

RV: CONTESTACION DE DEMANDA 2020-263

Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 19/11/2020 12:07

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA 2020-263 compl.pdf;

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia
Carrera 12 Nro.20-63, Oficina 211
Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero"
E-mail: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 7441132

AVISO IMPORTANTE: La dirección de correo electrónico j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co es de uso exclusivo del Juzgado para el envío y recepción de notificaciones constitucionales.

Acusar recibo de la presente notificación en el menor tiempo posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la ([Ley 527 del 18-08-1999](#)).



Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de Agua. El medio ambiente es cuestión de TODOS

De: jose francisco sanchez roncancio <franciscosanchezabogado@hotmail.com>**Enviado:** jueves, 19 de noviembre de 2020 10:48 a. m.**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACION DE DEMANDA 2020-263

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia, Quindío.

E.S.D.

REFERENCIA:	Contestación de demanda.
RADICADO:	2020-00263-00
DEMANDANTE:	JAVIER BURITICA ISAZA.
DEMANDADO:	CARMENZA BURITICA ISAZA.

Cordial saludo;

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 89.009.553 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 223.068 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **CARMENZA BURITICA ISAZA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 28.009.327, domiciliada en la ciudad de Bogotá, conforme a poder a mi conferido, de forma respetuosa, me permito presentar ante usted contestación de demanda declarativa presentada por la parte demandante.



FRANCISCO SÁNCHEZ RONCANCIO

ABOGADO

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

CARMENZA BURITICA ISAZA, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía N°.28.009.327, actuando en mi propio nombre y representación legal, por medio del presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial al abogado **JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ RONCANCIO**, también mayor de edad y vecino de Armenia Quindío, identificado con la C.C. N° 89.009.553, portador de la Tarjeta Profesional No. 223.068 del Consejo Superior de la Judicatura; para que haga efectivo mi derecho a la defensa y contradicción dentro el proceso verbal sumario que se cursa en mi contra bajo radicado **2020-00263**.

Mi apoderado queda facultado para todos los efectos definidos en el artículo 77 del Código General del Proceso, y en especial para conciliar judicial o extrajudicialmente, recibir, transigir, desistir, sustituir, oponerse a la imposición de citaciones y reasumir este poder, notificarse, interponer toda clase de recursos e incidentes, presentar derechos de petición y acciones de tutela, tachar documentos, presentar objeciones, iniciar y llevar a su término a que hubiere lugar con todas las facultades conferidas para el poder inicial, y en fin, realizar todo lo que esté conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

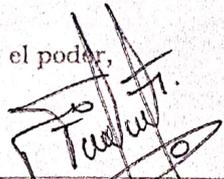
Respetuosamente me permito solicitarle se sirva reconocerle personería a mi apoderado para los efectos descritos en el presente memorial.

De conformidad con lo anterior firmo y autentico el presente memorial ante la autoridad competente.

Atentamente,


CARMENZA BURITICA ISAZA
C.C. N° 28.009.327

Acepto el poder,


JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ RONCANCIO.
C. C. No. 89.009.553.
T.P. No. 223.068 del C. S. de la Judicatura

 Carrera 15 # 19-21 C.C. esmeral oficina #13
Armenia, Quindío
Franciscosanchezabogado@hotmail.com
314 738 4860 - 741-2064





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



14758

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028009327, presentó el documento dirigido a JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



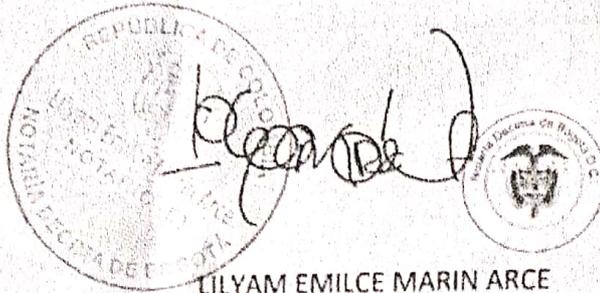
nbqxke1fb7d3
22/10/2020 - 12:58:49:413



Lilyam Emilce Marin Arce

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley



LILYAM EMILCE MARIN ARCE

Notaría diez (10) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbqxke1fb7d3



Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia, Quindío.

E.S.D.

REFERENCIA:	Contestación de demanda.
RADICADO:	2020-00263-00
DEMANDANTE:	JAVIER BURITICA ISAZA.
DEMANDADO:	CARMENZA BURITICA ISAZA.

Cordial saludo;

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 89.009.553 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 223.068 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **CARMENZA BURITICA ISAZA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 28.009.327, domiciliada en la ciudad de Bogotá, conforme a poder a mi conferido, de forma respetuosa, me permito presentar ante usted contestación de demanda declarativa presentada por la parte demandante de la siguiente manera:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

RESPECTO AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO, toda vez que si bien es cierto, la madre falleció y en principio los cuatro hermanos tenían derecho a recibir la herencia, la señora Carmenza realizó la compra de los derechos herenciales a título universal a sus hermanos **JAVIER BURITICA ISAZA, JAIRO BURITICA ISAZA, HUGO BURITICA ISAZA Y MARTHA CONSUELA BURITICA ISAZA**, según consta, en escritura pública N°.2.501 de la Notaria Segunda del circulo de Armenia, Quindío, del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N°280-12185, ubicado en la carrera 7 #18-10, del conjunto residencial María Cristina, bloque 4 apartamento 404, por tal motivo, ninguno de los 4 hermanos son dueños del inmueble, tal como lo manifiestan los demandantes, es FALSO, ya que se reitera, se vendieron los derechos herenciales por su parte.

RESPECTO AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, la compra de los derechos herenciales se realizó con el consentimiento de cada uno de los herederos y de manera separada, precisamente para no tener inconvenientes con el señor **JAVIER BURITICA ISAZA**, quien es la persona con más conflicto ante las decisiones que se tomaron al respecto, sin embargo, firmó y vendió sus derechos herenciales a la señora **CARMENZA BURITICA ISAZA**, el día 20 de agosto del año 2004, ante la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío, incluso dando fe el notario en la misma escritura, no es cierto como lo manifiesta la parte demandante que se hayan cedido los derechos herenciales, lo que se dio fue una compraventa, consentida, un negocio jurídico totalmente diferente a una cesión, y el día 04 de septiembre del año 2004, se le adjudica el bien inmueble objeto de litigio, bajo escritura N°.2664 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío a la demandada CARMENZA BURITICA ISAZA, quien al COMPRAR los derechos herenciales es la única propietaria del bien inmueble. No existe documento alguno que pruebe la falsa afirmación de la parte demandante respecto del hecho de que la demandada ejerciera la administración y venta del inmueble para repartir en partes iguales, a la demandada le vendieron los derechos herenciales, posterior a ello, ella es la única propietaria, sin obligación de darle nada a nadie.



Carrera 15 # 19-21 C.C. escorial oficina #13
Armenia, Quindío



Franciscosanchezabogado@hotmail.com



314 738 4860 - 741-2064



RESPECTO AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, en el acápite de pruebas no se evidencia ningún tipo de contrato o documento que sumariamente, compruebe la existencia de que la casa haya estado en alquiler en el periodo de los años 2003 a 2004, toda vez que después del 04 de septiembre del año 2004, la señora **CARMENZA BURITICA ISAZA**, dispone del uso, goce y disfrute del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N°280-12185, ubicado en la carrera 7 #18-10, del conjunto residencial María Cristina, bloque 4 apartamento 404, como señora y dueña y no se debe a ninguna obligación respecto del señor JAVIER BURITICA ISAZA, es más, es tan falsa la afirmación, que el señor JAVIER BURITICA ISAZA, vivió en el apartamento cuando aún no era la propietario total de este la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, más específicamente desde el 01 de septiembre de 2002, hasta el 21 de octubre de 2003, tiempo en el cual, no pago ningún tipo de canon de arrendamiento, y dejo deudas a todos los herederos en ese momento (No se habían vendido los derechos herenciales a mi prohijada), por valor de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO (\$959.734MCTE), posteriormente, el señor JAVIER BURITICA ISAZA, nuevamente volvió a vivir en el bien inmueble objeto de la demanda en fecha del 23 de marzo de 2005 a enero 20 de 2007, para ese momento la señora CARMENZA BURITICA ISAZA era la propietaria, no obstante, le colabore dejándole vivir en la casa ya que era su hermano, y en esas fechas quedo adeudando por administración y servicios el valor de DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$2.191.699 MCTE), en este sentido, es claro que el que realmente adeuda dinero es el demandante a la demandada.

RESPECTO AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, reitero que desde el día 04 de septiembre del año 2004, momento en que el señor JAVIER BURITICA ISAZA, le vendió los derechos herenciales a mi prohijada la señora **CARMENZA BURITICA ISAZA**, ella empieza a figurar como propietaria del bien, por tal motivo y al ser propietaria, ella puede arrendar a quien quiera sin tener que darle explicaciones ni dinero a nadie; lo que manifiesta el demandante en este hecho además de falso es inverosímil, VENDE los derechos en un negocio jurídico con pleno consentimiento y después que le den dinero del arriendo sabiendo que ya VENDIO, no tiene sentido.

RESPECTO AL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, toda vez que la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, COMPRO los derechos herenciales de sus hermanos, por tal motivo tenía derecho a toda la herencia dejada por su madre, aclarando que no había testamento alguno; por tal motivo, si fue adjudicado el inmueble ya que hacia parte de la masa sucesoral comprada por la demandada a sus hermanos.

RESPECTO AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto, por parte de la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, si le conto a su hermano a través de una carta que había vendido el apartamento, pero se le realizaron los descuentos por el tiempo que este vivió en el apartamento y no pago los servicios públicos, además de una deuda que este tenía con ella, la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, compro los derechos herenciales a todos, así consta en escritura pública, no obstante, alguna vez menciono dar algo más de lo que pago inicialmente si vendía bien la casa, suma que nunca fue determinada, en dicha carta, mi prohijada le indica que en principio pensaba darle un incentivo por la venta, pero le hace el recuento de todas las deudas que tiene este con mi prohijada, por tal motivo, de esa carta se desprende claramente que mi prohijada no debe el valor que hoy cobra el demandante, adicional a ello, nunca se ha reconocido deuda alguna, por lo cual, opero el fenómeno de la



Carrera 15 # 19-21 C.C. escorial oficina #13
Armenia, Quindío



Franciscosanchezabogado@hotmail.com



314 738 4860 - 741-2064



prescripción, adicional de eso la carta enviada no es una obligación clara, expresa y exigible.

RESPECTO AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, no es una obligación clara, expresa, ni exigible, manifiesta el demandante que se reconoce por parte de la demandada una deuda, lo que justamente no evidencia la carta, la carta no hace reconocimiento de la suma que aquí se pretende cobrar, se requiere para crear una obligación el consentimiento, para el caso concreto no existe, NO HAY OBLIGACION.

RESPECTO AL HECHO OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO, toda vez, la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, si realizó la venta de su propiedad, a la señora ADRIANA MILENA RIVERA BORRAEZ, no es cierto lo referente a la obligación que pretende hacer valer la parte demandada, considerando que, como se ha mencionado anteriormente, se realizó la venta de derechos herenciales, manifestando la voluntad de que mi prohijada no solo fuese la única heredera, sino de adjudicarle el bien objeto de la Litis; el demandante acepto en un negocio jurídico propio de la autonomía de la voluntad privada, sin coacción alguna, vender los derechos herenciales, por tal motivo, conforme a una venta realizada por un valor, sin vicio alguno, la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, fue la única propietaria del bien inmueble, no tiene porque reclamar nada el señor JAVIER BURITICA ISAZA, ya que vendió los derechos herenciales, las afirmaciones realizadas por parte del demandante, es eso, manifestaciones subjetivas sin prueba que respalde.

RESPECTO AL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, el señor JAVIER BURITICA ISAZA, es la persona más conflictiva de la familia, si bien es cierto en el año 2018 cito a audiencia de conciliación, esto, lo hizo con la única finalidad de que se reconociera una deuda por parte de mi prohijada, deuda que no existe, que nunca ha sido reconocida por esta, y en la que, además, opero el *fenómeno de la prescripción*, por tal motivo mi prohijada al no deber nada, no tiene animo conciliatorio, Quien concilia algo que no debe?, no tendría sentido.

RESPECTO AL HECHO DECIMO: Es parcialmente cierto, la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, nunca ha sido renuente, responde por sus deudas, no obstante, para el caso concreto, no existe deuda a favor del señor JAVIER BURITICA ISAZA, es por ese motivo que no hay conciliación, ¿quién concilia algo que no debe?, el demandante quiere que se le reconozca por el despacho una deuda que no existen, ni tienen pruebas de ello.

RESPECTO AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto.

RESPECTO AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ¿No es cierto, no se realizó actualización de valores, o al menos, de esto no tenía conocimiento la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, en lo que se aporta se puede denotar que la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, no recibió ninguna actualización de dineros, dicha actualización no tiene recibidos, adicional a ello, no se comprende que se actualizan?, no existe deuda, es FALSO.

RESPECTO AL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto, la demandada no le adeuda nada al señor JAVIER BURITICA ISAZA.

RESPECTO AL HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto, no se aporta prueba alguna, es una simple manifestación sin valor probatorio alguno, como todas las manifestaciones realizadas en la presente demanda.



Carrera 15 # 19-21 C.C. escorial oficina #13
Armenia, Quindío



Franciscosanchezabogado@hotmail.com



314 738 4860 - 741-2064



II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: No debe declararse existencia alguna de deuda, en virtud a que dicha deuda no existe, mi prohijada, no debe nada al demandante, por ningún concepto. Me opongo a esta pretensión, no existe prueba alguna, adicional a ello, se pretende por la parte demandante se declare una deuda que nunca ha sido reconocida, nunca nació a la vida jurídica y en la que además, opero el fenómeno de la prescripción.

SEGUNDA: Toda vez que no existe Elemento Material Probatorio alguno que pruebe lo que manifiestan los demandantes, no existe deuda ni mucho menos intereses. Me opongo a esta pretensión, es necesario tener presente el principio de “ONUS PROBANDI INCUMBIT ACTORI”, le asiste al demandante, la carga de probar lo que aquí ha manifestado, no hay elemento material probatorio alguno que certifique que existe una deuda por el valor que pretende cobrar el demandante, adicional a ello, y como se ha reiterado, opero el fenómeno de la prescripción.

TERCERA: Me opongo. A contrario sensu solicito se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante, toda vez que se denota mala fe en sus actuaciones, pretenden cobrar una obligación inexistente, que nunca ha sido reconocida, que no se probó en este proceso y que además de todo, ya prescribió.

III. EXCEPCIONES DE FONDO:

De manera respetuosa, me permito presentar las siguientes excepciones de fondo:

1. **PRESCRIPCIÓN:** Para el caso concreto es claro que la presunta deuda, objeto de la demanda, se encuentra calendada al 24 de abril del año 2008, no obstante, nunca se reconoció la existencia de la deuda, empero, es menester manifestar que la legislación Colombiana, más específicamente el Código Civil en su artículo 2.536 determina que la acción ordinaria prescribe en 10 años, al año 2020, son 12 años que tienen la presunta deuda, sin que se haya reconocido por la presunta deudora (Interrupción natural) o se haya iniciado demanda civil (Interrupción civil); si bien es cierto, existió una solicitud de conciliación, se puede desprender de la ley 640 del 2001 y de los múltiples pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, tales como el expediente 1100131030272007-00143-01, Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez; esta solo suspende la prescripción, mas no interrumpe la prescripción; esta solicitud se presentó el 08 de junio de 2017 y la constancia de no conciliación se expide en fecha del 18 de agosto de 2017, en conclusión, solo se interrumpió el termino durante dos meses y 10 días, ósea 70 días. La demanda fue presentada en el año 2020, cuando ya estaba prescrita la presunta deuda que alegan; 12 años lleva la presente deuda, al día de hoy, 17 de noviembre de 2020, lleva un total de 12 años, seis meses y 23 días, solo con una suspensión de 2 meses y 10 días, por tal motivo su señoría, en virtud a que la deuda ya prescribió, las excepciones de la parte demandante no tienen vocación de prosperar.
2. **COBRO DE LO NO DEBIDO:** Se cobra por la parte demandante, una deuda que no existe, que nunca ha sido reconocida, que no tiene sustento probatorio alguno, el señor JAVIER BURITICA ISAZA, vendió los derechos herenciales a la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, a través de escritura pública número 2501 de la Notaria Segunda de



Carrera 15 # 19-21 C.C. escorial oficina #13
Armenia, Quindío



Franciscosanchezabogado@hotmail.com



314 738 4860 - 741-2064



Armenia, Quindío; el demandante pretende cobrar una deuda inexistente, vende sus derechos herenciales y después pretende cobrar, incluso cuando le pagaron sus derechos herenciales, la presente demanda se basa en supuestos, simples manifestaciones subjetivas que no han sido probadas.

3. **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:** Se alega por parte de la parte demandante una obligación que sin lugar a dudas no existe, solo existe una carta que prueba justamente que no existe obligación, no es justo título y no se acepta deuda por el valor que aquí se demanda, por lo cual no existe la obligación que aquí se demanda, no entiende este apoderado como pretende el demandante cobrar una deuda que nunca ha sido reconocida, 12 años y siete meses después, se denota MALA FE.

IV. RAZONES DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

En la presente demanda es claro que se pretende por la parte demandante el reconocimiento de una obligación que no existe, que nunca ha sido reconocida por la demandada; se pretende por medio de un proceso declarativo que por parte del juez se declare una obligación que nunca se ha tenido, los demandantes instauran la presente demanda sin tener prueba alguna de la existencia de una obligación.

El artículo 1502 del Código Civil, que además cita la parte demandante en el escrito petitorio, determina:

“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

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

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

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

Es menester realizar la claridad que para que exista una obligación, se requiere per se consentimiento, sin este, no existe obligación alguna, la parte demandante manifiesta en su escrito petitorio que existe consentimiento de la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, pero de la misma carta (Prueba que se pretende usar por la parte demandante), se desprende la inexistencia de la obligación que aquí se manifiesta, toda vez que mi prohijada, no ha consentido nunca la obligación.

Para el caso concreto no existe obligación, no existe título, no existe prueba de que haya consentimiento, siendo este (El consentimiento), requisito indispensable para la creación de una obligación.

El Código Civil determina también en su artículo 1494, artículo también citado por la parte demandante, que las obligaciones nacen del concurso real de voluntades de dos o más personas, lo que para el caso en cita no se dio.



Carrera 15 # 19-21 C.C. escorial oficina #13
Armenia, Quindío



Franciscosanchezabogado@hotmail.com



314 738 4860 - 741-2064



Existe una compraventa de derechos herenciales, la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, compro los derechos herenciales a todos sus hermanos, consta en escritura pública, por lo cual, no existe deuda por la venta de una casa que para el momento del negocio jurídico de venta era de propiedad única de CARMENZA BURITICA ISAZA.

Adicionalmente de que no existe obligación por no existir voluntad para contraerla por parte de la señora CARMENZA BURITICA ISAZA, opero el fenómeno de la prescripción, por tal motivo, la parte demandante pretende se declare existe una obligación de hace más de 12 años, que dicen, se reconoció hace 12 años, y que nunca hicieron nada para siquiera interrumpir la prescripción, por tal motivo, para el caso concreto, OPERO EL FENOMENO DE LA PRESCRIPCION.

La prescripción es un castigo por no ejercer los derechos; si la parte demandante, consideraba que mi prohijada tenía una obligación con estos, debió, son lugar a dudas ejercer su derecho a iniciar acción declarativa en los 10 años que trae la norma, hasta el día de hoy han pasado 12 años, con 3 meses de suspensión de prescripción, no obstante, el tiempo para ejercer su derecho ya prescribió.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Artículos 29, 58 de la Constitución Política de Colombia.

Artículos 368 y subsiguientes del Código General del Proceso.

Artículos 1494-1502-1527-1650-1757; 2535 y subsiguientes del Código Civil.

VI. PRUEBAS Y ANEXOS.

1. Poder para actuar.
2. Escritura pública número 2501 del 20 de agosto de 2004 de la Notaria Segunda de Armenia.
3. Certificado de Tradición del bien urbano ubicado en la Carrera 7 18-10 Bloque 4 Apto 404, Conjunto Residencial “María Cristina”.
4. Escritura pública 2664 del 03 de septiembre del 2004.

VII. NOTIFICACIONES.

La demandada, CARMENZA BURITICA ISAZA, en la Calle 100 número 13-54 Apto 402, Edificio Los Eucaliptos, Bogotá D.C. Celular 3153893382. E-mail papagayo49@yahoo.es

Del apoderado de la parte demandada en la Carrera 15 numero 19- 21, Centro Comercial El Escorial, Oficina 13, Armenia- Quindío.

La dirección de notificaciones de la parte demandante ya se encuentra en el expediente.

Lo anterior para los fines pertinentes.

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO
C.C. No. 89.009.553 de Armenia, Quindío
T.P. No. 223.068 Del C. S. De La Judicatura



Carrera 15 # 19-21 C.C. escorial oficina #13
Armenia, Quindío



Franciscosanchezabogado@hotmail.com



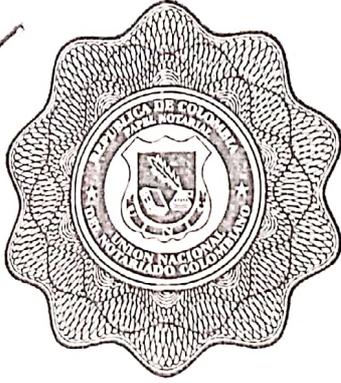
314 738 4860 - 741-2064

Venta de Derechos

24 AGO. 2004

1-Copia

AA 18050997 59



INSTRUMENTO NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS
 UNO (2.501) /

FECHA: VEINTE (20) DE AGOSTO DEL 2.004 /

NOTARIA SEGUNDA

CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DE DERECHOS
 HERENCIALES A TITULO UNIVERSAL ✓

VALOR DEL ACTO: \$ 300.000.00

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: JAIRO BURITICA ISAZA /	7.510.512
MARTHA CONSUELO BURITICA ISAZA /	24.481.393
JAVIER BURITICA ISAZA / ✓	7.535.311
A: CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI	28.009.327

En la ciudad de Armenia, Circulo Notarial del mismo nombre,
 Capital del Departamento del Quindio, República de
 Colombia, a los VEINTE (20) DIAS DEL MES DE AGOSTO = = = =
 del año dos mil cuatro (2.004), ante mi, EDUARDO CATARO
 SIERRA, Notario Segundo del Circulo. Comparecieron los
 señores JAIRO BURITICA ISAZA, MARTHA CONSUELO BURITICA
 ISAZA Y JAVIER BURITICA ISAZA, mayores de edad, vecinos de
 Armenia Q., identificados en su orden con las cédulas de
 ciudadanía números 7.510.512, / 24.481.393 y 7.535.311
 expedidas en Armenia Q., de estado civil casados - - - -
 quienes manifestaron: PRIMERO: Que por medio del presente

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

FIRMA Y SELLO

instrumento público, transfieren a título de venta a la señora CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI, mayor de edad, vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía número /28.009.327 expedida en Barrancabermeja, de estado civil viuda / - - - - - todo lo que les corresponda o pueda corresponderles en la sucesión intestada de la señora FABIOLA ISAZA DE BURITICA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 24.457.959 de Armenia Q., fallecida el día 1 de Septiembre de 2.002, en Santafé de Bogotá, Venta que hacen a título universal.- SEGUNDO: Que el precio total de la venta de los derechos objeto del presente contrato de compraventa, fue acordado en la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) MONEDA CORRIENTE, que los vendedores declaran tenere recibidos en dinero en efectivo de manos de la compradora en este acto a su entera satisfacción.- TERCERO: Que desde el día de hoy los vendedores, hacen entrega simbólica de los derechos objeto de este contrato a la compradora, sin reserva ni limitación alguna.- CUARTO: RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES: Que responden a la compradora de su calidad de herederos de la señora FABIOLA ISAZA DE BURITICA, y declaran no haber enajenado antes los derechos objeto de la venta. Presente la compradora, CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI, obrando en nombre propio manifiesta que acepta esta escritura y consecuentemente la venta de los derechos y acciones en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción y que los da por recibidos igualmente en forma simbólica.- Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes, firman por ante mí y conmigo el Notario, de todo lo cual doy fé. Declaran los comparecientes estar ——— notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e

AA 18050998



identificación de los contratantes.
precios, identificación del bien
involucrado en el acto por su cabida,
dimensiones, forma de adquisición del
bien, ficha catastral y matrícula
inmobiliaria del mismo, así como

cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una
escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los
contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto
ley 960 de 1.970. de todo lo cual se dan por entendidas y
firman en constancia. Derechos \$ 11.546.00 - extensión \$

3.120.00 - - copias \$ 6.240.00 - - - - IVA \$ 3.345.00
- - - RETEFUENTE \$ 3.000.00- Fondo y Notariado \$

5.570.00 Decreto 1681 de 1.996, y Resolución 1450 del 16 de
marzo de 2.004 de la Superintendencia de Notariado y
Registro.- La presente escritura se extendió en las hojas
de papel Notarial distinguidas con los números AA-18050997,
18050998.- ENMIENDADO "\$300.000.00" SI VALE .- - - - -

PARTE VENDEDORA

[Signature]
JAIRO BURITICA ISAZA

[Signature]
MARTHA CONSUELO BURITICA ISAZA

[Signature]
JAVIER BURITICA ISAZA

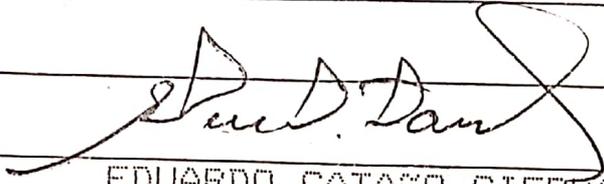
PARTE COMPRADORA

[Signature]
CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

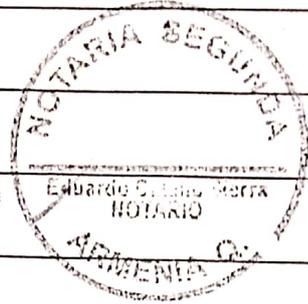
FIRMA Y SELLO

EL NOTARIO



EDUARDO CATANO SIERRA

NOTARIO SEGUNDO



3 SET. 2004
1-Copia

AA 18050388



INSTRUMENTO NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS SE-

SENTA Y CUATRO (2.664) ✓

FECHA TRES (03) DE SEPTIEMBRE DEL 2.004 ✓

NOTARIA SEGUNDA

CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(S): 280-12185 ✓

CODIGO(S) CATASTRAL(ES): 01-04-0069-0064-901 ✓

UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO ✓

URBANO: MUNICIPIO: ARMENIA ✓

NOMBRE O DIRECCION: URBANIZACION MARIA CRISTINA BLOQUE 4
APARTAMENTO 404 CALLE 7 NUMERO 18-10 ✓

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIQUIDACION DE HERENCIA DE
FABIOLA ISAZA DE BURITICA (CODIGO 0109)

VALOR DEL ACTO: NOTARIA Y REGISTRO: \$34.823.000.00. ✓

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI	28.009.327 BARRANCABERMEJA

En la ciudad de Armenia, Circulo Notarial del mismo nombre,
Capital del Departamento del Quindio, Republica de
Colombia, a los TRES (03) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE = = = =
del dos mil cuatro (2.004), ante mi, EDUARDO CATANO SIERRA
Notario Segundo del Circulo, Compareció ULGA MERY ESCOBAR

LONDONO mayor de edad, vecina de Armenia Q.. identificada con la cédula de ciudadanía número 41.892.631 de Armenia Q., abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 65.707 del C.S.J., y manifestó:

PRIMERO: Que por el presente instrumento publico, obrando en calidad de apoderada de CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA), JAIRO BURITICA ISAZA, MARTHA CONSUELO BURITICA ISAZA, HUGO BURITICA ISAZA, JAVIER BURITICA ISAZA Y CARLOS EDUARDO BURITICA RENDON, mayores de edad, vecinos de Armenia, identificados con las cédulas de ciudadanía números 28.009.327 de Barrancabermeja, 7.510.512, 24.481.393, 7.519.665, 7.535.311 y 9.770.966 expedidas en Armenia, quienes actúan en calidad de herederos, dentro de la sucesión intestada de FABIOLA ISAZA DE BURITICA, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número 24.457.959 de Armenia Q., eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaria e iniciada el trece (13) de mayo del dos mil cuatro (2.004) mediante acta 16 efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y registro el día cuatro (4) de junio del dos mil cuatro (2004), a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) el día cuatro (4) de junio del año dos mil cuatro y practicadas las publicaciones mediante Edicto del 13 de mayo de 2.004 y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 30. numeral 3) del decreto 902 de 1988, en el periódico LA CRONICA del 28 de mayo de 2.004 y en la emisora TRANSMISORA QUINDIO del 28 de mayo 2.004 y autorizado el trámite por la DIAN conforme a la comunicación recibida y cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura. **SEGUNDO:** Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de

AA 18050389



~~acuerdo con el decreto 902 de 1988 se
eleva a escritura pública es del
siguiente tenor: Señor. NOTARIO~~

SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA.-
E.S.D. Ref. Liquidación de Herencia
de FABIOLA ISAZA DE BURITICA (Fabiola

Isaza Londoño).- En mi condición como apoderado de los herederos de las señoras y señores, CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA), JAIRO BURITICA ISAZA, MARTHA CONSUELO BURITICA ISAZA, HUGO BURITICA ISAZA, JAVIER BURITICA ISAZA, y del señor CARLOS EDUARDO BURITICA RENDON quien es hijo del señor CARLOS BURITICA ISAZA de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 902 de 1988, teniendo en cuenta que mediante las escrituras publicas No. 2321 del cuatro (4) de agosto de 2004, de la Notaria Segunda de Armenia, se vendieron los derechos gerenciales así Hugo Buritica Isaza y Carlos Eduardo Buritica Rendón, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 7.519.565 y 9.770.966 respectivamente. Vendieron sus derechos a la señora CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (Carmenza Buritica Isaza) identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.009.327 de Barrancabermeja. De igual manera mediante escritura pública No. 2.501 de agosto veinte (20) de 2004, de la Notaria Segunda de Armenia los señores Jairo Buritica, Javier Buritica Isaza y Martha Consuelo Buritica Isaza todos mayores de edad, identificados con la Cédulas de Ciudadanías Nos. 7.510.512, 7.535.311, 24.481.393 de Armenia respectivamente, vendieron sus derechos a la señora CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI (CARMENZA BURITICA ISAZA) identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 28.009.327 de Barrancabermeja. Lo anterior convierte a CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI (CARMENZA BURITICA ISAZA) identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 28.009.327 de Barrancabermeja.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Como la heredera unica de Fabiola Isaza de Buritica o Fabiola Isaza Londoño como causante de este proceso sucesorio. Por lo anterior solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el trabajo de partición presentado como herederos, a través de la suscrita, cuya descripción es como sigue: ACERVO HEREDITARIO Según los inventarios y avalúos, el monto del activo es de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$34.823.000.00) y, como se dijo en el punto correspondiente, no hay pasivo.- En consecuencia los bienes propios del activo, son los siguientes: PARTIDA UNICA Un Apartamiento urbano de la Urbanización Maria Cristina Bloque 4 Apartamiento 404, ubicado en la calle 7 No. 18 - 10 del Municipio de Armenia departamento del Quindío, constante de un área privada de sesenta y nueve punto 33 metros cuadrados (69.33 M2), altura libre variable entre 2.50 y 3.30 Metros y se halla alinderado asi: NORTE: en siete punto diez metros (7.10) con el apartamento 403 del bloque No.5 y en uno punto ochenta metros (1.80) con vacío sobre terrenos de la comunidad, SUR: En extensión de seis punto noventa y tres metros (6.93) con el apartamento 403 de mismo bloque, y en uno punto noventa y siete metros (1.97) con hall de acceso. ORIENTE: en nueve punto ochenta y cinco metros (9.85) con vacío sobre zona común (zona verde), OCCIDENTE: en uno punto trescientos cuarenta y cinco metros (1.345) con hall de acceso, y en cinco punto doscientos cincuenta y cinco (2.55) y tres punto cincuenta y cinco (3.55) metros con vacío sobre terrenos de la comunidad. NADIR: con loza de concreto que lo separa del apartamento 304 del mismo bloque, ZENITH: con cubierta en teja de asbesto cemento. Dicho Apartamiento esta ubicado en el conjunto residencial Maria Cristina, se encuentra construido sobre un globo de terreno que en el total tiene

AA 18050390



una extensión de superficial de 10.384 mts2. localizado dentro las manzanas A y B. alinderado así: MANZANA A por el frente con la carrera séptima o Avenida del Centenario; por el costado Norte con

la calle 17 que separa esta Manzana de la Manzana B; por el centro con la carretera que de Armenia conduce a Calarcá. MANZANA B por el frente con la carrera séptima o Avenida del Centenario. por el costado con la calle 17 que la separara de la Manzana A, por el norte con la calle 15 que lo separa de la Manzana D y por el oriente con la carrera sexta que la separa de la manzana C, el Total del Conjunto Residencial Maria Cristina. consta de once (11) bloques. En la Manzana A se encuentran construidos los bloques 1, 2, 3, 4, y 5 y en la Manzana B los bloques 6, 7, 8, 9, 10, y 11. - El Conjunto Residencial Maria Cristina, fue constituido en propiedad separada u horizontal con el lleno de todos los requisitos legales de rigor mediante Escritura publica numero 617 de abril 26 de 1976 de la Notaria Segunda. Dicho predio urbano, fue adquirido por la causante por compra, que le hizo a la SOCIEDAD INMOBILIARIA EL ROSARIO LTDA, domiciliada en Armenia, identificada con el Nit No. 90.001.064. cuyo representante legal era el señor GUILLERMO FERNANDO TORO BOTERO, mediante escritura pública número 1049 de fecha junio 2 de 1.976. de la Notaría Segunda del Circulo de Armenia, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad en el folio de Matricula Inmobiliaria número 280-12195 y ficha catastral No. 01 010400690064901 II-LIQUIDACIÓN Para liquidar y repartir se tiene en cuenta que mediante Escritura Publica No. 2.321 de agosto cuatro (4) de dos mil cuatro (2004). de la notaria segunda de

2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Armenia, se estableció la compraventa de derechos herenciales así, de Hugo Buritica Isaza identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 7.519.565 de Armenia y el señor Carlos Eduardo Buritica Rendón con Cedula de Ciudadanía No. 9.770.966 de Armenia, venden sus derechos a la señora CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI (CARMENZA BURITICA ISAZA), identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 28.009.327 de Barrancabermeja. De igual manera mediante No. 2.501 de agosto veinte (20) de dos mil cuatro (2004), de la notaria segunda de Armenia, se estableció la compraventa de derechos herenciales de Jairo Buritica Isaza identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 7.50.512 de Armenia, Javier Buritica Isaza con Cedula de Ciudadanía No. 7.535.311 de Armenia, y la señora Martha Consuelo Buritica Isaza identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 24.481.393 expedida en Armenia Quindío, venden sus derechos a la señora Carmenza Buritica de Echeverri identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 28.009.327 de Barrancabermeja. El acervo total de liquidación asciende a la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$34.823.000.00) para distribuir, pero con ocasión de la compra venta de todos los derechos herenciales, y como CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA isaza) es heredera y le corresponde EL CIENTO POR CIENTO del bien (100%), la venta de los derechos herenciales de Jairo Buritica Isaza identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 7.50.512 de Armenia, Javier Buritica Isaza con Cedula de Ciudadanía No. 7.535.311 de Armenia, y la señora Martha Consuelo Buritica Isaza identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 24.481.393 expedida en Armenia Quindío, Hugo Buritica Isaza identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 7.519.565 de Armenia y el señor Carlos Eduardo Buritica Rendón con Cedula de Ciudadanía No. 9.770.966 de Armenia.:



lo anterior mediante las escrituras publicas No. 2.321 de agosto cuatro (4) de dos mil cuatro (2004), y la No. 2.501 de agosto veinte (20) de dos mil cuatro (2004), de la notaria segunda de Armenia.- La hija de la

causante CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA), es heredera del total del acervo inventariado. Distribuyendo el acervo hereditario se establece que CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA), le corresponde el ciento por ciento del acervo hereditario. - En consecuencia, la liquidación de los bienes herenciales es como sigue: PRIMERO: _____

Valor de los bienes inventariados: \$34.823.000.00 _____

Partida única _____ \$34.823.000.00 _____

Sumas iguales: _____ \$34.823.000.00 _____

SEGUNDO: Coasignataria - Es Coasignataria de la sucesión las señoras (es). CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA) como heredera de la causante en una sexta parte, y con ocasión de la compra de los derechos herenciales, es propietaria del ciento por ciento (100%) del predio descrito en la partida única de esta sucesión. Por lo tanto la herencia se divide en seis (6) partes: Una parte, el diez y seis punto sesenta y seis por ciento (16,66%) para, CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA) De otra parte con ocasión de la compra de los derechos herenciales de cinco (5) de los herederos iniciales es decir cinco por diez y seis punto sesenta y seis por ciento (16,66%), (5 x 16,66% = 83.32 %) es decir el ochenta y tres punto treinta y dos por ciento, mas el 16.66%, se hace propietaria del ciento por ciento (100%) De acuerdo con la siguiente distribución:

A la señora CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA) le corresponde: TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$34.823.000.00).- Suma total distribuida TREINTA Y CUATRO

MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$34.823.000.00).- III

DISTRIBUCION DE HIJUELAS PRIMERA y UNICA HIJUELA A CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA) para pagársela se le adjudica

el ciento por ciento (100%) del bien inmueble sobre un avalúo de distribuida TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS

(\$34.823.000.00) relacionado en la PARTIDA PRIMERA de los inventarios, correspondiente a Un Apartamento urbano de la

Urbanización María Cristina Bloque 4 Apartamento 404, ubicado en la calle 7 No. 18 - 10 del Municipio de Armenia departamento del

Quindío, constante de un área privada de sesenta y nueve punto 33 metros cuadrados (69.33 M2), altura libre variable entre 2.50 y 3.30

Metros y se halla alinderado así: NORTE: en siete punto diez metros (7.10) con el apartamento 403 del bloque No.5 y en uno punto ochenta

metros (1.80) con vacío sobre terrenos de la comunidad. SUR: En extensión de seis punto noventa y tres metros (6.93) con el

apartamento 403 de mismo bloque, y en uno punto noventa y siete metros (1.97) con hall de acceso. ORIENTE: en nueve punto ochenta y

cinco metros (9.85) con vacío sobre zona común (zona verde), OCCIDENTE: en uno punto trescientos cuarenta y cinco metros (1.345) con hall de

acceso, y en cinco punto doscientos cincuenta y cinco (2.55) y tres punto cincuenta y cinco (3.55) metros con vacío sobre terrenos de la

comunidad. NADIR: con loza de concreto que lo separa del apartamento 304 del mismo bloque, ZENITH: con cubierta en teja de asbesto cemento.

- Dicho Apartamento esta ubicado en el conjunto residencial Maria Cristina, se encuentra construido sobre un globo de terreno que en el

total tiene una extensión de superficiaria de 10.384 mts2, localizado dentro las manzanas A y B, alinderado así: MANZANA A por el frente con

la carrera séptima o Avenida del Centenario; por el costado Norte con la calle 17 que separa esta Manzana de la Manzana B; por el centro con la carretera que de Armenia conduce a Calarcá. MANZANA B por el frente con la carrera séptima o Avenida del Centenario, por el costado con la

calle 17 que la separara de la Manzana A, por el norte con la calle 15 que lo separa de la Manzana D y por el oriente con la carrera sexta



que la separa de la manzana C. el Total del Conjunto Residencial Maria Cristina. consta de once (11) bloques. En la Manzana A se encuentran construidos los bloques 1. 2. 3. 4, y 5 y en la Manzana B los bloques 6, 7, 8, 9. 10, y 11. - El Conjunto Residencial Maria Cristina, fue constituido en propiedad separada u horizontal con el lleno de todos los requisitos legales de rigor mediante Escritura publica numero 617 de abril 26 de 1976 de la Notaria Segunda. - Dicho predio urbano, fue adquirido por la causante por compra, que le hizo a la SOCIEDAD INMOBILIARIA EL ROSARIO LTDA, domiciliada en Armenia, identificada con el Nit No. 90.001.064. cuyo representante legal era el señor GUILLERMO FERNANDO TORO BOTERO, mediante escritura pública número 1049 de fecha junio 2 de 1976, de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 280-12185 y ficha catastral No. 01 010400690064901 Este bien ha sido avaluado en la suma de distribuida TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$34.823.000.00) y la parte que se adjudica es por el ciento por ciento (100%), a la señora CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRI (CARMENZA BURITICA ISAZA). Y con ocasión de la compra de todos los derechos herenciales, se le adjudica el ciento por ciento del la primera partida, descrita en el inicio de esta liquidación. IV- COMPROBACIÓN - Valor del bien inmueble inventariado: TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS. (\$34.823.000.00).- Hijuela y partida Única a favor de CARMENZA BURITICA DE ECHEVERRY (CARMENZA BURITICA ISAZA) TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS MCTE (\$34.823.000.00).- Sumas iguales TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$34.823.000.00) MCTE.- Del señor Notario, Atentamente, OLGA MERY ESCOBAR LONDONO, T.P.No.65707 del C.S.J. C.C.41.892.651 expedida en Armenia. (Fdo.). TERCERO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el

decreto 982 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados. ANEXOS: 1- PAZ Y SALVO DE TESORERIA MUNICIPAL No. 191985 expedido el 2 de septiembre de 2.004 y que vence el 3 de octubre de 2.004 y PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 195337 expedido el 2 de septiembre de 2.004 y que vence el 31 de octubre de 2.004 dados en Armenia Q., a nombre de ISABA BURITICA FABIOLA del predio con la ficha catastral número 01-04-0089-00064-901 que se avalúa en la suma de \$ 34.823.000.00.- Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el Notario, de todo lo cual doy fé. Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, DENTRO DEL TERMINO 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, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Derechos \$ 122.040.00 - extensión \$ 9.360.00 - - - - copias \$ 28.080.00 - - - - IVA \$ 25.518.00 - - RETEFUENTE \$ 0 - Fondo y Notariado \$ 5.570.00.- Decreto 1681 de 1.996, y Resolución 1450 del 16 de marzo de 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números AA-18050388, 18050389, 18050390, 18050391, 18050392, 16912980. - - - - -

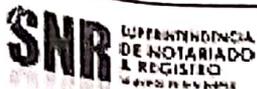
AA 16912980



...Sucesión Fabiola Isaza de Buritica...

LA COMPARECIENTE
Olga Mery Escobar
OLGA MERY ESCOBAR LONDOÑO
EL NOTARIO
Eduardo Cataño Sierra
EDUARDO CATAÑO SIERRA
NOTARIO SEGUNDO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022343535356685

Nro Matrícula: 280-12185

Página 1

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:26:53 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 20-05-1976 RADICACIÓN: 76-002123 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-05-1976
CODIGO CATASTRAL: 63001010400890064901 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0089-0064-901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 404.- SU AREA PRIVADA ES DE 69.33 M2. Y SU ALTURA LIBRE VARIABLE ENTRE 2.50 Y 3.30 MTS. Y SE HALLA ALINDERADO ASI: NORTE: EN 7.10 MTS. CON EL APARTAMENTO 403 DEL BLOQUE #5 Y EN 1.80 MTS. CON VACIO SOBRE TERRENOS DE LA COMUNIDAD. SUR: EN EXTENSION DE 6.93 MTS. CON EL APARTAMENTO 403 DEL MISMO BLOQUE Y EN 1.97 MTS. CON HALL DE ACCESO. ORIENTE: EN 9.85 MTS CON VACIO SOBRE ZONA COMUN (ZONA VERDE). OCCIDENTE: EN 1,345 MTS. CON HALL DE ACCESO Y EN 5,255 Y 3.25 MTS. CON VACIO SOBRE TERRENOS DE LA COMUNIDAD. NADIR: CON LOSA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 304 DEL MISMO BLOQUE. ZENIT: CON CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO. BIENES COMUNES: LAS AREAS DE LOS PRINCIPALES BIENES COMUNES, SON LAS SIGUIENTES: PRIMER PISO: HALLS DE ACCESO ESCALERAS, ESCALERAS, HALLS DE ACCESO APARTAMENTOS, TANQUE HIDRONEUMATICO, PERGOLAS, CUARTO DE CONTADORES, MUROS Y ZONAS VERDES, CON AREA TOTAL DE 418.73 M2. SEGUNDO PISO: MUROS, HALLS DE ACCESO ESCALERAS, HALLS DE ACCESO APARTAMENTOS Y ESCALERAS, CON AREA TOTAL DE 231.18 M2. TERCER PISO: MUROS, HALLS DE ACCESO ESCALERA, HALLS DE ACCESO APARTAMENTOS Y LAS ESCALERAS, CON AREA TOTAL DE 231.18 M2. CUARTO PISO: MUROS, HALLS DE ACCESO ESCALERAS, HALLS DE ACCESO APARTAMENTOS, ESCALERAS Y CUBIERTA DE ESCALERAS... 349.70 M2.. ZONAS VERDES: EN TOTAL TIENEN UN AREA DE 6.650,49 M2. CUBIERTA: CON AREAS POR UN TOTAL DE 3.599.86 M2. AREA TOTAL DEL LOTE: 10.384,00 M2. ESTE APARTAMENTO TIENE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ASI: 0.569 SOBRE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; Y 6.25 SOBRE SU RESPECTIVO BLOQUE.

COMPLEMENTACION:

I. LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA EL ROSARIO LIMITADA", ADQUIRIO EN MAYOR PORCION, CON OTRO LOTE, POR APORTE QUE EN LA SUMA DE \$3.000.000.00 M/L, LE HICIERON GUILLERMO FERNANDO TORO BOTERO, ANTONIO TORO PATIÑO Y VICTORIA EUGENIA TORO DE CAMPOS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #770 DE 11 DE JUNIO DE 1973, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 1973.- II. EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO ASI: A) POR MEDIO DE LA ESCRITURA #179 DE 28 FEBRERO DE 1967, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1967, GUILLERMO FERNANDO TORO BOTERO, ADQUIRIO EL INMUEBLE, CON OTRO DIFERENTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD "VICENTE GIRALDO G. SUCESORES LIMITADA", EN \$375.000.00 M/L.- B) POR MEDIO DE LA ESCRITURA #536 DE 6 DE JULIO DE 1970, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1970, GUILLERMO FERNANDO TORO BOTERO, VENDIO LA MITAD DEL INMUEBLE, CON OTRO DIFERENTE, A VICTORIA EUGENIA TORO DE CAMPOS, EN LA SUMA DE \$200.000.00 M/L.- C) POR MEDIO DE LA ESCRITURA #620 DE 29 DE JULIO DE 1970, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 5 DE AGOSTO DE 1970, VICTORIA EUGENIA TORO DE CAMPOS, VENDIO LA CUARTA PARTE DEL INMUEBLE, CON OTRO DIFERENTE, A ANTONIO TORO PATIÑO, EN LA SUMA DE \$100.000.00 M/L.- III. LA SOCIEDAD "VICENTE GIRALDO G. SUCESORES LIMITADA", ADQUIRIO CON OTRO INMUEBLE, POR APORTE QUE EN LA SUMA DE \$5.000.000.00, LE HICIERON LOS SEÑORES LUISA TOBON VIUDA DE GIRALDO, ALFONSO GIRALDO TOBON, DOLLY GIRALDO TOBON, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #878 DE 10 DE JUNIO DE 1958, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1958.- IV. LUISA TOBON VIUDA DE GIRALDO, ALFONSO GIRALDO TOBON Y DOLLY GIRALDO TOBON, ADQUIRIERON CON OTROS INMUEBLES, POR ADJUDICACION QUE EN LA SUMA DE \$530.770.00, SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VICENTE GIRALDO G. CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 4 DE MARZO DE 1958, SEGUN HIJUELAS REGISTRADAS EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1958.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 7 18-10 BL. 4 APTO. 404 CONJ. RESIDENCIAL "MARIA CRISTINA"

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

280 - 12037

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1973 Radicación:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022343535356685

Nro Matrícula: 280-12185

Página 2

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:26:53 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 última página

Doc: ESCRITURA 1358 DEL 05-10-1973 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN. 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION "VALOR ILIMITADO"

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

DE: INMOBILIARIA EL ROSARIO LTDA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1976 Radicación: 76-002123

Doc: ESCRITURA 671 DEL 26-04-1976 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INMOBILIARIA EL ROSARIO LTDA.

NIT# 90001064 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-06-1976 Radicación: 76-002962

Doc: ESCRITURA 1049 DEL 02-06-1976 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$144,000

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: INMOBILIARIA EL ROSARIO LTDA

A: ISAZA DE BURITICA FABIOLA

CC# 24457959 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1049 DEL 02-06-1976 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$144,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ISAZA DE BURITICA FABIOLA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, "HOY INURBE".

NIT# 99999038

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1049 DEL 02-06-1976 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ISAZA DE BURITICA FABIOLA

X

A: BURITICA ISAZA HUGO

A: BURITICA ISAZA JAVIER

A: SU FAVOR, E HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-10-1976 Radicación: 76-006050

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022343535356685

Nro Matrícula: 280-12185

Página 3

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:26:53 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 última página

Doc: ESCRITURA 1581 DEL 01-10-1976 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS LOTES MAS.-

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: INMOBILIARIA EL ROSARIO LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-1989 Radicación: 89-004133

VALOR ACTO: \$144,000

Doc: ESCRITURA 941 DEL 31-03-1989 NOTARIA 2 DE ARMENIA

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ISAZA DE BURITICA FABIOLA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-2004 Radicación: 2004-16924

VALOR ACTO: \$34,823,000

Doc: ESCRITURA 2664 DEL 03-09-2004 NOTARIA 2 DE ARMENIA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ISAZA DE BURITICA FABIOLA

CC# 24457959

A: BURITICA DE ECHEVERRY CARMENZA (CARMENZA BURITICA ISAZA)

X C.C.28.009.327

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-2008 Radicación: 2008-280-6-7900

VALOR ACTO: \$0

Doc: ESCRITURA 1302 DEL 21-04-2008 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BURITICA ISAZA CARMENZA

A: BURITICA ISAZA HUGO

A: BURITICA ISAZA JAIRO

A: BURITICA ISAZA JAVIER

A: BURITICA ISAZA NARTHA CONSUELA

A: ISAZA DE BURITICA FABIOLA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-04-2008 Radicación: 2008-280-6-7901

VALOR ACTO: \$35,050,000

Doc: ESCRITURA 1303 DEL 21-04-2008 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022343535356685

Nro Matrícula: 280-12185

Página 4

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:26:53 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 última página

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: BURITICA DE ECHEVERRI CARMENZA

A: RIVERA BORRAEZ ADRIANA MILENA

CC# 41926036 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-11-2008 Radicación: 2008-280-6-21161

Doc: ESCRITURA 3624 DEL 25-11-2008 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RIVERA BORRAEZ ADRIANA MILENA

CC# 41926036 X

A: HERRERA PAREJA LUIS FERNANDO

CC# 7561749

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-07-2009 Radicación: 2009-280-6-13698

Doc: ESCRITURA 2412 DEL 27-07-2009 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: HERRERA PAREJA LUIS FERNANDO

CC# 7561749

A: RIVERA BORRAEZ ADRIANA MILENA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-280-6-15252

Doc: ESCRITURA 2672 DEL 14-08-2009 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$38,000,000

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: RIVERA BORRAEZ ADRIANA MILENA

CC# 41926036

A: TABARES GARCIA LUIS EDUARDO

CC# 18399682 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-280-6-15252

Doc: ESCRITURA 2672 DEL 14-08-2009 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TABARES GARCIA LUIS EDUARDO

CC# 18399682 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA NIT.8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201022343535356685

Nro Matrícula: 280-12185

Página 5

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:26:53 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-280-1-72214

FECHA: 22-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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