

**RV: SE ALLEGA LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO BANCO POPULAR S A CONTRA GENY PATRICIA RAMÍREZ ZAPATA JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO RADICADO 2018 - 00226.pdf**

margarita maria oviedo lamprea <margaritamoviedo@hotmail.com>

Mar 7/03/2023 15:53

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

***Cordial Saludo,***

**MARGARITA MARIA OVIEDO LAMPREA**

**ABOGADA EXTERNA**

**Celular 3135516293**

**Tele fax (6) 3116379**

**Pereira Ris.**

---

**De:** German Yepes <germanyepes01@gmail.com>

**Enviado:** martes, 7 de marzo de 2023 3:49 p. m.

**Para:** margaritamoviedo@hotmail.com <margaritamoviedo@hotmail.com>

**Asunto:** SE ALLEGA LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO BANCO POPULAR S A CONTRA GENY PATRICIA RAMÍREZ ZAPATA JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO RADICADO 2018 - 00226.pdf

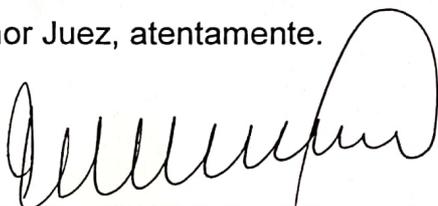
Señor  
**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO**  
E. S. D.

Referencia: Ejecutivo Singular del **BANCO POPULAR S.A** Contra **GENY PATRICIA RAMIREZ ZAPATA**, RADICADO: 2018-00226-00.

**MARGARITA MARIA OVIEDO LAMPREA**, Mayor de edad, vecina de Pereira, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma en mi calidad de apoderada especial de la parte actora por medio del presente escrito me permito allegar liquidación del crédito.

En caso de no considerar ajustada a derecho la referida liquidación proceda a la modificación y consecuente aprobación tal y como lo señala el artículo 446 del CGP.

Del señor Juez, atentamente.



**MARGARITA MARIA OVIEDO LAMPREA**  
C. C. No. 42.113841 de Pereira  
T. P. No. 89.111 del C. S. de la J.

**BANCO POPULAR**  
Jefatura Alistamiento de Garantías



Nombre	GENY PATRICIA RAMIREZ ZAPATA	Capital demandado	\$	22,996,225
Cédula	4362****	Interés corriente	\$	-
Obligación	460****6187	Tipo Cobro Interés	Mensual	

**LIQUIDACION DE CAPITAL INSOLUTO POR PERIODO**

PERIODO COBRO INTERES MORA		TASA E.A	CAPITAL	INTERES CORRIENTE	INTERESES DE MORA	INTERES DE MORA ACUMULADO POR PERIODO	ABONOS	ABONO A CAPITAL	ABONO A INTERES CORRIENTES	ABONO A INTERES DE MORA	OTROS GASTOS
DESDE	HASTA										
05-abr-18	30-abr-18	30.72%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 438,984	\$ 438,984	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-may-18	31-may-18	30.66%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 522,507	\$ 961,491	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jun-18	30-jun-18	30.42%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 502,174	\$ 1,463,665	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jul-18	31-jul-18	30.05%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 513,285	\$ 1,976,950	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ago-18	31-ago-18	29.91%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 511,255	\$ 2,488,205	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-sep-18	30-sep-18	29.72%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 491,922	\$ 2,980,128	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-oct-18	31-oct-18	29.45%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 504,247	\$ 3,484,375	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-nov-18	30-nov-18	29.24%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 484,910	\$ 3,969,284	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-dic-18	31-dic-18	29.10%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 499,031	\$ 4,468,315	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ene-19	31-ene-19	28.74%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 493,573	\$ 4,961,888	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-feb-19	28-feb-19	29.55%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 456,880	\$ 5,418,768	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-mar-19	31-mar-19	29.06%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 498,340	\$ 5,917,108	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-abr-19	30-abr-19	28.98%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 481,174	\$ 6,398,282	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-may-19	31-may-19	29.01%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 497,668	\$ 6,895,950	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jun-19	30-jun-19	28.95%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 480,734	\$ 7,376,684	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jul-19	31-jul-19	28.92%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 496,304	\$ 7,872,988	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ago-19	31-ago-19	28.98%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 497,215	\$ 8,370,203	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-sep-19	30-sep-19	28.98%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 481,174	\$ 8,851,375	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-oct-19	31-oct-19	28.65%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 492,206	\$ 9,343,581	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-nov-19	30-nov-19	28.55%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 474,784	\$ 9,818,365	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-dic-19	31-dic-19	28.37%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 487,872	\$ 10,306,237	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ene-20	31-ene-20	28.16%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 484,672	\$ 10,790,909	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-feb-20	29-feb-20	28.89%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 499,598	\$ 11,290,507	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-mar-20	31-mar-20	28.43%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 488,785	\$ 11,779,292	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-abr-20	30-abr-20	28.04%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 467,265	\$ 12,206,557	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-may-20	31-may-20	27.29%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 471,359	\$ 12,677,916	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jun-20	30-jun-20	27.18%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 454,593	\$ 13,132,509	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jul-20	29-jul-20	27.18%	\$ 22,996,225	\$ -	\$ 424,287	\$ 13,556,796	\$ 11,498,113	\$ 11,498,113	\$ -	\$ -	\$ -
29-jul-20	31-jul-20	27.18%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 22,730	\$ 13,579,526	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ago-20	31-ago-20	27.44%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 236,830	\$ 13,816,356	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-sep-20	30-sep-20	27.53%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 229,858	\$ 14,046,214	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-oct-20	31-oct-20	27.14%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 234,527	\$ 14,280,741	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-nov-20	30-nov-20	26.76%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 224,168	\$ 14,504,909	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-dic-20	31-dic-20	26.19%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 227,236	\$ 14,732,145	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ene-21	31-ene-21	25.98%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 225,609	\$ 14,957,754	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-feb-21	28-feb-21	26.31%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 206,085	\$ 15,163,839	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-mar-21	31-mar-21	26.12%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 226,696	\$ 15,390,535	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-abr-21	30-abr-21	25.97%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 218,264	\$ 15,608,799	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-may-21	31-may-21	25.83%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 224,445	\$ 15,833,244	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jun-21	30-jun-21	25.82%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 217,092	\$ 16,050,336	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jul-21	31-jul-21	25.77%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 223,979	\$ 16,274,315	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ago-21	31-ago-21	25.86%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 224,678	\$ 16,498,993	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-sep-21	30-sep-21	25.79%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 216,866	\$ 16,715,859	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-oct-21	31-oct-21	25.62%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 222,813	\$ 16,938,672	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-nov-21	30-nov-21	25.91%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 217,768	\$ 17,156,440	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-dic-21	31-dic-21	26.19%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 227,236	\$ 17,383,676	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ene-22	31-ene-22	26.49%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 229,557	\$ 17,613,233	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-feb-22	28-feb-22	27.45%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 214,015	\$ 17,827,248	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-mar-22	31-mar-22	27.71%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 238,898	\$ 18,066,146	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-abr-22	30-abr-22	28.58%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 237,613	\$ 18,303,759	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-may-22	31-may-22	29.57%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 253,029	\$ 18,556,788	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jun-22	30-jun-22	30.60%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 252,391	\$ 18,809,179	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-jul-22	31-jul-22	31.92%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 270,632	\$ 19,079,811	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ago-22	31-ago-22	33.32%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 280,913	\$ 19,360,724	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-sep-22	30-sep-22	35.25%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 285,480	\$ 19,646,204	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-oct-22	31-oct-22	36.92%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 306,955	\$ 19,953,159	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-nov-22	30-nov-22	38.67%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 309,101	\$ 20,262,260	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-dic-22	31-dic-22	41.46%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 338,875	\$ 20,601,135	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-ene-23	31-ene-23	43.26%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 351,235	\$ 20,952,370	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
01-feb-23	22-feb-23	45.27%	\$ 11,498,112	\$ -	\$ 258,929	\$ 21,211,299	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

LIQUIDACION TOTAL	
CAPITAL INSOLUTO	11,498,112
INTERES MORA CAPITAL INSOLUTO	21,211,268
<b>SALDO TOTAL</b>	<b>32,709,380</b>

TIPO DE CARTERA MEDIANO Y LARGO PLAZO

LUIS MENDIVELSO  
ANALISTA TECNICO  
22/02/2023

**MEMORIAL (CONTESTACION DE DEMANDA) JUZGADO 06 CIVIL MUNICIPAL RAD 2021-00609**

YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE &lt;abogadalorenajaramilloduque@gmail.com&gt;

Mié 16/03/2022 10:27

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio &lt;cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; analuza41897@yahoo.com &lt;analuza41897@yahoo.com&gt;

Señores

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Armenia - Quindío

Doctora

ANA LUCÍA RAMÍREZ OSORIO

Apoderada parte demandante.

Adjunto al presente memorial (CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO) con destino al JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL dentro del proceso radicado bajo el número 2021-00609.

En el mismo sentido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P. así como el artículo 9 parágrafo del decreto 806 del 2020, se envía el escrito adjunto a la parte demandante a la dirección [analuza41897@yahoo.com](mailto:analuza41897@yahoo.com) .

Atentamente,

**YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE****Abogada.**

Teléfono: 320-5049813

Correo electrónico: [abogadalorenajaramilloduque@gmail.com](mailto:abogadalorenajaramilloduque@gmail.com)

Dirección: Calle 22 # 16 - 54- Edificio Cervantes Oficina 308

Armenia - Quindío



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señor

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL**

Armenia – Quindío

Ref: CONTESTACIÓN DEMANDA

Proceso: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: FANNY ARBOLEDA AGUIÑO

Demandado: ROSA ELENA ROJAS COPETE Y FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO

Radicado: 2021-00609-00

**YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE**, mayor de edad, vecina de Armenia – Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.815.428 de Manizales, Caldas, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 286.608 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada en amparo de pobreza de la señora **ROSA ELENA ROJAS COPETE**, mayor de edad, vecina de Armenia – Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.933.723, designada mediante auto de fecha 03 de marzo de 2022 dentro del proceso de la referencia, mediante el presente allego al despacho contestación de la demanda promovida por la señora FANNY ARBOLEDA AGUIÑO en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO PARCIALMENTE me explico, es cierto que la señora FANNY ARBOLEDA AGUIÑO de acuerdo con la escritura pública número 977 del 25 de marzo de 2008 de la Notaria Primera del circulo de Armenia – Quindío figura como titular del derecho de dominio, no obstante, mi poderdante y su esposo Fernando Arboleda Aguiño junto con su hija de dos años ingresaron a la casa en el año 2008 como verdaderos dueños en razón a que la madre del señor Fernando Arboleda Aguiño les obsequió verbalmente a ambos cónyuges dicha propiedad como regalo de bodas.

**AL HECHO SEGUNDO:** ES CIERTO, según las medidas y linderos contenidas en la escritura pública número 977 del 25 de marzo de 2008 de la Notaria Primera del circulo de Armenia – Quindío.

**AL HECHO TERCERO:** NO ES CIERTO, en modo alguno la familia de mi patrocinada ingresó a la propiedad por autorización de la hermana de su esposo el señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO, si no como verdaderos dueños y señores de la propiedad, sin reconocer ningún domino ajeno, pues tal y como se indicó anteriormente la señora MARIA INES AGUIÑO les entregó a mi poderdante y a su esposo la casa materialmente como regalo de bodas y desde entonces han vivido en dicha propiedad de manera quieta pacífica e ininterrumpida.

**AL HECHO CUARTO:** ES CIERTO, hecho que obedece a que el señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO junto con su esposa han sido los dueños del inmueble relacionado en el hecho primero del libelo introductorio desde el año 2008 y en la actualidad continúan ostentando dicha postura.

**AL HECHO QUINTO:** ES CIERTO, no obstante mi poderdante y su esposo continuaron ejerciendo la posesión real y material del bien inmueble ubicado en la manzana 19 casa número 12 de la ciudad de Armenia – Quindío, pues el señor Fernando alquiló dicha propiedad por valor de \$350.000 a unos extranjeros de origen venezolano, quienes a su vez le entregaban el dinero al señor Fernando esposo de mi poderdante.

**AL HECHO SEXTO:** ES CIERTO.

**AL HECHO SEPTIMO:** NO ES CIERTO, en modo alguno entre la demandante y la familia ARBOLEDA ROJAS existió algún tipo de acuerdo verbal, el dinero fruto del canon de arrendamiento sobre el apartamento ubicado en el barrio la Patria Bloque parque de Bolívar # 2 Bloque L apartamento 203 de la ciudad de Armenia – Quindío siempre lo ha recibido el esposo de la demandada.

**AL HECHO OCTAVO:** NO ES CIERTO, mi patrocinada en modo alguno acordó celebrar un contrato de arrendamiento con la demandante, puesto que siempre se ha considerado dueña y señora de la propiedad ubicada en la urbanización la Virginia Mz 19 casa número 12 de Armenia – Quindío.

**AL HECHO NOVENO:** ES CIERTO PARCIALMENTE, explico, es cierto que la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE ni el señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO nunca ha cancelado valor alguno por concepto de canon de arrendamiento, no obstante no es cierto que exista obligación alguna a cargo de los demandados por dicho concepto.

**AL HECHO DÉCIMO:** NO ES CIERTO, la demandante no ha pagado el impuesto predial por cada año fiscal correspondiente, puesto que dicha obligación la ha pagado la familia ARBOLEDA COPETE, solo en el mes de abril del año 2021 la demandante pagó los periodos fiscales adeudados desde el año 2017, 2018, y 2019 con miras a instaurar la presente demanda.

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:** ES CIERTO.

**AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** NO ES CIERTO, la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE se enteró que la demandante tenía interés en el inmueble objeto del proceso ocho meses después de que el señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO esposo de la señora Rojas Copete y hermano de la señora Fanny Arboleda Aguiño se fuera para Roma - Italia quien presuntamente sostiene una relación extramatrimonial en dicho país.

Específicamente la señora ROJAS COPETE supo de las pretensiones que hoy ocupan la atención del despacho, el día 03 de junio del año 2021 fecha en la que la demandada fue convocada a una audiencia de conciliación en la Personería Municipal de Armenia – Quindío, la cual fue fracasada toda vez que mi poderdante nunca celebró contrato de arrendamiento con la demandante, lo cierto es que es la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE junto con su esposo han sido los dueños de dicha propiedad desde el año 2008.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO.**

**AL HECHO DÉCIMO CATORCE: NO ES CIERTO,** el documento denominado “declaración extra juicio” allegado con la demanda es solo un documento con reconocimiento de firma ante el consulado. Sin embargo cabe resaltar que las declaraciones que realice el hermano de la demandante deberán ser recibidas por el Juez de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211 del Código General del Proceso.

#### **A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA: ME OPONGO,** toda vez que entre la demandante y los demandados nunca existió un contrato de arrendamiento.

**A LA SEGUNDA: ME OPONGO,** pues tal y como se indicó en el escrito de contestación de la demanda entre las partes no hubo un contrato de arrendamiento en ningún periodo de tiempo, por lo que no puede declararse terminado un contrato que no nació o no existió, mucho menos una obligación atribuida a la sociedad conyugal entre los demandados.

**A LA TERCERA: ME OPONGO,** pues la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE no puede ser despojada del bien inmueble del cuál ha sido dueña y señora desde el momento en que ingresó a vivir en él.

**A LA CUARTA: ME OPONGO,** pues como quiera que no intercede ningún contrato de arrendamiento que vincule a las partes resulta improcedente ordenar una diligencia de lanzamiento en contra de la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE quien se ha considerado propietaria del bien inmueble junto con su esposo.

**A LA QUINTA: ME OPONGO,** pues ellas dependen de las resultas del proceso.

#### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

- 1. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** esta excepción la sustento en los siguientes términos:

Los señores ROSA ELENA ROJAS COPETE Y FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO se encuentran casados con sociedad conyugal vigente desde el 05 de mayo del año 2006 de acuerdo con el registro civil de matrimonio con indicativo serial 5939497 de la Notaria Cuarta de la ciudad de Armenia – Quindío, en vigencia de la relación matrimonial procrearon dos hijas de nombres MARIA FERNANDA ARBOLEDA ROJAS nacida el 15 de septiembre de 2006 y SARA CRISTIN ARBOLEDA ROJAS nacida el 09 de febrero del año 2012.

En el año 2008, la madre del señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO, la señora MARIA INES AGUIÑO envió dinero para la compra de una vivienda ubicada en la manzana 19 casa número 12 de la ciudad de Armenia - Quindío como obsequio de bodas para que la familia ARBOLEDA ROJAS viviera allí junto con su hija MARIA FERNANDA quien para aquella época contaba con dos años de edad.

Desde el año 2008 la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE habitó el bien inmueble junto con su esposo y su hija considerándose verdadera dueña del bien inmueble objeto del presente proceso y así se lo confirmaba su suegra MARIA INES AGUIÑO, pues dicha casa de habitación había sido comprada con ese propósito.

Así las cosas, la señora ROSA ELENA ha desconocido por completo un mejor derecho que el que tiene ostenta junto con su esposo, nunca ha considerado ni siquiera remotamente la calidad de arrendataria toda vez que nunca llegó a un acuerdo con la hermana del señor FERNANDO ni siquiera con la madre del mismo quien fue la persona que envió el dinero para la compra de la vivienda objeto de restitución.

En ese orden de ideas, la señora ROSA ELENA tiene animo de señora y dueña sobre el bien inmueble ubicado en la manzana 19 casa número 12 urbanización La Virginia de la Ciudad de Armenia – Quindío, por más de 10 años y en consideración a ello tiene y ostenta un derecho de posesión sobre el mismo del cual nunca había sido reclamado por terceros que se crean con mejor derecho, solo en el año 2021 es decir 13 años después, la demandante citó a mi poderdante con la intención de que se le restituyera el bien inmueble al cual la señora ROSA ELENA se opuso defendiendo su derecho de posesión sobre el mismo.

## **2. IMPOSIBILIDAD DE DETERMINAR LOS REQUISITOS FORMALES DEL PRESUNTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Esta excepción la sustento en las previsiones de la ley 820 de 2003.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 384 del código General del Proceso, en los procesos de restitución de inmueble arrendado es imperativo acompañar el contrato de

arrendamiento suscrito por el arrendatario, o prueba testimonial siquiera sumaria, así las cosas en virtud al artículo 13 ibídem que reza “*las normas son de orden público y por consiguiente de obligatorio cumplimiento*” cabe remitirnos a la declaración extra juicio allegada con la demanda a fin de determinar si constituyen prueba siquiera sumaria para determinar la presunta existencia y condiciones del contrato de arrendamiento, sin embargo se observa a simple vista la carencia de los requisitos formales exigidos en el artículo 3 de la ley 820 de 2003, por lo que resulta imposible demostrar la existencia del mismo.

### 3. FALTA DE REQUISITOS PARA OBLIGARSE

Esta excepción la sustento en las previsiones del artículo 1502 del C.C. y 1973 del C.C.

De conformidad con la norma en cita, para que una persona pueda obligarse a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario:

- a) Que sea legalmente capaz
- b) Que consienta en dicho acto a declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- c) Que recaiga sobre un objeto lícito
- d) Que tenga una causa lícita

Así las cosas tal y como se ha manifestado en el discurrir de este escrito, la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE en ningún momento ha convenido, aceptado, acordado y mucho menos suscrito un acuerdo de arrendamiento sobre el inmueble que hoy habita, pues para ello habría de considerar primer un mejor derecho el cual desde la fecha en que ingresó a vivir en dicha propiedad, es decir desde el año 2008 siempre junto con su esposo se ha considerado dueña del mismo, por lo que resulta antagónico que en algún momento la demandada haya aceptado algún tipo de contrato para vivir en dicha casa de habitación.

En el mismo sentido indica el artículo 1973 del Código Civil que el contrato de arrendamiento se consolida cuando las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce. De manera respetuosa se insiste en que la demandada nunca se obligó a pagar una suma de dinero, en ningún periodo de tiempo a cambio de que se le concediera el disfrute de la casa de habitación sub Litis, pues además venía disfrutando de dicha propiedad como dueña y señora sin reconocer dominio ajeno desde el año 2008, sin embargo en gracia de discusión para la fecha en que se aduce existir presuntamente un contrato de arrendamiento es decir para el año 2018, ya había adquirido el derecho que la ley 791 del año 2002 artículo 01 le garantiza a la demandada para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva, no obstante nunca en ningún momento se presentó un tercero que pudiera reclamar algún derecho que el que ella como cónyuge tiene y ostenta sobre dicha propiedad, pues solo en el año 2021 que fue

citada en la personería se dio cuenta de las intenciones de su cuñada y demandante dentro del presente proceso.

#### **4. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO.**

Cabe resaltar nuevamente que la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE y el señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO ingresaron en calidad de poseedores con ánimo de verdaderos dueños sobre el bien inmueble ubicado en la manzana 19 casa número 12 de la urbanización la Virginia de la ciudad de Armenia – Quindío, constante de un área de 62,50 metros cuadrados, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria Nro. **280-85716** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia – Quindío, desde el mes de Marzo del año **2008**, el señor FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO se fue del hogar en el año 2019 no obstante la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE continuó ejerciendo la posesión real y material sobre dicho bien inmueble el cual a la fecha continua ejerciendo y ostentando.

El día 03 de junio del año 2021, la señora FANNY ARBOLEDA AGUIÑO citó a mi poderdante a la personería Municipal de Armenia –Quindío, con la intención de que se le entregara el bien inmueble ubicado en la manzana 19 casa número 12 de la urbanización la Virginia de la ciudad de Armenia – Quindío, pretensión a la cual la demandada se opuso en consideración a que ella ha sido la dueña por ejercer actos de posesión sobre dicho predio por más de diez años.

Dentro del proceso que nos ocupa la señora FANNY ARBOLEDA AGUIÑO aduce que entre la familia ARBOLEDA ROJAS y ella existió un contrato de arrendamiento desde el 01 de noviembre del año 2018, hecho que como se ha reiterado no es cierto.

No obstante si en gracia de discusión se llegase a considerar la existencia del contrato, es preciso resaltar que para la fecha en que tuvo génesis el presunto contrato ya había operado el fenómeno de prescripción extintiva de dominio para la señora FANNY ARBOLEDA AGUIÑO como titular del derecho de dominio puesto que ya habían transcurrido más de 10 años sin que haya ejercido derecho alguno sobre el bien.

La prescripción extintiva de dominio es el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello tal y como lo dispone el artículo 2535 del Código Civil y ley 791 del 2002 artículo 1.

En ese orden de ideas, el derecho que presuntamente tenga o haya podido tener la demandante sobre el bien inmueble ubicado en la manzana 19 casa número 12 de la urbanización la Virginia de la ciudad de Armenia – Quindío, se encuentra prescrito por haber transcurrido más de 10 años desde el mes de marzo de 2008 hasta el mes de noviembre de 2018 sin que haya ejercido derecho alguno sobre dicho inmueble.

No obstante lo anterior se itera que el acuerdo sobre el presunto contrato nunca existió, y mi poderdante se ha considerado dueña sin interrupción alguna, de manera quieta y pacífica desde el año 2008 hasta la fecha.

#### **5. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado determina que solo podrá demandar el arrendador al arrendatario para que este le restituya el inmueble, sin embargo dentro del proceso que nos ocupa no se configura en modo alguno ninguno de los presupuestos procesales en tanto que la demandante no tiene ni ostenta la condición de arrendadora, y de otro lado mi poderdante no tiene ni ostenta la calidad de arrendataria sino todo lo contrario, la señor ROSA ELENA ROJAS COPETE ha manifestado reiteradamente ser poseedora desde el año 2008 sobre el inmueble objeto del proceso, de manera que no existe legitimación en la causa por activa ni por pasiva que permita dictar una sentencia de fondo.

#### **6. ECUMENICA:**

La sustento en las previsiones del artículo **282 del C.G.P.**

#### **PRUEBAS**

Solicito señor juez se sirva decretar y practicar las siguientes:

##### **Testimoniales:**

Los testigos que se relacionan a continuación declararan sobre la inexistencia del contrato de arrendamiento, y sobre la posesión con ánimo de señora y dueña de la señora ROSA ELENA ROJAS COPETE por más de 10 años.

- JOSE ALDUVAR CHALARCA RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 89.006.464, quien recibe notificaciones en la dirección Barrio Buenos Aires Plano en la Manzana B casa 7 Armenia - Quindío, teléfono 305-4604406.
- BLANCA NIDIA ARAQUE ARENAS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 41.932.818, quien recibe notificaciones en la dirección Barrio Nueva Armenia – Manzana I casa 8 de la ciudad de Armenia – Quindío, teléfono 321-7473741.

- LUZ MERY GAVIRIA AGUDELO, quien recibe notificaciones en el Barrio la Virginia Manzana 18 casa 2 de Armenia – Quindío, teléfono 310-6170666.

**Interrogatorio de parte:**

Solicito señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno realizaré a la demandante.

**Documentales:**

- 1- Registro civil de matrimonio entre Rosa Elena Rojas Copete y Fernando Arboleda Aguiño de la Notaria Cuarta del Círculo de Armenia – Quindío.
- 2- Registro Civil de nacimiento de la menor Sarai Cristin Arboleda Rojas de la Notaria Primera del Círculo de Armenia – Quindío.
- 3- Registro Civil de nacimiento de la menor María Fernanda Arboleda Rojas de la Notaria Primera del Círculo de Armenia – Quindío.
- 4- Declaración extra proceso No. 108 del 14 de enero del año 2022
- 5- Constancia de no conciliación ante la personería municipal de Armenia – Quindío de fecha 03 de junio del año 2021.

**TACHA DE IMPARCIALIDAD**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 211 del Código General del Proceso, que reza *“cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”*.

Mediante el presente solicito la tacha del testimonio que el señor Fernando Arboleda Aguiño realice a favor de su hermana FANNY ARBOLEDA AGUIÑO puesto que sus aseveraciones se encuentran parcializadas en razón al parentesco con la demandante, especialmente el documento denominado “declaración extra juicio” allegado con la demanda.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente amparada en las disposiciones del artículo 96, 384 numeral 1 y 211 del Código General del proceso, ley 820 de 2003, artículos 1502 y 1973 del Código Civil, ley 791 del año 2002 artículo 01, artículo 762 y siguientes del Código Civil, artículo 2535 del Código Civil y ley 791 del 2002 artículo 1.

YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE

ABOGADA

---

## NOTIFICACIONES

**La demandante:** en la relacionada en el escrito de demanda.

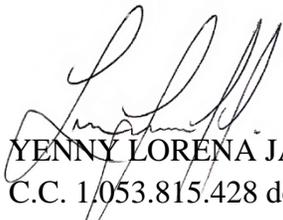
**La demandada:** recibe notificaciones en el Barrio La Virginia Mz 19 casa 12 del municipio de Armenia – Quindío

Dirección electrónica: [rosaelenarojascopete@gmail.com](mailto:rosaelenarojascopete@gmail.com)

**La suscrita apoderada:** recibe notificaciones en la calle 22 16-54 Edificio Cervantes oficina 407 de la ciudad de Armenia – Quindío.

Dirección electrónica: [abogadalorenajaramilloduque@gmail.com](mailto:abogadalorenajaramilloduque@gmail.com) debidamente inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,



YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE

C.C. 1.053.815.428 de Manizales, Caldas

T.P. 286.608 del C.S.J.

---

Calle 22 Nro. 16 – 54 Edificio Cervantes Oficina 407

Tel: 3205049813

[abogadalorenajaramilloduque@gmail.com](mailto:abogadalorenajaramilloduque@gmail.com)

Armenia, Quindío

Señor

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL**

Armenia – Quindío

Ref: PODER ESPECIAL

Proceso: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: FANNY ARBOLEDA AGUIÑO

Demandado: ROSA ELENA ROJAS COPETE Y FERNANDO ARBOLEDA AGUIÑO

Radicado: 2021-00609-00

**ROSA ELENA ROJAS COPETE**, mayor de edad, vecina de Armenia – Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.933.723, con dirección electrónica [rosaelenarojascopete@gmail.com](mailto:rosaelenarojascopete@gmail.com) actuando en calidad de demandada, mediante el presente otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE**, mayor de edad, vecina de Armenia – Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.815.428 de Manizales, Caldas, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 286.608 del C.S.J. con dirección electrónica [abogadalorenajaramilloduque@gmail.com](mailto:abogadalorenajaramilloduque@gmail.com) debidamente inscrita en el Registro Nacional de Abogados, designada en amparo de pobreza mediante auto de fecha 03 de marzo de 2022, para que me represente dentro del proceso de la referencia promovido por la señora **FANNY ARBOLEDA AGUIÑO**.

Mi apoderada queda facultada conforme a las previsiones del artículo 77 del C.G.P además para recibir, desistir, conciliar judicial y extrajudicialmente, sustituir, renunciar, reasumir, tachar de falsedad documentos y testimonios y demás inherentes al objeto del presente mandato.

Atentamente,

**ROSA ELENA ROJAS COPETE.**

C.C. No. 41.933.723

Acepto,



**YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE**

C.C. 1.053.815.428 de Manizales, Caldas

T.P. 286.608 del C.S.J.

---

**PODER ESPECIAL**

2 mensajes

---

**YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE** <abogadalorenajaramilloduque@gmail.com>  
Para: rosaelenarojascope@gmail.com

4 de marzo de 2022, 16:52

Señora  
ROSA ELENA ROJAS COPETE  
Armenia - Quindío

Cordial Saludo,

De acuerdo a la designación en amparo de pobreza realizada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia - Quindío, dentro del proceso de Restitución de inmueble arrendado, proceso radicado 2021-00609, adjunto al presente poder especial para representarla dentro del mismo.

por favor leer detenidamente y manifestar por este mismo medio su aprobación y aceptación.

**YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE**  
**Abogada.**

Teléfono: 320-5049813  
Correo electrónico: [abogadalorenajaramilloduque@gmail.com](mailto:abogadalorenajaramilloduque@gmail.com)  
Dirección: Calle 22 # 16 - 54- Edificio Cervantes Oficina 308  
Armenia - Quindío



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

---

 **PODER.pdf**  
628K

---

**ROSA Elena ROJAS COPETE** <rosaelenarojascope@gmail.com>

4 de marzo de 2022, 16:56

Para: YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE &lt;abogadalorenajaramilloduque@gmail.com&gt;

Doctora  
YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE

Le manifiesto que he leído el poder y lo apruebo completamente, para que me represente dentro de ese proceso.

Muchas gracias

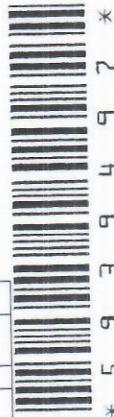
[Texto citado oculto]



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

**REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO**

Indicativo Serial **5939497**



**Datos de la oficina de registro - Clase de oficina**

Clase de Oficina: Registraduría  Notaría  Consulado  Corregimiento  Insp. de Policía  Código **N 4 Z**

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
**NOTARIA 4 ARMENIA - COLOMBIA - QUINDIO - ARMENIA**

**Datos del matrimonio**

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio  
**COLOMBIA QUINDIO ARMENIA**

Fecha de celebración: Año **2006** Mes **MAY** Día **05** Clase de matrimonio: Civil  **X** Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa  Escritura de protocolización  Número: **3105** Notaría, juzgado, parroquia, otra: **NOT CUARTA ARMENIA Q**

**Datos del contrayente**

Apellidos y nombres completos: **ARBOLEDA AGUIÑO FERNANDO**

Documento de identificación (Clase y número): **CC 14.475.863**

**Datos de la contrayente**

Apellidos y nombres completos: **ROJAS COPETE ROSA ELENA**

Documento de identificación (Clase y número): **CC 41.933.723**

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos: **ARBOLEDA AGUIÑO FERNANDO**

Documento de identificación (Clase y número): **CC 14.475.863**

Firma: *[Handwritten signature]*

**Fecha de inscripción**: Año **2012** Mes **SEP** Día **19**

**Nombre y firma del funcionario que autoriza**: **GILBERTO RAMIREZ ARCILA**



**CAPITULACIONES MATRIMONIALES**

Lugar otorgamiento de la escritura: No. Notaría: No. Escritura: Fecha de otorgamiento de la escritura: Año: Mes: Día:

**HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO**

Nombres y apellidos completos: Identificación (Clase y Número): Indicativo serial de nacimiento:



**NOTARIA CUARTA ARMENIA Q.**  
COMO NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO, DOY FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ESTA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA.

SE EXPIDE PARA:  
**PROVIDENCIAS**

Lugar y fecha: **Franiter** Firma funcionario: *[Signature]*

A SOLICITUD DE: **ROSA ELENA ROJAS**  
IDENTIFICADO CON C.C. No. **41933723**

TEL: 741 15 60 - 741 61 30  
CALLE 20 No. 15-35  
317 331 4569

Tipo de providencia: No. escritura o Sentencia: Notaría o Juzgado:

**07 MAR 2012**

19.SEP.2012 -- TIPO DE DOCUMENTO: **PROVIDENCIA** OTRO

01 NOV 2019



ORGANIZACIÓN LECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.090.277.662

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 50272883

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaria  Número 01 Consulado  Corregimiento  Inspección o Policía  Código N I Z

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Datos del inscrito

Primer Apellido ARBOLEDA Segundo Apellido ROJAS

Nombre(s) SARAI CRISTIN

Fecha de nacimiento Año 2012 Mes FEB Día 09 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo sanguíneo O+ Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)

COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 11003797-3

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos ROJAS GOFETE ROSA ELENA

Documento de identificación (Clase y número) C.C 41.933.723 DE ARMENIA/QUINDIO

Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos ARBOLEDA AGUIÑO FERNANDO

Documento de identificación (Clase y número) C.C 14.475.863 DE BUENAVENTURA/VALLE

Nacionalidad COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos ARBOLEDA AGUIÑO FERNANDO

Documento de identificación (Clase y número) C.C 14.475.863 DE BUENAVENTURA/VALLE

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Fecha de inscripción

Año 2012 Mes FEB Día 20

Nombre y firma del funcionario que autoriza

JAVIER ORLANDO SOTO

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

EN BLANCO

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Número: **N 4098044**

**NUIP 1.094.899.873**

Tipo de certificado

Datos Esenciales

Acreditar Parentesco

Datos del Inscrito

Apellidos y Nombres completos

ARBOLEDA ROJAS MARIA FERNANDA

Fecha de Nacimiento (Mes en letras)

Sexo (en letras)

Tipo Sanguíneo

Año 2 0 0 6 Mes S E P Día 1 5 FEMENINO

O +

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Fecha de Inscripción (Mes en letras)

Indicativo serial

Año 2 0 0 6 Mes S E P Día 2 7 0039912425

Datos de la Madre

Apellidos y Nombres completos

ROJAS COPETE ROSA ELENA

Documento de Identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEDULA DE CIUDADANIA 41.933.723

COLOMBIA

Datos del Padre

Apellidos y Nombres completos

ARBOLEDA AGUINO FERNANDO

Documento de Identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEDULA DE CIUDADANIA 14.475.863

COLOMBIA

Datos del Solicitante

Apellidos y Nombres completos

ARBOLEDA AGUINO FERNANDO

Documento de Identificación (Clase y número)

CEDULA DE CIUDADANIA 14.475.863

Espacio para notas

Datos de la oficina de registro que expide el certificado

País - Departamento - Municipio

Código

N Z Y

COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Fecha de Expedición del certificado (mes en letras)

Nombre y firma del funcionario

Año 2 0 0 9 Mes D I C Día 0 1

GILBERTO ECHEVERRI GARCIA

Registrador del Estado Civil



# Notaría 4

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

NOTARIA CUARTA ARMENIA – QUINDÍO  
CALLE 20 NUMERO 15-35  
TELEFONOS: 7445361 - 7411560 – 7412806

## ACTA DE DECLARACIÓN PARA FIN EXTRAPROCESAL No. 108

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los CATORCE (14) días del mes de ENERO del año DOS MIL VEINTIDÓS (2022), a la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Armenia, Quindío, a cargo de la Notaria Cuarta encargada LUZ FANNY RAMÍREZ ARCILA según Resolución No. 12449 del 20 de Diciembre de 2021, con Acta de Posesión No. 012 del 20 de Diciembre de 2021, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron: El señor **JOSE ALDUVAR CHALARCA RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Armenia, Quindío, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 89.006.464 Expedida en Armenia, quien está domiciliado en EL BARRIO BUENOS AIRES PLANO MZ B CASA # 6, Cel.: 3163954696 - 3054604406, de estado civil SOLTERO, de profesión u oficio INDEPENDIENTE, y la señora **LUZ MERY GAVIRIA AGUDELO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Armenia, Quindío, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 24.487.885 Expedida en Armenia, quien está domiciliada en LA MZ 18 CASA 2 DE LA URBANIZACION LA VIRGINIA, Cel.: 3106170666, de estado civil SOLTERA, de profesión u oficio INDEPENDIENTE, con sujeción al Decreto 1557 de 1989, manifestaron bajo la gravedad del juramento:

**PRIMERO:** Rendimos la presente declaración con el fin de manifestar que conocemos de trato, vista y comunicación a la señora **ROSA ELENA ROJAS COPETE**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.933.723 Expedida en Armenia, por espacio de más de 18 y 40 años, por motivos de amistad y vecindad; y por lo tanto sabemos y nos consta que ella es la poseedora real y material de un inmueble, ubicado en EL BARRIO LA VIRGINIA MANZANA 19 CASA 12, DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, REPUBLICA DE COLOMBIA; identificado con la matricula inmobiliaria número 280-85716, y sus linderos son: ### POR EL NORTE, en longitud de 12.50 metros con la peatonal número 11; POR EL

NOTARIA CUARTA  
Armenia Quindío  
Luz Fanny Ramirez Arcila  
Notaria Encargada



La Justicia  
es de todos

Minjusticia

Notaria 4 de Armenia Q  
Notario Gilberto Ramirez Arcila.  
Dirección: Calle 20 # 15-35  
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06  
Email: notaria4arm@yahoo.es  
Proyecto: ERIKA YULIANA RIVERA CORTES

# Notaría 4

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

NOTARIA CUARTA ARMENIA – QUINDÍO  
CALLE 20 NUMERO 15-35  
TELEFONOS: 7445361 - 7411560 – 7412806

SUR, en longitud de 12.50 metros con el lote número 11 de la manzana número 19; POR EL ORIENTE, en longitud de 5.00 metros con el lote número 13 de la manzana número 19; y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 5.00 metros con la vía principal número 4C. ###. Posesión que tiene de buena fe, de manera quieta, pacífica, a la vista, e ininterrumpida desde el año 2008, y es ella quien ejerce actos de señora y dueña sobre dicho inmueble. **SEGUNDO:** De igual manera manifestamos que sabemos y nos consta que esa casa se la regalo la madre de su esposo, la señora **MARIA INES AGUIÑO**, como regalo de matrimonio, en donde el testifico en la iglesia ese regalo. **TERCERO:** La presente declaración es para ser presentada ante la entidad que lo requiera.

Manifiestan los declarantes, que la declaración extrajudicial es para actividades lícitas. En caso de utilizarla para fines ilícitos responderá conforme a la ley, exonerando de toda responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria.

EL NOTARIO ENTERA A LOS OTORGANTES QUE UNA VEZ FIRMADA Y AUTORIZADA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUALQUIER MODIFICACIÓN REQUIERE DE UNA NUEVA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO QUE CAUSARA LOS DERECHOS NOTARIALES DE LEY.

DERECHOS NOTARIALES \$13.800 I.V.A. \$2.622 RESOLUCIONES 00536 y 00545 del 2021.

DECLARANTES:

República de Colombia  
legis



La justicia  
es de todos

Minjusticia

Notaría 4 de Armenia Q  
Notario Gilberto Ramírez Arcila.  
Dirección: Calle 20 # 15-35  
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06  
Email: notaria4arm@yahoo.es

# Notaría 4

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

NOTARIA CUARTA ARMENIA – QUINDÍO  
CALLE 20 NUMERO 15-35  
TELEFONOS: 7445361 - 7411560 – 7412806

*Jose Alduvar Chalarca Ramirez*  
**JOSE ALDUVAR CHALARCA RAMIREZ**

*Luz Mery Gaviria Agudelo*  
**LUZ MERY GAVIRIA AGUDELO**

NOTARIA CUARTA  
Armenia Quindío  
*Luz Fanny Ramirez Arcila*  
Notario Encargado

**LUZ FANNY RAMIREZ-ARCILA**  
NOTARIA CUARTA –E-

NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDIO  
CALLE 20 No 15-35  
TELEFONOS: 7445361-7411560- 7412806

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES TOMADA DE COPIA AUTENTICA DE LA DECLARACION PARA FIN EXTRAPROCESAL No. 108 DEL 14/01/2022,  
QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO.  
Empleado Que Verifico Protocolo: LUISA FERNANDA ARANGO ( 2 FOLIOS).

11 4 ENE 2022

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia Quindío  
*Luz Fanny Ramirez Arcila*  
Notario Encargado



La justicia  
es de todos

Minjusticia

Notaria 4 de Armenia Q  
Notario Gilberto Ramirez Arcila  
Dirección: Calle 20 # 15-35  
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06  
Email: notaria4arm@yahoo.es  
Proyecto: ERIKA YULIANA RIVERA CORTES



17/09/2021

LRD70CWMYED31S00





**CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA,  
AUTORIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NUMERO 2877 DE 16 DE NOVIEMBRE  
DE 2006**

**CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**

**Radicado: 7223**

**Fecha: 3 de junio de 2021**

**Hora: 10:30 A.M.**

**Conciliadora: LUZ ELENA OSORNO ARIAS**

**Solicitante: FANNY ARBOLEDA AGUIÑO**

**Solicitado: ROSA ELENA ROJAS COPETE**

**Fecha de presentación de solicitud: 19 de Abril de 2021**

**PRIMERA: Lugar, fecha y hora de la audiencia de Conciliación.**

Siendo las 10 :30 AM. Del 3 de JUNIO DE 2021, se inicia en el Centro de Conciliación de la Personería Municipal de Armenia, Audiencia de Conciliación.

**SEGUNDA: Identificación de la Conciliadora**

**LUZ ELENA OSORNO ARIAS** , identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.507 mayor de edad y vecino de Armenia, Quindío, Tarjeta Profesional No. 84.342 del C. S. J., código de conciliador N° 32680004

**TERCERA: Identificación de las personas citadas a la audiencia.**

Los comparecientes reconocen que su asistencia a la diligencia ha sido voluntaria y libre de presiones.

**Solicitante: FANNY ARBOLEDA AGUIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.233.578 expedida en Buenaventura

**Solicitado: ROSA ELENA ROJAS COPETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.933.723 expedida en Armenia

**CUARTA: Asunto objeto de la Conciliación.**

Agotar el trámite de conciliación prejudicial.

A continuación la Conciliadora declara instalada la Audiencia y procede a ilustrar a los interesados sobre el objeto, alcance y límites de la conciliación y los invita a exponer sus formas de arreglo o forma de solucionar sus diferencias, previa relación sucinta de los hechos y pretensiones del interesado citante.



**QUINTA:** Relación sucinta de los hechos y las pretensiones motivo de la conciliación.

**HECHOS:**

Yo FANNY ARBOLEDA compre mi vivienda en el año 2008 en el tiempo que le facilite a mi hermano por motivo de estudio y se encontraba sin trabajo, tiempo después que mi hermano comprara su propiedad yo le solicite que me desocupara pero por cuestiones personales le toco viajar al exterior y la esposa se niega a desocupar la casa porque ella dice que ella es la dueña de la vivienda porque lleva varios años viviendo en la casa y dice que es la herencia de las hijas

**PRETENSION:**

Yo solicito que me desocupe la vivienda y se entregue en las mismas condiciones la cual fue entregad en el año 2008.

**ASUNTO OBJETO DE CONCILIACION:**

De acuerdo a las manifestaciones expresadas por cada una de las partes intervinientes, el asunto objeto de conciliación es ACCION REIVINDICATORIA

**SEXTA:** fórmulas de arreglo

Se le concede el uso de la palabra a la parte convocante señora FANNY ARBOLEDA AGUIÑO quien manifiesta que se sostiene en los hechos y pretensiones de la solicitud de la audiencia.

Se le concede el uso de la palabra a la parte convocada ROSA ELENA ROJAS COPETE quien manifiesta que no tiene animo conciliatorio con respecto a la pretensiones de la convocante toda vez que no la reconoce como dueña de la casa

Una vez escuchadas a cada una de las partes intervinientes, esta delegada considera que no se ha llegado a un acuerdo conciliatorio en derecho por no existir animo entre las partes, razón por la cual se declara fallida la audiencia.

**SEPTIMA: Acuerdo Conciliatorio: NO**

Una vez escuchadas las partes, analizadas y discutidas las propuestas planteadas por ellos y para que surta los efectos previstos por los artículos 35 y SS de la ley 640 de 2001, no se ha llegado a un acuerdo conciliatorio por no existir ánimo.

Por último se procede al registro de la presente constancia de Constancia de No Conciliación extraprocesal en derecho, no siendo otro el objeto y siendo las 10:50 a.m. Se dio por terminada la Audiencia de conciliación, se firma la presente Acta en un original y dos copias por cada una de las partes intervinientes, y se procede a su archivo de conformidad con la ley.

**Solicitante:**

*DAMA.*

FANNY ARBOLEDA AGUIÑO  
C.C. No. 29.233.578 expedida en Buenaventura

Solicitado:

*DAMA.*

*Rosa Elena Rojas Copete*  
ROSA ELENA ROJAS COPETE  
C.C. No. 41.933.723 expedida en Armenia

*LUZ*

LUZ ELENA OSORNO ARIAS  
Abogada Conciliadora Centro de Conciliación  
Personería Municipal de Armenia

VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
Expedida el día 3 De Junio de 2021

LA PRESENTE CONSTANCIA ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

*LUZ*

LUZ ELENA OSORNO ARIAS  
Directora Centro de Conciliación  
Personería Municipal de Armenia

**RV: 6-2022-00405 JUZ 06 C.M ARM-QUI - LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 21/10/2022 14:35

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

*se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es*  
***cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co***

*Cordialmente*

***Juzgado Sexto Civil Municipal***  
***Armenia Quindío***

---

**De:** Paulo César Rodríguez Franco <abogadopaulocesar@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 21 de octubre de 2022 2:30 p. m.

**Para:** Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 6-2022-00405 JUZ 06 C.M ARM-QUI - LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO



**PAULO CÉSAR RODRÍGUEZ FRANCO**

**Abogado - Universidad Autónoma de Bucaramanga**

**Especialista en Derecho de Familia - Universidad la Gran Colombia**

**Carrera 15 # 18-42 oficina 311 Edificio Firenze Armenia, Quindío**

**Dirección electrónica: [abogadopaulocesar@gmail.com](mailto:abogadopaulocesar@gmail.com)**

**Teléfono: 323-2336237**

Señor (a)  
**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL**  
Armenia, Quindío

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA **2022-405**  
**EJECUTANTE:** FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO.  
**EJECUTADO:** LUIS GUILLERMO PADILLA RODAS  
**ASUNTO:** LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

## I. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

**PAULO CÉSAR RODRÍGUEZ FRANCO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia, Quindío e identificado con cedula de ciudadanía número 1.094.940.239 de Armenia, Quindío y portador de la tarjeta profesional de Abogado 294.469 del C.S de la Judicatura., y actuando como apoderado especial de la entidad ejecutante **FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD EL QUINDÍO**, por medio del presente pongo a su consideración la liquidación del crédito de este proceso, solicitándole su aprobación.

Por lo tanto, en caso de que el despacho considere que la presente liquidación no se ajusta a los preceptos legales establecidos, solicito de manera muy atenta y respetuosa que se sirva modificarla de conformidad a las facultades otorgadas en el numeral 3 del Artículo 446 del Código General del Proceso:

**“3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.”**

## II. SOLICITUD DE ENTREGA DE DEPOSITOS JUDICIALES

Una vez aprobada la anterior liquidación solicito de manera cordial y respetuosa que se ordene entregar al suscrito los depósitos judiciales consignados a ordenes de su despacho hasta la concurrencia del crédito y las costas procesales.

Cordialmente;



**PAULO CÉSAR RODRÍGUEZ FRANCO**  
C.C. 1.094.940.239 de Armenia, Quindío  
T.P 294.469 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Dirección electrónica: [abogadopaulocesar@gmail.com](mailto:abogadopaulocesar@gmail.com)

**Pagaré 17672**

**1. CUOTA ABRIL DE 2022**

PERIODO		PORCIÓN MES [(diafinal- diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)^(1/12)-1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*tasames*cap ital
1-may.-22	al 31-may.-22	1,00	29,57%	2,18%	\$ 35.980,00	\$ 784,36
1-jun.-22	al 30-jun.-22	1,00	30,60%	2,25%	\$ 35.980,00	\$ 809,55
1-jul.-22	al 31-jul.-22	1,00	31,92%	2,34%	\$ 35.980,00	\$ 841,93
1-ago.-22	al 31-ago.-22	1,00	33,32%	2,43%	\$ 35.980,00	\$ 874,31
1-sep.-22	al 30-sep.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 35.980,00	\$ 917,49
1-oct.-22	al 31-oct.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 35.980,00	\$ 917,49
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>						<b>\$ 5.145,13</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 35.980,00</b>
<b>TOTAL DEUDA</b>						<b>\$ 41.125,13</b>

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$35.980
INTERESES DE MORA	\$5.145,13
INTERESES DE PLAZO	\$13.944
<b>TOTAL</b>	<b>\$55.069,13</b>

**2. CUOTA MAYO DE 2022**

PERIODO		PORCIÓN MES [(diafinal- diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)^(1/12)-1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*tasames*cap ital
31-may.-22	al 31-may.-22	0,00	29,57%	2,18%	\$ 36.519,00	\$ 0,00
1-jun.-22	al 30-jun.-22	1,00	30,60%	2,25%	\$ 36.519,00	\$ 821,68
1-jul.-22	al 31-jul.-22	1,00	31,92%	2,34%	\$ 36.519,00	\$ 854,54
1-ago.-22	al 31-ago.-22	1,00	33,32%	2,43%	\$ 36.519,00	\$ 887,41
1-sep.-22	al 30-sep.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 36.519,00	\$ 931,23
1-oct.-22	al 31-oct.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 36.519,00	\$ 931,23
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>						<b>\$ 4.426,09</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 36.519,00</b>
<b>TOTAL DEUDA</b>						<b>\$ 40.945,09</b>

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$36.519
INTERESES DE MORA	\$4.426,09
INTERESES DE PLAZO	\$13.405
<b>TOTAL</b>	<b>\$54.350,09</b>

**3. CUOTA JUNIO DE 2022**

PERIODO		PORCIÓN MES [(diafinal- diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)^(1/12)-1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*tasames*cap ital
1-jul.-22	al 31-jul.-22	1,00	31,92%	2,34%	\$ 37.067,00	\$ 867,37
1-ago.-22	al 31-ago.-22	1,00	33,32%	2,43%	\$ 37.067,00	\$ 900,73
1-sep.-22	al 30-sep.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 37.067,00	\$ 945,21
1-oct.-22	al 31-oct.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 37.067,00	\$ 945,21
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>						<b>\$ 3.658,52</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 37.067,00</b>
<b>TOTAL DEUDA</b>						<b>\$ 40.725,52</b>

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$37.067
INTERESES DE MORA	\$3.658,52
INTERESES DE PLAZO	\$12.857
<b>TOTAL</b>	<b>\$53.582,52</b>

#### 4. CUOTA JULIO DE 2022

PERIODO		PORCIÓN MES [(diafinal- diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)^(1/12)-1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*tasames*cap ital
31-jul.-22	al 31-jul.-22	0,00	31,92%	2,34%	\$ 37.623,00	\$ 0,00
1-ago.-22	al 31-ago.-22	1,00	33,32%	2,43%	\$ 37.623,00	\$ 914,24
1-sep.-22	al 30-sep.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 37.623,00	\$ 959,39
1-oct.-22	al 31-oct.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 37.623,00	\$ 959,39
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>						<b>\$ 2.833,02</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 37.623,00</b>
<b>TOTAL DEUDA</b>						<b>\$ 40.456,02</b>

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$37.623
INTERESES DE MORA	\$2.833,02
INTERESES DE PLAZO	\$12.301
<b>TOTAL</b>	<b>\$52.757,02</b>

#### 5. CAPITAL ACELERADO

PERIODO		PORCIÓN MES [(diafinal- diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)^(1/12)-1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*tasames*cap ital
31-jul.-22	al 31-jul.-22	0,00	31,92%	2,34%	\$ 744.252,00	\$ 0,00
1-ago.-22	al 31-ago.-22	1,00	33,32%	2,43%	\$ 744.252,00	\$ 18.085,32
1-sep.-22	al 30-sep.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 744.252,00	\$ 18.978,43
1-oct.-22	al 31-oct.-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 744.252,00	\$ 18.978,43
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>						<b>\$ 56.042,18</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 744.252,00</b>
<b>TOTAL DEUDA</b>						<b>\$ 800.294,18</b>

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL ACELERADO	\$744.252
INTERESES DE MORA	\$56.042,18
<b>TOTAL</b>	<b>\$800.294,18</b>

#### GRAN TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

CONCEPTO	VALOR
TOTAL CUOTAS EN MORA	\$215.758,76
CAPITAL ACELERADO	\$800.294,18
COSTAS	\$24.000
AGENCIAS EN DERECHO	\$48.000
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$1.088.052,94</b>