REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Trece de diciembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2557.
RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2019 00120 00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 370 del C.G.P., se dispone correr traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por los demandados ÁLVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO y ELIECER DE JESÚS LOAIZA ARIAS, por el término de cinco (5) días para los fines trazados en la citada norma. (Folios 135 a 177 del expediente físico y anexo 07 del expediente digital).

De otro lado, dichos demandado presentan objeciones al juramento estimatorio realizado por la parte demandante, a las cuales no se les impartirá trámite toda vez que el dicho acápite fue excluido de la demanda mediante memorial 22 de marzo de 2019. (Folio 76 Expediente físico).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 61** fijado en la página web de la Rama Judicial el **16 DE DICIEMBRE DE 2021** a las 8:00. a.m.
SECRETARIA

4

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Itagui - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8a8bacf730d7a939cac6ece7f9f34a5d614ea6ac5e8a5c8f3d914a4cf333c587**

Documento generado en 14/12/2021 12:31:09 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Itagüí

PROCESO	Simulación
DEMANDANTE	Erika Cárdenas Ortiz
DEMANDADO	Álvaro Antonio Muñoz Hurtado y otros
RADICADO	05360310300120190012000
ASUNTO	Contestación demanda

CÉSAR ANDRÉS ARANGO BENÍTEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial del demandado ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS dentro del proceso de la referencia, conforme a lo manifestado por mi prohijado, me permito, dentro del término para hacerlo, contestar la demanda siguiendo los lineamientos del art. 96 del Código General del Proceso.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Se admite. Tal y como consta en la prueba documental allegada con la demanda

SEGUNDO: Se admite. Conforme a las pruebas anexas, aclarando que la sociedad creada como consecuencia del matrimonio es la conyugal y no una patrimonial, propia de la unión marital de hecho.

TERCERO: Se admite. El documento que da fe del hecho se encuentra anexo a la demanda como prueba.

CUARTO: Se admite por cuanto se adjuntó prueba de la existencia del proceso liquidatorio al que se refiere la demandante en este hecho.

QUINTO: No le consta lo indicado en la parte introductoria del hecho. Ahora bien, resulta extraño para este extremo procesal que la actora manifieste que fue después de algunas averiguaciones que conoció los negocios jurídicos que procede a enunciar, cuando el negocio que se llevó a cabo entre los señores Eliecer de Jesus Loaiza Ariza y Alvaro Antonio Muñoz Hurtado, con intervención

de los comisionistas Eliecer Giraldo Osorio identificado con cédula No. 8.274.801, Ernesto Antonio Morales con cédula 71.583.962 y Octavio Alarcon Salazar, con cédula No. 6.784.803, era conocido por ella. Lo anterior se colige de su participación en la compraventa con cancelación de afectación a vivienda familiar que hacía parte de los actos jurídicos realizados dentro del marco del negocio al que llegaron las partes y del pago de la comisión que ésta realizó a los comisionistas con un vehículo automotor de su propiedad.

Adicionalmente, se evidencia que la demandante conoció de la existencia del negocio realizado entre los señores Eliecer y Alvaro, de lo contrario como se explica que haya indagado por la compraventa de un bien que nunca había sido parte de la sociedad conyugal, esto es, el predio ubicado en el municipio de la Estrella identificado con la matricula inmobiliaria 001-943252, sino es porque no solo en alguna ocasión dentro del proceso de negociación visitó el bien, sino también porque conoció la relación de bienes y las condiciones del negocio que ahora pretende que se declare viciado por Simulación Absoluta.

Para el señor Eliecer de Jesús toda la negociación fue tan transparente, que no adquirió ningún bien a ciega, especialmente se resalta la visita que realizó al apartamento que la demandante ocupaba con su esposo e hija ubicado en la Carrera 40 No. 71 Sur- 15 del Municipio de Sabaneta, que hizo parte de la convención, y la señora Erika consintió en la entrega del mismo.

Con relación a los literales relacionados en este hecho se manifiesta:

a) **Se admite.** Así consta en los documentos que hacen parte de las pruebas anexas a la demanda.
b) **Se admite.** Así consta en la respectiva Escritura Pública
c) **Se admite.** Así consta en la respectiva Escritura Pública
d) **No le consta.** El señor Eliecer de Jesús desconoce cualquier relación laboral existente entre Hernando Antonio Muñoz y Alvaro Antonio Muñoz.
e) **No le consta** si el señor Alvaro Antonio ocupa el inmueble al que se refiere la parte actora en este hecho, ni en qué calidad lo hace o si solo lo referenció como dirección para efectos de notificación. Se desconoce por completo esta situación.
f) **No le consta** las razones por las cuales el señor Hernado Antonio Muñoz suministró dicha información y si la misma es veraz.
g) **Se niega.** Como se probará dentro del proceso, no existió acuerdo de voluntades para defraudar los intereses legítimos de la señora Erika simulando la existencia de un negocio jurídico tal y como ésta lo alega.

   El señor Eliecer realmente adquirió de Alvaro Antonio Muñoz los tres inmuebles distinguidos con matrículas 023-5004, 023-9877, 023-15022 ubicados en el Municipio de Santa Bárbara objeto de la litis y el apartamento No. 1601 con su respectivo parqueadero y cuarto útil, identificados con matrículas inmobiliarias 001-1091698, 001-1091074 y 001-

1091128, ubicados en el Municipio de Sabaneta; y cumpliendo la orden de pago indicada por Álvaro, además de un dinero en efectivo, entregó al señor Hernando Antonio Muñoz el bien inmueble conocido por la demandante, ubicado en el municipio de la Estrella e identificado con el número de matrícula 001-943252, sin intención alguna de defraudar, por cuanto es común en estos negocios que se realicen pagos a terceros.

El señor Eliecer no sabía de la relación familiar entre los señores Álvaro y Hernado y desconoce los motivos por los cuales se ordenó el pago a favor del señor Hernando.

Lo anterior, nos lleva a concluir que efectivamente existió el negocio jurídico, se transfirió el dominio sobre los bienes del señor Alvaro a favor de Eliecer y éste pagó parte del precio realizando un pago a tercero por orden expresa del vendedor.

SEXTO: No se admite. Hasta antes de entrar en vigencia los cambios efectuados por la ley 1943 de 2018 artículo 90 del Estatuto Tributario, en cuanto a la regulación del precio de venta en la escritura pública de compraventa de bienes inmuebles; la práctica común en toda negociación sobre este tipo de bienes era señalar el valor mínimo del precio para efectos de escrituración, que en ningún caso podía ser inferior al avalúo catastral. Por lo tanto, los valores plasmados en las respectivas escrituras públicas corresponden al avalúo catastral de cada bien, al igual que se hizo con la compraventa del apartamento cuya cancelación de afectación a vivienda familiar fue consentida por la actora.

Lo anterior no constituye un indicio de simulación.

No se relaciona un hecho séptimo, por lo que del sexto pasa al octavo.

OCTAVO: Lo indicado en este hecho no es propiamente una situación fáctica. La disposición del Código Civil enunciada no puede ser objeto de un pronunciamiento expreso y concreto en el caso que nos ocupa, ni se tiene como un fundamento de derecho acorde al objeto del litigio y su jurisdicción.

NOVENO: No se entiende como un hecho. Además, dicha información no es relevante para lo pretendido, esto es, restituir los bienes inmuebles que pertenecían a la sociedad conyugal.

DÉCIMO: Se plasman algunos cuestionamientos que se hace la parte actora, pero en sí, no es un hecho que amerite pronunciamiento.

A LAS PETICIONES

Me opongo a la prosperidad de la pretensión descrita en el literal a) por cuanto no se configura la simulación alegada, de lo cual dan cuenta las excepciones que más adelante se proponen.

En cuanto a la pretensión consecuencial expuesta en el literal b), hay una férrea oposición a la calificación del evento como doloso, toda vez que no existió ni existe intención de defraudar por parte del codemandado Eliecer de Jesús. Además, no es procedente las restituciones de los bienes por cuanto no se configura simulación.

La condena en costas y agencias en derecho se da en contra de la parte vencida en juicio, por lo tanto, me opongo a esta pretensión teniendo en cuenta que las aspiraciones del libelo genitor no están llamadas a prosperar.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Solicito comedidamente se declare la prosperidad de las excepciones que procedo a exponer:

- CONOCIMIENTO PREVIO DE LA DEMANDANTE EN CUANTO A LA EXISTENCIA Y CONDICIONES DE LA NEGOCIACIÓN.

La demandante no puede valerse de su propia culpa, si es que existe alguna razón para considerar que la negociación no cumple con los lineamientos legales, y después pretender, activando el aparato jurisdiccional, la simulación de un negocio jurídico sobre los bienes que hacían parte de su sociedad conyugal aduciendo que el mismo nunca existió y su negociación se realizó con ánimo defraudatorio.

Tal y como se prueba con documentos anexos a esta contestación y conforme a los testimonios que se van a rendir dentro del proceso, la actora que hoy extrañamente alega una simulación absoluta, hizo parte de la negociación, manifestó su aceptación mediante escritura pública por medio de la cual se vendió y canceló la afectación a vivienda familiar de la propiedad que ocupaba con su familia y adicional a ello consintió disponer de un vehículo de su propiedad para el pago de la comisión.

- INEXISTENCIA DE ACUERDO VELADO DE LOS NEGOCIANTES CON EL PROPÓSITO DE DEFRAUDAR A LA SOCIEDAD CONYUGAL.

Entre los señores Eliecer de Jesús Loaiza Arias y Alvaro Antonio Muñoz Hurtado no existió acuerdo alguno con el fin deliberado de engañar a terceros y/o defraudar a la señora Erika Cárdenas, socia conyugal de aquel y quien para la fecha en que se realizó la negociación aún se encontraba casada con el señor Muñoz Hurtado. Además, conoció el acuerdo de voluntades e hizo parte de él.

Es fundamental recordar como sustento a este medio de defensa que, los señores Eliecer y Alvaron no tienen vínculo familiar alguno, ni son amigos, es más nunca habían tenido relación comercial. Estos llegan a tener contacto solo después de la gestión de los comisionistas que hicieron parte del negocio, es decir los señores Eliecer Giraldo Osorio, Ernesto Antonio Morales y Octavio Alarcón Salazar, el primero en calidad de comisionistas de Eliecer de Jesús Loiza y los otros dos como comisionistas de Alvaro Antonio Muñoz.

El negocio fue claro y transparente para las partes, el único propósito del señor Eliecer era, tal y como lo hace en el giro ordinario de sus negocios, adquirir el dominio de unos bienes y pagar por ellos conforme a lo indicado por el señor Álvaro Antonio.

- INEXISTENCIA DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES PARA OCULTAR SU VERDADERA INTENCIÓN, CONFORME A LA SIMULACIÓN ALEGADA.

La simulación en un contrato, solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención, consiste en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta).

Tal y como se ha referido en otros apartes, el señor Eliecer de Jesus Loaiza, no concertó con la otra parte del negocio jurídico crear una declaración aparente que no tuviera efectos jurídico, ni conoce la finalidad perseguida por el señor Alvaro Antonio y su cónyuge Erika Cardenas Cruz. Así se desprende de lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia al indicar: "*Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección*". (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria (1971). Sentencia del 29 de abril de 1971 (t. CXXXVIII, p. 314). Citado Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria (2006). Sentencia del 2 de febrero de 2006 (expediente nº 16971). Ponente: Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá).

Eliecer de Jesús actuó de buena fe, su verdadera intención fue la de transferir y que le transfirieran el dominio sobre los bienes objeto de la negociación. Si existió una intención o finalidad diferente de la otra parte, la misma era y es desconocida por aquél.

Por lo tanto, al no existir un acuerdo entre las partes para ocultar su verdadera intención que para este caso sería la de descartar inter partes todo efecto negocial, no se cumple uno de los requisitos de la simulación absoluta y por ende esta excepción está llamada a prosperar.

- NO EXISTIÓ DISCONFORMIDAD INTENCIONAL ENTRE LAS PARTES EN CUANTO AL NEGOCIO CUYA SIMULACIÓN ABSOLUTA SE PRETENDE.

Es de la esencia de la simulación que exista discordancia entre el contrato deseado por las partes, de haberlo, y el contrato ilusorio que disimula su real y oculta voluntad, que para este caso sería la de no celebrar contrato alguno (simulación absoluta).

Así, el acto simulado es la consecuencia de un proceso en el que hay deliberación de los autores, lo que no ocurrió en este caso. Ahora bien, en el supuesto de que llegara a existir alguna disconformidad sería involuntaria en cuanto se refiere al señor Eliecer, por lo tanto, lo que se podría haber configurado sería un error, pero no una simulación.

- INTENCIÓN REAL DE TRANSFERIR EL DOMINIO

Es claro que el señor Alvaro Antonio Muñoz efectivamente transfirió el dominio sobre los inmuebles que hacían parte de su patrimonio a favor de Eliecer de Jesús Loaiza, quien los adquirió como era su intención y actuó como señor y dueño de los mismos hasta el día en que dispuso de ellos, facultad propia de quien es dueño.

- CUMPLIMIENTO A UNA ORDEN DE PAGO

Actuando de buena fe y desconociendo los motivos por los cuales el señor Alvaro Antonio ordenó el pago a favor del señor Hernado Antonio Muñoz, Eliecer de Jesús en cumplimiento de dicha orden de pago suscribió la respectiva escritura pública de venta sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-943252, por cuanto esta fue la figura jurídica que Alvaro definió para ello.

- INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA:

La Corte Suprema de Justicia ha dicho que la simulación absoluta "tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia del negocio…Lo dicho significa que la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado (…)" (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad. 00179-01, 2012)

En consecuencia, en la simulación absoluta las partes crean un negocio jurídico sin contenido real toda vez que no quieren que produzca efectos el contrato simulado solo con el objetivo de fingir u ocultar un patrimonio. Pero, tal y como se ha venido esbozando, en el caso objeto de análisis existió intención real de disponer de los bienes, tanto así que el señor Eliecer de Jesús no solo tomó posesión de los inmuebles objeto de la convención, actuando como señor y dueño por algún tiempo, sino que, posteriormente en el giro ordinario de sus negocios dispuso de estos, actos que no podrían haberse realizado si existiera ausencia del negocio.

- ABUSO DEL DERECHO DE ACCIÓN.

La demandante mediante el ejercicio de su derecho de acción, pretende la restitución de un inmueble que nunca ha pertenecido a la sociedad conyugal, como lo es el bien demostrado que fue de propiedad del señor Eliecer de Jesús ubicado en el Municipio de la Estrella, identificado con la Matrícula 001-943252, desconociendo entonces el derecho de éste sobre el mismo en caso de prosperar su pretensión.

La consecuencia jurídica conforme a la pretensión radica exclusivamente en que el negocio desaparezca del mundo jurídico y por lo tanto, en principio, sin perjuicio del derecho de los terceros de buena fe, el fallador se limita a definir la restitución o no de los bienes que hicieron parte de la sociedad conyugal, esto es, exclusivamente en relación a los 3 inmuebles ubicados en el Municipio de Santa Bárbara e identificados con matrículas 023-5004, 023-9877 y 023-15022. No tiene asidero jurídico pretender la restitución de todos los bienes respecto de los cuales se pretende la declaratoria de Simulación Absoluta a favor de la sociedad conyugal, como lo formula la actora.

- BUENA FE DEL CODEMANDADO ELIECER DE JESÚS LOAIZA.

El señor Eliecer de Jesús Loaiza actuó de buena fe en los negocios jurídicos realizados, sin ánimo de ocultar y/o defraudar.

- TERCEROS DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.

Por cuanto la intención real de las partes fue transferir el dominio, el señor Eliecer de Jesús Loaiza dentro del giro ordinario de sus negocios, y actuando como señor y dueño de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 023-15022, 023-9877, 023-5004 ubicados en el Municipio de Santa Bárbara; en el año 2018, aproximadamente un año y medio después de adquirir dicho bienes, dispuso de ellos, por compraventa realizada a favor de Juan Diego Pelaez Tabares, tal y como se puede observar en las escrituras No. 451, 452 y 453 todas del 6 de marzo de 2018 de la Notaria 22 de Medellín.

El comprador Juan Diego Pelaez, a la fecha solo ha registrado la compraventa respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-5004, el cual vendió mediante Escritura 682 del 22-04-2019 de la Notaria 22 de Medellín a la señora Claudia Ivonne Valencia Gil, inscrita en la anotación Nro. 10 del certificado de tradición y libertad, siendo ésta última su actual propietaria.

Lo anterior, se pone de presente al despacho por cuanto, si pese a los argumentos expuestos en las excepciones con las que se pretende demostrar la inexistencia de los presupuestos propios de la simulación absoluta alegada, el fallador observa claramente los elementos que la configuran, se solicita denegar las pretensiones toda vez que al aniquilarse el negocio jurídico, concretamente frente a los bienes inmuebles identificados con las matrícula inmobiliaria 023-15022, 023-9877, 023-5004; y disponerse la consiguiente anotación en el protocolo y el registro, se vulneraría el

derecho del tercero que le compró al señor Eliecer y de la persona que posteriormente le compró a éste, es decir la señora Claudia Ivonne Valencia Gil. Personas que son consideradas como terceros de buena fe exenta de culpa, y en consecuencia, no pueden ser alcanzadas por los efectos de la simulación absoluta.

Es una protección que, de tiempo atrás, les ha profesado el ordenamiento jurídico para proteger la estabilidad de las transacciones y la seguridad jurídica, de aquel que actuó de buena fe.

- MALA FE DE LA DEMANDANTE.

La mala fe alegada se observa claramente en el ocultamiento de información en cuanto a la participación de la demandante en el negocio jurídico, específicamente a la manifestación de voluntad expresada en la Escritura Pública No. 2.615 de octubre 8 de 2016 por medio de la cual ésta da su consentimiento en la cancelación de la afectación a vivienda familiar de los inmuebles ubicados en el Municipio de Sabaneta, apartamento No. 1601, parqueadero No. 118 y cuarto útil No. 118, situados en el Conjunto Residencial Odonata P.H. de la Carrera 40 No. 71 SUR 15, los que fueron entregados a título de venta por Alvaro Antonio Muñoz Hurtado a Eliecer de Jesús Loaiza, dentro del marco de la negociación general indicada en la contestación de los hechos y excepciones.

Adicionalmente, argumenta una inexistencia del negocio cuando en realidad fue conocedora de la negociación, tanto así que no sólo consintió en cancelar la afectación de la vivienda que ocupaba con su familia sino que además entregó a título de compraventa el vehículo de su propiedad, marca Kia modelo 2007 para pagar el monto de la comisión a los comisionistas que intervinieron en la negociación, siendo entonces, en estricto sentido, también dicho acto simulado por cuanto la intención no fue vender sino una dación en pago.

Por lo anterior, solicito la prosperidad de dicha excepción ya que la demandante, a sabiendas alega hechos contrarios a la realidad.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

La parte actora en el libelo genitor expresa que: *"estimo los perjuicios materiales reclamados superiores a la suma de MIL MILLONES DE PESOS M.L. ($1.000.000.000)"*; al respecto me permito indicar los siguiente:

El artículo 206 del C.G.P. establece claramente que el juramento estimatorio procede para los casos en que se pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, y al observar el acápite de peticiones elevadas por la demandante no existe ninguna solicitud en tal sentido; por lo tanto, dicho juramento no debe ser tenido como prueba. Además, no reúne los presupuestos del inciso primero del canon citado, al no justificar razonablemente ni discriminar cada uno de los conceptos que hacen parte del exorbitante monto de mil millones de pesos.

La escueta estimación carece de criterios o argumentos que exijan de esta parte exponer razones que sustenten una profunda objeción, conforme a lo indicado por la norma.

No existe relación alguna entre el valor indicado en el juramento y las consecuencias jurídicas de la pretensión de simulación absoluta elevada. En consecuencia, el despacho debe abstenerse de tenerlo como prueba.

PRUEBAS

Documentales:

- Copia de Escritura Pública No. 2.615 de octubre 8 de 2016 Notaria 22 de Medellín
- Copia de Escritura Pública No. 451 del 6 de marzo de 2018 de la Notaria 22 de Medellin. (compraventa inmueble con matrícula inmobiliaria 023-9877)
- Copia de Escritura Pública No. 452 del 6 de marzo de 2018 de la Notaria 22 de Medellín (compraventa inmueble con matrícula inmobiliaria 023-5004)
- Copia de Escritura Pública No. 453 del 6 de marzo de 2018 de la Notaria 22 de Medellín (compraventa inmueble con matrícula inmobiliaria 023-15022)
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula No. 023-5004

Interrogatorio de Parte

Solicito, su Señoría, la citación de la demandante para que en la fecha y hora señalada por el Despacho rinda declaración de parte juramentada, la que formularé en forma oral o por escrito, en sobre cerrado o abierto.

Testimonios

Solicito se reciba los testimonios de las siguientes personas:

- ELIECER GIRALDO, quien se ubica en la carrera 39 N° 40 B sur 176 Urbanización Suramericana. Envigado El Doraba, Correo electrónico: tierrasyconstrucciones@hotmail.com, Tel.: 3155155777, quien rendirá testimonio como comisionista sobre el negocio celebrado por mi cliente y el conocimiento que tenía la demandante sobre esta convención, así mismo, que la demandante entregó un vehículo como comisión.

- Juan Diego Peláez Tabares, quien se ubica en la calle 20 N° 54 – 71 Medellín, correo electrónico: egresado1976@gmail.com Tel.: 3117336677, quien rendirá testimonio de la venta celebrada por el señor Eliecer de Jesús Loaiza Arias como propietario del derecho real de dominio de los lotes ubicados en Versalles, como tercero comprador de buena fe.

- Claudia Ivonne Valencia Gil, quien se ubica en la carrera 51 N° 53 – 42 Apto. 504, Itagüí, correo electrónico: comisario.25@hotmail.com, tel.: 3053269776, quien rendirá testimonio de la venta celebrada por el señor Juan Diego Peláez Tabares como propietario del derecho real de dominio de los lotes ubicados en Versalles, como tercero comprador de buena fe y posterior vendedor.

ANEXOS

- Documentos relacionados en el acápite de pruebas
- Poder especial para actuar

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del despacho y/o en la Cra. 43ª N° 7 – 50ª Torre Dann Financiera. Barrio El Poblado. Medellín, correo electrónico carango@solucioneslegales.co , teléfono 300789- 6080

El señor Eliecer de Jesús Loaiza Vía a Vereda Manga Arriba 1.2 kilómetros Parque Hotel El Cielo tel.: 2893345, correo electrónico inversiones.ela@gmail.com

La parte actora y demás codemandados en las direcciones que para el efecto suministraron en la demanda y sus contestaciones.

Cordialmente,

CÉSAR ANDRÉSA RANGO BENÍTEZ
C.C. N° 8.125.188 DE MEDELLÍN
T.P. N° 156.011 DEL C.S. DE LA J.

VIVIANA BEDOYA

ESCRITURA NRO: DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE ------------------ (2.615) ------------------

FECHA: OCTUBRE 08 DE 2016. ------------------

ACTOS: CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y COMPRAVENTA. ==============

OTORGANTES: ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO Y ERIKA CARDENAS ORTIZ. ==============

COMPRAVENTA. ==============

OTORGANTES: ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO Y ERIKA CARDENAS ORTIZ. ==============

A FAVOR DE: ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS. ==============

VALOR DEL ACTO: $ 127.000.000. ==============

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: SABANETA DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA. ------------------

URBANO: X RURAL:

NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO NUMERO 1601, PARQUEADERO NUMERO 118 Y CUARTO UTIL NUMERO 118, SITUADOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ODONATA-PH, DE LA CARRERA 40 NUMERO 71SUR-15.

MATRICULA INMOBILIARIA: 001-1091698, 001-1091074 Y 001-1091128.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NRO: 2615 DIA: 08 MES: OCTUBRE AÑO: 2016

==============

NOTARIA VEINTIDOS (22) DE MEDELLIN

==============

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
0702	CANCELACION DE AFECTACION	SIN CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	$ 127.000.000

==============

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO	C.C. 75.039.594
ERIKA CARDENAS ORTIZ	C.C. 43.756.349

ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS C.C. 75.036.464

ESCRITURA No: DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE (2.615) - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los OCHO - - - (08 -) días del mes de **OCTUBRE** del año dos mil dieciséis (2016), al despacho de la **NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuyo notario **ENCARGADO** es el Doctor **RUBEN DARIO SANCHEZ RESTREPO.** Según resolución número 10680 del 27 de Septiembre de 2016, de la superintendencia de Notariado y Registro. =========

Comparecieron los señores **ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO Y ERIKA CARDENAS ORTIZ**, vecinos de este Municipio de Medellín, identificados con las cedulas de ciudadanía números **75.039.594** y **43.756.349**, respectivamente, estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en sus propios nombres, en su calidad de propietarios del inmueble que se describe a continuación y manifestaron: **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública No. 3293 del 19 de Septiembre de 2013, otorgada en la Notaria 4ª de Medellín, debidamente, adquirieron los comparecientes, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a /FIDUCIARIA/ CORFICOLOMBIANA S.A.-FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA, el derecho de dominio y posesión material sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NUMERO DIECISEIS CERO UNO (1601):** Apartamento ubicado en el decimosexto piso del denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA" Propiedad Horizontal, identificado en la nomenclatura urbana con el apéndice número 1601 de la carrera 40 número 71Sur-15 del Municipio de Sabaneta, destinado a vivienda, con un área construida de ciento veintiún metros cuadrados (121M2) discriminado por los siguientes linderos: Por el Sureste, con puerta y muro que lo separan del hall de acceso; Por el Sur, con columna y muro de uso común que lo separan del apartamento 1602 y de buitrones por el Occidente con puerta vidriera, ventanería y muro que forman parte de la fachada del edificio, Por el norte, con columna ventanería y muro que forman parte de la fachada del edificio, por el Noroeste, con puerta vidriera y muro que forman parte de la fachada del edificio, por el Noreste, con columna y muro de uso común, que lo separa del segundo nivel del apartamento 1502 y de buitron; Por encima, con

losa de concreto que lo separa del decimoséptimo nivel, por abajo, con losa de concreto de dominio común que lo separa del décimoquinto nivel de la edificación. El apartamento consta de salón comedor, espacio para biblioteca, baño social sin ducha, tres (3) alcobas, (dos de ellas con closet y baño con ducha compartido, la principal con baño privado y vestier), cocina zona de ropas independiente y dos (2) balcones. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1091698. NUMERO DE PREDIO 104010. PARAGRAFO:** El inmueble anteriormente descrito y alinderado hace parte integrante del **EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA-PROPIEDAD HORIZONTAL,** se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, reglamento que fue elevado a escritura pública No. 1576 del 29 de Septiembre de 2011, de la Notaria Única de Sabaneta, con todas sus reformas, adiciones y aclaraciones debidamente registradas en la matricula inmobiliaria número **001-1091698.** **SEGUNDO:** Que por medio de la escritura pública No. 3293 del 19 de Septiembre de 2013 otorgada en la Notaria 4ª de Medellín, constituyeron **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** sobre el inmueble antes descrito y alinderado con fundamento en el Artículo 2 de la Ley 258 de 1.996. **TERCERO:** Que por medio del presente instrumento vienen los señores **ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO Y ERIKA CARDENAS ORTIZ,** en las calidades antes mencionadas a **CANCELAR Y LEVANTAR,** como en efecto lo hacen la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** constituida en la escritura pública antes citada, para que la propiedad quede libre de tal gravamen y de fácil comercio. ==========

COMPRAVENTA. ==========

Compareció nuevamente los señores **ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO Y ERIKA CARDENAS ORTIZ,** vecinos de este Municipio de Medellín, identificados con las cedulas de ciudadanía No **75.039.594 y 43.756.349,** respectivamente, estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, quienes en este acto obran en sus propios nombres y representación y quienes se denominará en adelante **LOS VENDEDORES,** y manifestaron: **PRIMERA.** Que por medio de este instrumento enajenan en favor del señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS,** mayor de edad, vecino del Municipio de Medellín, identificado con la cédula de

ciudadanía número **75.036.464**, de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE,** la posesión material y el derecho de dominio que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles: **A) APARTAMENTO NUMERO DIECISEIS CERO UNO (1601):** Apartamento ubicado en el decimosexto piso del denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA" Propiedad Horizontal, identificado en la nomenclatura urbana con el apéndice número 1601 de la carrera 40 número 71Sur-15 del Municipio de Sabaneta, destinado a vivienda, con un área construida de ciento veintiún metros cuadrados (121M2) discriminado por los siguientes linderos: Por el Sureste, con puerta y muro que lo separan del hall de acceso; Por el Sur, con columna y muro de uso común que lo separan del apartamento 1602 y de buitrones por el Occidente con puerta vidriera, ventaneria y muro que forman parte de la fachada del edificio, Por el norte, con columna ventaneria y muro que forman parte de la fachada del edificio, por el Noroeste, con puerta vidriera y muro que forman parte de la fachada del edificio, por el Noreste, con columna y muro de uso común, que lo separa del segundo nivel del apartamento 1502 y de buitron; Por encima, con losa de concreto que lo separa del decimoséptimo nivel, por abajo, con losa de concreto de dominio común que lo separa del decimoquinto nivel de la edificación: El apartamento consta de salón comedor, espacio para biblioteca, baño social sin ducha, tres (3) alcobas, (dos de ellas con closet y baño con ducha compartido, la principal con baño privado y vestier), cocina zona de ropas independiente y dos (2) balcones. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1091698. No DE PREDIO 104010. B) PARQUEADERO NUMERO CIENTO DIECIOCHO 118:** Parqueadero ubicado en el semisótano dos (2) del denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA" Propiedad Horizontal, situado en la carrera 40 número 71sur-15 del Municipio de Sabaneta, con un área de trece punto veintiún (13.21M2), siendo sus linderos los siguientes: Por el Noroeste, con línea que lo separa de zona de circulación del semisótano 2, Por el Noreste, con línea de uso común que lo separa del parqueadero número 117; por el Sureste, con puerta y muro que lo separan de los cuartos útiles números 118 y 119; por el Suroeste, con muro que lo separa en parte del cuarto útil número, en parte de parqueadero

número 119, por encima con losa de concreto de dominio común que lo separa del semisótano 1 del edificio, Por abajo, con losa de concreto de dominio común que lo separa del semisótano 3 de la edificación. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1091074 No DE PREDIO 103392. C)- CUARTO UTIL NUMERO CIENTO DIECIOCHO 118:** Cuarto útil ubicado en el semisótano dos (2) del denominado EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA" Propiedad Horizontal, situado en la carrera 40 número 71Sur-15 del Municipio de Sabaneta, con un área de seis punto noventa y seis metros cuadrados (6.96M2), siendo sus linderos los siguientes: Por el Noroeste, con puerta y muro que lo separan del parqueadero número 118; por el Noreste, con muro de uso común que lo separa del cuarto útil numero 117; por el Oriente, con muro de uso común que lo separa del cuarto útil numero 117; Por el sur, con muro de cerramiento del edificio; por el suroeste, con muro de uso común que lo separa del cuarto útil número 119, por encima, con losa de concreto de dominio común que lo separa del semisótano 1 del edificio, por abajo, con losa de concreto de dominio común que lo separa del semisótano 3 de la edificación. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1091128. No DE PREDIO 103391.** PARÁGRAFO. No obstante la mención de la cabida y linderos los inmuebles se venden como cuerpo cierto. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante del **EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA-PROPIEDAD HORIZONTAL,** situado en la carrera 40 número 71SUR-15, del Municipio de Sabaneta. PARÁGRAFO TERCERO: **EL EDIFICIO RESIDENCIAL ODONATA-PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, se encuentra(n) sometido a régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, reglamento que fue elevado a Escritura Pública por la Número 1576 del 29 de Septiembre de 2011, de la Notaria Única de Sabaneta, con todas sus reformas, adiciones y aclaraciones debidamente registradas en la matricula inmobiliaria número **001-1091698.** PARÁGRAFO CUARTO: Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes al que es la proporción señalada en el

/001-1091074 y 001-1091128/

reglamento de propiedad horizontal los inmuebles en relación con el valor del conjunto. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL COMPRADOR** manifiesta que conoce el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles objeto del presente contrato, y que da cuenta el Parágrafo tercero de esta misma escritura; que conoce, respeta y se compromete a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que les corresponda a partir de la fecha de esta escritura, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título. **SEGUNDA. TRADICIÓN** –. El derecho de los inmuebles objeto material de este contrato fueron adquiridos por **LOS VENDEDORES** por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a /FIDUCIARIA/ CORFICOLOMBIANA S.A.- FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA, por medio de la escritura pública No. 3293 del 19 de Septiembre de 2013, otorgada en la Notaria 4ª de Medellín, debidamente registrada. **TERCERO-Garantía de Saneamiento:** Que el derecho de los inmuebles materia del presente contrato son de plena y exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**, quien los poseen de manera regular y quieta, pública y pacífica y no los han enajenado por acto anterior al presente; y que dichos inmuebles no son objeto de demanda civil, ni están embargados, y se hallan libres de censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y, en general, de todo gravamen o limitación al derecho de dominio. En todo caso **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. **CUARTO-Precio:** El precio total de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M.L. ($ 127.000.000)**, que **LOS VENDEDORES** declaran que ya fueron recibidos de contado y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura pública de manos del comprador. **QUINTO-Entrega:** **LOS VENDEDORES** declaran que a la firma de la presente escritura hacen entrega real y material a **EL COMPRADOR** del derecho de los inmuebles sobre el bien objeto de esta venta, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, **LOS VENDEDORES** estarán a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas,

contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica liquidados hasta la fecha de ésta escritura, siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tal concepto se liquiden a partir de la fecha. **SEXTO: DERECHOS NOTARIALES E IMPUESTOS.** Los derechos notariales que causen el presente instrumento público y rentas departamentales, serán cancelados por mitades entre las partes; los pagos de impuesto de registro y en general los que se efectúen ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos estarán a cargo de **EL COMPRADOR,** y la retención en la fuente será de cargo de **LOS VENDEDORES. SÉPTIMO: ACEPTACIÓN** En este estado comparece el señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS,** de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: **A)** Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. **B)** Que da por recibido y a entera satisfacción el derecho de los inmuebles que por esta escritura adquiere, junto con las zonas y bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. **C)** Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles al igual que sus causahabientes. En cumplimiento de los preceptos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003, el suscrito Notario veintidós interrogó ampliamente bajo la gravedad del juramento a **LOS VENDEDORES** y a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil y el estado de su sociedad conyugal o de hecho; si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y a **EL COMPRADOR** se les interrogo además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondieron: a) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b) Que el inmueble **"NO"** está afectado a vivienda familiar y c) Que **EL COMPRADOR "NO" AFECTA** a vivienda familiar el inmueble adquirido. /YA QUE NO CONSTITUYE SU VIVIENDA FAMILIAR/ En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el inmueble objeto de esta negociación **"NO" QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** bajo los términos de la ley 258/96 modificada por la ley 854/2003. "Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar

o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. en tal caso, este debe ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura , suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art.35 decreto ley 960/70)." **APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO**: Los Comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firma, con Nosotros el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. "A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". **CONSTANCIA**.-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 seguros 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. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matricula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario

responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. **ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bienes materia del (de los) contrato (s) sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad que corresponde a los propios interesados. **NOTA:** Los enajenantes Manifiestan que el derecho de los inmuebles que por este instrumento transfiere fue obtenido con dineros provenientes de actividades licitas; así mismo el adquirente manifiesta que lo que adquiere lo hace con dineros provenientes de actividades licitas. SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES No Aa035631180/Aa035631181/Aa035631182/Aa035631645/Aa035631646 Aa035631647. --

RECIBO Nº 26618. ---DERECHOS NOTARIALES $ 450.650. --------

COPIAS DE ESCRITURA $ 59.400. --HOJAS DE PROTOCOLO $ 19.800. --

SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL: $ 23.400. ------------

IVA $ 84.776. ---- **RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DEL MINSITERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO.** ====================================

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 1.270.000. --DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4o DE LA LEY 55/85 Y CONCEPTO 049191 DE JULIO 22 DE 2005, Y ACLARADO POR EL CONCEPTO 065079 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2005 DE LA DIAN. **PAZ Y SALVOS NUMEROS 55975 Y 55976 EXPEDIDOS POR EL MUNICIPIO DE SABANETA, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, EL DIA 07 DE OCTUBRE DE 2016, VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** =================

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION (SIN NUMERO) EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SABANETA, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, POR CONCEPTO DE VALORIZACION. =============

AVALUO TOTAL: $ 126.972.419. ==================================

INMUEBLE	No PREDIO	AVALUO TOTAL

APARTAMENTO No 1601	104010	$ 121.127.609
PARQUEADERO No 118	103392	$ 3.826.174
CUARTO UTIL No 118	103391	$ 2.018.636

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: MANIFIESTA EL VENDEDOR (ES) QUE NO PRESENTAN PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION. EL COMPRADOR MANIFIESTA QUE SE HACE SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE LAS DEUDAS QUE PUEDA PRESENTAR LOS INMUEBLES POR ESTE CONCEPTO DE ADMINISTRACION. - - - - - - - - - - - - -

ENTRE LINEAS /FIDUCIARIA/ VALE ENTRE LINEAS /001-1091074/001-1091128/VALE. ENTRE LINEAS /YA QUE NO CONSTITUYE SU VIVIENDA FAMILIAR/ SI VALE.

FIRMA

ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO

CON CC. 75039594

ESTADO CIVIL: Casado DIRECCIÓN: Ka 110 # 71 3 - 15

MUNICIPIO: Sabaneta TELÉFONO: 4231515

OCUPACIÓN: Agricultor

EL VENDEDOR

ERIKA CARDENAS ORTIZ

CON CC. 43'756.349

ESTADO CIVIL: Casada. DIRECCIÓN: Ca 40 D° 71 3a 115

MUNICIPIO: Sabaneta TELÉFONO: 4231515.

OCUPACIÓN: Ama de Casa.

LA VENDEDORA

PASA A LA HOJA NOTARIAL Aa035631647. - - - - - - -

República de Colombia

Aa035631647

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL Aa035631646 DE LA ESCRITURA NUMERO 2615 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2016, DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN. - - - - - - - - - - - - - -

ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS

CON CC. 75036161

ESTADO CIVIL: Unión libre DIRECCIÓN: Calle 42 63c 176

MUNICIPIO: Medellín TELÉFONO: 3003472105

OCUPACIÓN: Comerciante

EL COMPRADOR

NOTARIA VEINTIDOS NOTARIO ENCARGADO RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RESTREPO

DR. RUBEN DARIO SANCHEZ RESTREPO
NOTARIO VEINTIDÓS (22) DE MEDELLÍN
ENCARGADO

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA

Revisado en T
Notaría 22 de Medellín

08/06/2016 104322UA2A7JaG5U

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

ACTO: COMPRAVENTA. ======================================

OTORGANTE: ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS. ====================

A FAVOR DE: JUAN DIEGO PELAEZ TABARES. =======================

VALOR DEL ACTO: $ 99.362.895. ================================

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTA BARBARA DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA. -------------

URBANO: RURAL: X

NOMBRE O DIRECCION: UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS MEJORAS DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE VERSALLES.

MATRICULA INMOBILIARIA: 023-0009877.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NRO: 451 DIA: 06 MES: MARZO AÑO: 2018

==

NOTARIA VEINTIDOS (22) DE MEDELLIN

==

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
01250000	COMPRAVENTA	$ 99.362.895

==

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS	C.C. 75.036.464
JUAN DIEGO PELAEZ TABARES	C.C. 71.767.029

ESCRITURA No. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO ----------------------------------- (451) ---------------------

En la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SEIS -----(06 --) días del mes de **MARZO** del año dos mil dieciocho (2018), al despacho de la **NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO**

NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo Notario **TITULAR** es el Doctor **LUIS FERNANDO DELGADO LLANO.** ==========

Compareció el señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS**, mayor de edad, vecino del Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **75.036.464,** de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE,** quien en este acto obra en su propio nombre y representación y quien se denominará en adelante **EL VENDEDOR**, y manifestó: **PRIMERA.** Que por medio de este instrumento enajena en favor del señor **JUAN DIEGO PELAEZ TABARES,** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía numero **71.767.029,** de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA,** la posesión material y el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO:** Con todas sus mejoras dependencias y anexidades, con una cabida de 20 hectáreas, ubicado en el corregimiento de VERSALLES del Municipio de SANTA BARBARA (Antioquia), que se denomina EL DELIRIO y aguas blancas y cuyos linderos son: Por el Oriente, con la quebrada de La Loma, Por el Norte, y Por el Sur, con propiedad de los Giles, Por el Occidente, con propiedad de Raúl Cadavid. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023-0009877. PARÁGRAFO.** No obstante la mención de la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN –** El derecho del inmueble objeto material de este contrato fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra realizada al señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, mediante escritura pública número 2780 del 26 de Octubre de 2016 de la Notaria 22 de Medellín (Ant), debidamente registrada. **TERCERO- Garantía de Saneamiento:** Que el derecho del inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR,** quien lo posee de manera regular y quieta, pública y pacífica y no lo ha enajenado por acto anterior al presente; y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado, y se halla libre de censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos

Aa049949783

consignados por escritura pública, desmembraciones, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y, en general, de todo gravamen o limitación al derecho de dominio. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. **CUARTO-Precio:** El precio total de esta venta es la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M.L. ($ 99.362.895)**, que **EL VENDEDOR** declara que ya fueron recibidos de contado y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura pública de manos del comprador. **QUINTO-Entrega:** **EL VENDEDOR** declara que a la firma de la presente escritura hace entrega real y material a **EL COMPRADOR** del derecho del inmueble sobre el bien objeto de esta venta, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, **EL VENDEDOR** estará a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica liquidados hasta la fecha de ésta escritura, siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tal concepto se liquiden a partir de la fecha. **SEXTO: DERECHOS NOTARIALES E IMPUESTOS.** Los derechos notariales que causen el presente instrumento público, rentas departamentales, los pagos de impuesto de registro y en general los que se efectúen ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la retención en la fuente será de cargo de **EL COMPRADOR. SÉPTIMO: ACEPTACIÓN** En este estado comparece el señor **JUAN DIEGO PELAEZ TABARES, d**e las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: **A)** Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. **B)** Que da por recibido y a entera satisfacción el derecho del inmueble que por esta escritura adquiere. En cumplimiento de los preceptos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003, el suscrito Notario veintidós interrogó ampliamente bajo la gravedad del

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA VEINTIDÓS

Aa049949783

27/10/2017 10643G9aJJE9QDAJ

juramento a **EL VENDEDOR** y a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil y el estado de su sociedad conyugal o de hecho; si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y a **EL COMPRADOR** se le interrogo además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondió: a) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b) Que el inmueble **"NO"** está afectado a vivienda familiar y c) Que **EL COMPRADOR "NO" AFECTA** a vivienda familiar el inmueble adquirido ya que no aplica por tratarse de lotes de terreno. En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el inmueble objeto de esta negociación **"NO" QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** bajo los términos de la ley 258/96 modificada por la ley 854/2003. "Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. en tal caso, este debe ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura , suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art.35 decreto ley 960/70)." **APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO:** Los Comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firma, con Nosotros el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. "A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". **CONSTANCIA.-**Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene

Aa049949784

esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros 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. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. **ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bienes materia del (de los) contrato (s) sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad que corresponde a los propios interesados. **NOTA:** El enajenante Manifiesta que el derecho del inmueble que por este instrumento transfiere fue obtenido con dineros provenientes de actividades licitas; así mismo el adquirente manifiesta que lo que adquiere lo hace con dineros provenientes de actividades licitas. **SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES No** - - - - - - - Aa049949782/ Aa049949783/ Aa049949784/ Aa049949785. - - - - - - - - - - - - - - -

- -

RECIBO Nº 31315 - - - DERECHOS NOTARIALES $ 317.193. - - - - - -

COPIAS DE ESCRITURA $ 43.200. - - HOJAS DE PROTOCOLO $ 14.400. -

SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL: $ 16.600. - - - - - - - - - -

IVA $ 71.838. - - - - **RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DEL MINSITERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO.** ==========

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 993.629. - - - DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4o DE LA LEY 55/85 Y CONCEPTO 049191 DE JULIO 22 DE 2005, Y ACLARADO POR EL CONCEPTO 065079 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2005 DE LA DIAN. **PAZ Y SALVO NUMERO 07569 EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA , SECRETARIA DE RENTAS MUNICIPALES, EL DIA 28 DE FEBRERO DE 2018, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2018, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.** ==========

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL NUMEROS TAQ1-1171-2017 **EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA, EL DIA** 15 DE DICIEMBRE DE - 2017 - - - - - **VALIDO POR 90 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.** ==========

AVALUO TOTAL: $ 99.362.895 CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE PREDIO 20300000100200000000000. ==

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION, POR NO HABERSEN CAUSADO EXPENSAS COMUNES. EL COMPRADOR, MANIFIESTA QUE SE HACE SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE LAS DEUDAS QUE PUEDA PRESENTAR EL INMUEBLE POR ESTE CONCEPTO DE ADMINISTRACION. ==========

ENMENDADO: "DE 2017" SI VALE.

ENMENDADO: "99.362.895" SI VALE.

FIRMA PASA A LA HOJA NOTARIAL Aa049949785. - - - - - - - -

Aa049949785

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL Aa049949784.

ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS

CON CC. 7503646

ESTADO CIVIL: Unión libre DIRECCIÓN: Calle 46 59-46

MUNICIPIO: Girardota TELÉFONO: 289 3345

OCUPACIÓN: Comerciante

PERSONA EXPÚESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674/2016 SI___ NO X

EL VENDEDOR

JUAN DIEGO PELAEZ TABARES

CON CC. 71769079

ESTADO CIVIL: CSDL DIRECCIÓN: Cll 20 54-22

MUNICIPIO: Medellin TELÉFONO: 3013220191

OCUPACIÓN: farmaceutico

PERSONA EXPÚESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674/2016 SI___ NO X

EL COMPRADOR

DR. LUIS FERNANDO DELGADO LLANO

NOTARIO VEINTIDÓS (22) DE MEDELLÍN

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA VEINTIDOS

Revisado en Tu Notaría 22 de Medellín

Aa049949785

27/10/2017 10645DQIAG9aJJEQ

VIVIANA BEDOYA

ACTO: COMPRAVENTA. ==

OTORGANTE: ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS. ====================

A FAVOR DE: JUAN DIEGO PELAEZ TABARES. =======================

VALOR DEL ACTO: $ 25.494.636. ==================================

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTA BARBARA **DEPARTAMENTO:** ANTIOQUIA. -------------

URBANO: **RURAL: X**

NOMBRE O DIRECCION: LOTE NUMERO DOS, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE VERSALLES.

MATRICULA INMOBILIARIA: 023-0005004.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NRO: 452 **DIA:** 06 **MES:** MARZO **AÑO:** 2018

==

NOTARIA VEINTIDOS (22) DE MEDELLIN

==

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
01250000	COMPRAVENTA	$ 25.494.636

==

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS	C.C. 75.036.464
JUAN DIEGO PELAEZ TABARES	C.C. 71.767.029

ESCRITURA No. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS - (452) -

En la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SEIS - - - - (06 -) días del mes de **MARZO** del año dos mil dieciocho (2018), al despacho de la **NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO** -

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VEINTIDOS

10645DQJAG9aQJEE

27/10/2017

NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo Notario **TITULAR** es el Doctor **LUIS FERNANDO DELGADO LLANO.** ==========

Compareció el señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS**, mayor de edad, vecino del Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **75.036.464**, de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE,** quien en este acto obra en su propio nombre y representación y quien se denominará en adelante **EL VENDEDOR**, y manifestó: **PRIMERA.** Que por medio de este instrumento enajena en favor del señor **JUAN DIEGO PELAEZ TABARES,** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía numero **71.767.029,** de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA,** la posesión material y el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE NUMERO DOS:** Denominado así: Un lote de terreno en manga, situado en el corregimiento de Versalles, Municipio de SANTA BARBARA, comprendido por los siguientes linderos: De un mojón que esta al pie del solar de Heliodoro Ospina, de esta de para abajo por un barranco, hasta un mojón que está en la raíz de un árbol de siete cueros, de este a otro mojón que está en la cañada, al pie de un árbol de ubre-vaca lindero con el señor Celio Ospina, cañada abajo hasta el encuentro de otra cañada, cañada arriba lindero con terreno de Antonio Hurtado siguiendo de para arriba hasta el lindero con terreno de Marcos Cardona, hasta un mojón que está en la cañada, de este mojón en línea oblicua, a la boca de una chamba, lindero con Heliodoro Ospina y de este de travesía al mojón, primer lindero. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023-0005004. PARÁGRAFO.** No obstante la mención de la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN** – El derecho del inmueble objeto material de este contrato fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra realizada al señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, mediante escritura pública número 2780 del 26 de Octubre de 2016 de la Notaria 22 de Medellín (Ant), debidamente registrada. **TERCERO-**

Aa049949779

Garantía de Saneamiento: Que el derecho del inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR,** quien lo posee de manera regular y quieta, pública y pacífica y no lo ha enajenado por acto anterior al presente; y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado, y se halla libre de censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y, en general, de todo gravamen o limitación al derecho de dominio. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. **CUARTO-Precio:** El precio total de esta venta es la suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L. ($ 25.494.636)**, que **EL VENDEDOR** declara que ya fueron recibidos de contado y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura pública de manos del comprador. **QUINTO-Entrega: EL VENDEDOR** declara que a la firma de la presente escritura hace entrega real y material a **EL COMPRADOR** del derecho del inmueble sobre el bien objeto de esta venta, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, **EL VENDEDOR** estará a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica liquidados hasta la fecha de ésta escritura, siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tal concepto se liquiden a partir de la fecha. **SEXTO: DERECHOS NOTARIALES E IMPUESTOS.** Los derechos notariales que causen el presente instrumento público, rentas departamentales, los pagos de impuesto de registro y en general los que se efectúen ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la retención en la fuente será de cargo de **EL COMPRADOR. SÉPTIMO: ACEPTACIÓN** En este estado comparece el señor **JUAN DIEGO PELAEZ TABARES, d**e las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: **A)** Que

acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. **B)** Que da por recibido y a entera satisfacción el derecho del inmueble que por esta escritura adquiere. En cumplimiento de los preceptos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003, el suscrito Notario veintidós interrogó ampliamente bajo la gravedad del juramento a **EL VENDEDOR** y a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil y el estado de su sociedad conyugal o de hecho; si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y a **EL COMPRADOR** se le interrogo además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondió: a) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b) Que el inmueble **"NO"** está afectado a vivienda familiar y c) Que **EL COMPRADOR "NO" AFECTA** a vivienda familiar el inmueble adquirido ya que no aplica por tratarse de lotes de terreno. En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el inmueble objeto de esta negociación **"NO" QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** bajo los términos de la ley 258/96 modificada por la ley 854/2003. "Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. en tal caso, este debe ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura , suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art.35 decreto ley 960/70)." **APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO:** Los Comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firma, con Nosotros el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. "A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina

Aa049949780

correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". **CONSTANCIA.-**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 seguros 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. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. **ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bienes materia del (de los) contrato (s) sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad que corresponde a los propios interesados. **NOTA:** El

enajenante Manifiesta que el derecho del inmueble que por este instrumento transfiere fue obtenido con dineros provenientes de actividades licitas; así mismo el adquirente manifiesta que lo que adquiere lo hace con dineros provenientes de actividades licitas. **SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES No** - - - - - - Aa049949790/Aa049949779/Aa049949780/Aa049949781. -

RECIBO Nº 31316. - - DERECHOS NOTARIALES $ 95.589. - - - - - - -

COPIAS DE ESCRITURA $ 43.200. - HOJAS DE PROTOCOLO $ 14.400. -

SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL: $ 16.600. - - - - - - - - - - -

IVA $ 29.733. - - - - **RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DEL MINSITERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO.** ======================================

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 254.946. - - -DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4o DE LA LEY 55/85 Y CONCEPTO 049191 DE JULIO 22 DE 2005, Y ACLARADO POR EL CONCEPTO 065079 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2005 DE LA DIAN. **PAZ Y SALVO NUMERO 07569 EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA , SECRETARIA DE RENTAS MUNICIPALES, EL DIA 28 DE FEBRERO DE 2018, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2018, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.** ================================

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL NUMEROS TAQ1-1170-2017 **EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA, EL DIA** 15 DE - - - - - DICIEMBRE DE 2017,18, **VALIDO POR 90 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.** ======================================

AVALUO TOTAL: $ 25.494.636 CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE PREDIO 2030000010014700000000. ==

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION, POR NO HABERSEN CAUSADO EXPENSAS COMUNES. EL COMPRADOR, MANIFIESTA QUE SE HACE SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE LAS

Aa049949781

DEUDAS QUE PUEDA PRESENTAR EL INMUEBLE POR ESTE CONCEPTO DE ADMINISTRACION. ==========

ENMENDADO: "DICIEMBRE DE 2017" SI VALE.

FIRMA

ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS

CON CC. 18036464

ESTADO CIVIL: Unión libre DIRECCIÓN: Calle 46 59-40

MUNICIPIO: Girardota TELÉFONO: 2893345

OCUPACIÓN: Comerciante

PERSONA EXPÚESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674/2016 SI___ NO X

EL VENDEDOR

JUAN DIEGO PELAEZ TABARES

CON CC. 71767029

ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: Cll 20 S422

MUNICIPIO: Medellín TELÉFONO: 3013220141

OCUPACIÓN: Farmaceutico

PERSONA EXPÚESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674/2016 SI___ NO X

EL COMPRADOR

LUIS FERNANDO DELGADO LLANO NOTARIO 22 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

DR. LUIS FERNANDO DELGADO LLANO

NOTARIO VEINTIDÓS (22) DE MEDELLÍN

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA VEINTIDÓS

Revisado en T
Notaria 22 de Medellín

27/10/2017 10641IE7QDAJ9GJa

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

cadena s.a. NR.8000000320

VIVIANA BEDOYA

ACTO: COMPRAVENTA. ==

OTORGANTE: ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS. ====================

A FAVOR DE: JUAN DIEGO PELAEZ TABARES. =====================

VALOR DEL ACTO: $ 14.652.857. ================================

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTA BARBARA **DEPARTAMENTO:** ANTIOQUIA. -------------

URBANO: **RURAL: X**

NOMBRE O DIRECCION: UN LOTE DE TERRENO O FINCA TERRITORIAL, CON CASA DE HABITACIÓN, DEMÁS MEJORAS, DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES SITUADO EN EL PARAJE "LA LOMA" DEL CORREGIMIENTO DE VERSALLES, ZONA RURAL DE "PITAYO".

MATRICULA INMOBILIARIA: 023-0015022.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NRO: 453 **DIA:** 06 **MES:** MARZO **AÑO:** 2018

==

NOTARIA VEINTIDOS (22) DE MEDELLIN

==

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
01250000	COMPRAVENTA	$14.652.857.

==

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS	C.C. 75.036.464
JUAN DIEGO PELAEZ TABARES	C.C. 71.767.029

ESCRITURA No. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -(453)- - - - - - - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SEIS - - - - (06 -) días del mes de **MARZO** del año dos mil

dieciocho (2018), al despacho de la **NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN,** cuyo Notario **TITULAR** es el Doctor **LUIS FERNANDO DELGADO LLANO.** ==========

Compareció el señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS,** mayor de edad, vecino del Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **75.036.464**, de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien en este acto obra en su propio nombre y representación y quien se denominará en adelante **EL VENDEDOR,** y manifestó: **PRIMERA.** Que por medio de este instrumento enajena en favor del señor **JUAN DIEGO PELAEZ TABARES**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía numero **71.767.029**, de estado civil, **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA**, la posesión material y el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO O FINCA TERRITORIAL:** Con casa de habitación, demás mejoras, dependencias y anexidades situado en el paraje "LA LOMA" del corregimiento de VERSALLES, jurisdicción del Municipio de Santa Barbara, Departamento de Antioquia, zona rural de "PITAYO" y que linda: Por el Norte, y desde una línea de mojones en la cabecera, lindando con propiedad del señor Pedro Nel Franco Castaño, por toda una quebrada o cañada grande hacia abajo, hasta encontrar la quebrada La Loma, conocida también como la quebrada de Pitayo, por esta quebrada la loma hacia abajo a encontrar la desembocadura de otra cañada por la cual se sigue hacia arriba, lindando con propiedad del señor Darío Vélez, con quien sigue lindando hasta llegar a la puerta de entrada del mismo Darío Vélez, se continua subiendo por la carretera de penetración que da servicio al mismo Darío Vélez y Elias Quirama, hasta el frente de aquí se gira a la izquierda y se sigue en línea recta a la quebrada, de aquí hacia arriba por la quebrada hasta encontrar otra vez la carretera que conduce a las casas de Elias Quirama y Darío Vélez, donde se pasa la cañada y de aquí bajando hasta una vaguita, donde hay

un mojón en el centro hecho de cemento, se sale a otro mojón que esta al borde de un plan siguiendo por una línea casi recta de mojones que lo separa de la propiedad de herederos de Joaquín Emilio Quinto Quimara Quimara (Sic) hasta encontrar la cañada grande, lindero con el señor Pedro Nel Franco Castaño primer lindero, Este lote tiene un área de 20.2500 hectáreas o sean 202.500 metros cuadrados. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023-0015022. PARÁGRAFO.** No obstante la mención de la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN** – El derecho del inmueble objeto material de este contrato fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra realizada al señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, mediante escritura pública número 2780 del 26 de Octubre de 2016 de la Notaria 22 de Medellín (Ant), debidamente registrada. **TERCERO-Garantía de Saneamiento:** Que el derecho del inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR,** quien lo posee de manera regular y quieta, pública y pacífica y no lo ha enajenado por acto anterior al presente; y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado, y se halla libre de censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y, en general, de todo gravamen o limitación al derecho de dominio. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. **CUARTO-Precio:** El precio total de esta venta es la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L. ($ 14.652.857),** que **EL VENDEDOR** declara que ya fueron recibidos de contado y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura pública de manos del comprador. **QUINTO-Entrega: EL**

VENDEDOR declara que a la firma de la presente escritura hace entrega real y material a **EL COMPRADOR** del derecho del inmueble sobre el bien objeto de esta venta, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, **EL VENDEDOR** estará a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica liquidados hasta la fecha de ésta escritura, siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tal concepto se liquiden a partir de la fecha. **SEXTO: DERECHOS NOTARIALES E IMPUESTOS.** Los derechos notariales que causen el presente instrumento público, rentas departamentales, los pagos de impuesto de registro y en general los que se efectúen ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la retención en la fuente será de cargo de **EL COMPRADOR. SÉPTIMO: ACEPTACIÓN** En este estado comparece el señor **JUAN DIEGO PELAEZ TABARES,** de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: **A)** Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. **B**) Que da por recibido y a entera satisfacción el derecho del inmueble que por esta escritura adquiere. En cumplimiento de los preceptos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003, el suscrito Notario veintidós interrogó ampliamente bajo la gravedad del juramento a **EL VENDEDOR** y a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil y el estado de su sociedad conyugal o de hecho; si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y a **EL COMPRADOR** se le interrogo además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondió: a) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b) Que el inmueble **"NO"** está afectado a vivienda familiar y c) Que **EL COMPRADOR "NO" AFECTA** a vivienda familiar el inmueble adquirido ya que no aplica por

tratarse de lotes de terreno. En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el inmueble objeto de esta negociación **"NO" QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** bajo los términos de la ley 258/96 modificada por la ley 854/2003. "Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. en tal caso, este debe ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura , suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art.35 decreto ley 960/70)." **APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO:** Los Comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firma, con Nosotros el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. "A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". **CONSTANCIA.-**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 seguros 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. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la

VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. **ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bienes materia del (de los) contrato (s) sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad que corresponde a los propios interesados. **NOTA:** El enajenante Manifiesta que el derecho del inmueble que por este instrumento transfiere fue obtenido con dineros provenientes de actividades licitas; así mismo el adquirente manifiesta que lo que adquiere lo hace con dineros provenientes de actividades licitas. **SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES No** - - - - - -
Aa049949791/ Aa049949787/ Aa049949788/ Aa049949789. - - - - - - - - - - - - - - -
- -
RECIBO Nº 31317. - - - DERECHOS NOTARIALES $ 63.063. - - - - - - -
COPIAS DE ESCRITURA $ 43.200. - - - HOJAS DE PROTOCOLO $ 14.400. -
SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL: $ 16.600. - - - - - - - - - - -

Aa049949789

IVA $ 23.553. - - - - - - RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DEL MINSITERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO. ==========

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 146.529. - - - DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4o DE LA LEY 55/85 Y CONCEPTO 049191 DE JULIO 22 DE 2005, Y ACLARADO POR EL CONCEPTO 065079 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2005 DE LA DIAN. **PAZ Y SALVO NUMERO 07569 EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA , SECRETARIA DE RENTAS MUNICIPALES, EL DIA 28 DE FEBRERO DE 2018, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2018, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.** ==========

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL NUMEROS TAQ1-1169-2017 **EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA, EL DIA** 15 - - - - - - - - DE DICIEMBRE DE 2017, **VALIDO POR 90 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.** ==========

AVALUO TOTAL: $ 14.652.857 CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE PREDIO 203000001002-3000000000. =

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION, POR NO HABERSEN CAUSADO EXPENSAS COMUNES. EL COMPRADOR, MANIFIESTA QUE SE HACE SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE LAS DEUDAS QUE PUEDA PRESENTAR EL INMUEBLE POR ESTE CONCEPTO DE ADMINISTRACION. ==========

ENMENDADO: "DE DICIEMBRE DE 2017" SI VALE.

FIRMA

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA VEINTIDÓS

Aa049949789

27/10/2017 10644IAG9aiJEGQD

VIENE DEL ANVERSO DE LA HOJA NOTARIAL Aa049949789. - - - - - - - - - - - - - -

ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS

CON CC. 7803646

ESTADO CIVIL: Union Libre **DIRECCIÓN:** Cra 46 - 59 46

MUNICIPIO: Girardota **TELÉFONO:** 2893345

OCUPACIÓN: Comerciante

PERSONA EXPÚESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674/2016 SI___ NO X

EL VENDEDOR

JUAN DIEGO PELAEZ TABARES

CON CC. 71767014

ESTADO CIVIL: C.S.D.L **DIRECCIÓN:** cll 20 Sy 22

MUNICIPIO: Medellin **TELÉFONO:** 3013220141

OCUPACIÓN: farmaceutico

PERSONA EXPÚESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674/2016 SI___ NO_x__

EL COMPRADOR

Revisado en Tu Notaria 22 de Medellín

DR. LUIS FERNANDO DELGADO LLANO

NOTARIO VEINTIDÓS (22) DE MEDELLÍN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200811976032683597 **Nro Matrícula: 023-5004**

Impreso el 11 de Agosto de 2020 a las 11:43:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: VERSALLES
FECHA APERTURA: 18-10-1984 RADICACIÓN: 842 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1984
CODIGO CATASTRAL: **9925**COD CATASTRAL ANT: -03-01-230
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ESCRITURA NRO. 497 DE JULIO 7 DE 1.956 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE TERRENO VERSALLES

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1956 Radicación: 351

Doc: ESCRITURA 497 DEL 07-07-1956 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DE OSPINA ANA DE JESUS

A: PARROQUIA DE VERSALLES **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-1984 Radicación: 842

Doc: ESCRITURA 510 DEL 01-10-1984 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARROQUIA DE VERSALLES

A: FRANCO CASTAÑO PEDRO NEL **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-09-1998 Radicación: 1046

Doc: ESCRITURA 3804 DEL 05-08-1998 NOTARIA 20 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $7,614,860

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: FRANCO CASTAÑO PEDRO NEL

A: CASTAÑO DE FRANCO OLIVA **CC# 22045234**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-2006 Radicación: 1111

Doc: ESCRITURA 2639 DEL 27-11-2006 NOTARIA 2 DE ENVIGADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3804 DEL 05-08-1998 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, SENTIDO NUMERO CEDULA CIUDADANIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200811976032683597 **Nro Matrícula: 023-5004**

Impreso el 11 de Agosto de 2020 a las 11:43:20 AM

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

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

CORRECTO ES 22.045.234

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

A: CASTAÑO DE FRANCO OLIVA **CC# 22045234**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 321

Doc: ESCRITURA 104 DEL 09-04-2007 NOTARIA UNICA DE VALPARAISO VALOR ACTO: $12,145,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DE ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: FRANCO SALAZAR GERARDO DE JESUS

A: FRANCO CASTAÑO CESAR AUGUSTO **CC# 70566296 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-03-2009 Radicación: 212

Doc: ESCRITURA 367 DEL 16-03-2009 NOTARIA 3 DE ENVIGADO VALOR ACTO: $13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO CASTAÑO CESAR AUGUSTO

A: SERNA CARDONA JUAN GUILLERMO **CC# 98549917 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-023-6-1053

Doc: ESCRITURA 4124 DEL 14-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO VALOR ACTO: $131,082,456

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y DOS MAS

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

DE: SERNA CARDONA JUAN GUILLERMO CC# 98549917

A: MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO **CC# 75039594 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-023-6-99

Doc: ESCRITURA 2780 DEL 26-10-2016 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: $135,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y DOS PREDIOS MÁS

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

DE: MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO CC# 75039594

A: LOAIZA ARIAS ELIECER DE JESUS **CC# 75036464 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2019 Radicación: 2019-023-6-550

Doc: ESCRITURA 452 DEL 06-03-2018 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: $25,494,636

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOAIZA ARIAS ELIECER DE JESUS CC# 75036464

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200811976032683597 **Nro Matrícula: 023-5004**

Impreso el 11 de Agosto de 2020 a las 11:43:20 AM

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

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

A: PELAEZ TABARES JUAN DIEGO **CC# 71767029** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2019 Radicación: 2019-023-6-551

Doc: ESCRITURA 682 DEL 22-04-2019 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: $16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PELAEZ TABARES JUAN DIEGO CC# 71767029

A: VALENCIA GIL CLAUDIA IVONNE **CC# 42793062** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-023-6-1095

Doc: OFICIO 2381/2019/00120-00 DEL 04-09-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL VERBAL-SIMULACION

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

DE: CARDENAS ORTIZ ERIKA CC# 43756349

A: LOAIZA ARIAS ELIECER DE JESUS **CC# 75036464**

A: MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO **CC# 75039594**

A: MUÑOZ HURTADO HERNANDO ANTONIO **CC# 75036446**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-023-3-405 Fecha: 06-12-2012

CORREGIDO NUMEOR DE CEDULA 22045234

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

Impreso el 11 de Agosto de 2020 a las 11:43:20 AM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-023-1-2604 **FECHA: 11-08-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO

CÉSAR ANDRÉS ARANGO BENÍTEZ
ABOGADO U.DE M.

PODER ESPECIAL

ELIECER DE JESÚS LOAIZA ARIAS mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°75.036.464, actuando en nombre propio, manifiesto que le confiero poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a derecho se requiere al doctor CÉSAR ANDRÉS ARANGO BENÍTEZ abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.125.188 de Medellín, y portador de la tarjeta profesional N° 156.011 del C.S de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda declarativa de SIMULACIÓN instaurada por la señora Erika Cárdenas Ortiz en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí con Radicado 05360310300120190012000 en la cual ostento la calidad de demandado.

Mi apoderado cuenta con las facultades de recibir, conciliar, solicitar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, y demás facultades requeridas para el buen desempeño de sus funciones y de mis intereses.

Atentamente,

ELIECER DE JESÚS LOAIZA ARIAS
C.C N°75.036.464,

DIRECCIÓN: Cra 43A N° 7– 50A Ofic.301 Torre Financiera Dann Carlton PBX: (574) 448 52 10
Email: carango@solucioneslegales.co URL: www.solucioneslegales.co
Medellín - Colombia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

15619

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, compareció:

ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075036464 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

86lulkxw7vxq
17/02/2020 - 11:33:19:129

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

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

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL _1 EJEMPLAR_: .

Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín - Antioquia

JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA
NOTARIO

JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA
Notario diecisiete (17) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 86lulkxw7vxq

153
12 FOLIOS

Itagüí, Antioquia enero de 2020

Señor
Juez Primero Civil del Circuito de Itagüí
Itagüí Antioquia
Ciudad

Referencia	**CONTESTACIÓN DEMANDA**
Demandante	**ERIKA CARDENAS**
Demandado	**ÁLVARO MUÑOZ HURTADO Y OTROS**
Radicado	**05360310300120190012000**

DIEGO ALONSO ARIAS RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.858.013 de Pensilvania Caldas y con la T.P. 247556 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado del señor: **MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO** identificado con cedula de ciudadanía No. 75.039.594, de Anserma Caldas, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, por el presente escrito en consideración al poder que anexo, me permito contestar la demanda de la siguiente manera:

CONTENIDO DE LA CONTESTACIÓN:

1. OBJETO DE LA CONTESTACIÓN
2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
3. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES
4. EXCEPCIONES
5. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO
6. PRUEBAS
7. NOTIFICACIONES
8. ANEXOS

DESARROLLO

1. OBJETO DE LA CONTESTACIÓN

29-01-20

La presente contestación su señoría se desarrollará de acuerdo con el artículo 96 del Código General del Proceso, la cual se presenta en el término de ley otorgado para el correspondiente traslado de la misma.

2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente al **PRIMER hecho** de la demanda: **se admite** como consta en el registro civil de matrimonio.

Frente al **SEGUNDO hecho** de la demanda: **Se admite** pues lo que nació fue una sociedad conyugal

Frente al **TERCERO hecho** de la demanda: **se admite** como consta en la escritura pública 2081 del circulo notarial de Medellín

Frente al **CUARTO hecho** de la demanda: **Se admite pues** efectivamente en este juzgado se adelantó la liquidación de la sociedad conyugal.

Frente al **QUINTO hecho** de la demanda:

Literal a) **Se admite** como lo refieren las escrituras públicas de los negocios jurídicos realizados por la sociedad conyugal

Literal b) **Se admite** y como claramente lo afirma la demandante este negocio jurídico se realizó y perfeccionó mediante la escritura pública 2780 de la notaria 2 del círculo notarial de Medellín y registrado dicho negocio ante la oficina de instrumentos públicos.

Literal c) **Se admite** y como claramente lo afirma la demandante este negocio jurídico se realizó y perfeccionó mediante la escritura pública 2781 de la notaria 2 del círculo notarial de Medellín y registrado dicho negocio ante la oficina de instrumentos públicos.

Literal d) **Se admite** ya que efectivamente el señor **HERNANDO MUÑOZ** funge como administrador de las propiedades rurales de la sociedad conyugal.

Literal e) Es un hecho que **no se admite** pus lo cierto es que quién ocupa y habita este inmueble es la señora madre del Demandado, su hermano. Salvo que en esta dirección se recibe alguna correspondencia para el demandado en la ciudad de Medellín.

Literal f) **Se admite** Así aparece como dirección y teléfono los indicados en la escritura pública.

Literal g) Este hecho se niega y **no se admite** ya que de parte del señor AVARO MUÑOZ HURTADO lo que se realizó fue el negocio jurídico tal cual se ve reflejado en la escritura pública.

Frente al **SEXTO HECHO** de la demanda: **no se admite** pues no compartimos la apreciación de la demandante, pues los precios de los negocios jurídicos de venta

de mi prohijado fueron los que efectivamente se establecieron en el negocio jurídico realizado.

Frente al **OCTAVO HECHO** (no existe hecho 7): realmente este no es un hecho es una paráfrasis del articulado de la norma sustantiva civil.

Frente al **NOVENO HECHO:** Este no es un hecho sino al parecer un anexo de la demanda.

Frente al **DECIMO HECHO:** Este tampoco es un hecho es una simple apreciación subjetiva del libelista.

3. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones planteada por el demandante nos permitimos exponer las siguientes consideraciones:

a. Con base en los anteriores hechos, sírvase señor juez declarar que en los negocios jurídicos realizados entre los señores ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS Y HERNANDO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, a través de las escrituras 2780 y 2781 corridas ambas el día 26 de octubre del año 2016 en la notaría 22 y respecto de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias 023-5004, 023-9877, 023-15022 y 001-943522 están viciados por **SIMULACIÓN ABSOLUTA.** (sic).

Frente a esta pretensión **NOS OPONEMOS** ya que se puede advertir que con la demandante no se aporta prueba siquiera sumaria, directa, ni indirecta de la presunta simulación. En los hechos narrados nada se dijo de cómo según la demandante se realizó el concierto simulatorio y cuál fue el negocio según la demandante "real" que se demandó, tampoco se otea con claridad que la presunta simulación viniera de los hechos señalados por la demandante, por el contrario, de los hechos de la demanda se puede colegir que son suficientes para demostrar que la compraventa contenida en la escritura pública número pública 2780 de la notaria 2 del círculo notarial de Medellín y registrado dicho negocio ante la oficina de instrumentos públicos, fue verdadera, de lo cual se deduce que el raciocinio del libelista en esta demanda carece de mérito para fundar el convencimiento acerca del negocio simulado.

b. Que como consecuencia del evento doloso se restituyan los inmuebles a la sociedad conyugal para que posteriormente el juez de familia de aplicación a lo dispuesto por el artículo 1824 del código civil y en consecuencia los predios objeto de la acción de simulación pasen a ser de propiedad exclusiva de la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ. (sic)

NOS OPONEMOS a esta pretensión por dos razones fundamentales:

La primera porque en el negocio jurídico realizado por mi poderdante **no existió acto simulatorio alguno** y en segundo lugar porque la parte demandante no pude demostrar que la venta del terreno realizada por el señor **ALVARO MUÑOZ** haya sido dolosa, como lo consagra el artículo 1824 del Código Civil.

Es así como el dolo, definido como la intención ***positiva*** de causar un daño a una persona **o a la propiedad de otro**. Ello es, que el deudor de la obligación de reparar, de forma mal intencionada y a sabiendas de que puede causar un perjuicio a otra persona, realiza la acción de todas formas.

En este orden de ideas, la demandante no aporta un solo elemento que permita inferir la orquestación, premeditación para causar daño a los bienes o propiedades de la demandante, solo es menester observar dos elementos importantes 1) Que el dolo debe probarse y en este caso no encontramos el más mínimo acervo que demuestre tal situación y lo 2) Es que el negocio jurídico realizado entre el señor ALVARO Y ELIECER se llevó a cabo en el año 2016 y solo casi 9 meses después es que se inicia la cesación de efectos civiles y hasta el año 2018 en mayo la demandante presenta demanda de liquidación de sociedad.

Por tal razón, no se observa donde estuvo la orquestación y premeditación enfocada teleológicamente a inferir un daño al patrimonio de la demandante, pues en vigencia de la sociedad conyugal fueron muchos los bienes que se enajenaron, compraron y vendieron y que estuvieron en cabeza de uno de los dos.

C) Que se condene en costas y agencias en derecho a los demandados (sic)

NOS OPONEMOS a esta pretensión pues la que debe ser condenada en costas es la demandante y al pago de los daños y perjuicios que se están presentando.

4. EXCPECIONES DE FONDO o MERITO

De la manera más respetuosa me permito formular en el presente proceso las siguientes excepciones de fondo

A) EL ACTO NOTARIAL CUYA NULIDAD SE IMPETRA, ES UN CONTRATO ONEROSO CON EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ESTA CLASE DE NEGOCIO.

El negocio al que puede referirse mi poderdante no es otro de aquel sobre el cual este tiene legitimación en causa por pasiva que no es otro que la compra venta que se realizó entre los señores **ALVARO Y ELIECER** y por tanto será sobre tal negocio que nos ocuparemos.

En palabras del mismo demandante en el hecho Quinto literal b) de la demanda, al referirse al negocio efectuado entre, mi mandante y el señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA**, textualmente manifiesta " En el año 2016, exactamente el día 26 de octubre, el señor **ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO** ***le vende los tres predios*** antes referidos al señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS**, **este negocio jurídico se realizó en la notaria 22 de Medellín**" por consiguiente un acto contractual, oneroso que cumplió con los requisitos de ley y que suficiente sería tener como confesión dicha manifestación para enervar las pretensiones de la demanda, en tal sentido, esta es una presunción de ***juris et de jure*** ya que de acuerdo con el artículo 193 del COGP, estas no admiten prueba en contrario.

Sobre dicho negocio jurídico realizado es importante recordar, lo consagrado en el artículo 1° de la Ley 28 de 1932, que durante la vigencia de la sociedad, cada esposo pueda administrar y disponer libremente "*tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiera*", sin que

su compañero de vida tenga margen de discusión en las decisiones que tome al respecto. Y fue precisamente lo que sucedió que el señor ALVARO MUÑOZ decidió realizar la venta del predio con tres matriculas inmobiliarias al señor ELIECER LOAIZA recibiendo el precio y trasfiriendo el dominio de los mismos.

Adicionalmente, en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal al que hace referencia la demandante y que efectivamente curso en el juzgado 1º de familia de envigado, **la hoy demandante reclamaba los dineros obtenidos de la venta del lote entre el señor ALVARO y ELIECER dinero que según esta debían liquidarse en la relación de los activos presentados por la demandante provenientes precisamente del negocio de compraventa** y que hoy sorpresivamente pretende mostrar como simulado, veamos lo que en esa ocasión manifestó y exigió:

B. **"CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS M. L. ($135.100.000** ***provenientes de la venta de tres predios*** ubicados en el municipio de Santa Barbara, distinguidos con las matrículas inmobiliarias 023-15022, 023-9877 y 023-5004 ***y cuya compraventa*** se realizó a través de la escritura 2780 del 26 de octubre de 2016, en la NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN. [Sic] (Negrilla mía).

Desde luego que en el proceso de liquidación donde ya se ventiló dicho asunto quedó claro que dichos dineros ingresaron al haber social de la sociedad conyugal, y que los mismos fueron utilizados en las obligaciones de la sociedad conyugal y que se ven reflejados en los gananciales que a la demandante le correspondieron en valor de más de $1.400 millones de pesos. Por tal razón no entendemos como de mala fe ahora viene a presentar una demanda cuyas pretensiones económicas y juramento estimatorio plantea la suma de $1.000 millones de pesos y que no entendemos de donde aparece tal guarismo y el proceso simulatorio.

B) BUENA FE DE LOS CONTRATANTES EN LA COMPRAVENTA QUE SE TILDA DE SIMULADA.

Mi representado, en su calidad de Vendedor del inmueble con las matrículas inmobiliarias 023-15022, 023-9877 y 023-5004 ***y cuya compraventa*** se realizó a través de la escritura 2780 del 26 de octubre de 2016, en la notaria veintidós de Medellín obró con buena fe, pues dicho inmueble se vendió y con él se acrecentó el patrimonio de la sociedad conyugal con la adquisición posterior de la casa de habitación en el municipio de sabaneta Antioquia que hoy hace parte del patrimonio de la demandante.

En tal sentido, el señor **ALVARO** no necesitaba la autorización de nadie para venderlos, muchos menos estaban lesionando el patrimonio de terceros, pues dicha transacción se dio de buena fe al cabo que el mismo comprador el señor **ELIECER** enajenó dicha propiedad a quienes hoy fungen como sus propietarios.

En definitiva, el acto negocial se dio bajo las circunstancias concretas y ritualidades del negocio y a la luz de los valores y fines remitidos por la buena fe, de manera que su aplicación presupone la existencia y ejercicio de una potestad a concretizar el estándar del contratante leal y honesto, con la aplicación coherente y el desarrollo interno del derecho de contratos, resultando este negocio consistente con los valores y fines que lo fundan.

C) DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA PRIVADA.

Se vislumbra la mala fe de la demandante en el desconocimiento del acuerdo privado al que llegaron las partes intervinientes en el contrato de compraventa cuya absolutez simulatoria se impetra, pues este se dio en ejercicio del principio de la

autonomía privada en el que los contratantes dispusieron el uno vender y el otro comprar, dándose la entrega de la cosa vendida, y pagando el comprador el precio en contraprestación, lo pactado se cumplió a cabalidad, de ello no existe dubitación alguna.

Y fue bajo la egida de la autonomía de la voluntad privada como facultad reconocida por el ordenamiento positivo que el señor **ALVARO** dispuso de sus bienes con efecto vinculante y, por tanto, creó derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres.

Y es que la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel.[1]

D) MALA FE DE LA DEMANDANTE

Es importante manifestar, que, si bien es cierto en la sociedad conyugal salvo deudas personales, la mujer o el hombre no son acreedores entre, pues ambos disputan los bienes como cuota intelectual; y a la disolución de la sociedad, tal cuota se transformará en real, surgiendo un estado de comunidad ordinaria, sin que sea en principio una universalidad jurídica, que los haga copropietarios. Sin embargo, si se puede predicar unas relaciones patrimoniales activas, pero nunca acreedora por tal respecto; estando excluido todo vínculo jurídico obligacional, toda relación personal de crédito, ad rem, contra el marido.

Esta situación se advierte de la demanda impetrada por la demandante con el fin de obtener la liquidación de la sociedad conyugal y donde esta expuso el hecho concreto de querer que el señor **ALVARO MUÑOZ** le cancelara el valor recibido por la venta del inmueble hoy solicitado como simulado.

Tal hecho fue ventilado y debatido en proceso liquidatario y saneado en la audiencia de inventario y avalúos negando su inclusión pues los mismos ya habían sido incorporados como acreencias en el sociedad disuelta, fue entonces este hecho y otros relevantes que pusieron en enojo a la demandante la cual actuando de mala fe ha iniciado procesos jurídicos y demandas contra el señor Álvaro como la misma lo manifestara "esto no se quedara así" "usted va a pagar el daño que le está haciendo a mis hijos" etc.

Tales condiciones de prejudicio y del hecho del litigio presentado han llevado a que la demandante sin un acervo jurídico amplio incurriendo en conductas fraudulentas como solicitar amparo de pobreza para evadir la póliza o caución impuesta y la presentación irracional de un juramento estimatorio para pago de supuestos daños y perjuicios por más de 1.000 millones solo demuestran la mala fe y el ánimo vindicativo de la demandante.

E) INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN

Sea definido la simulación de los negocios jurídicos desde la jurisprudencia y la doctrina como aquel acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la

[1] Corte Constitucional sentencia C-934-13

apariencia de cierto. De tal manera que los procedimientos de simulación, son "negocios que tienden a una disminución del patrimonio y negocios que implican un aumento del pasivo".[2] Así mismo, Según Ferrara,[3] en la simulación absoluta existe un solo negocio. el simulado absolutamente, si bien en el proceso simulatorio distingue dos declaraciones de voluntad: la externa y la interna. Planiol y Ripert[4] dicen que "existe simulación cuando a sabiendas se hace una declaración inexacta o cuando se celebra un contrato (convention) aparente, cuyos efectos quedan modificados o suprimidos por otro contrato contemporáneo del primero y destinado a mantenerse en secreto".

En el caso sub-examine encontramos que la pretensión de la demandante es que se declare la **simulación absoluta** de dos negocios jurídicos uno el realizado por mi poderdante con el señor Eliecer Loaiza y otro de este con el señor Hernando Muñoz, quiere decir que lo pretendido es la declaratoria que dichos negocios jurídicos fueron **todos fingidos**, de manera que una vez corrido el velo que cubre el supuesto contrato simulado, no queda absolutamente nada.

En este orden de ideas, es necesario plantear desde los elementos de la Corte Suprema de Justicia si entre los señores **ALVARO, ELICER** existió un acuerdo para engañar para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actuaron conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros, pues frente a este primer elemento debemos decir que la única voluntad expresa, clara, diáfana de los contratantes no fue otra que la de realizar un negocio jurídico de compra venta de un bien finca con tres matriculas inmobiliarias, y que está en la obligación la demostrar según ella como se orquesto la supuesta simulación, cuáles fueron las circunstancias de tiempo modo y lugar en que estas se dio, elementos que no se avizoran en el escrito de esta demanda.

De otro lado, la simulación lleva implícito como es evidente, el fin deliberado de engañar a terceros, en el caso concreto a la demandante pero nada se especifica con relación a tal daño pues de las pretensiones y juramento estimatorio de esta demanda se colige que lo pretendido por esta es que se declare un concierto simulatoria de unos negocios y que los bienes de ambos externos negociales pasen a ser parte del patrimonio de la sociedad conyugal y se cancelen como daños y perjuicios la suma de 1.000 millones. Pues nada más alejado de la realidad y lejos del rigor jurídico pudo haberse solicitado.

De otra parte, para desvirtuar esta excepción es necesario que la demandante demuestre que el acuerdo simulatorio entre las partes demandadas **buscaba en primer lugar que tales negocios jurídicos no fueran eficaces ni que estos produjeran efectos vinculatorios y jurídicos** y lo segundo deberá demostrar que la finalidad era la del engaño, haciendo creer a los terceros en la realidad de un contrato que Nunca existió por haberse supuestamente simulado absolutamente.

Elementos sobre los cuales nada dice ni plantea la demandante más allá de simplemente de mala fe decir que existió una simulación.

---

[2] Fourcade (1887). De la simulación en droit civil et en droit fiscal. París

[3] Ferrara, F. (1960, reimpresión.). La simulación de los negocios jurídicos. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado.

[4] Marcel Planiol y Georges Ripert. Derecho Civil. Tomo 8. México: Harla, 1997.

F) **LOS PRESUPUESTOS MATERIALES DE LA PRETENSIÓN- FALTAN DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA DEL SEÑOR ALVARO MUÑOZ FRENTE AL NEGOCIO CELEBRADO ENTRE ELIECER DE JESÚS LOAIZA Y HERNANDO MUÑOZ HURTADO -**

La Corte Suprema de Justicia ha acogido con iteración la teoría concreta de la legitimación en la causa, ello desde la década de los treinta cuando por sentencia de casación fechada 31 de enero de 1937 afirmó que "(e)l fenómeno conocido con el nombre de legitimación para obrar es una de las condiciones de la acción, o sean (sic) los requisitos indispensables para obtener sentencia favorable"[5] (p.15).

Así mismo el alto Tribunal ha manifestado que la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) que:

"Son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el concilio simulatorio y, en su caso, sus herederos, sino, también, los terceros, cabalmente, cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual".

En el caso que nos ocupa en especial al presentar la demanda contra tres personas encontramos que según los hechos de la demanda se solicita decretar la simulación Absoluta de dos (2) negocios jurídicos el que el señor **ALVARO MUÑOZ** realizó con el señor **ELIECER** y el que este último realizó con el señor Hernando Muñoz.

De lo anterior, quiero precisar que sobre el segundo negocio jurídico realizado esto es (Eliecer con Hernando) no puede haber una legitimación en causa por pasiva de mi representado el señor Álvaro Muñoz por las siguientes razones:

A) La relación contractual entre estos dos señores no tiene una vinculación material de ninguna índole con mi representado, pues la manifestación de los hechos de la demanda no puede tener un interés abstracto o indeterminado, toda vez que, que en dicho interés debe prevalecer la probidad y las declaraciones realizadas deben corresponder con una **realidad material,** en el caso *sub judice* no puede ser demandado el señor Álvaro por un negocio jurídico que realizaran los señores Eliecer y Hernando, pues el contrato celebrado entre estos es ley para los contratantes, como lo dispone el célebre artículo1602 del Código Civil colombiano, y como se desprende de la máxima *latina res inter alios acta*, por virtud de la cual un contrato no puede beneficiar ni perjudicar a personas extrañas al mismo.

B) Con relación a los bienes objetó del negocio jurídico entre el señor Hernando Muñoz y Eliecer Loaiza, solo basta con realizar una mirada a la tradición del inmueble objeto de ese contrato para establecer que el mismo **NUNCA** ha sido parte de los bienes de la sociedad conyugal, **NUNCA** fue propiedad de ninguno de los ex consortes los señores antes referidos **NUNCA** han sido deudores de la sociedad conyugal, por tal razón mi poderdante no está legitimado en causa por pasiva para poder responder por los negocios jurídicos de otros como lo pretende exigir la demandante.

Por estas consideraciones está excepción debe prosperar en el momento del emitir el fallo correspondiente

5. **PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

---

[5] Morales Molina, H. (1973). Curso de derecho procesal civil. (6a ed.). Bogotá: Editorial ABC.

No obstante, lo anterior, no podemos dejar pasar en la demanda que hoy se contesta el apartado denominado JURAMENTO ESTIMATORIO en el cual aduce el libelista Que "de conformidad con los artículos 82, numeral 7 y 206 del código general del proceso, estima los perjuicios materiales reclamados superiores a la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M.L. ($1.00.000.000)"** (sic).

Sea el momento para recordar que el juramento es conocido en el Derecho Probatorio como un sucedáneo, o mejor un reemplazo de prueba, y en tal sentido procede cuando la ley defiere en la parte la posibilidad de estimar la cuantía de un perjuicio.

En el caso concreto tenemos que la demandante presenta un juramento que a todas luces es notoriamente injusto, ilegal y sospechoso que raya en tipos penales de fraude y colusión, pues no se entiende como llega el libelista y la demandante a obtener un guarismo de tal magnitud, sin ningún tipo de argumentación y de explicación.

Si el negocio demandado en simulación y que concierne a mi poderdante fue por la suma de 135 millones ¿de dónde aparece de manera folclórica un monto de 1.000 millones? Basados en un dictamen sobre un inmueble que nunca fue ni ha sido de propiedad de la demandante ni de la sociedad conyugal.

Es por esta razón elemental que **OBJETAMOS** el presente juramento y pedimos desde ya que se dé aplicación a lo consagrado en el COGP articulo 206 sobre el **Juramento estimatorio**. Para que se condene a pagar a la demandante las sumas establecidas en dicha normatividad.

En igual sentido, y por negligencia y temeridad solicitamos de aplicación a lo preceptuado en el respectivo parágrafo del articulo antes referido.

6. PRUEBAS

Comedidamente solicito, Señor Juez, tener como medios probatorios los siguientes:

Documentales

- Las que reposan en la demanda (escrituras públicas de los negocios jurídicos realizados)
- Copia demanda presentada por la demandante en el proceso de liquidación de sociedad.

Testimoniales

- Se sirva decretar el respectivo interrogatorio de parte de la demandada.

7. NOTIFICACIONES

Demandante: En la secretaria del juzgado o en la calle 34C N° 88B-66 apto 202 del municipio de Medellín Antioquia correo electrónico.

Apoderado: En la secretaria del juzgado y al correo electrónico diegoariasramirez@gmail.com tel. 3146059126

8. ANEXOS

- Los anunciado en el acápite de pruebas
- Poder para actuar

Del señor Juez

DIEGO ALONSO ARIAS RAMÍREZ
C.C. 9.858.013 de Pensilvania Caldas
T.P. 245576 del C. S. J.

EXCEPCIONES PREVIAS

INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES Y FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

Es evidente que en el caso que nos ocupa existe un aclara e indebida acumulación de pretensiones, ya que según los hechos narrados por la demandante son dos negocios jurídicos muy diferentes, el primero en el cual el señor **ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO** ***le vende un predio con tres lotes*** al señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS**.

Y otro muy distinto el que realiza el señor **ELIECER DE JESUS LOAIZA ARIAS**. Con el señor **HERNANDO MUÑOZ.** Nótese que en la llamada peticiones se solicita la declaración absoluta de los negocios jurídicos, y se presenta un avaluó del inmueble realizado en compraventa entre **ELIECER y ALVARO** y se pide se restituya.

Realmente señor Juez no entendemos la demanda, ¿el sentido de la pretensión de la demandante es que un bien inmueble que nunca fue parte ni ha sido de los haberes de la sociedad conyugal ingresen al haber social de la misma?

Pues, en el caso que no ocupa se evidencia claramente la indebida acumulación de pretensiones que como excepción esta llamada a prosperar pues los dos negocios jurídicos.

Lo anterior, pues los negocios aquí demandados de una parte y de acuerdo con el CGP en su artículo 88 no provienen de la misma causa, ya que son dos negocios jurídicos muy diferentes el primer negocio entre mi mandante y el señor ELIECER donde se tiene la legitimación en causa por pasiva y el otro entre dos ciudadanos los **cuales no son acreedores de la sociedad conyugal**, y sobre bienes inmuebles que NUNCA han sido parte de la misma.

En igual sentido estos dos negocios NO provienen de la misma causa, NO versan sobre el mismo OBJETO, NO se hallan entre sí en relación de dependencia.

Es por esta simple razón que existe una indebida acumulación de pretensiones

146

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI
Ciudad

REFERENCIA: CONCEDO PODER - RADICADO 05360310300120190012000

MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 75.039.594 De Anserma Caldas mediante el presente documento manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE,** al señor **DIEGO ALONSO ARIAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 9.858.013 expedida en Pensilvania Caldas con tarjeta Profesional Número 247556 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste demanda y me represente en el proceso de **SIMULACIÓN ABSOLUTA** donde funja como demandante la señora **ERIKA CARDENAS.**

Mi apoderado está facultado para contestar demanda, presentar memoriales, recursos, solicitar pruebas, presentar nulidades, representarme y asistir a las audiencias programadas y en fin para todo lo necesario para el cumplimiento cabal de sus funciones.

Además de las anteriores está facultado el Doctor **ARIAS RAMIREZ DIEGO ALONSO**, para **DESISTIR, ASUMIR, REASUMIR RENUNCIAR, SUSTITUIR PODER CONCILIAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, RECIBIR,** y demás facultades legales inherentes al cargo.

Le ruego señor Juez reconocer personalidad jurídica al abogado **DIEGO ALONSO ARIAS RAMIREZ,** para actuar válidamente en el presente proceso.

Cordialmente:

MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO
C. C. Nº 75.039.594 de Anserma Caldas

ACEPTO

DIEGO ALONSO ARIAS RAMIREZ
C.C. N° 9.858.013 de Pensilvania Caldas
T.P. Nº 247556 Del C. S. J.

12

PRESENTACION PERSONAL

31 Notaría

Este memorial dirigido a: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

fue presentado personalmente ante el suscrito Notario

por **MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO**

Identificado con: **C.C.** **75039594** y T.P.

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece es suya, para constancia se firma e imprime huella dactilar del índice derecho.

VRP

Medellín **21/01/2020** a las **10:28:05** a. m.

4dw3fdfekswsxwxw

DECLARANTE

HUELLA

www.notariaenlinea.com

NATALIA GARCIA RENDON NOTARIA (E) 31 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

O47VJXJJWFEZ43WH

Notaría 31 Círculo de Medellín
NATALIA GARCÍA RENDÓN
Notaria Encargada
República de Colombia

LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZA POR INSISTENCIA DEL INTERESADO(A) _____

27 - Folios

Itagüí, Antioquia enero de 2020

Señor
Juez Primero Civil del Circuito de Itagüí
Itagüí Antioquia
Ciudad

Referencia	**SOLICITUD, REVOCATORIA AMPARO DE POBREZA Y EXIGENCIA DE PÓLIZA**
Demandante	**ERIKA CARDENAS**
Demandado	**ÁLVARO MUÑOZ HURTADO Y OTROS**
Radicado	**05360310300120190012000**

DIEGO ALONSO ARIAS RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.858.013 de Pensilvania Caldas y con la T.P. 247556 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado del señor: **MUÑOZ HURTADO ALVARO ANTONIO** identificado con cedula de ciudadanía No. 75.039.594, de Anserma Caldas, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, por el presente escrito, me permito solicitar a usted señor juez ***la revocatoria del amparo de pobreza y consecuencialmente la exigencia de póliza que garantice los posibles daños y perjuicios que se causen con la presente demanda.***

Dicha solicitud la presento basado en las siguientes consideraciones:

FINALIDAD DEL AMPARO DE POBREZA

El CGP, en su artículo 151º estableció que se concederá el amparo de pobreza **a la persona que no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso** sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos, salvo cuando pretenda hacer valer un derecho litigioso a título oneroso.

En teoría, este instituto jurídico regulado por la ley procesal tiene entonces como finalidad garantizar **que las personas de escasos recursos económicos** puedan acceder a la administración de justicia sin ningún contratiempo.

Desde la definición del amparo de pobreza podemos dilucidar que esta garantía procesal está enfocada a garantizar el acceso a la administración de justicia de aquellas personas que por su condición económica no pueden hacerlo. En otras palabras, para las personas "pobres" entendiendo este vocablo desde la definición simple del RAE como aquel necesitado, que no tiene lo necesario para vivir.

En tal sentido, al no existir una definición clara en el texto jurídico se entiende que dicho recurso está destinado para aquellas personas que no cuentan de lo necesario para su propia subsistencia.

29-01-20

Ha dicho entonces la HCC que *El amparo de pobreza es un instituto procesal que busca* ***garantizar la igualdad real de las partes*** *durante el desarrollo del proceso.*

DEL CASO CONCRETO DE LA DEMANDANTE

Afirma en la aclaración a la solicitud del amparo que a la fecha 02 de agosto se llevaba a cabo proceso de liquidación de sociedad conyugal lo cual evidentemente es cierto, lo que olvido decir la demandante es que ella lejos esta de ser una persona "pobre· que no cuanta para su propia subsistencia y de esta manera lo hizo por escrito bajo la gravedad del juramento.

No obstante, su señoría lo afirmado por la demandante carece de toda verdad y simplemente la pone en una situación de falso testimonio, conducta con la cual simplemente pretende evadir las obligaciones de las cargas procesales como lo fue la caución impuesta que permite garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por éstos durante el proceso, así como a garantizar el pago de los perjuicios que sus actuaciones procesales pudieran generar a la parte contra la cual se dirigen.

Es en este sentido, que nos permitimos expresarle porque la señora ERIKA CARDENAS no podía ser beneficiaria del derecho de amparo de pobreza pues según proceso de liquidación de la sociedad conyugal que ella advierte los activos de dicha sociedad conyuga ascienden a la suma de **DOS MIL OCHO CIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES DE PESOS** ($2.819.064.500) y cuenta con un solo pasivo de $159.000.000 millones

Quiere decir su señoría que a la señora ERIKA le fue adjudicado por gananciales la módica suma de más de **MIL CUATRO CIENTOS $1.400.000.000 MILLONES DE PESOS,** en tal sentido no consideramos que tener unos activos por mas de 1.400 millones sea una persona que se encuentra en estado de pobreza que no cuente con lo necesario para su subsistencia, y que por tal razón se le exonere de prestar caución con la cual se garantizaran los derechos de los demandantes.

Ahora bien, frente al tema de los alimentos, para los hijos de los ex consortes el señor **ALVARO** asumió pagar la suma mensual de $3.900.000 los cuales salvo los últimos meses solo ha cancelado la mitad, aunado a lo anterior la señora ERIKA vive en la **propiedad que esta a su nombre** donde no cancelaba arriendo, cuenta con un vehículo de transporte publico que le genera recursos que usufructúa y percibe ingresos por este, la señora Erika además tiene sus propios negocios de venta de productos de belleza lo cual también le genera recursos.

Ahora bien, el requerimiento se dirigió a solicitar una disminución de la caución, y no a una exoneración de los gastos procesales por afectación al mínimo vital de quien lo impetra, es más, se alega insolvencia, pero no total por parte de quien reclama la mencionada protección, lo que desdibuja la mencionada garantía, en orden a proteger sólo aquél que se encuentre en imposibilidad total de atender los gastos del proceso.

En este mismo orden de ideas, si la demandante estaba en la incapacidad total de cubrir los gastos del proceso, porque no solicitó el mismo amparo para que le fuera nombrado un apoderado y no un contractual como el que hoy tiene, pero sospechosamente con un capital de 1.400 millones manifiesta bajo la gravedad del juramento e incurriendo en hechos punibles de fraude procesal busca librarse de pagar la póliza que es la única garantía de los demandaos de poder soliviar los múltiples perjuicios recibidos por el proceso incoado.

Por estas consideraciones es que solicitamos en aras de garantizar el debido proceso y el derecho a al igual en especial el que pretende la figura del amparo de pobreza que nos es otro que ***garantizar la igualdad real de las partes*** *durante el desarrollo del proceso la que a todas luces no se da al no establecerse caución que* garantice el pago de los perjuicios que sus actuaciones procesales pudieran generar a la parte contra la cual se dirigen.

PETICIÓN CONCRETA

Basado en los anteriores argumentos me permito señor juez solicitar:

Se revoque el amparo de pobreza otorgado en el presente proceso a la demandante ERIKA CARDENAS y como consecuencia del mismo se proceda a

Solicitar el pago de la caución como fuera establecido originalmente por su despacho con el fin de garantizar el derecho a la igualdad real de las partes y al pago de los perjuicios que se pudieran generar.

PRUEBAS

Me permito aportar proceso de partición aprobado por el juzgado priemro civil delcircuito de envigado

NOTIFICACIONES

En la secretaria del juzgado o en la calle 34C N° 88B-66 apto 202 del municipio de Medellín Antioquia correo electrónico

diegoariasramirez@gmail.com tel. 3146059126

Del señor Juez

DIEGO ALONSO ARIAS RAMÍREZ
C.C. 9.858.013 de Pensilvania Caldas
T.P. 245576 del C. S. J.

DOCTOR:
HERNAN NICOLAS PEREZ SALDARRIAGA
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ENVIGADO.
E S. D.

PROCESO: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
DEMANDANTE: ERIKA CARDENAS ORTIZ
DEMANDADO: ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO
RADICADO: 201800199

Ref. TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN

JUAN DIEGO LOPEZ OSORIO, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, en calidad de partidor designado por el despacho dentro del proceso de la referencia, procedo a presentar el trabajo de PARTICION Y ADJUDICACIÓN de los bienes de la sociedad conyugal existente entre los señores: ERIKA CARDENAS ORTIZ Y ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, en los siguientes términos:

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL:

Ante el Juzgado primero de Familia de Envigado, se admitió la demanda de liquidación de sociedad conyugal de los aquí partes, el día 10 de mayo de 2018; se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos mediante audiencia del Artículo 501 del código general del proceso, del día 11 de febrero de 2019, dándose dentro de la citada diligencia objeciones a los pasivos y celebrándose audiencia para resolverse las mismas el día 5 de marzo de 2019 las cuales tuvieron decisión negativa a los intereses de la parte proponente de una parte y otras positivas; como también de exclusión mediante el respectivo proveído; quedando entonces configurados los inventarios y avalúos de la siguiente manera:

La referida sociedad conyugal posee los siguientes bienes:

A.- ACTIVO DE LA MASA SOCIAL:

1.- BIENES SOCIALES:

PARTIDA PRIMERA: apartamento N°101 edificio VILLA CARACAS P.H calle 54 N° 42-61 sector Boston municipio de Medellín. Matricula inmobiliaria N° 01N-5225819 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte de la ciudad de Medellín.
Se trata de un apartamento, primer piso, que hace parte del edificio VILLA CARACAS, sometido al régimen de propiedad horizontal con destinación para vivienda y cuyos

linderos particulares son: por el norte, con muro común y rejas que forman la fachada con frente a la calle 54 (caracas); por el oriente, con muros comunes que lo separan de buitrón común, que separan el edificio del muro común con el predio vecino, predio distinguido hoy con el N° 42-57 de la calle 54 (caracas), por el sur con muro medianero que lo separa del jardín del apartamento 102, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del foso del ascensor, del buitrón y hall que hacen parte del punto fijo, por el occidente, con muro común que lo separa de la circulación común y sala de espera de acceso al edificio, con muro común que lo separan del buitrón del punto fijo y con muros comunes que lo separa n de la jardinera de circulación común de acceso al edificio y del hall de recepción (sic) y portería del edificio, por la parte de abajo con pilas de fundación vigas de amarre, losa común que lo separa del segundo piso. Con una altura de 2.30 metros comprendido entre los puntos 2 al 14 punto de partida. Señalados en el plano de plante primer piso. Planta pisos 2 al 14 localización y sección de vía.

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% del inmueble por compra que hiciera al señor YI LIU mediante escritura pública N°2209 del 28 de junio de 2016 de la notaria primera del circulo de Envigado, en la que consta su descripción, cabida y linderos.

Avalúo del inmueble: 150.087.000

PARTIDA SEGUNDA: casa número 9. Unifamiliar, calle 75 N° 52 sur -240 urbanización ARAMUS P.H. paraje la doctora del municipio de sabaneta. Matricula inmobiliaria N° 001-1129976. Se trata de una casa que hace parte de la urbanización ARAMUS STYLE, sometida al régimen de propiedad horizontal. La urbanización aramus está constituida por casas y apartamento con dos piscinas, club house y placa polideportiva y sus linderos particulares son los siguientes: por el norte con muro medianero que lo separa de zona verde y anden de la urbanización: por el oriente con muro medianero que lo separa del primero piso de la casa número 8, por el sur con muro medianero que los separa de zona verde de la urbanización; por el occidente con muro medianero que lo separa del primer piso de la casa N° 10 por la parte de abajo con piso acabado sobre el terreno; por la parte de encima, con losa común que los separa del segundo piso de la misma casa. Segundo piso: por el norte con muros comunes y ventanera que forman la fachada de la urbanización, por el oriente, con muro medianero que lo separa del segundo piso de la casa N° 8, por el sur con muro interior que lo separa del vacío que da al jardín interior, por el occidente con muro medianero que lo separa del segundo piso de la casa N° 10, por la parte de abajo con losa común que los separa del primer piso de la misma casa , por la parte de encima con la cubierta

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO y la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirieron el 100% del inmueble por compra que le hiciera a la sociedad VASQUEZ DIAZ & CIA S. EN C.S. A través de su representante legal

señor AUGUSTO DE JESUS VASQUEZ DIAZ, mediante escritura pública N° 1711 del 29 de noviembre de 2016 de la notaria tercera del circulo de Envigado.

Avalúo del bien inmueble: $374.977.500

PARTIDA TERCERA: Apartamento N° 820 torre 2 carrera 67 N° 52 sur 72 urbanización PORTON DE LA HACIENDA etapa 5, corregimiento de san Antonio de prado del municipio de Medellín. Matricula inmobiliaria N° 001-1230187, el apartamento hace parte de la urbanización portón de la hacienda etapa 5, sometida al régimen de propiedad horizontal con destinación vivienda y sus linderos particulares son los siguientes: sus linderos están delimitados entre los puntos 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23, 24,25 y 26, cerrando 01, punto de partida en el plano que se protocolizo. Por el cenit linda, por losa con apartamentos del noveno piso y por el nadir, linda por losa con apartamentos del séptimo piso

Modo de adquisición: la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirió el 100% del inmueble por compra que le hiciere a acción sociedad fiduciaria s.a. fideicomiso lote la hacienda etapa 5 mediante escritura pública N° 4962 del 26 de diciembre de 2016 de la notaria séptima de Medellín

Avalúo $ 17.500.000

PARTIDA CUARTA: predio rural, lote de terreno denominado chontaduro (la palma): municipio de ANSERMA departamento de CALDAS, matricula inmobiliaria N° 103-2782 se trata de un lote de terreno rural mejorado con cultivos de café , identificado con ficha catastral N° 00-0006-0079-000 de uso agricola y cuyos linderos particulares son por la cabecera con herederos de ALBERTO QUICENO, por un costado con herederos de JESUS M. OCAMPO, por el pie con los mismos y por el otro costado con herederos de MANUEL OCAMPO

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor JAVIER RAUL OSSA VALENCIA mediante escritura pública N° 708 del 24 de agosto de 2007 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

Avalúo: $1.100.000.000

PARTIDA QUINTA: predio rural lote de terreno con casa de habitación y beneficiadero de café, sector chontaduro denominado (la palma) municipio de ANSERMA, departamento de CALDAS, matricula inmobiliaria N° 103-2783, corresponde a un lote

de terreno rural mejorado con casa de habitación de construcción en material y consta de una planta, cultivos de café, plátano y beneficiadero de café y sus linderos son los siguientes: de un mojón de piedra clavado en el lindero con predio de la sucesión de JORGE OROZCO, se sigue líneas recta lindando con misma sucesión hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con la misma sucesión y la hijuela adjudicada a JESUS MARIA OCAMPO, de aquí en línea recta con una dirección soro (sic) hasta otro mojo clavado en el lindero con predio de UBALDINA LOAIZA de OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con la misma y con una dirección noro hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con predio de ANIBAL OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con este, con dirección noroeste, hasta otro mojón de piedra que se clavó a un lado de un camino de servidumbre de la misma, sigue por este camino, arriba lindando con propiedad de ANIBAL OCAMPO, hasta otro mojón de piedra clavado en lindero con predio de UBALDINA LOAIZA de OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con la misma y con una dirección noro, hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con ANIBAL OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con este en una dirección noroeste hasta otro mojón de piedra que se clavó a un lado de un camino de servidumbre de la misma, sigue por este camino arriba lindando con predio de ANIBAL OCAMPO hasta otro mojón de piedra clavado al frente de una casa al otro lado del camino, de aquí en línea recta y lindando siempre con predio de ANIBAL OCAMPO en una dirección noro hasta otro mojón de piedra que se clavó a otra casa lindero con el mismo Ocampo, se sigue lindando con el mismo hasta otro mojón de piedra que se clavó en un canalón con predio de OCTAVIO ACEVEDO, hasta otro mojón de piedra que esta clavado en lindero con propiedad de ALBERTO QUICENO, se sigue lindando con predio por la cabecera de esta finca hasta otro mojón de piedra en lindero con predio del mismo QUICENO, se sigue de para abajo lindando con la sucesión de JORGE OROZCO hasta llegar al mojón primer lindero

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor JAVIER RAUL OSSA VALENCIA mediante escritura pública N° 708 del 24 de agosto de 2007 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

Avalúo: $59.000.000 .

PARTIDA SEXTA: Predio rural lote de terreno con casa de habitación, vereda Soria, paraje chontaduro denominado POTRILLOS, municipio de ANSERMA, departamento de CALDAS. Matricula inmobiliaria N° 103-9393. Se trata de un terreno rural, mejorado con casa de habitación de construcción en material y consta de una planta, cultivos de café, plátano y beneficiadero de café; sus linderos particulares son los siguientes: de un mojón que se clavó en lindero con predio de la sucesión del señor JORGE OROZCO y predio de MARIA LEONARDA OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con predio de la Ocampo hasta encontrar un mojón de piedra clavado en lindero con predio de UBALDINA LOAIZA, se sigue la misma dirección hasta el sur (sic) hasta encontrar otro mojón de piedra que se clavó a un lado del camino de servidumbre, de la misma finca

en lindero con predio de ROSARIO OCAMPO, de aquí para abajo en línea recta lindando con la misma y en línea dirección norte a sur, hasta otro mojón de piedra clavado a un lado de la quebrada en lindero con predio de PEDRO MARIN, se sigue por la quebrada y de para arriba lindando con el mismo MARIN hasta llegar a otro mojón de piedra clavado orilla de la misma quebrada y en lindero con predio de la sucesión de JORGE OROZCO, se deja la quebrada y se sigue en línea recta de para arriba lindando con predio de la misma sucesión en dirección sur norte hasta llegar al mojón punto de partida.

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor LUIS ANIBAL PESCADOR TREJOS mediante escritura pública N° 0030 del 16 de enero de 2015 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

Avalúo: 1.050.000 000

PARTIDA SEPTIMA: camioneta marca DFSK, línea EQ6420PF2, modelo 2015, carroceria van , color blanco, cilindraje 1310 cc para nueve pasajeros, servicio público, con número de chasis y VIN LGK042K90F9B00711, número de motor BG13-0314072233 y placas SNW997 matriculado en la secretaria de movilidad y tránsito del municipio de sabaneta, comprado en septiembre 7 de 2016

Modo de adquisición: la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirió el 100% por compra que realizare a la empresa PRACO DIDACOL S.A.S

Avalúo: $37.500.000

PASIVO SOCIAL

PARTIDA PRIMERA: un pagare distinguido con el número 79542830 por valor de cincuenta millones de pesos ($50.000.000) a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL, creado el día 18 de noviembre de 2016

Más $22.860.000 de intereses para un total de $72.860.000

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia.

PARTIDA SEGUNDA: Título valor letra de cambio a favor del señor HERNAN AUGUSTO CARDENAS GOMEZ, por valor de once millones de pesos ($11.000.000)

Más $3.410.000 de intereses, generados desde julio de 2016 a enero de 2019 por valor de $110.000 cada mes para un valor de $14.410.000
Acreencia que hizo valer la abogada del señor HERNAN AUGUSTO CARDENAS GOMEZ

PARTIDA TERCERA: título valor, letra de cambio, a favor del señor JHON MARIO CASTAÑEDA, por valor de veinte millones de pesos $20.000.000; dinero que fue prestado en noviembre 16 del año 2016 y para realizar arreglos en la casa de sabaneta

Más $4.200.000 de intereses generados desde mayo de 2017 a enero de 2019 por valor de $200.000 cada mes para un valor de $ 24.200.000

Acreencia que hizo valer la abogada del señor JHON MARIO CASTAÑEDA

PARTIDA CUARTA: hipoteca constituida a través de la escritura 3146 del veintiséis (26) de noviembre del año 2016 en la notaria veintidós (22) de Medellín por valor de diez millones de pesos ($10.000.000) a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL

Más $4.650.000 de intereses, para un total de $ 14.650.000

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia

PARTIDA QUINTA: Un pagare distinguido con el número 79542831 por valor de veinte millones de pesos ($20.000.000) a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL creado el 08 de febrero de 2017 y aceptado por el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ

Más $13.013.333 de intereses para un total de $ 33.013.333

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia.

Total pasivos de la sociedad conyugal $159.133.333.

ACTIVO LÍQUIDO PARTIBLE:

$ 2.819.064.500 (Activos) – $159.133.333 (pasivos)= 2.659.931.167.oo
El activo Líquido partible entre los ex-cónyuges corresponde a la suma de $1.329.965.583.50/100 ya que hay pasivos sociales para adjudicar a las partes,

ADJUDICATARIOS:

Fueron reconocidos como ADJUDICATARIOS, los citados socios ex cónyuges:

ERIKA CARDENAS ORTIZ identificada con C.C. 43.756.349
ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO identificado con C.C. 75.039.594

Corresponde a cada ex cónyuge por sus gananciales y pasivos, como sigue:

Para el ex cónyuge ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, corresponde
Por gananciales la suma de $1.329.965.583.50/100
Por pasivos la suma de $79.566.666.50/100

Para la ex cónyuge ERIKA CARDENAS ORTIZ, corresponde:
Por gananciales la suma de $1.329.965.583.50/100
Por pasivos la suma de $79.566.666.50/100

PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL:

I.- PARTIDA PRIMERA: (POR GANANCIALES)

Para la señora **ERIKA CARDENAS ORTIZ**

Corresponde a la ex cónyuge señora ERIKA CARDENAS ORTIZ, quien se identifica con CC 43.756.349, el 50 % del activo liquido partible, esto es, la suma de $ 1.329.965.583.50/100 por concepto de gananciales Y para pagarle se hace las siguientes.

ADJUDICACIONES:

a) un derecho del 100% sobre el bien inmueble descrito en la partida segunda de la diligencia de inventarios y avalúos, correspondiente a **casa número 9!** Unifamiliar, calle 75 N° 52 sur -240 urbanización ARAMUS P.H. paraje la doctora del municipio de sabaneta. Matricula inmobiliaria N° 001-1129976. Se trata de una casa que hace parte de la urbanización ARAMUS STYLE, sometida al régimen de propiedad horizontal. La urbanización aramus está constituida por casas y apartamento con dos piscinas, club house y placa polideportiva y sus linderos particulares son los siguientes: por el norte con muro medianero que lo separa de zona verde y anden de la urbanización; por el oriente con muro medianero que lo separa del primero piso de la casa número 8, por el sur con muro medianero que los separa de zona verde de la urbanización; por el occidente con muro medianero que lo separa del primer piso de la casa N° 10 por la parte de abajo con piso acabado sobre el terreno; por la parte de encima,

CASA 100% ERIKA.

10 20

con losa común que los separa del segundo piso de la misma casa. Segundo piso: por el norte con muros comunes y ventanera que forman la fachada de la urbanización, por el oriente, con muro medianero que lo separa del segundo piso de la casa N° 8, por el sur con muro interior que lo separa del vacío que da al jardín interior, por el occidente con muro medianero que lo separa del segundo piso de la casa N° 10, por la parte de abajo con losa común que los separa del primer piso de la misma casa , por la parte de encima con la cubierta

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO y la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirieron el 100% del inmueble por compra que le hiciera a la sociedad VASQUEZ DIAZ & CIA S. EN C.S. A través de su representante legal señor AUGUSTO DE JESUS VASQUEZ DIAZ, mediante escritura pública N° 1711 del 29 de noviembre de 2016 de la notaria tercera del circulo de Envigado.

Valor del literal dentro de la partida $374.977.500

b) *Un derecho del 100% sobre el bien inmueble descrito en la partida quinta de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a predio rural lote de terreno con casa de habitación y beneficiadero de café, sector chontaduro denominado (la palma) municipio de ANSERMA, departamento de CALDAS, matricula inmobiliaria N° 103-2783, corresponde a un lote de terreno rural mejorado con casa de habitación de construcción en material y consta de una planta, cultivos de café, plátano y beneficiadero de café y sus linderos son los siguientes: de un mojón de piedra clavado en el lindero con predio de la sucesión de JORGE OROZCO, se sigue líneas recta lindando con misma sucesión hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con la misma sucesión y la hijuela adjudicada a JESUS MARIA OCAMPO, de aqui en línea recta con una dirección soro (sic) hasta otro mojo clavado en el lindero con predio de UBALDINA LOAIZA de OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con la misma y con una dirección noro hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con predio de ANIBAL OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con este, con dirección noroeste, hasta otro mojón de piedra que se clavó a un lado de un camino de servidumbre de la misma, sigue por este camino, arriba lindando con propiedad de ANIBAL OCAMPO, hasta otro mojón de piedra clavado en lindero con predio de UBALDINA LOAIZA de OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con la misma y con una dirección noro, hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con ANIBAL OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con este en una dirección noroeste hasta otro mojón de piedra que se clavó a un lado de un camino de servidumbre de la misma, sigue por este camino arriba lindando con predio de ANIBAL OCAMPO hasta otro mojón de piedra clavado al frente de una casa al otro lado del camino, de aquí en línea recta y lindando siempre con predio de ANIBAL OCAMPO en una dirección noro hasta otro mojón de piedra que se*

lote palma al 100% existen

clavó a otra casa lindero con el mismo Ocampo, se sigue lindando con el mismo hasta otro mojón de piedra que se clavó en un canalón con predio de OCTAVIO ACEVEDO, hasta otro mojón de piedra que esta clavado en lindero con propiedad de ALBERTO QUICENO, se sigue lindando con predio por la cabecera de esta finca hasta otro mojón de piedra en lindero con predio del mismo QUICENO, se sigue de para abajo lindando con la sucesión de JORGE OROZCO hasta llegar al mojón primer lindero

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor JAVIER RAUL OSSA VALENCIA mediante escritura pública N° 708 del 24 de agosto de 2007 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

VALOR DEL LITERAL DENTRO DE LA PARTIDA $ 59.000.000

C) Un derecho del 81.453462% sobre el bien inmueble descrito en la partida cuarta de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a un predio rural, lote de terreno denominado chontaduro (la palma): municipio de ANSERMA departamento de CALDAS, matricula inmobiliaria N° 103-2782 se trata de un lote de terreno rural mejorado con cultivos de café , identificado con ficha catastral N° 00-0006-0079-000 de uso agrícola y cuyos linderos particulares son por la cabecera con herederos de ALBERTO QUICENO, por un costado con herederos de JESUS M. OCAMPO, por el pie con los mismos y por el otro costado con herederos de MANUEL OCAMPO

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor JAVIER RAUL OSSA VALENCIA mediante escritura pública N° 708 del 24 de agosto de 2007 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

Valor de lo adjudicado $ 895.988.083,50/100

Total de la partida adjudicada a la ex cónyuge: $1.329.965.583.50/100

II.- PARTIDA SEGUNDA:

1.- Gananciales para el ex cónyuge

Corresponde al señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO identificado con C.C. 75.039.594 el 50 % del activo liquido partible correspondiente a la suma de $ 1329.965.583.50/100 por concepto de gananciales. Para pagársela se le adjudica

a) Un derecho del 100% sobre el bien inmueble descrito en la partida sexta de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a predio rural lote de terreno con casa de habitación, vereda Soria, paraje chontaduro denominado POTRILLOS, municipio de ANSERMA, departamento de CALDAS. Matricula inmobiliaria N° 103-9393. Se trata de un terreno rural, mejorado con casa de habitación de construcción en material y consta de una planta, cultivos de café, plátano y beneficiadero de café; sus linderos particulares son los siguientes: de un mojón que se clavó en lindero con predio de la sucesión del señor JORGE OROZCO y predio de MARIA LEONARDA OCAMPO, se sigue en línea recta lindando con predio de la Ocampo hasta encontrar un mojón de piedra clavado en lindero con predio de UBALDINA LOAIZA, se sigue la misma dirección hasta el sur (sic) hasta encontrar otro mojón de piedra que se clavó a un lado del camino de servidumbre, de la misma finca en lindero con predio de ROSARIO OCAMPO, de aquí para abajo en línea recta lindando con la misma y en línea dirección norte a sur, hasta otro mojón de piedra clavado a un lado de la quebrada en lindero con predio de PEDRO MARIN, se sigue por la quebrada y de para arriba lindando con el mismo MARIN hasta llegar a otro mojón de piedra clavado orilla de la misma quebrada y en lindero con predio de la sucesión de JORGE OROZCO, se deja la quebrada y se sigue en línea recta de para arriba lindando con predio de la misma sucesión en dirección sur norte hasta llegar al mojón punto de partida.

ALVARO 100% POTRILLOS

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor LUIS ANIBAL PESCADOR TREJOS mediante escritura pública N° 0030 del 16 de enero de 2015 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

Valor del literal dentro de la partida $1.050.000.000

b) Un derecho del 100% sobre el bien inmueble contenido en la PARTIDA TERCERA de la diligencia de inventario y avalúo correspondiente a apartamento N° 820 torre 2 carrera 67 N° 52 sur 72 urbanización PORTON DE LA HACIENDA etapa 5, corregimiento de san Antonio de prado del municipio de Medellín. Matricula inmobiliaria N° 001-1230187, el apartamento hace parte de la urbanización portón de la hacienda etapa 5, sometida al régimen de propiedad horizontal con destinación vivienda y sus linderos particulares son los siguientes: sus linderos están delimitados entre los puntos 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 4,25 y 26, cerrando 01, punto de partida en el plano que se protocolizo. Por el cenit

ALVARO 100% APTO SAN ANTONIO PRADO

linda, por losa con apartamentos del noveno piso y por el nadir, linda por losa con apartamentos del séptimo piso.

Modo de adquisición: la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirió el 100% del inmueble por compra que le hiciere a acción sociedad fiduciaria s.a. fideicomiso lote la hacienda etapa 5 mediante escritura pública N° 4962 del 26 de diciembre de 2016 de la notaria séptima de Medellín

Avalúo $ 47.500.000

c) *Un derecho del 18.546538 % sobre el bien inmueble descrito en la partida cuarta de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a un predio rural, lote de terreno denominado chontaduro (la palma): municipio de ANSERMA departamento de CALDAS, matricula inmobiliaria N° 103-2782 se trata de un lote de terreno rural mejorado con cultivos de café , identificado con ficha catastral N° 00-0006-0079-000 de uso agrícola y cuyos linderos particulares son por la cabecera con herederos de ALBERTO QUICENO, por un costado con herederos de JESUS M. OCAMPO, por el pie con los mismos y por el otro costado con herederos de MANUEL OCAMPO*

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% por compra venta que le hiciera al señor JAVIER RAUL OSSA VALENCIA mediante escritura pública N° 708 del 24 de agosto de 2007 de la notaria única de ANSERMA departamento de CALDAS

Valor de lo adjudicado dentro del literal $204.011.916,50

d) *un derecho del 18.9581156263% sobre el bien inmueble descrito en la partida primera de la diligencia de inventarios y avalúo correspondiente la suma de $ 28.453.667 y para pagárselo a apartamento N°101 edificio VILLA CARACAS P.H calle 54 N° 42-61 sector Boston municipio de Medellín. Matricula inmobiliaria N° 01N-5225819 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte de la ciudad de Medellín; se trata de un apartamento, primer piso, que hace parte del edificio VILLA CARACAS, sometido al régimen de propiedad horizontal con destinación para vivienda y cuyos linderos particulares son: por el norte, con muro común y rejas que forman la fachada con frente a la calle 54 (caracas); por el oriente, con muros comunes que lo separan de buitrón común, que separan el edificio del muro común con el predio vecino, predio distinguido hoy con el N° 42-57 de la calle 54 (caracas), por el sur con muro medianero que lo separa del jardín del apartamento 102, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del foso del ascensor, del buitrón y hall que hacen parte del punto*

fijo, por el occidente, con muro común que lo separa de la circulación común y sala de espera de acceso al edificio, con muro común que lo separan del buitrón del punto fijo y con muros comunes que lo separa n de la jardinera de circulación común de acceso al edificio y del hall de recepción (sic) y portería del edificio, por la parte de abajo con pilas de fundación vigas de amarre, losa común que lo separa del segundo piso. Con una altura de 2.30 metros comprendido entre los puntos 2 al 14 punto de partida. Señalados en el plano de plante primer piso. Planta pisos 2 al 14 localización y sección de vía.

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% del inmueble por compra que hiciera al señor YI LIU mediante escritura pública N°2209 del 28 de junio de 2016 de la notaria primera del circulo de Envigado, en la que consta su descripción, cabida y linderos.

Valor de lo adjudicado: $28.453.667

Total de la partida adjudicada al ex cónyuge: 1.329.965583.50/100

2.-HIJUELA DE PASIVOS SOCIALES:

Los pasivos de la sociedad conyugal sumar $159.133.333 de acuerdo a la diligencia de inventarios y avalúos ya referida; tenemos entonces que a cada ex cónyuge le corresponde pagar $ 79.566.66,50/100.

Ahora bien; según lo consagrado en el Articulo 1394 del código civil colombiano y lo ordenado por el señor juez mediante auto que decidió las objeciones al trabajo de partición se conforma la hijuela de pasivos de la sociedad conyugal la cual la integran los bienes que a continuación se describen

La suma de $ 121.633.333 correspondiente al 81.0418843737 % sobre el bien descrito en la partida primera de la diligencia de inventarios y avalúos, apartamento N°101 edificio VILLA CARACAS P.H calle 54 N° 42-61 sector Boston municipio de Medellín. Matricula inmobiliaria N° 01N-5225819 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte de la ciudad de Medellín; se trata de un apartamento, primer piso, que hace parte del edificio VILLA CARACAS, sometido al régimen de propiedad horizontal con destinación para vivienda y cuyos linderos particulares son: por el norte, con muro común y rejas que forman la fachada con frente a la calle 54 (caracas); por el oriente, con muros comunes que lo separan de buitrón común, que separan el edificio del muro común con el predio vecino, predio distinguido hoy con el N° 42-57 de la calle 54 (caracas), por el sur con muro medianero que lo separa del jardín del apartamento 102, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del foso del ascensor, del buitrón y hall que hacen parte del punto fijo, por el occidente, con muro común que lo separa de la circulación común y sala de espera de acceso al edificio, con muro común que lo separan del buitrón del punto fijo y con muros comunes que lo separa n de la

jardinera de circulación común de acceso al edificio y del hall de recepción (sic) y portería del edificio, por la parte de abajo con pilas de fundación vigas de amarre, losa común que lo separa del segundo piso. Con una altura de 2.30 metros comprendido entre los puntos 2 al 14 punto de partida. Señalados en el plano de plante primer piso. Planta pisos 2 al 14 localización y sección de vía.

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% del inmueble por compra que hiciera al señor YI LIU mediante escritura pública N°2209 del 28 de junio de 2016 de la notaria primera del circulo de Envigado, en la que consta su descripción, cabida y linderos.

Valor del literal dentro de la partida: $ 121.633.333

La suma de $ 37.500.000 correspondiente al 100% del valor del bien mueble descrito en la partida séptima de la diligencia de inventarios y avalúos, camioneta marca DFSK, línea EQ6420PF2, modelo 2015, carroceria van , color blanco, cilindraje 1310 cc para nueve pasajeros, servicio público, con número de chasis y VIN LGK042K90F9B00711, número de motor BG13-0314072233 y placas SNW997 matriculado en la secretaria de movilidad y tránsito del municipio de sabaneta, comprado en septiembre 7 de 2016

Modo de adquisición: la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirió el 100% por compra que realizare a la empresa PRACO DIDACOL S.A.S

Valor del literal dentro de la hijuela: $37.500.000

Total hijuela de pasivos: $159.133.333
ADJUDICACION DE LOS PASIVOS SOCIALES:

PARTIDA PRIMERA DENTRO DE LA HIJUELA DE PASIVOS:

Por pasivos sociales, a la ex cónyuge, señora ERIKA CARDENAS ORTIZ, quien se identifica con CC 43.756.349, le corresponde cancelar, la suma de $ 79.566.666.50/100, que se le distribuirán en las distintas partidas inventariadas en la respectiva diligencia, para pagarlos se adjudica de la siguiente manera:

A) El 56.21% del pasivo social contenido en la partida primera de pasivos de la diligencia de inventarios y avalúos, correspondiente a la suma de $ 40.956.666.50/100, consistente en un pagare distinguido con el número 79542830 por valor de cincuenta millones de pesos ($50.000.000) a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL, creado el día 18 de noviembre de 2016

Más $22.860.000 de intereses para un total de $72.860.000

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia.

B) El 100% del pasivo social contenido en la partida segunda de pasivos de la diligencia de inventarios y avalúos por un valor de $14.410.000; correspondientes a título valor letra de cambio a favor del señor HERNAN AUGUSTO CARDENAS GOMEZ, por valor de once millones de pesos ($11.000.000)

Más $3.410.000 de intereses, generados desde julio de 2016 a enero de 2019 por valor de $110.000 cada mes para un valor de $14.410.000

Acreencia que hizo valer la abogada del señor HERNAN AUGUSTO CARDENAS GOMEZ

C) el 100% del pasivo social contenido en la partida tercera de la diligencia de inventarios y avalúos, correspondiente a título valor, letra de cambio, a favor del señor JHON MARIO CASTAÑEDA, por valor de veinte millones de pesos $20.000.000; dinero que fue prestado en noviembre 16 del año 2016 y para realizar arreglos en la casa de sabaneta

Más $4.200.000 de intereses generados desde mayo de 2017 a enero de 2019 por valor de $200.000 cada mes para un valor de $ 24.200.000

Acreencia que hizo valer la abogada del señor JHON MARIO CASTAÑEDA

Para pagar dichos pasivos se le adjudica un derecho del 100% sobre el bien mueble descrito en la partida séptima de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a una camioneta marca DFSK, línea EQ6420PF2, modelo 2015, carrocería van , color blanco, cilindraje 1310 cc para nueve pasajeros, servicio público, con número de chasis y VIN LGK042K90F9B00711, número de motor BG13-0314072233 y placas SNW997 matriculado en la secretaria de movilidad y tránsito del municipio de sabaneta, comprado en septiembre 7 de 2016

Modo de adquisición: la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ adquirió el 100% por compra que realizare a la empresa PRACO DIDACOL S.A.S

Avalúo: $37.500.000

Más $22.860.000 de intereses para un total de $72.860.000

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia.

B) El 100% del pasivo social contenido en la partida cuarta de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a hipoteca constituida a través de la escritura 3146 del veintiséis (26) de noviembre del año 2016 en la notaria veintidós (22) de Medellín por valor de diez millones de pesos ($10.000.000) a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL.

Más $4.650.000 de intereses, para un total de $ 14.650.000

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia.

C) un pasivo del 100% por un valor de $ 33.013.333 sobre la partida quinta de pasivos de la diligencia de inventarios y avalúos correspondiente a Un pagare distinguido con el número 79542831 por valor de veinte millones de pesos ($20.000.000) a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL creado el 08 de febrero de 2017 y aceptado por el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ

Más $13.013.333 de intereses para un total de $ 33.013.333

Acreencia que hizo valer el señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL en esta diligencia.

Para pagar la suma ya referida de pasivos se le adjudica un derecho del **53.0136963894%** sobre el bien inmueble descrito en la partida primera de la diligencia de inventarios y avalúos ya referida correspondiente a apartamento N°101 edificio VILLA CARACAS P.H calle 54 N° 42-61 sector Boston municipio de Medellín, identificado con Matricula inmobiliaria N° 01N-5225819 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte de la ciudad de Medellín, se trata de un apartamento, primer piso, que hace parte del edificio VILLA CARACAS, sometido al régimen de propiedad horizontal con destinación para vivienda y cuyos linderos particulares son: por el norte, con muro común y rejas que forman la fachada con frente a la calle 54 (caracas); por el oriente, con muros comunes que lo separan de buitrón común, que separan el edificio del muro común con el predio vecino, predio distinguido hoy con el N° 42-57 de la calle 54 (caracas), por el sur con muro medianero que lo separa del jardín del apartamento 102, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del foso del ascensor, del buitrón y hall que hacen parte del punto fijo, por el occidente, con muro común que lo separa de la circulación común y sala de espera de acceso al

edificio, con muro común que lo separan del buitrón del punto fijo y con muros comunes que lo separa n de la jardinera de circulación común de acceso al edificio y del hall de recepción (sic) y portería del edificio, por la parte de abajo con pilas de fundación vigas de amarre, losa común que lo separa del segundo piso. Con una altura de 2.30 metros comprendido entre los puntos 2 al 14 punto de partida. Señalados en el plano de plante primer piso. Planta pisos 2 al 14 localización y sección de vía.

Modo de adquisición: el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquirió el 100% del inmueble por compra que hiciera al señor YI LIU mediante escritura pública N°2209 del 28 de junio de 2016 de la notaría primera del circulo de Envigado, en la que consta su descripción, cabida y linderos.

Valor de lo adjudicado: $ 79.566.666,50/100

COMPROBACION:

Total bienes inventariados (activo bruto)	$ 2.819.064.500
Total pasivos inventariados	$159.133.333
Total activo liquido partible	$2659.931.167
Gananciales para cada ex cónyuge	$1.329.965.583.50/100

Total activo adjudicado al señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO quien se identifica con CC 75.039.594, la suma de $ 1.329.965.583.50/100.

Total pasivo adjudicado al señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO quien se identifica con CC 75.039.594, la suma de $ 79.566.666.50/100

Total bruto adjudicado para el señor ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, quien se identifica con CC 75.039.594 la suma de
$ 1409.532.250

Total activos adjudicados a la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ quien se identifica con CC 43.756.349, la suma de $ 1329.965.583.50/100

Total pasivo adjudicado a la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ quien se identifica con CC 43.756.349, la suma de $ 79.566.666.50/100

Total bruto adjudicado para la señora ERIKA CARDENAS ORTIZ LA SUMA DE $ 1.409.532.250

Total bienes adjudicados a los ex cónyuges $2.819.064.500.oo igual a la suma de bienes inventariados.

30

19

En los anteriores términos, dejo presentado el trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la sociedad conyugal de los señores: ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO quien se identifica con CC 75.039.594 y ERIKA CARDENAS ORTIZ quien se identifica con CC 43.756.349

Estaré dispuesto, de la manera más respetuosa, para efectuar aclaraciones o correcciones que me señale el honorable despacho, si a ello hubiere lugar.

Del señor juez, respetuosamente

JUAN DIEGO LOPEZ OSORIO
CC 8161595 T.P. 172600 CSJ,

Juan Diego López O
24 SET. 2019
T.P. 172600
Firma

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
RADICADO 05266 1 10 001 2018 00199 00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO
Envigado, veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

Para los efectos del numeral 6º del artículo 509 del C G P , se procede a fijar fecha para audiencia para el 15 de octubre de 2019 a las 9:00 am

NOTIFIQUESE.

HERNAN NICOLAS PEREZ SALDARRIAGA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

165

Fecha 26 09 2019

JUAN CAMILO JIMENEZ RUIZ
Secretario

168

Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD
Envigado

ASUNTO	**INVENTARIO Y AVALUOS**
RADICADO	**05266311000120180019900**
DEMANDANTE	**ERIKA CARDENAS ORTIZ**
DEMANDADO	**ÁLVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO**

Cordial saludo.

RAMIRO VARGAS MUÑOZ, vecino de Envigado, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando con respaldo en el poder que me fue conferido por la señora **ERIKA CARDENAS ORTIZ**; me permito presentar a su despacho el escrito que contiene el inventario de bienes y deudas de la sociedad conyugal que nació entre los señores ERIKA CARDENAS ORTIZ y ÁLVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, con sus correspondientes avalúos, destacando que los avalúos de los inmuebles fueron realizados por el señor LUIS FERNANDO ARISTIZABAL CUERVO, persona calificada e idónea para estos fines y su acreditación reposa en el expediente.

ACTIVO SOCIAL

PARTIDA PRIMERA. - APARTAMENTO NRO. 101 EDIFICIO VILLA CARACAS P.H. CALLE 54 NRO. 42 – 61- SECTOR "BOSTON" MUNICIPIO DE MEDELLIN. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 01N -5225819. Se trata de un apartamento, primer piso, que hace parte de edificio Villa Caracas, sometido al régimen de propiedad horizontal con destinación para vivienda y cuyos linderos particulares son los siguientes: "Por el Norte, con muro común y rejas que forman la fachada con – frente a la calle 54 (caracas); por el oriente, con muros comunes que lo separan de buitrón común, que separan el edificio del muro común con el predio vecino en parte con uro común que lo separa del predio vecino, predio distinguido hoy con el Nro. 42 – 57 de la calle 54 (caracas) , por el Sur con muro medianero que lo separa del jardín del apartamento 102, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del foso del ascensor , del buitrón y hall que hacen parte del punto fijo, por el occidente , con muro común que lo separan de la circulación común y sala de espera de acceso al edificio , con muro común que lo separan del buitrón del punto fijo y con muros comunes que lo separan de la jardinera de circulación común de

22

169

acceso al edificio y del hall de recepción(sic) y portería del edificio, por la parte de abajo con pilas de fundación vigas de amarre , losa común que lo separa del segundo piso. . Con una altura de 2.30 metros. Comprendido entre los puntos 2 al 14 punto de partida. Señalados en el plano de plante primer piso. Planta pisos 2 al 14. Localización y sección de vía – ".

SEGÚN EL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ARISTIZABAL, este inmueble tiene un valor de **CIENTO CINCUENTA MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M. L. ($150.087.000)**

PARTIDA SEGUNDA. - CASA NÚMERO 9. UNIFAMILIAR, CALLE 75 NRO. 52 SUR – 240 URBANIZACION ARAMUS P.H., PARAJE LA DOCTORA DEL MUNICIPIO DE SABANETA

2. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1129976.

Se trata de una casa que hace parte de la urbanización Aramus Style, sometida al régimen de propiedad horizontal. La urbanización Aramus esta constituida por casas y apartamento con dos piscinas, club house y placa polideportiva y sus linderos particulares son los siguientes: "Por el Norte, con muro medianero que lo separa de zona verde y anden de la urbanización; Por el Oriente, con muro medianero que lo separa del primer piso de la casa numero 8; Por el sur, con muro medianero que lo separa de zona verde de la urbanización; Por el Occidente, con muro medianero que lo separa del primer piso de la casa número 10; Por la parte de abajo, con piso acabado sobre el terreno; Por la parte de encima , con losa común que los separa del segundo piso de la misma casa. SEGUNDO PISO: Por el Norte, con muros comunes y ventanera que forman la fachada de la urbanización, Por el Oriente con muro medianero que lo separa del segundo piso de la casa Nro. 8; Por el sur, con muro interior que lo separa del vacío que da al jardín interior; Por el Occidente, con muro medianero que lo separa del segundo piso de la casa Nro. 10, Por la parte abajo, con losa común que los separa del primer piso de la misma casa; Por la parte de Encima, con la cubierta.

SEGÚN EL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ARISTIZABAL, este inmueble tiene un valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M. L. ($374.977.500)**

3 **PARTIDA TERCERA. -** APARTAMENTO NRO. 820 TORRE 2 CARRERA 67 NRO. 52 SUR – 72, URBANIZACIÓN PORTÓN DE LA HACIENDA ETAPA 5, CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE PRADO, MUNICIPIO DE MEDELLIN.

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001 -1230187

180

El apartamento hace parte de la urbanización Portón de la Hacienda Etapa 5, sometida al régimen de propiedad horizontal con destinación vivienda y sus linderos particulares son los siguientes: " Sus linderos están delimitados entre los puntos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26, cerrando 01, punto de partida en el plano que se protocolizo. Por el Cenit linda, por losa con apartamentos del noveno piso y por el Nadir, linda, por losa, con apartamentos del séptimo piso."

SEGÚN EL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ARISTIZABAL, este inmueble tiene un valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M. L. ($47.500.000)**

PARTIDA CUARTA.- PREDIO RURAL, LOTE DE TERRENO DENOMINADO CHONTADURO (LA PALMA); MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.

4 MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 103 -2782

Se trata de un lote de terreno rural, mejorado con cultivos de café, identificado con la ficha catastral NRO. 00 – 00 – 0006 – 0079 – 000.De uso agrícola y cuyos linderos particulares son los siguientes: "Por la cabecera con herederos de Alberto Quiceno, por un costado con herederos de Jesús M. Ocampo, por el pie con los mismos y por el otro costado con herederos de Manuel Ocampo".

SEGÚN EL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ARISTIZABAL, este inmueble tiene un valor de **UN MIL CIEN MILLONES DE PESOS M. L. ($1.100.000.000)**

PARTIDA QUINTA. - PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION Y BENEFICADERO DE CAFÉ, SECTOR CHONTADURO DENOMINADO (LA PALMA) MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS

5. MATRICULA INMOBILIARIA NRO.. 103 -2783

Corresponde a un lote de terreno rural, mejorado con casa de habitación de construcción en material y consta de una planta, cultivos de café, plátano y beneficiadero de café y sus linderos particulares son los siguientes: "De un mojón de piedra clavado en el lindero con predio dela sucesión de Jorge Orozco, se sigue líneas recta lindando con misma sucesión hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con la misma sucesión y la Hijuela adjudicada a Jesús María Ocampo, de aquí en línea recta con una dirección soro (sic) hasta otro mojón clavado en el lindero con predio de Ubaldina Loaiza de Ocampo, se sigue en línea recta lindando con la misma y con una dirección noro hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con predio de Aníbal Ocampo, se sigue línea recta lindando con este , con

24

dirección noroeste , hasta otro mojón de piedra que se clavó a un lado de un camino de servidumbre de la misma, sigue por este camino arriba lindando con propiedad de Aníbal Ocampo , hasta otro mojón de piedra clavado en lindero con predio de Ubaldina Loaiza de Ocampo, se sigue en línea recta lindando con la misma y con una dirección noro, hasta otro mojón de piedra que se clavó en lindero con Aníbal Ocampo , se sigue en línea recta lindando con este en una dirección noroeste hasta otro mojón de piedra que se clavó a un lado de un camino de servidumbre de la misma, sigue por este camino arriba lindando con predio de Aníbal Ocampo hasta otro mojón de piedra clavado al frente de una casa al otro lado del camino , de aquí en línea recta y lindando siempre con predio de Aníbal Ocampo en una dirección noro hasta otro mojón de piedra que se clavó a otra casa lindero con el mismo Ocampo, se sigue lindando con el mismo hasta otro mojón de piedra que se clavó en un canalón en lindero con predio de Octavio Acevedo, hasta otro mojón de piedra que esta clavado en lindero con propiedad de Alberto Quiceno , se sigue lindando con predio por la cabecera de esta finca hasta otro mojón de piedra en lindero con predio del mismo Quiceno, se sigue de para abajo lindando con la sucesión de Jorge Orozco hasta llegar al mojón primer lindero.

SEGÚN EL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ARISTIZABAL, este inmueble tiene un valor de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M. L. ($59.000.000)**

5. **PARTIDA SEXTA. -** PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, VEREDA SORIA PARAJE CHONTADURO DENOMINADO POTRILLOS) MUNICIPIO DE ANSERMA DEPARTAMENTO DE CALDAS

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.. 103 -9393

Se trata de un lote de terreno rural, mejorado con casa de habitación de construcción en material y consta de una planta, cultivos de café, plátano y beneficiadero de café; sus linderos particulares son los siguientes: "De un mojón que se clavo en lindero con predio de la sucesión de Jorge Orozco y predio de María Leonarda Ocampo, se sigue en línea recta lindando con predio de la Ocampo hasta encontrar un mojón de piedra clavado en lindero con predio de Ubaldina Loaiza , se sigue la misma dirección hasta el sur (sic) hasta encontrar otro mojón de piedra que se clavó a un lado del camino de servidumbre , de la misma finca en lindero con predio de Rosario Ocampo , de aquí de para abajo en línea recta lindando con la misma y en línea dirección norte a sur, hasta otro mojón de piedra clavado a un lado de la quebrada en lindero con predio de Pedro Marín, se sigue por la quebrada y de para arriba lindando con el mismo Marín hasta llegar a otro mojón de piedra clavado orilla de la misma quebrada y en lindero con predio de la sucesión de Jorge

25

Orozco , se deja la quebrada y se sigue en línea recta de para arriba lindando con predio de las misma sucesión en dirección sur norte hasta llegar al mojón punto de partida."

SEGÚN EL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ARISTIZABAL, este inmueble tiene un valor de **UN MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS M. L. ($1.050.000.000)**

PARTIDA SÉPTIMA. - Camioneta marca DFSK, línea EQ6420PF2, modelo 2015, carrocería VAN, color blanco, cilindraje 1310, para nueve pasajeros, servicio público, placas SNW 997, matriculado en el municipio de Sabaneta, comprado en septiembre 07 de 2016 y valorado en **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M. L. ($ 37´500.000)** según el avalúo de FASECOLDA, entidad avalada por las aseguradoras del país para emitir valuación de los vehículos matriculados en Colombia.

PARTIDA OCTAVA. - CUENTAS POR COBRAR AL SOCIO ÁLVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO, **CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M. L. ($191'800.000).**

TOTAL ACTIVOS SOCIALES	
AVALUO INMUEBLES URBANOS	572.564.500
AVALUO INMUEBLES RURALES	2.209.000.000
CUENTAS POR COBRAR A SOCIO	191'800.000
TOTAL	2.973'364.500

PASIVOS SOCIALES

A.) Un pagaré distinguido con el número 79542830, por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M. L. ($ 50'000.000)** a favor del señor CESAR AUGUSTO BERNAL BERNAL.

B.) Título valor, letra de cambio, a favor del señor HERNÁN AUGUSTO CARDENAS GÓMEZ, por valor de **ONCE MILLONES ($ 11'000.000)**, dinero que fue prestado en el mes de mayo del año 2014 para que el señor ÁLVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO adquiriera un vehículo Renault Symbol.

C.) Título valor, letra de cambio, a favor del señor John Mario Castañeda, por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS M. L. ($ 20'000.000);** dinero que fue prestado en noviembre 16 del año 2016 y para realizar arreglos en la casa de Sabaneta.

D.) **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M. L. (58'000.000)** representados en un vehículo distinguido con las placas TMY 056, microbús Nissan, serie JN1MG4E25ZO727450 y que le entregó la señora EDILMA DEL SOCORRO ORTIZ MARTÍNEZ al señor ÁLVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO para que éste hiciera un negocio con un apartamento en el municipio de Sabaneta y se le hizo el traspaso a nombre de la señora CINTHYA GUZMÁN PINZÓN, esposa del señor EDWIN, persona que iba a construir el edificio. El edificio no se construyó y al señor Álvaro Muñoz Hurtado, le están liquidando unos intereses.

E.) Hipoteca constituida a través de la escritura 3146 del veintiséis (26) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) en la NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN, por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS M. L. ($10'000.000)** a favor del señor Cesar Augusto Bernal.

F.) El valor del apartamento ubicado en San Antonio de Prado, ya que según narra la señora ERIKA, éste inmueble fue comprado con dineros de y para el señor HERNÁN DARIO CARDENAS ORTIZ; este inmueble está valorado en **CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M. L. ($47.500.000)**

TOTAL PASIVOS SOCIALES.

CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M. L. ($196'500.000)

SUMA DEL ACTIVO BRUTO SOCIAL INVENTARIADO $ 2.973'364.500
PASIVO SOCIAL $196'500.000
ACTIVO LÍQUIDO MENOS PASIVO SOCIAL, IGUAL A $ 2'776.864.500

TOTAL PARA REPARTIR ENTRE LOS DOS SOCIOS 2'776.864.500

Del Señor Juez,

Atentamente,

RAMIRO VARGAS MUÑOZ
C.C. Nº 70'548.788
T. P. 111.655 del C. S. de la J.

ITAGÜÍ, Feb 07,2020

Señor Juez

JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ

Radicado N°: 05360310300120190012000

Demandante: ERIKA CARDENAS ORTIZ

Demandado: HERNANDO ANTONIO MUÑOZ HURTADO ELICER DE JESUS LOAIZA ARIAS ALVARO ANTONIO MUÑOZ HURTADO

Cordial saludo,

Obrando en mi condición de profesional del derecho, tal y como me identifico a pie de firma; ya sea como representante de la parte actora o de la parte pasiva, mediante el presente escrito respetuosamente manifiesto que autorizo a:

JUAN CARLOS ARROYAVE MONSALVE	C.C	98657919
YULY VANESSA RUA ARIZTIZABAL	C.C	1036642705
YULDANA RUIZ PÉREZ	C.C. T.P	1036630168 339.087 del C.S. de la J.

Y de conformidad con el artículo 123 del Código General del Proceso, para que actúen ante sus correspondientes despachos judiciales como: Asistente en Derecho, Auxiliar en derecho y /o Dependiente Judicial y para que en consecuencia puedan conocer y examinar, el expediente de la referencia, quedando igualmente facultados para escanear copias simples del expediente.

Respetuosamente,

NOMBRE: Diego Alonso Arias Ramirez
T.P: 247556 C.S. de la J.
C.C: 9858.013

Daniel Hernández

11-02-20

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO

Ciencia, educación y desarrollo

LA JEFE DE ADMISIONES Y REGISTRO Y EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA QUE:

JUAN CARLOS ARROYAVE MONSALVE con cédula de ciudadanía CC número 98657919 de ENVIGADO, Egresado(a) No Graduado(a), cursó y aprobó todas las asignaturas correspondientes al pensum del programa de DERECHO, Fecha de Egreso: JULIO 14 DE 2011.

El programa de *DERECHO*, se encuentra registrado en el SNIES con el código 5002, y autorizado por el Ministerio de Educación Nacional de Colombia, mediante resolución 16658 de noviembre 20 de 2013.

ENVIGADO, JULIO 10 DE 2019.

JUAN FELIPE ACOSTA GONZALEZ

CC. 8.029.756 de Medellín

Secretario General

PAULA ANDREA CAICEDO HERRERA

CC. 43.755.250 de Envigado

Jefa de Admisiones y Registro

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
YULY VANESSA

APELLIDOS:
RUA ARISTIZABAL

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD
CORP. U. IDEAS

FECHA DE GRADO
28/07/2018

CONSEJO SECCIONAL
ANTIOQUIA

CEDULA
1036642705

FECHA DE EXPEDICION
16/08/2018

TARJETA N°
312723

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.