

CONTESTACIÓN DE DEMANDA / RADICADO 2021 – 00128 - 00

Ricardo Andrés Jaramillo Lozano <ricardojaramillolozano@gmail.com>

Lun 24/05/2021 16:06

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** henry peña <henrypeve@hotmail.com> 1 archivos adjuntos (1 MB)

ABEL ANDRÉS GRISALES ARISTIZABAL - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf;

Doctor:

LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ

Juez Cuarto Civil Municipal.

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío.

Asunto: Contestación de demanda
Acción: Verbal de reivindicación
Demandante: Olga Lucía Cardona Oyuela
Demandado: Abel Andrés Grisales Aristizabal
Radicación: **2021 - 00128 - 00.**

Ricardo Andrés Jaramillo Lozano, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.731.890 de Armenia, Quindío, portador de la tarjeta profesional de abogado número 176.179 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico ricardojaramillolozano@gmail.com, celular 320 6613557, con el debido respeto, y obrando como apoderado judicial especial de **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, me dirijo a Usted con el fin de contestar, dentro del término establecido en la ley, *contado a partir de la fecha en que se le notificó el auto admisorio de la demanda a mi representado, junto con los anexos y la subsanación presentada por la parte demandante*, la demanda presentada por la parte demandante. Para tal efecto me permito enviar en archivo PDF adjunto el memorial anunciado con sus respectivos anexos.

Atentamente,

RICARDO ANDRÉS JARAMILLO LOZANO

C.C. 9.731.890 de Armenia, Quindío.

T.P. 176.179 del Cons. Sup. de la Jud.

Doctor:

LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ

Juez Cuarto Civil Municipal.

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío.

Asunto: Contestación de demanda
Acción: Verbal de reivindicación
Demandante: Olga Lucía Cardona Oyuela
Demandado: Abel Andrés Grisales Aristizabal
Radicación: 2021 - 00128 - 00.

Ricardo Andrés Jaramillo Lozano, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.731.890 de Armenia, Quindío, portador de la tarjeta profesional de abogado número 176.179 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico ricardojaramillolozano@gmail.com, celular 320 6613557, con el debido respeto, y obrando como apoderado judicial especial de **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, me dirijo a Usted con el fin de contestar, dentro del término establecido en la ley, *contado a partir de la fecha en que se le notificó el auto admisorio de la demanda a mi representado, junto con los anexos y la subsanación presentada por la parte demandante*, la demanda presentada por la parte demandante, para lo cual procedo en los siguientes términos:

CAPÍTULO I. DEMANDADO

- **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, domiciliado en la calle 26 # 16 - 19/23 de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.914.888 de Armenia, Quindío, correo electrónico huairacocinas@outlook.es, celular 318 7919651.

El demandado se encuentra representado judicialmente por el suscrito apoderado, identificado como aparece al inicio del presente escrito.

CAPÍTULO II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

➤ En relación con las pretensiones principales declarativas:

Primera: Me opongo a la prosperidad de la pretensión que se eleva.

Segunda: Me opongo a la prosperidad de la pretensión que se eleva.

Tercera: Me opongo a la prosperidad de la pretensión que se eleva.

Cuarta: Me opongo a la prosperidad de la pretensión que se eleva.

Quinta: Me opongo a la prosperidad de la pretensión que se eleva.

Sexta: Me opongo a la prosperidad de la pretensión que se eleva.

CAPÍTULO III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hecho primero: A la fecha de la presentación de ésta contestación de demanda, en apariencia, el hecho es cierto, no obstante ello, luego del trámite del proceso, se evidenciará que dicha propiedad únicamente es aparente, toda vez que el negocio que condujo a la demandante a ser inscrita como propietaria del mismo, esto es, la compra de los derechos herenciales, es un negocio simulado absolutamente.

Hecho segundo: A la fecha de la presentación de ésta contestación de demanda, en apariencia, el hecho es cierto, no obstante ello, luego del trámite del proceso, se evidenciará que, el negocio jurídico consistente en la

compraventa de los derechos herenciales en el que la aquí demandante funge como compradora, fue un negocio simulado absolutamente, con el ánimo de defraudar al aquí demandado.

Hecho tercero: A la fecha de la presentación de ésta contestación de demanda, en apariencia, el hecho es cierto, no obstante ello, luego del trámite del proceso, se evidenciará que, el negocio jurídico consistente en la compraventa de los derechos herenciales en el que la aquí demandante funge como compradora, y, el señor **Nelson Orjuela** como vendedor, fue un negocio simulado absolutamente, con el ánimo de defraudar al aquí demandado.

Hecho cuarto: No es cierto, pues, el aquí demandado inició el contrato de arrendamiento el día 10 de agosto de 2015, cuando inició sus actividades comerciales formalmente, según el certificado de matrícula mercantil

Hecho quinto: Es cierto.

Hecho sexto: No le consta al demandado, lo relacionado con el acuerdo verbal; y, en cuanto al negocio jurídico consistente en la compraventa de los derechos herenciales en el que la aquí demandante funge como compradora, y, el señor **Nelson Orjuela** como vendedor, fue un negocio simulado absolutamente, con el ánimo de defraudar al aquí demandado.

Hecho séptimo: Es cierto lo relacionado con que se tramitó la sucesión, en lo demás no le consta a mi representado, por cuanto no participó de las supuestas tratativas

Hecho octavo: Es cierto.

Hecho noveno: No es cierto, por cuanto con el fallecimiento del señor **Nelson Orjuela**, el aquí demandado, de *ipso facto*, se hizo poseedor de buena fe del inmueble objeto de litis, con motivo del negocio jurídico celebrado con dicho difunto en el mes de agosto de 2016, en el cual se dejó supeditado que

Abel Andrés se convirtiera en poseedor y propietario, al hecho que falleciera el vendedor.

Hecho décimo: Es **cierto**, salvo lo relacionado con el comportamiento grosero del demandado, pues simplemente le puso en conocimiento la condición que le permitía estar en el inmueble, esto es, la condición de poseedor. Además, en cuanto al negocio jurídico consistente en la compraventa de los derechos herenciales en el que la aquí demandante funge como compradora, y, el señor **Nelson Orjuela** como vendedor, fue un negocio simulado absolutamente, con el ánimo de defraudar al aquí demandado.

Hecho décimo primero: **No es cierto**, por cuanto con el fallecimiento del señor **Nelson Orjuela**, el aquí demandado, de *ipso facto*, se hizo poseedor de buena fe del inmueble objeto de litis, con motivo del negocio jurídico celebrado con dicho difunto en el mes de agosto de 2016, en el cual se dejó supeditado que **Abel Andrés** se convirtiera en poseedor y propietario, al hecho que falleciera el vendedor.

Hecho décimo segundo: **No es cierto**, el aquí demandado es un poseedor de buena fe, además, por la suma de posesiones, acumula más de 20 años como poseedor del inmueble.

Hecho décimo tercero: **No es un hecho**, es una cita de un artículo del Código Civil.

Hecho décimo cuarto: A la fecha de la presentación de ésta contestación de demanda, en apariencia, el hecho es cierto, no obstante ello, luego del trámite del proceso, se evidenciará que dicha propiedad únicamente es aparente, toda vez que el negocio que condujo a la demandante a ser inscrita como propietaria del mismo, esto es, la compra de los derechos herenciales, es un negocio simulado absolutamente.

Hecho décimo quinto: No es un hecho, es una conclusión errónea de la parte demandante, la cual parte de supuestos falaces, comoquiera que, el demandado ostenta la posesión por más de 20 años, de acuerdo con el negocio jurídico celebrado con el fallecido **Nelson Orjuela**.

Hecho décimo sexto: Es cierto, en cuanto a la identidad del predio a reivindicar, así como también en lo referente a la condición de poseedor que ostenta el demandado; pero, aunque en principio es cierto lo referente a la propiedad que ostenta la demandante, al menos en forma documental, se aclara que, luego del trámite del proceso, se evidenciará que dicha propiedad únicamente es aparente, toda vez que el negocio que condujo a la demandante a ser inscrita como propietaria del mismo, esto es, la compra de los derechos herenciales, es un negocio simulado absolutamente.

Hecho décimo séptimo: No es cierto, dicho inmueble únicamente está en posibilidad de producir \$600.000 mensuales, que es el valor del canon que cancelaba el demandado antes de adquirir la posesión del mismo.

CAPÍTULO IV. LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

1. Falta de legitimación en la causa por simulación absoluta del negocio (venta de derechos herenciales) que sirvió de soporte a la demandante para hacerse propietaria del inmueble que pretende reivindicar

La demandante **Olga Lucía Cardona Oyuela** y el señor **Nelson Orjuela** celebraron negocio jurídico consistente en compraventa de derechos herenciales el día 28 de octubre de 2019, con el fin de defraudar a **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, el cual está afectado de simulación absoluta, por las siguientes razones:

- **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, había adquirido, por medio de contrato de compraventa celebrado en forma verbal, en el mes de agosto de 2016, por valor de \$45.000.000, todos los derechos que **Nelson Orjuela**

tenía sobre el inmueble ubicado en el área urbana de Armenia, Quindío, en la calle 26 marcada con los números 16 - 19 y 16 - 23

- En dicho contrato se pactó como forma de pagar el precio de los derechos que adquiriría el comprador **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, de la siguiente manera: \$20.000.000 respaldados en una letra de cambio diligenciada y firmada por el comprador al momento de la celebración del contrato, pagadera el día 20 de septiembre de 2020; \$20.000.000 respaldados en una letra de cambio diligenciada y firmada por el comprador en el mes de diciembre de 2018, pagadera el día 30 de septiembre de 2020; y, \$5.000.000 pagados en efectivo al momento de suscribir el documento contentivo de la negociación, el día 9 de septiembre de 2020 en la Notaría Quinta del Círculo de Armenia, Quindío.
- Una vez sentado por escrito debidamente autenticado el contrato celebrado entre **Nelson Orjuela** y **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, éste último entró en posesión regular del inmueble, permitiendo eso sí, que **Nelson** siguiera usufructuando el inmueble durante el resto de su vida.
- Con motivo del negocio celebrado, quedó claro que, **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, al fallecimiento de su co-contratante, ostentaría la condición de poseedor de buena fe del inmueble objeto del negocio celebrado.
- Con motivo del negocio celebrado, **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, tendría la posibilidad de, utilizando la figura jurídica de suma de posesiones, hacerse por la vía de la usucapión, al derecho del dominio inscrito en la correspondiente matrícula inmobiliaria.

Nelson Orjuela y **Olga Lucía Cardona Oyuela**, se concertaron para defraudar los intereses de **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, celebrando un ficticio negocio de compraventa de derechos herenciales que ostentaba el primero de los mencionados en razón del fallecimiento de su progenitora **Eva Orjuela Rodríguez**, contenido en la escritura pública número 1656 del 28 de octubre de 2019.

Olga Lucía Cardona Oyuela, no contaba con recursos económicos para pagar el valor de los derechos herenciales que “adquirió de ”e concertaron para defraudar los intereses de **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, celebrando un ficticio negocio de compraventa de derechos herenciales que ostentaba el primero de los mencionados en razón del fallecimiento de su progenitora **Eva Orjuela Rodríguez**, contenido en la escritura pública número 1656 del 28 de octubre de 2019.

CAPÍTULO V. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA DEFENSA

Como fundamentación jurídica se solicita que se tenga en cuenta lo establecido en las siguientes normas:

Los artículos 665, 666, 669, 756, 768, 769, 1495, 1498, 1505, 1527, 1568, 1634, 1638, 1639, 1766, 2142, 2149 y 2221 del Código Civil.

CAPÍTULO VI. PETICIÓN DE PRUEBAS

➤ Interrogatorio de parte

Solicito con el debido respeto, en atención a lo establecido en los artículos 198 y siguientes del Código General del Proceso, que se cite a la demandante para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé.

➤ Declaración De Parte

Solicito que en virtud de lo establecido en el artículo 191 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, solicito se le permita al aquí demandado declarar en su propio proceso para que dé a conocer todo lo relacionado con su caso.

➤ Prueba documental aportada

- ✓ Certificado de matrícula mercantil de persona natural, correspondiente a **Abel Andrés Grisales Aristizabal**.
- ✓ Contrato de compraventa con pacto de usufructo celebrado entre **Nelson Orjuela** y **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, a través del cual aquél le transfiere a éste los derechos de dominio, posesión, propiedad y derechos herenciales sobre el inmueble objeto del presente litigio.
- ✓ Una letra de cambio por valor de \$20.000.000, en la que **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, se obliga a pagar a más tardar el día 20 de septiembre de 2020, dicho capital a favor de **Nelson Orjuela**.
- ✓ Una letra de cambio por valor de \$20.000.000, en la que **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, se obliga a pagar a más tardar el día 30 de septiembre de 2020, dicho capital a favor de **Nelson Orjuela**.

➤ **Prueba testimonial solicitada**

Para que declaren sobre la forma en que se fraguó el negocio simulado entre **Nelson Orjuela** y **Olga Lucía Cardona Oyuela**, incluida la falta de capacidad de pago de ésta última mencionada, solicito se llame a declarar a las siguientes personas:

✦ **Luz Deira Ramos López**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.922.238, quien puede ser ubicada en la carrera 12 # 1-03 Barrio El Surco, Caicedonia Valle del Cauca, canal digital luzdeira@hotmail.com

✦ **Carlos Alberto Guzmán**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.542.088, quien puede ser ubicado en la calle 24 # 15-44 de Armenia, Quindío, canal digital carlosguzman2019@gmail.com, celular 3113790231

✦ **Víctor Hugo Cabezas Toro**, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.493.965, quien puede ser ubicado en la Urbanización Quintas San Julián manzana B casa 13 de Armenia, Quindío, canal digital victorinocabezas@gmail.com, celular 3117103134

📌 **Gerardo Ortiz Cardona**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.531.890, quien puede ser ubicado en la calle 27 # 12-01 de Armenia, Quindío, canal digital WhatsApp y celular 311 7736951

📌 **Diego Fernando Gaona Varela**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.923.169, quien puede ser ubicado en la calle 26 # 16-19 de Armenia, Quindío, canal digital godie191@hotmail.com, celular 318 6147128.

📌 **Yesid Martínez Díaz**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.527.804, quien puede ser ubicado en la carrera 18 # 18-30 de Armenia, Quindío, canal digital WhatsApp y celular 311 3322111.

CAPÍTULO VII. ANEXOS.

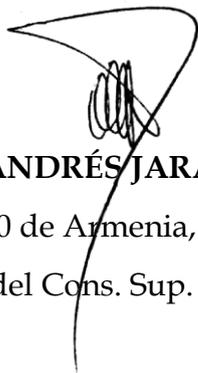
- Poder para actuar.
- Documentos anunciados como prueba documental aportada.

CAPÍTULO VIII. NOTIFICACIONES:

- La parte demandante en la dirección que se insertó en la demanda.
- **Abel Andrés Grisales Aristizabal**, domiciliado en la calle 26 # 16 - 19/23 de Armenia, Quindío, celular 318 7919651, correo electrónico huairacocinas@outlook.es

El suscrito apoderado, en la carrera 14 número 23 - 27, oficina 10-10, Edificio Cámara de Comercio, de Armenia, Quindío. Celular 320 6613557. Correo electrónico ricardojaramillolozano@gmail.com

Atentamente,



RICARDO ANDRÉS JARAMILLO LOZANO

C.C. 9.731.890 de Armenia, Quindío.

T.P. 176.179 del Cons. Sup. de la Jud.

Doctor:
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
Juez Cuarto Civil Municipal.
Armenia, Quindío.

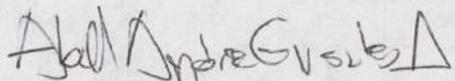
Asunto: Contestación de demanda
Acción: Verbal de reivindicación
Demandante: Olga Lucía Cardona Oyuela
Demandado: Abel Andrés Grisales Aristizabal
Radicación: 2021 - 00128 - 00.

Abel Andrés Grisales Aristizabal, domiciliado en la calle 26 # 16 - 19/23 de Armenia, Quindío, celular 318 7919651, correo electrónico huairacocinas@outlook.es, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.914.888, actuando en mi propio nombre y representación, a Usted con todo respeto, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, al abogado **RICARDO ANDRÉS JARAMILLO LOZANO**, quien es domiciliado en Armeria, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.731.890 de Armenia, Quindío, y portador de la tarjeta profesional número 176.179 del Consejo Superior de la Judicatura, canal digital correo electrónico ricardojaramillolozano@gmail.com, WhatsApp y celular 320 6613557, para que se sirva asumir mi representación judicial en el proceso de la referencia.

El apoderado queda ampliamente facultado para sustituir y reasumir este poder, recibir, conciliar, allanarse a las pretensiones, contestar la demanda, llamar en garantía, aportar pruebas, **tachar documentos**, transigir, desistir, interponer recursos y en general para las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, así como las acciones encaminadas a realizar cualquier gestión en beneficio de mis intereses.

Conforme lo establecido en el artículo 8 del Decreto legislativo 806 de 2020, solicito se notifiquen las providencias al suscrito poderdante y al apoderado designado, a los correos electrónicos indicados anteriormente, así como también se remitan los anexos para los respectivos traslados.

Atentamente,


Abel Andrés Grisales Aristizabal
C.C. 1.094.914.888

Acepto,


RICARDO ANDRÉS JARAMILLO LOZANO
C.C. 9.731.890 de Armenia, Quindío.
T.P. 176.179 del Cons. Sup. de la Jud.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GRISALES ARISTIZABAL ABEL ANDRES**

Fecha expedición: 2021/05/18 - 12:25:18 **** Recibo No. S000601149 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20210518-0001

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN SmwWDHrRcP

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: GRISALES ARISTIZABAL ABEL ANDRES
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 1094914888
NIT : 1094914888-9
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 201540
FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 10 DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 11 DE 2018
ACTIVO TOTAL : 2,500,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 26 16 19
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3187919651
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : huairacocinas@outlook.es

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 26 16 19
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3187919651
CORREO ELECTRÓNICO : huairacocinas@outlook.es

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : FABRICAION Y COMERCIALIZACION DE ARTICULOS EN MADERA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : C3110 - FABRICACION DE MUEBLES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : C1630 - FABRICACION DE PARTES Y PIEZAS DE MADERA, DE CARPINTERIA Y EBANISTERIA PARA LA CONSTRUCCION

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** **NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** HUAIRA COCINAS MOBILIARIO
MATRÍCULA : 201543
FECHA DE MATRÍCULA : 20150810



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GRISALES ARISTIZABAL ABEL ANDRES**

Fecha expedición: 2021/05/18 - 12:25:18 **** Recibo No. S000601149 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20210518-0001

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN SmwWDHrRcP

FECHA DE RENOVACION : 20180911
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 DIRECCION : CL 26 16 19
 MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
 TELEFONO 1 : 3187919651
 CORREO ELECTRONICO : huairacocinas@outlook.es
 ACTIVIDAD PRINCIPAL : C3110 - FABRICACION DE MUEBLES
 ACTIVIDAD SECUNDARIA : C1630 - FABRICACION DE PARTES Y PIEZAS DE MADERA, DE CARPINTERIA Y EBANISTERIA PARA LA CONSTRUCCION
 VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,500,000

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación SmwWDHrRcP

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE USUFRUCTO

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, El 08 de septiembre del año 2020 Conste por el presente que entre los suscritos a saber **NELSON ORJUELA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7493490, de armenia Quindío, quien en el presente contrato obra en calidad de **VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ABEL ANDRES GRISALES ARISTIZABAL** identificado con la cédula de ciudadanía número 1094914388 de Armenia, quien en el presente contrato obra en calidad de **COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **COMPRAVENTA CON PACTO DE USUFRUCTO** el cual se rige por las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA.- El **VENDEDOR**, vende en forma real y efectiva todos los derechos que tiene sobre el inmueble (dominio, posesión, propiedad y derechos herenciales sobre el mismo inmueble) ubicado en el área urbana de armenia en la calle 26 marcada con los números 16-19 y 16-23. Dicha propiedad consta de cuatro metros y ochenta centímetros de frente por 26 metros y 40 centímetros de centro

SEGUNDO. El valor del bien inmueble es la suma de cuarenta y cinco millones de pesos **PESOS MONEDA CORRIENTE \$(45.000.0000)**, los cuales declara el vendedor haber recibido de manos del comprador de la siguiente manera: veinte millones de pesos (\$20.000.000) en el mes de agosto del 2016, respaldados en una letra de cambio, veinte millones de pesos (\$20.000.000) en el mes de diciembre del 2018 igualmente respaldados en una letra de cambio, y cinco millones de pesos (\$5.000.000) a entera satisfacción a la fecha de la firma de este contrato; A su vez el comprador declara haber recibo y estar ya en posesión del bien en venta por parte del comprador, y que los recibe en su estado en que se encuentran y a entera satisfacción.

TERCERO. : El Vendedor de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y que sobre el no recae ningún tipo de gravamen, contrato de arrendamiento, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia. El comprador se encargara del impuesto predial que adeuda el bien.

CUARTA: USUFRUCTO. El vendedor se reserva durante toda su vida y hasta su fallecimiento y sin limitaciones el usufructo del bien objeto de este contrato quedando a cargo por parte del vendedor el recibir el canon de arrendamiento, El vendedor se reserva durante toda su vida y hasta su fallecimiento y sin limitaciones el uso de la habitación con su baño privado que esta en el bien en venta, El comprador no exigirá fianza alguna por la conservación del inmueble al vendedor usufructuario, el comprador se encargara del mantenimiento, gastos de

servicios públicos, impuestos y cualquier otro gasto que demandare el bien inmueble

QUINTA: Los gastos notariales de escritura y registro que se generen por presente contrato de compraventa se asumen en partes iguales por el comprador y el vendedor.

Nelson Orjuela

El Vendedor

NELSON ORJUELA
CC.7493490

TESTIGO

VICTOR HUGO CABEZAS TORO
CC.18493965

Abel Andres Grisales Aristizabal

EL COMPRADOR

ABEL ANDRES GRISALES ARISTIZABAL
CC.1094914888

TESTIGO

NATALIA ANDREA GRISALES ARISTIZABAL
CC.1094901541



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



31192

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el nueve (09) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:
NELSON ORJUELA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007493490 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nelson Orjuela

----- Firma autógrafa -----



5lj9yafg2hs5
09/09/2020 - 12:03:07:679



ABEL ANDRES GRISALES ARISTIZABAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1094914888 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Abel Andres Grisales Aristizabal

----- Firma autógrafa -----



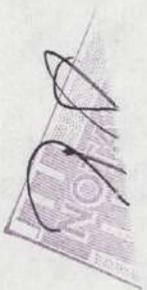
6d9nyjqjy390
09/09/2020 - 12:04:19:667



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 de CONTRATO DE COMPRAVENTA.

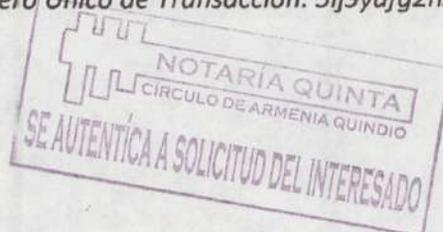


José Ramiro García Ladino



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5lj9yafg2hs5



ACEPTADA

Abel Andres G.

Cédula o Nit. 1.094.914.888

Cédula o Nit.

Cédula o Nit.

No. [REDACTED]

LETRAS DE CAMBIO

Por \$

20'000.000=

Señores (es): Abel Andres Giraldo Aristizabal

El día 20 de Septiembre de 2020

Se servirá (n/a) Lit.(s) Pagar solidariamente en _____ Por esta

Unidad de Cambio sin Excusado el Aviso de Rechazo y la Presentación para el pago,

a la Orden de Nelson Orjuela La cantidad de

Veinte millones de pesos \$20.000.000=

Pesos M/L más intereses Durante el Plazo del _____ % de Mora del _____ % Mensuales

Atentamente,

Abel Andres G.

Girados

Dirección _____ Tel. _____

Dirección _____ Tel. _____

Dirección _____ Tel. _____

ACEPTADA

Abel Andres G

Cédula o Nit. 1094941888

Cédula o Nit.

Cédula o Nit.

No. [Redacted]

LETRAS DE CAMBIO

Por \$ 20'000.000/=

Señores (es): Abel Andres Grisales Aristizabal

El día 30 de Septiembre de 2020

Se servirá(n) Id(s) Pagar Solidariamente en _____ Por esta
Única de Cambio sin Excusado el Aviso de Rechazo y la Presentación para el pago,
a la Orden de Nelson Orjuela La cantidad de

CANCELADO

Veinte millones de pesos \$20.000.000

Pesos M/L más intereses Durante el Plazo del _____ % de Mora del _____ % Mensuales

Atentamente,
Abel Andres G.

Girados

Dirección _____ Tel. _____
Dirección _____ Tel. _____
Dirección _____ Tel. _____