.347.251, actuando en nombre propio y en representación de **NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ**, mayor de edad, residente en el Municipio de Urrao, estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.344.663, tal como consta en el poder especial que se adjunta para que se protocolice con el presente instrumento y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): -----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco Davivienda S. A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Bogotá D. E. y sucursal en Medellín, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **PRIMER PISO CASA O APARTAMENTO DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 42-76 (102) DE LA CARRERA 67**, que hace parte integrante de un edificio situado en la ciudad de Medellín, **URBANIZACIÓN LA MERCED**, Fracción América, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula o numeral **PRIMERO** del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **001-751451**, elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, mediante escritura pública número tres mil ciento veintisiete (3.127) del cuatro (4) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformada por medio de la escritura pública número mil novecientos cincuenta y tres (1953) del dos (2) de octubre de dos mil (2002), de la Notaría Trece (13) de Medellín,, debidamente registradas en el

Centro de Soluciones

El documento que compone el presente contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 001-751451, elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca.

En el presente documento se declara que el interesado o remitente, siendo idénticos, es responsable de la información contenida en los documentos que componen la guía.

Tipos de documentos:

- ☐ Notificaciones
- ☐ Citaciones a finencias
- ☐ Citaciones a finencias legales

Los documentos son digitales

10043159A0KALUXE

2012

folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **001-751451**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. -----

Segundo: Que ~~El~~(Los) **Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento lo (s) adquiere (n) por compra hecha a Esther Bustos Amaris, mediante esta misma escritura, tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de Cuarenta y un millones quinientos mil pesos (\$41.500.000) moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y en se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier



República de Colombia



Aa001768789

15
2/2

concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, salvo los mencionados en el contrato de compraventa que consta en esta escritura. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s)

Centro de Soluciones

El interesado o remitente del presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad la veracidad de la información contenida en el presente documento.

ENTREGA PARA VERIFICACIÓN

65789

No.	# folios	# anexos
1	1	1
2	1	1
3	1	1
4	1	1
5	1	1
6	1	1
7	1	1
8	1	1
9	1	1
10	1	1

Los anexos no son cotejados



03/10/2012

hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Igualmente confiere (n) poder para que otorgue (n) escritura pública de aclaración, en caso de que se incurriere en error o se presentare cambio en la nomenclatura, denominación, descripción, número de cédula catastral, número de matrícula inmobiliaria, citación de los datos contenidos en los títulos antecedentes y las inscripciones de registro del (os) inmueble (s), o en los nombres, apellidos y números de cédulas de ciudadanía de alguna de las partes. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:**



República de Colombia



Aa001768790

16
213

Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El**

Centro de Soluciones

El documento que compone el presente envío por correo electrónico, es el presentado por el interesado o emitente siendo idénticos. El interesado o emitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía No. 1013000007

Tipo

☒ Notificaciones

☐ Citaciones a comparecer

☐ Otros documentos legales

63/10/2012 1004505KUS9A0KA

Cadena S.A. No. 999999999

JUDICIAL

Acreedor la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no

reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar



República de Colombia



Aa001768791

17
214

directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso ~~adicionalmente, dicho~~ tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión ~~adicional alguna~~, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro ~~tanto de incendio y terremoto como de vida~~ que se expidan a favor de **El Acreedor para amparar los** riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

Decimosegundo: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o

Centro de Soluciones

El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente siendo idénticos. El interesado o remitente exoneró de responsabilidad a SERVIENTRUSTE por la veracidad de la información contenida en el documento que compone la guía.

No.

Tipos de diligencias y anexos

☐ Notificaciones

☐ Diligencias de

☐ Diligencias varias

☐ Otros anteriores

☐ Legales

Los anexos no son cotejables

realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

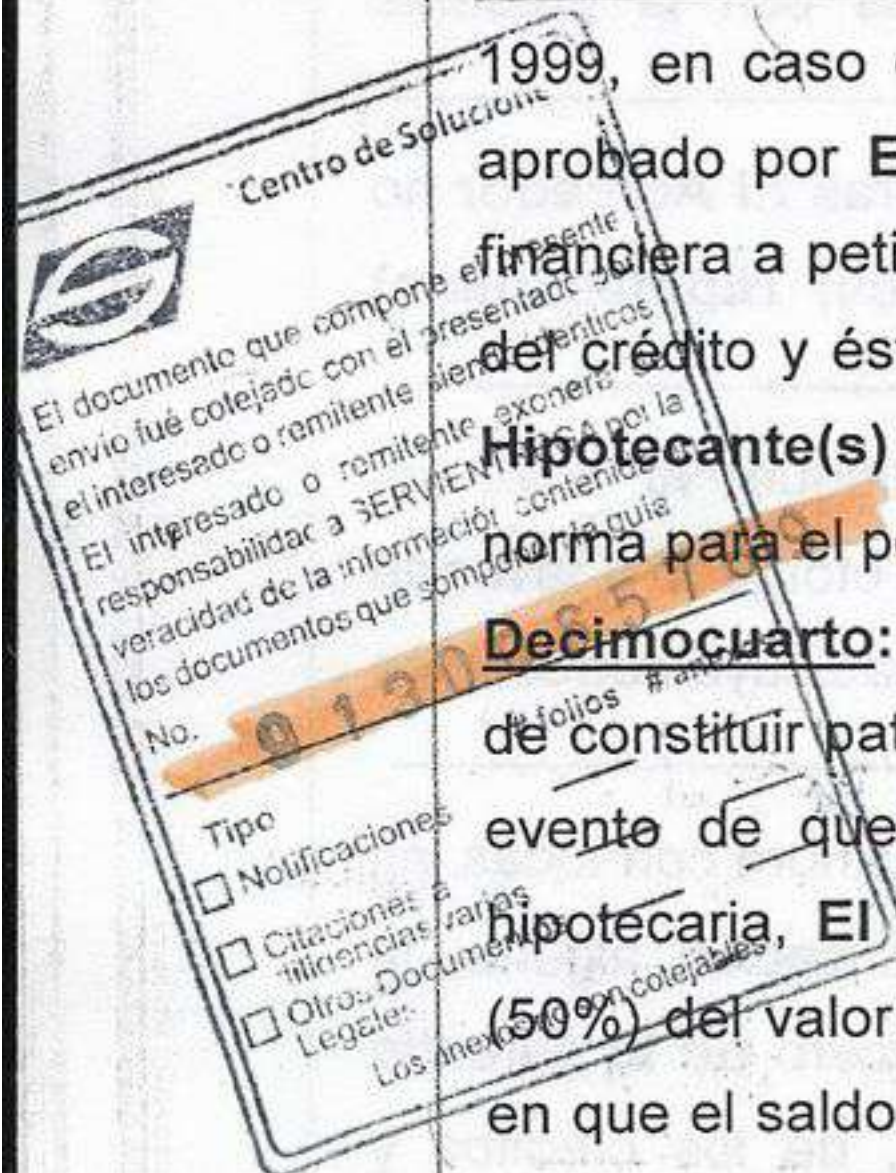
Decimotercero De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimocuarto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente la doctora **MARIA TERESA PERFETTI DE URIBE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 32.444.833 de Medellín, obrando en nombre y representación en su calidad de apoderada especial del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D. C., y Sucursal en Medellín, convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura Nro. 3890 de julio 25 de 1.997, de la notaría 18 de Bogotá, calidad de acredita con el poder especial otorgado mediante escritura pública número 4.973 del 7 de mayo de 2012 de la Notaría Quince de Medellín y certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se protocolizan con la presente escritura y dijo: -----

Que obrando en el carácter y representación antes citados, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan a favor de DAVIVIENDA y también las declaraciones del deudor solidario. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Res. Nro. 6810 de diciembre 27 de



cual no le fue presentado, como tampoco la solicitud del mismo. Enteró entonces a (los) comprador (es) de la solidaridad como nuevo (s) propietario (s) por las deudas que existan con la copropiedad lo cual aprobó expresamente y, ante la insistencia de los otorgantes autoriza este instrumento (artículo 6º Decreto 960/70).-----

Leída por los comparecientes, la encuentran conforme y en constancia firman ante mí, la Notaria que doy fe. -----

Elaborada en las hojas notariales Aa001768786/ 1768787/ 1768788/ 1768789/ ---
1768790/ 1768791/ 1768792. -----

ESCRITO SOBRE BORRADO: "050010104110400260014901010002", SI VALE. -----

ENTRE LINEAS: "/CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE/", SI VALE. -----

Hernando 3430023
HERNANDO DE JESUS QUICENO PIEDRAHITA
C.C. 3430023-
APODERADO DE LA VENDEDORA

Jeny Tobon A.
JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ
C.C. 43347251
COMPRADORA E HIPOTECANTE

Maria Teresa Perfetti de Uribe
MARIA TERESA PERFETTI DE URIBE
CC 32'444 833 Ned
APODERADA ESPECIAL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Santiago Baena Duque
SANTIAGO BAENA DUQUE
NOTARIO VEINTE ENCARGADO DE MEDELLÍN

Centro de Soluciones

Documento que compone el presente
fue cotejado con el presentado por
interesado o remitente siendo idénticos
interesado o remitente exonera de
responsabilidad a SERVIENTREGA por la
veracidad de la información contenida en
los documentos que componen la presente

	# folios	# anexos
☒ Tipo		
☐ Notificaciones		
☐ Citaciones a diligencias varias		
☐ Otros Documentos Legales		

Los anexos no son cotejables