

**RV: Respuesta a demanda ejecutiva**

Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldrh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 12/11/2021 8:57 AM

Para: Lorena Maria Rua Ramirez <lruara@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** jueves, 11 de noviembre de 2021 18:38

**Para:** Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldrh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Rv: Respuesta a demanda ejecutiva

**JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Carrera 52 # 42 - 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo

Teléfono: 262 26 25

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

---

**De:** Jorge Enrique Ríos <jorge.enrique.abogado@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 11 de noviembre de 2021 3:56 p. m.

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Respuesta a demanda ejecutiva

Señor

Juez Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Vía E-mail

Radicado: 005-001-31-03-008--2021-00126-00

Allego Respuesta a demanda del radicado de la referencia, con anexos.

Jorge Enrique Rios Gallego

Abogado



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

**Señor**

**Juez Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín**

[ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Ref. ASUNTO:** Respuesta a demanda Ejecutiva Quirografario.

**D/te.** : Edificio Los Guayacanes P.H.

**D/dos.** : Grupo Monarca S.A. en Reorganización y  
Claudia Ruth Alfonso Sosa.

**R/do.** : **05-001-31- 03-008-2021-00126-00**

**JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.616.484 y titular de la Tarjeta Profesional No. 52.052 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica [jorge.enrique.abogado@gmail.com](mailto:jorge.enrique.abogado@gmail.com) de manera comedida, en nombre y representación legal de la señora CLAUDIA RUTH ALFONSO SOSA, de acuerdo con el Poder Especial que aporto, dentro del término concedido, le presento respuesta a la demanda ejecutiva del radicado de la referencia en los siguientes términos:

#### **RESPECTO DE LOS HECHOS**

**Al hecho Nro. 1.1.** Es cierto.

**Al hecho Nro. 1.2.** Es cierto.

**Al hecho Nro. 1.3.** Es cierto.

**Al hecho Nro. 1.4.** No es cierto.

**Al hecho Nro. 1.5.** No es un hecho sino una norma jurídica, la cual no está en discusión su validez y vigencia.

**Al hecho Nro. 1.6.** No me consta.

**Al hecho Nro. 1.7.** No es un hecho sino una norma jurídica, la cual no está en discusión su validez y vigencia.

**Al hecho Nro. 1.8.** Es cierto.

**Al hecho Nro. 1.9.** No es un hecho sino una norma jurídica, la cual no está en discusión su validez y vigencia.

**Al hecho Nro. 1.10.** Es cierto.

#### **RESPECTO DE LAS PRETENSIONES**

Me opongo a cada una de las ochenta y cinco (85) pretensiones elevadas por la demandante, fundamentado en las siguientes excepciones de fondo:

**UNA:** Falta de legitimación en la causa por pasiva.

Significa esto que mi poderdante, la señora Claudia Ruth Alfonso Sosa no es poseedora ni tenedora ni tenedora del inmueble ubicado en la Carrera 36 N° 10 A 07 de Medellín, ella es la madre de los señores Yeny Vanesa Correa Alfonso y Renzo Correa Alfonso, Edgar Hernán Correa Alfonso y Gustavo Correa Alfonso quienes tienen suscrito un convenio transaccional con el grupo Monarca S.A, y han recibido temporalmente la tenencia de dicho inmueble mientras suceden algunas condiciones pactadas en dicho convenio, por tal motivo mi poderdante no es sujeto

de obligación alguna de cuotas de administración u otras que pueda tener insolutas el propietario del inmueble. Cosa diferente es el interés que los tenedores legítimos de dicho inmueble puedan tener respecto de la demandada señora Claudia Ruth Alfonso, de disponer de parte de sus derechos dándole participación en el resultado exitoso de la indicada transacción y por ende que pueda llegar a ser una copropietaria más del inmueble, lo que no significa que ella sea parte del acuerdo transaccional ni que haya adquirido la tenencia ni la posesión del mismo.

**DOS:** Inexistencia de obligación ejecutiva de la demandada Claudia Ruth Alfonso.

Aunque es claro que la ley 675 faculta al administrador para conformar el título ejecutivo a su conveniencia o de acuerdo con el conocimiento que pueda tener de las obligaciones insolutas de un sujeto cualquiera vinculado con una copropiedad legítimamente constituidas, no significa ello que dicho título sea fiel a la realidad jurídica de la obligación que en él se consigne respecto del obligado, pues es menester probar, que dicho sujeto si está ligado al correspondiente inmueble u copropiedad, sin lo cual, el título no tendrá fuerza ejecutiva contra el supuesto obligado, atribuyéndole o endilgándole obligación alguna, se insiste, si no se prueba vínculo del obligado con el inmueble.

**SOLICITUD:**

Condenar en costas al demandante Edificio Los Guayacanes PH.

**MEDIOS DE PRUEBA**

Para probar lo manifestado en esta respuesta a la demanda le solicito señor (a) Juez admitir y practicar los siguientes medios de prueba:

**Documentales:**

1º. Copia de Contrato de Transacción suscrito entre Yeny Vanesa Correa Alfonso y Renzo Correa Alfonso, Edgar Hernán Correa Alfonso y Gustavo Correa Alfonso y el Grupo Monarca SA.

2º. Poder a mi nombre.

**DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

**Demandada:** Calle 71 S Nro. 35-180 apto 502 Sabaneta.

**Apoderado:** Calle 49 Nro. 50-21 oficina 1704 Medellín.

**Cordialmente,**

**JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO**

C.C. Nro. 71.616.484

T.P. No. 52.052 del C.S. de la J.

[jorge.enrique.abogado@gmail.com](mailto:jorge.enrique.abogado@gmail.com)

Señores

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.**  
[ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref: Asunto: Poder  
Proceso: Ejecutivo.  
D/te: Edificio Los Guayacanes P.H.  
D/dos: Grupo Monarca S. A., en Reorganización y  
Claudia Ruth Alfonso Sosa  
R/do: 05001 31 03 008 2021-00126-00

**CLAUDIA RUTH ALFONSO SOSA**, mayor de edad, vecina del municipio de Sabaneta e identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, por medio del presente, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.616.484 y la Tarjeta Profesional No. 52.052 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica [jorge.enrique.abogado@gmail.com](mailto:jorge.enrique.abogado@gmail.com), para que me represente en el proceso de la referencia, presente respuesta, proponga excepciones y me asista hasta el final del proceso.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, recibir y en general le confiero todas las facultades que le sean necesarias para el ejercicio de su cargo conforme lo establece el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, señor Juez reconocerle personería para actuar al abogado **JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO**.

De Ustedes,

  
CLAUDIA RUTH ALFONSO SOSA.  
C. C. No. 43.081.655

Acepto,

  
**JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO**  
T. P. Nro. 52.052 del Consejo Superior de la Judicatura.  
C. C. Nro. 71.616.484 expedida en Medellín.  
[jorge.enrique.abogado@gmail.com](mailto:jorge.enrique.abogado@gmail.com)



## CONTRATO DE TRANSACCIÓN

En la fecha se ha celebrado un contrato de transacción en los términos de los artículos 2469 y siguientes del Código Civil, con el fin de **TERMINAR** extrajudicialmente un proceso DECLARATIVO, para lo cual se hace necesaria la intervención de las siguientes personas, a saber:

1. **YENNY VANESA CORREA ALFONSO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Sabaneta-Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía 1.017.132.812 de Medellín, quien actúa en calidad de parte demandante.
2. **EDGAR HERNAN CORREA ALFONSO**, mayor y domiciliado en Sabaneta-Antioquia, identificado con la CC. 1.017. 181.097, expedida en Medellín, en calidad de demandante.
3. **GUSTAVO CORREA ALFONSO**, mayor y domiciliado en Sabaneta-Antioquia, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.039.461.526 expedida en Sabaneta. En calidad de demandante.
4. **RENZO ALEJANDRO CORREA ALFONSO**, mayor, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.128.275.313, expedida en Medellín. Quien actúa en calidad de demandante.
5. **GLORIA INES DUQUE CADAVID**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, abogada identificada con la CC. 43.019.225 y tarjeta profesional No. 31.751 del Consejo Superior de la Judicatura, quien obra en calidad de apoderada judicial de los demandantes.
6. **GRUPO MONARCA S.A.** con NIT 830509932-7, representada legalmente por La Gerente Suplente, **ALEJANDRA SALAZAR MONTOYA**, mayor , identificada con la Cedula de Ciudadanía Nro. 21.729.117, en calidad de demandada.
7. **CARLOS FERNANDO CIFUENTES CASTRO**, mayor y domiciliado en Medellín, identificado con la CC. 71.733.369, en calidad de apoderado de la parte demandada , portador de la Tarjeta Profesional Nro.123.888 del Consejo Superior de la Judicatura.

El **presente** contrato de transacción se registrá por las siguientes cláusulas:

### ANTECEDENTES

El proceso civil de resolución de contrato de promesa de compraventa y promesa de permuta, que fue realizado entre las partes el día 13 de septiembre de 2007 el cual se encuentra en trámite de segunda instancia en sala civil del Tribunal Superior de Medellín, bajo el radicado 2011-00237-1.

### ACUERDO TRANSACCIONAL

Las partes en este contrato transaccional han acordado lo siguiente:



1. Cancelar a la parte demandante la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$500.000.000), los cuales serán cancelados en la siguiente forma:

- DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$200.000.000), que serán pagaderos el día 11 de noviembre de 2016, en efectivo o mediante transferencia electrónica a los siguientes números de cuenta así:

**CIEN MILLONES DE PESOS M/C (\$100.000.000)**, en la cuenta de Ahorros Nro. 24052873832 del Banco Caja Social, a nombre del señor RENZO ALEJANDRO CORREA ALFONSO.

**CIEN MILLONES DE PESOS M/C (\$100.000.000)**, en la cuenta de Ahorros Nro. 31053481194 del Banco Bancolombia, a nombre de la señora CLAUDIA RUTH ALFONSO SOSA, mayor, domiciliada en Sabaneta-Antioquia, identificada con cedula de ciudadanía Nro.43.081.655.

- TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$300.000.000), los cuales se cancelaran a mas tardar el día 20 de enero de 2017, en la siguiente forma:

**CIEN MILLONES DE PESOS M/C (\$100.000.000)**, en la cuenta de Ahorros Nro. 61758934861 del Banco Bancolombia, a nombre de la señora YENNY VANESA CORREA ALFONSO.

**CIEN MILLONES DE PESOS M/C (\$100.000.000)**, en la cuenta de Ahorros Nro. 24052873832 del Banco Caja Social, a nombre del señor RENZO ALEJANDRO CORREA ALFONSO.

**CIEN MILLONES DE PESOS M/C (\$100.000.000)**, en la cuenta de Ahorros Nro. 31053481194 del Banco Bancolombia, a nombre de la señora CLAUDIA RUTH ALFONSO SOSA, mayor, domiciliada en Sabaneta-Antioquia, identificada con cedula de ciudadanía Nro.43.081.655.

2. EL GRUPO MONARCA S.A., hará entrega material y transfiere el dominio los siguientes bien inmuebles:

- **Apartamento 502** (antes 607), el cual se identifica con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1126341.
- **Parqueadero Nro.183**, con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1125923 y,
- **Cuarto útil Nro. 183** con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1125972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur. Medellín.

Inmuebles que hacen parte del edificio Propiedad Horizontal Saltamontes con la siguiente nomenclatura: calle 71 Sur # 35-180, en el Municipio de Sabaneta-Antioquia.





Inmuebles que hacen parte del edificio Propiedad Horizontal Saltamontes con la siguiente nomenclatura: calle 71 Sur # 35 180, en el Municipio de Sabaneta-Antioquia.

La entrega material de estos inmuebles se realizara a más tardar el día 20 de enero de 2017 en que se suscriban las respectivas escrituras públicas, de igual manera el total de los gastos legales de estos bienes estará a cargo del GRUPO MONARCA S.A.

Estos bienes inmuebles serán transferidos a nombre de: RENZO ALEJANDRO, GUSTAVO, YENNY VANESA, EDGAR HERNAN CORREA ALFONSO y la señora CLAUDIA RUTH ALFONSO SOSA, todos en porcentajes iguales.

Para la suscripción de las respectivas escrituras públicas de estos inmuebles se acuerdan entre las partes que las mismas se harán en la notaria cuarta del círculo notarial de Medellín a las 3:00 p.m.

- **Apartamento 101**, Matricula Inmobiliaria Nro. 001-187116 y
- **Parqueadero Nro. 01** con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-187105, inmuebles ubicados en la carrera 36 #10 A 07, Medellín y que hacen parte del edificio Guayacanes Propiedad Horizontal. De estos inmuebles ya los demandantes tienen la posesión material; además, soportan dos embargos de ALDECO LTDA y SUPERSOCIEDADES, oficios de desembargo que monarca entregara en el momento de suscribir las respectivas escrituras públicas. Por lo tanto los poseedores, es decir, los demandantes deben presentar paz y salvos de catastro, valorización y administración, para lo pertinente.

*- 3 PAZ Y SALVOS -  
- HACER ESCRITURAS NUEVAS*

Además de lo anterior, las partes acuerdan:

- La parte demandante se compromete a entregar los paz y salvos de administración, predial y valorización del apartamento de GUAYACANES, con el fin de realizar transferencia de dominio de dicho inmueble, respecto al trámite de registro EL GRUPO MONARCA S.A., reembolsara el valor hasta de cuatro millones (\$4.000.000), para realizar el registro de escrituras de dichos inmuebles, toda vez que el valor por rentas estará a cargo del GRUPO MONARCA S.A.
- El GRUPO MONARCA S.A., se compromete a cancelar los valores que por concepto de administración se tenga con el apartamento de turpiales que ocupaban los demandantes.
- Los honorarios de la abogada GLORIA INES DUQUE CADAVID serán a cargo de la parte demandante.
- Al momento que el GRUPO MONARCA S.A., cumpla en todo lo pactado en este contrato de transacción, la parte demandante se compromete a suscribir la respectiva escritura del lote lomititas, del cual el GRUPO

???

25000000



- Las partes manifiestan que cumplidas las obligaciones aquí pactadas, renuncian a cualquier acción civil, administrativa, penal, entre otras, que se puedan suscitar del mismo contrato de compraventa que hoy los convoca.



**NOTA:** la parte demandante manifiesta que autorizan a la abogada GLORIA VANES DUQUE CADAVID para que presente desistimiento mediante memorial ante el Tribunal Superior de Medellín-sala civil para dar por terminado el proceso con el radicado Nro. 2011-00237-1, y el GRUPO MONARCA S.A, igualmente coadyuvara quien a la vez se encargara de coadyuvar y ratificar con los demás demandados en el proceso, en virtud de estar claros frente a las partes en dicho desistimiento, esto en caso de que no haya sentencia.

Además de lo anterior, que se declare terminado el proceso por transacción, se ordene el archivo de las diligencias, el levantamiento de cualquier medida cautelar que se haya decretado y practicado y para que renuncie a términos de notificación y ejecutoria.

En caso de que al momento de dar cumplimiento a lo acordado en este contrato transaccional, el Tribunal haya dictado sentencia de segunda instancia, las partes manifiestan que no se procederá a cobro alguno de costas, agencias en derecho y/o cualquier otro valor que haya expresado, bien sea en primera o segunda instancia.

Para constancia, firman los que en ella intervinieron hoy 04 de noviembre de 2016, en la ciudad de Medellín.

*Yenny Correa.*

**YENNY VANESA CORREA ALFONSO**

C.C: 1.017.132.812

Demandante

*Edgar Correa 1.017.181.097.*

**EDGAR HERNAN CORREA ALFONSO**

C.C: 1.017.181.097


Demandante




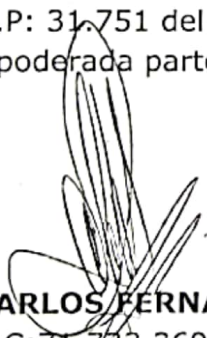


*Gustavo Correa*  
**GUSTAVO CORREA ALFONSO**  
C.C: 1.039.461.526  
Demandante

*Renzo Alejandro Correa Alfonso*  
**RENZO ALEJANDRO CORREA ALFONSO**  
C.C:1.128.275.313  
Demandante

  
**ALEJANDRA SALAZAR MONTOYA**  
Representante legal GRUPO MONARCA S. A.  
CC.21.729.117

  
**GLORIA INES DUQUE CADAVID**  
C.C:43.019.225  
T.P: 31.751 del C S de la J.  
Apoderada parte demandante.

  
**CARLOS FERNANDO CIFUENTES CASTRO**  
C.C:71.733.369  
T.P: 123.888 del C S de la J.  
Apoderado parte demandada. Grupo Monarca S.A.

  
**BERTHA AMALIA ARCILA GOMEZ**  
CC. 42.786.583  
Testigo



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



20989

En la ciudad de Sabaneta, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el ocho (08) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Sabaneta, compareció: BERTHA AMALIA ARCILA GOMEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0042786583, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



*Bertha Amalia Arcila Gomez*

----- Firma autógrafa -----



6q4jftlq2i0q  
08/11/2016 - 14:55:08

EDGAR HERNAN CORREA ALFONSO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1017181097, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Edgar Correa*

----- Firma autógrafa -----



470q5z06ezpa  
08/11/2016 - 14:56:06

YENNY VANESA CORREA ALFONSO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1017132812, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Yenny Correa*

----- Firma autógrafa -----



2ks69fj80l5o  
08/11/2016 - 14:57:42

RENZO ALEJANDRO CORREA ALFONSO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1128275313, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Renzo Alejandro Correa Alfonso*

----- Firma autógrafa -----



16pgn4fwbkf5  
08/11/2016 - 14:59:11

GUSTAVO CORREA ALFONSO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1039461526, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Gustavo Correa*

----- Firma autógrafa -----

1aslwiluztwx  
08/11/2016 - 15:01:15



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

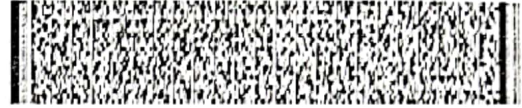


20992

En la ciudad de Sabaneta, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el ocho (08) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Sabaneta, compareció:  
ALEJANDRA SALAZAR MONTOYA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0021729117, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCON y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



----- Firma autógrafa -----



12c3kkk4tnya  
08/11/2016 - 15:02:33

sta CARLOS FERNANDO CIFUENTES CASTRO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0071733369, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCON y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



5rppai1fk3e  
08/11/2016 - 15:03:35

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



IRMA FABIOLA ESPINOSA HINCAPIE  
Notaria Única del Círculo de Sabaneta - Encargada



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**

**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



21001

En la ciudad de Sabaneta, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el ocho (08) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Sabaneta, compareció:  
GLORIA INES DUQUE CADAVID, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0043019225, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



3ub7rsgkaaqrn  
08/11/2016 - 15:20:14

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Irma Fabiola Espinosa Hincapié*



**IRMA FABIOLA ESPINOSA HINCAPIE**  
Notaria Única del Círculo de Sabaneta - Encargada

Sept 25-2017

→ 100.000.000 Jueves 28/17 a más tardar la proxima semana.

→ Apto Salamanques:

Oct 15/2017 para pagar todo