

CONTESTACION DEMANDA RAD 2023-00161-00

YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE <abogadalorenajaramilloduque@gmail.com>

Vie 19/04/2024 11:45 AM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jaimebus@gmail.com <jaimebus@gmail.com>; madema.case@gmail.com <madema.case@gmail.com>

 7 archivos adjuntos (22 MB)

00 contestacion Jonatan.pdf; 01 cto promesa compreventa 1.pdf; 02 certificacion de pago pre.pdf; 03 relacion pagos impredia.pdf; 04 escritura publica 3617.pdf; 05 escritura publica 3800.pdf; 06 certificado de tradicion.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de abogadalorenajaramilloduque@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señora

JUEZ SEXTA CIVIL MUNICIPAL

Armenia – Quindío

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES**
Ref.: **DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMÚN**
Demandante: **ALFONSO RAMIREZ MORENO**
Demandado: **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, JONATAN RAMIREZ MORENO**
Radicación: **630014003006-2023-00161-00**

YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE, de condiciones civiles y profesionales ya conocidas en el plenario, actuando en calidad de apoderada del señor **JONATAN RAMIREZ MORENO**, adjunto al presente **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE FONDO**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P artículo 9 párrafo de la ley 2213 del 2022 se remite simultáneamente a las demás partes involucradas en el proceso.

07 Avaluo comercial y anexos.pdf

Atentamente,

YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE
Abogada.

Teléfono: 320-5049813

Correo electrónico: abogadalorenajaramilloduque@gmail.com

Dirección: Calle 22 # 16 - 54- Edificio Cervantes Oficina 407

Armenia - Quindío



Señora

JUEZ SEXTA CIVIL MUNICIPAL

Armenia – Quindío

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES**
Ref.: **DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMÚN**
Demandante: **ALFONSO RAMIREZ MORENO**
Demandado: **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, JONATAN RAMIREZ MORENO**
Radicación: **630014003006-2023-00161-00**

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, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 286.608 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada del señor **JONATAN RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, vecino de Armenia – Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 9.738.437, mediante el presente allego al despacho **CONTESTACIÓN Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO** a la demanda que fuera promovida por el señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 7.554.100 en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. ES CIERTO.
2. ES CIERTO.
3. ES CIERTO, sin embargo se aclara que el lote de terreno cuenta con un área de 84,50 m2, el área construida corresponde a 172,99 m2, en el primer nivel de la propiedad existen dos casas de habitación, la vivienda 1 cuenta con un área de 33.80m2 y la vivienda 2 cuenta con un área de 50.70 m2, el segundo nivel tiene un área de 88.49m2.
4. ES CIERTO, se aclara que esos son los linderos del lote de terreno de mayor extensión,
5. NO ES CIERTO. resulta imperativo manifestar que los comuneros realizaron un contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019 en el cual el comunero ALFONSO RAMIREZ MORENO se obligó a vender su cuota parte en un porcentaje del 33.33% y a su vez los señores JHON EDUARD RAMIREZ MORENO Y JONATAN RAMIREZ MORENO se obligaron a comprar el 16.66% cada uno para una un total de 33.33%, por valor de \$55.000.000. Dinero que ya fuera pagado y entregado en efectivo al promitente vendedor, de manera que las cuotas partes que aduce el demandante no se ajustan a la verdad o realidad del negocio jurídico celebrado entre las partes.

Aunado a lo anterior mi poderdante cedió al comunero ALFONSO RAMIREZ MORENO mediante escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío los derechos herenciales que tenía sobre un inmueble ubicado en la carrera 23B 10-28 urbanización la Arboleda de Armenia – Quindío, distinguido a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para pagar una cuota parte



de 2,78% sobre el inmueble objeto del presente proceso y finalmente el señor JHON EDUAR RAMIREZ MORENO le cedió parte de su terreno a mi poderdante correspondiente a una cuota del 4,31% para pagar unas mejoras que el señor JONATAN RAMIREZ MORENO había realizado sobre su propiedad.

De manera que las cuotas partes difieren ostensiblemente de las relacionadas en el certificado de tradición, en razón a los actos jurídicos a los que le mismo demandante se obligó y que temerariamente no manifiesta en su escrito de demanda.

6. NO ES CIERTO, desde ahora se realiza objeción al dictamen como quiera que en los mismos no se relacionan las mejoras realizadas por los comuneros demandados y no cumplen con los requisitos previstos en el artículo 226 del C.G.P, es decir su contenido no es claro, preciso, exhaustivo y detallado.
7. ES CIERTO, hecho que se acredita con la presentación de la demanda.
8. NO ES CIERTO, el demandante tiene en su poder el contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019, mediante el cual vendió el derecho de cuota del 33.33%, y escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío mediante la cual recibió como parte de pago los derechos herenciales de mi poderdante.
9. NO ES CIERTO, a tal punto que cada comunero cuenta con su propia casa de habitación individualizada y separada las cuales fueron construidas de hecho y hacen parte de una propiedad de mayor extensión hecho que da cuenta de una división material física, y respecto de la división material jurídica puede realizarse a través de un reglamento de propiedad horizontal.

A LAS PRETENSIONES

1. Me opongo como quiera que la propiedad es un bien inmueble que puede partirse materialmente y de hecho así se encuentra desde el año 2020.
2. Me opongo como quiera que el señor ALFONSO RAMIREZ MORENO mediante promesa de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019 vendió el derecho de cuota del 33.33%, y a través de la escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío recibió como parte de pago los derechos herenciales de mi poderdante, por lo que las cuotas partes en la realidad no corresponden a las actualmente inscritas en el certificado de tradición que por causas atribuibles al mismo demandante no se han formalizado.
3. Me opongo como quiera que el presente proceso se ha instaurado de mala fe.

RAZONES DE LA OPOSICION.

1. Los señores JONATAN RAMIREZ MORENO, JHON EDUAR RAMIREZ MORENO Y ALFONSO RAMIREZ MORENO, son propietarios de derechos de cuotas parte del bien inmueble distinguido como Lote Número 9 Manzana B Urbanización Los Libertadores A.C de Armenia, Quindío, registrado bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 280-44339 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos generales y especiales se



encuentran contenidos en la escritura pública Nro. 942 del 16-05-1983 de la Notaría 3ª de Armenia, Quindío.

2. El señor JONATAN RAMIREZ MORENO, es copropietario del bien inmueble relacionado en el hecho inmediatamente anterior en un porcentaje del **5,56%**, el cual fue adquirido en sucesión del causante ALFONSO RAMIREZ quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía Nro. 1.243.073 mediante escritura pública 6610 del 14 de diciembre de 2010 de la Notaria Tercera de Bogotá D.C.
3. El señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO es copropietario del bien inmueble relacionado en el hecho primero en un porcentaje del **5,56%**, el cual fue adquirido en sucesión del causante ALFONSO RAMIREZ quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía Nro. 1.243.073 mediante escritura pública 6610 del 14 de diciembre de 2010 de la Notaria Tercera de Bogotá D.C.
4. El señor ALFONSO RAMIREZ MORENO es copropietario del bien inmueble relacionado en el hecho primero en un porcentaje del **88,89%**, el cual fue adquirido así: 1.) una cuota parte del 5,56% en sucesión del causante ALFONSO RAMIREZ quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía Nro. 1.243.073 mediante escritura pública 6610 del 14 de diciembre de 2010 de la Notaria Tercera de Bogotá D.C.; 2). una cuota parte del 50% por compraventa de derecho de cuota que le hiciera a la señora NIDIAN MORENO quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía Nro. 24.477.900 mediante escritura pública 6688 del 16 de diciembre de 2019 en la Notaria Trece de Bogotá D.C. 3). y una cuota parte del 33,33% por compraventa de derechos de cuota que le hiciera a los señores RAMIREZ MORENO FERNANDO, RAMIREZ MORENO MARIA YANETH, RAMIREZ MORENO YENNY, RAMIREZ MORENO YIMMY, RAMIREZ MORENO YOLIMA, RAMIREZ MORENO YURLEY, mediante escritura pública 7053 del 31 de diciembre de 2010 en la Notaria trece de Bogotá D.C.
5. No obstante lo anterior, el demandante pasa por alto que el día 18 de diciembre de 2019 suscribió y celebró contrato de promesa de compraventa mediante el cual se comprometió a vender el 33.3% del derecho de dominio y posesión del bien inmueble relacionado en el hecho primero del libelo a los señores JONATAN RAMIREZ MORENO identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 9.738.437 y JHON EDUARD RAMIREZ MORENO identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 9.726.365.
6. A su vez, el 18 de diciembre del año 2019 los señores JONATAN RAMIREZ MORENO y JHON EDUARD RAMIREZ MORENO se comprometieron a comprar al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO la cuota parte del 33.3% en cabeza del demandante sobre el inmueble descrito en la génesis del libelo introductorio.
7. El precio de la venta se pactó en la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000.00),
8. La totalidad del dinero fue cancelada al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO en la fecha en que se firmó la promesa de compraventa en efectivo, fue entregado al vendedor y así mismo este manifestó haber recibido a satisfacción.



9. Es decir que el codemandado JONATAN RAMIREZ MORENO el 18 de diciembre del año 2019 pagó al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$27.500.000) por concepto de promesa de compraventa de derecho de cuota del 16.66% sobre el bien inmueble sub Litis, al igual que su hermano JHON EDUARD RAMIREZ MORENO.
10. Entre el promitente vendedor y los promitentes compradores acordaron que la correspondiente escritura pública habría de celebrarse el día 14 de febrero de 2020 a las cuatro y treinta de la tarde 4:30 pm en la Notaria Tercera del Círculo de Armenia – Quindío.
11. No obstante lo anterior, el demandante ALFONSO RAMIREZ MORENO no compareció, pues días atrás había manifestado que el precio que había fijado parecía muy poco, que los promitentes compradores debían reconocerle más entre otras manifestaciones que lo llevaron a incumplir el contrato de promesa de compraventa.
12. Sin embargo, como se dijo éste ya había recibido el dinero por el precio pactado en el contrato, bastando solo para su perfección elevarlo a escritura pública.
13. De haberse celebrado la escritura pública los porcentajes de cuotas partes inscritos entre los comuneros serían los siguientes:

Comunero	Cuota parte vigente	Cuota parte promesa de compraventa
JONATAN RAMIREZ MORENO	5,56%	22,22%
JHON EDUARD RAMIREZ MORENO	5,56%	22,22%
ALFONSO RAMIREZ MORENO	88.89%	55.56%

14. Conforme lo anterior y en vista de que entre los comuneros aún se encuentra un pleito pendiente por resolver, cual es el cumplimiento del contrato toda vez que las cuotas partes de las cuales mi poderdante y el señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO compraron y pagaron en virtud a la promesa de compraventa dista abiertamente de las cuotas partes que se encuentran inscritas, de manera que una eventual venta del inmueble en las condiciones actuales iría directamente en detrimento del patrimonio de los comuneros.
15. Adicional a lo anterior el señor JONATAN RAMIREZ MORENO al igual que JHON EDUARD RAMIREZ MORENO mediante escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío, cedieron como parte de pago por la propiedad que hoy ocupa la atención del despacho, los derechos herenciales que tenían sobre un inmueble lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la carrera 23B 10-28 urbanización la Arboleda de Armenia – Quindío, distinguido a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
16. La cesión de derechos relacionada en el hecho inmediatamente anterior obedeció a la compra de la cuota parte correspondiente al 2.78% para completar el 25% cada uno sobre la propiedad que



hoy ocupa nuestra atención, es decir, el señor JONATAN RAMIREZ MORENO cedió su derecho en herencial para pagar el 2,78% sobre el inmueble sub Litis, y los mismo ocurrió con JHON EDUARD RAMIREZ MORENO quien también cedió su derecho herencial para pagar la cuota parte del 2,78% sobre el inmueble objeto de este proceso.

17. El valor pactado sobre la cuota parte que le correspondía al señor JONATAN RAMIREZ MORENO sobre la propiedad carrera 23B 10-28 urbanización la Arboleda de Armenia – Quindío anteriormente señalada fue por DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.)
18. Aunado a lo anterior, el demandante guardó silencio en el sentido de indicar al despacho que el bien inmueble cuya venta se pretende actualmente y desde el año 2020 se encuentra **DIVIDIDA MATERIALMENTE** en tres casas de habitación, es decir los comuneros viven y residen allí en casas de habitación separadas e individualizadas. El primer piso cuenta con dos casas de habitación, la vivienda 1 primer nivel cuenta con un área de 33.80 m² y allí reside el señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, en la vivienda 2 primer nivel cuenta con un área de 50.70 m², allí reside el señor JONATAN RAMIREZ MORENO y en el segundo piso que cuenta con un área de 88.49 m² reside el señor ALFONSO RAMIREZ MORENO.
19. Ahora bien, el primer piso del bien inmueble de mayor extensión fue remodelado y adecuado con el fin de que los codemandados vivieran allí, cuyos gastos en su mayoría fueron sufragados del pecunio de mi poderdante estimados en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$76.922.042) de acuerdo a los siguientes conceptos:

PRESUPUESTO OBRAS PRIMER NIVEL MZ. B CASA 9 LOS LIBERTADORES

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDA D	V/UNITARI O	V/TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,1	Localización y replanteo	m ²	84,50	3.529	298.201
1,2	Demolición de pisos con retiro	m ²	84,50	13.300	1.123.850
1,3	Demolición muros y retiro de material sobrante	m ²	25,80	15.800	407.640
	SUBTOTAL PRELIMINARES				1.829.691
2	EXCAVACIONES Y LLENOS				
2,1	Excavación manual para zapatas	m ³	1,20	25.189	30.227
2,2	Lleno compactado en material de excavación	m ³	1,00	26.974	26.974
	SUBTOTAL EXCAVACIÓN Y LLENOS				57.201
3	CIMENTACION				
3,1	Zapatas en concreto (Sin hierro)	m ³	1,20	785.178	942.214
3,2	Acero de refuerzo	kg	42,00	7.140	299.898
	SUBTOTAL CIMENTACION				1.242.112
4	ESTRUCTURA				
4,2	Columnas en concreto 0,3x0,3 incluye acero	m ³	1,35	2.989.773	4.036.194
	SUBTOTAL ESTRUCTURA				4.036.194
5	MAMPOSTERIA				



5,1	Muro en ladrillo tolete	m ²	25,80	61.730	1.592.634
5,2	Revoque de muros	m ²	51,60	33.500	1.728.600
	SUBTOTAL MAMPOSTERIA				3.321.234
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
6,1	Cajas de inspección de 40x40 cm	un	2,00	186.113	372.226
6,2	Punto hidráulico	un	5,00	56.670	283.350
6,3	Punto sanitario	un	6,00	90.268	541.608
6,4	Suministro e instalación tubería 1/2" hidráulica	m	21,00	25.085	526.785
6,5	Suministro e instalación tubería 2" sanitaria	m	6,00	25.682	154.092
6,6	Suministro e instalación tubería 4" sanitaria	m	8,00	42.354	338.832
	SUBTOTAL INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				2.216.893
7	INSTALACIONES ELECTRICAS				
7,1	Punto eléctrico	un	35,00	74.799	2.617.965
7,2	Caja de 6 circuitos y tacos de protección	un	1,00	560.000	560.000
7,3	Acometida	gl	1,00	420.000	420.000
	SUBTOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS				3.597.965
8	CARPINTERIA METALICA Y DE ALUMINIO				
8,1	Portón garaje lámina cal. 20	m ²	6,30	1.007.692	6.348.462
8,2	Ventana metálica, incluye vidrio de 4 mm	m ²	2,50	600.000	1.500.000
8,3	Techo protección ventana	m ²	1,00	192.308	192.308
8,4	División en acrílico y aluminio	m ²	2,16	247.500	534.600
	SUBTOTAL CARPINTERIA METALICA Y ALUMINIO				8.575.369
9	CARPINTERIA DE MADERA				
9,1	Closet y perchero	m ²	10,00	692.300	6.923.000
9,2	Cocina integral	ml	3,00	897.500	2.692.500
9,3	Puerta, incluye marco	un	2,00	1.230.000	2.460.000
9,4	Repisa en madera	m ²	1,80	470.000	846.000
9,5	Piso en madera	m ²	24,00	86.600	2.078.400
	SUBTOTAL CARPINTERIA DE MADERA				14.999.900
10	PISOS Y ENCHAPES				
10,1	Mortero de nivelación	m ²	84,50	38.356	3.241.082
10,2	Instalación cerámica pisos	m ²	63,50	39.239	2.491.677
10,3	Enchape baños y cocina (inc mortero e=2 cms)	m ²	13,30	88.123	1.172.036
10,4	Guardaescoba	m	32,00	18.127	580.064
	SUBTOTAL PISOS Y ENCHAPES				7.484.858
12	APARATOS SANITARIOS				
12,1	Combo sanitario	un	1,00	507.742	507.742
12,2	Lavaplatos	un	1,00	196.706	196.706
12,3	Lavadero en fibra de vidrio	un	1,00	254.863	254.863
	SUBTOTAL APARATOS SANITARIOS				959.311
13	ESTUCO Y PINTURA				
13,1	Estuco y pintura muros	m ²	140,60	23.792	3.345.155
	SUBTOTAL ESTUCO Y PINTURA				3.345.155



14	OBRAS VARIAS				
14,1	Adecuación andén	m ²	19,50	71.352	1.391.364
14,2	Cielo raso en drywall incluye iluminación	m ²	42,50	138.500	5.886.250
14,3	Limpieza general	m ²	84,50	2.690	227.305

	SUBTOTAL OBRAS VARIAS				7.504.919
				COSTO DIRECTO:	59.170.802
				ADMINISTRACION 18%	10.650.744
				IMPREVISTOS 7%	4.141.956
				UTILIDAD 5%	2.958.540
				COSTO TOTAL:	76.922.042

20. Dentro de la relación de las mejoras relacionadas en el hecho inmediatamente anterior, el señor JONATAN RAMIREZ MORENO construyo y realizó mejoras sobre la vivienda 1 del primer piso estimadas por valor de SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$7.275.025).
21. En razón a lo anterior, y como quiera que las mejoras relacionadas en el hecho inmediatamente anterior fueron construidas para la vivienda del señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, este verbalmente le manifestó a mi poderdante que construyera 8,45 m² sobre su propiedad, correspondiente al **4,31%** de la misma y así compensar el valor de las mejoras sufragadas por mi prohijado para con el señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO.
22. El señor JONATAN RAMIREZ MORENO ha construido y realizado mejora sobre la vivienda 2 del primer piso estimadas bajo la solemnidad que más adelante se relacionara por valor de SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUERENTA Y SIETE MIL DIESISIETE PESOS M/CTE (\$69.647.017).
23. Asi las cosas, y como quiera que el señor JONATAN RAMIREZ MORENO adquirió mediante sucesión del causante ALFONSO RAMIREZ a través de escritura pública 6610 del 14 de diciembre de 2010 de la Notaria Tercera de Bogotá D.C. una cuota parte del **5,56%**; mediante promesa de compraventa celebrada el 18 de diciembre de 2019 compro al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO una cuota parte del **16.66%** por valor de \$27.500.000; mediante escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío de cesión de derecho herenciales el señor JONATAN RAMIREZ MORENO permutó su cuota parte al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO una cuota parte del **2.78%** por valor de \$10.000.000 y finalmente en acuerdo verbal y a título de compensación por las mejoras construidas por el señor JONATAN RAMIREZ MORENO al señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO avaluadas en \$7.275.025 mi poderdante adquirió una cuota parte del **4,31%**.
24. En ese orden de ideas mi poderdante cuenta con un área de terreno correspondiente **50,77 m²** con un porcentaje de participación del **29,31%**
25. Bajo la misma línea y en atención al área de terreno construida y edificada por cada uno de los comuneros los porcentajes de participación de cada uno se reflejarían de la siguiente manera:



Comunero	Ubicación	área	Coefficiente de copropiedad
JHON EDUARD RAMIREZ MORENO	Vivienda 1 primer piso	33.80 m2	19.54%
JONATAN RAMIREZ MORENO	Vivienda 2 primer piso	50.70 m2	29.31%
ALFONSO RAMIREZ MORENO	Vivienda segundo piso	88.49 m2	51.15%
Área total		172.99 m2	

26. Ahora bien, de acuerdo a lo hasta aquí discurrido, mi poderdante mediante promesa de compraventa del 18 de diciembre del 2019 pagó al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO la suma de \$27.500.000, por los derecho herenciales que cedió a favor del demandante pagó la suma de \$10.000.000, y por las mejoras realizadas en el predio invirtió la suma de \$76.922.042 para un total de CIENTO CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$114.422.042), los cuales si en gracia de discusión hay lugar a la venta del inmueble dicho valor debe ser reconocido y restituido por el señor ALFONSO RAMIREZ MORENO a mi poderdante.

PRETENSIONES PRINCIPALES

1. SE DECLARE que el bien inmueble ubicado en el lote 9 manzana B urbanización los libertadores AC de la ciudad de Armenia – Quindío, distinguido a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-44339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ficha catastral 6300010105000002170013000000000, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública 6610 del 14 de diciembre de 2010 de la Notaria Tercera de Bogotá D.C ES OBJETO DE DIVISIÓN MATERIAL A TRAVÉS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
2. SE ORDENE la partición y adjudicación del bien inmueble ubicado en el lote 9 manzana B urbanización los libertadores AC de la ciudad de Armenia – Quindío, distinguido a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-44339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ficha catastral 6300010105000002170013000000000, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública 6610 del 14 de diciembre de 2010 de la Notaria Tercera de Bogotá D.C de acuerdo al dictamen pericial aportado por el señor JONATAN RAMIREZ MORENO en proporción a área construida por cada uno de los comuneros así:

Comunero	Ubicación	área	Coefficiente de copropiedad
JHON EDUARD RAMIREZ MORENO	Vivienda 1 primer piso	33.80 m2	19.54%
JONATAN RAMIREZ MORENO	Vivienda 2 primer piso	50.70 m2	29.31%
ALFONSO RAMIREZ MORENO	Vivienda segundo piso	88.49 m2	51.15%
Área total		172.99 m2	

3. Como consecuencia de lo anterior, se ordene a los comuneros la constitución de reglamento de propiedad horizontal a través de escritura pública en los términos reglados en el artículo 4 de la



ley 675 de 2001 a los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que decrete la partición y adjudicación en la Notaria Tercera de la ciudad de Armenia – Quindío a las 2:00 pm.

4. Se ordene la inscripción de la partición y sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Armenia – Quindío.
5. Se designe administrador de la comunidad en los términos del artículo 415 del C.G.P

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

1. En caso de que se dicte sentencia que decrete la venta, se reconozca el valor de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$76.922.042) a favor del señor JONATAN RAMIREZ MORENO por concepto de mejoras debidamente indexadas.
2. Se reconozca el valor de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$27.500.000) a favor del señor JONATAN RAMIREZ MORENO por concepto de pago anticipado mediante contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019 que le hiciera al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO debidamente indexado.
3. Se reconozca el valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000) a favor del señor JONATAN RAMIREZ MORENO por concepto de pago anticipado en razón a la venta de derecho herenciales mediante escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío, sobre un inmueble lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la carrera 23B 10-28 urbanización la Arboleda de Armenia – Quindío, distinguido a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, debidamente indexado.
4. Se declare que la comunidad debe restituir a favor del señor JONATAN RAMIREZ MORENO la suma de CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS (\$114.422.042) debidamente indexados.

MEJORAS Y JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 412 del C.G.P mi poderdante manifiesta bajo la gravedad de juramento que ha construido mejoras sobre el primer piso del bien inmueble LOTE NÚMERO 9 MANZANA B URBANIZACIÓN LOS LIBERTADORES A.C de Armenia, Quindío, registrado bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 280-44339 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la escritura pública Nro. 942 del 16-05-1983 de la Notaría 3ª de Armenia, Quindío estimadas en la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$76.922.042)** de acuerdo a los conceptos que se relacionan a continuación:

PRESUPUESTO OBRAS PRIMER NIVEL MZ. B CASA 9 LOS LIBERTADORES

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDA D	V/UNITARI O	V/TOTAL
-------------	------------------	------------	----------------------	------------------------	----------------



1	PRELIMINARES				
1,1	Localización y replanteo	m ²	84,50	3.529	298.201
1,2	Demolición de pisos con retiro	m ²	84,50	13.300	1.123.850
1,3	Demolición muros y retiro de material sobrante	m ²	25,80	15.800	407.640
	SUBTOTAL PRELIMINARES				1.829.691
2	EXCAVACIONES Y LLENOS				
2,1	Excavación manual para zapatas	m ³	1,20	25.189	30.227
2,2	Lleno compactado en material de excavación	m ³	1,00	26.974	26.974
	SUBTOTAL EXCAVACIÓN Y LLENOS				57.201
3	CIMENTACION				
3,1	Zapatas en concreto (Sin hierro)	m ³	1,20	785.178	942.214
3,2	Acero de refuerzo	kg	42,00	7.140	299.898
	SUBTOTAL CIMENTACION				1.242.112
4	ESTRUCTURA				
4,2	Columnas en concreto 0,3x0,3 incluye acero	m ³	1,35	2.989.773	4.036.194
	SUBTOTAL ESTRUCTURA				4.036.194
5	MAMPOSTERIA				
5,1	Muro en ladrillo tolete	m ²	25,80	61.730	1.592.634
5,2	Revoque de muros	m ²	51,60	33.500	1.728.600
	SUBTOTAL MAMPOSTERIA				3.321.234
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
6,1	Cajas de inspección de 40x40 cm	un	2,00	186.113	372.226
6,2	Punto hidráulico	un	5,00	56.670	283.350
6,3	Punto sanitario	un	6,00	90.268	541.608
6,4	Suministro e instalación tubería 1/2" hidráulica	m	21,00	25.085	526.785
6,5	Suministro e instalación tubería 2" sanitaria	m	6,00	25.682	154.092
6,6	Suministro e instalación tubería 4" sanitaria	m	8,00	42.354	338.832
	SUBTOTAL INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				2.216.893
7	INSTALACIONES ELECTRICAS				
7,1	Punto eléctrico	un	35,00	74.799	2.617.965
7,2	Caja de 6 circuitos y tacos de protección	un	1,00	560.000	560.000
7,3	Acometida	gl	1,00	420.000	420.000
	SUBTOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS				3.597.965
8	CARPINTERIA METALICA Y DE ALUMINIO				
8,1	Portón garaje lámina cal. 20	m ²	6,30	1.007.692	6.348.462
8,2	Ventana metálica, incluye vidrio de 4 mm	m ²	2,50	600.000	1.500.000
8,3	Techo protección ventana	m ²	1,00	192.308	192.308
8,4	División en acrílico y aluminio	m ²	2,16	247.500	534.600
	SUBTOTAL CARPINTERIA METALICA Y ALUMINIO				8.575.369
9	CARPINTERIA DE MADERA				
9,1	Closet y perchero	m ²	10,00	692.300	6.923.000
9,2	Cocina integral	ml	3,00	897.500	2.692.500



9,3	Puerta, incluye marco	un	2,00	1.230.000	2.460.000
9,4	Repisa en madera	m ²	1,80	470.000	846.000
9,5	Piso en madera	m ²	24,00	86.600	2.078.400
SUBTOTAL CARPINTERIA DE MADERA					14.999.900
10 PISOS Y ENCHAPES					
10,1	Mortero de nivelación	m ²	84,50	38.356	3.241.082
10,2	Instalación cerámica pisos	m ²	63,50	39.239	2.491.677
10,3	Enchape baños y cocina (inc mortero e=2 cms)	m ²	13,30	88.123	1.172.036
10,4	Guardaescoba	m	32,00	18.127	580.064
SUBTOTAL PISOS Y ENCHAPES					7.484.858
12 APARATOS SANITARIOS					
12,1	Combo sanitario	un	1,00	507.742	507.742
12,2	Lavaplatos	un	1,00	196.706	196.706
12,3	Lavadero en fibra de vidrio	un	1,00	254.863	254.863
SUBTOTAL APARATOS SANITARIOS					959.311
13 ESTUCO Y PINTURA					
13,1	Estuco y pintura muros	m ²	140,60	23.792	3.345.155
SUBTOTAL ESTUCO Y PINTURA					3.345.155
14 OBRAS VARIAS					
14,1	Adecuación andén	m ²	19,50	71.352	1.391.364
14,2	Cielo raso en drywall incluye iluminación	m ²	42,50	138.500	5.886.250
14,3	Limpieza general	m ²	84,50	2.690	227.305
SUBTOTAL OBRAS VARIAS					7.504.919
COSTO DIRECTO:					59.170.802
ADMINISTRACION 18%					10.650.744
IMPREVISTOS 7%					4.141.956
UTILIDAD 5%					2.958.540
COSTO TOTAL:					76.922.042

ANEXOS MEJORAS

Para acompañar la estimación juramentada de las mejoras se anexan las siguientes documentales:

- Peritaje mediante el cual se relacionan las mejoras de fecha 17 de abril del 2024 realizada por el Ingeniero Civil y Perito R.A.A. AVAL 7523441 Alfredo Álvarez López.
- Gastos de infraestructura de la casa barrio libertadores MZ B número 9, suscrita por Jhon Eduard Ramírez Moreno.
- Contrato de obra civil – remodelación de infraestructura de fecha 27 de mayo de 2020 con el contratista Orlando Hernández Gallego.
- Contrato de obra civil- metalistería de fecha 8 de agosto de 2020 con el contratista Danilo Giraldo Jiménez
- Contrato de obra civil – estructura eléctrica de fecha 10 de agosto de 2020 con el contratista Diego Ángel Arango.



-
- Contrato de obra civil - cielo raso de fecha 27 de agosto de 2020 con el contratista Javier Alexander Giraldo Riascos.
 - Contrato de obra civil – adecuaciones en madera de fecha 12 de noviembre de 2021 con el contratista Luis Fernando Florez
 - Diseño arquitectónico realizado por el Arquitecto Jaime Alberto Vega Morales.

OBJECION A LOS DICTAMENES

1. De manera atenta informo al despacho que se objeta el dictamen pericial aportado por el demandante ALFONSO RAMIREZ MORENO a través del perito Wilson García Pachón, toda vez en el contenido del mismo no es claro, preciso, exhaustivo y detallado puesto que no indica claramente cuáles son las áreas de extensión de cada uno de los comuneros, avalúo de cada vivienda como quiera que el inmueble se encuentra dividido materialmente, por lo que desatiende el contenido normativo del artículo 226 del C.G.P.
2. De manera respetuosa informo al despacho que se objeta el dictamen pericial aportado por el codemandado JHON EDUARD RAMIREZ MORENO a través del perito Humberto de Jesús Meneses Paniagua toda vez que las áreas determinadas en dicho dictamen no corresponden a las del plano topográfico aportado en el mismo dictamen, por lo que no es preciso y desatiende el contenido normativo del artículo 226 del C.G.P.

PRUEBAS

Documentales:

1. Contrato de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019
2. Certificación de pago del precio pactado en la compraventa suscrita por el señor ALFONSO RAMIREZ MORENO.
3. Relación de los comunero para pagar el impuesto predial
4. Escritura pública 3617 de 12 de diciembre 2019 de cesión de derechos herenciales
5. Escritura pública 3800 del 24 diciembre 2019 de sucesión como subrogatario de Jonatán y otros
6. Certificado de tradición del inmueble.
7. Avalúo comercial de fecha 17 de abril del 2024.
8. Las relacionadas en el acápite de Mejoras y Juramento Estimatorio.

Testimoniales

- **Luis Eduardo Saldarriaga Zuluaga**, mayor de edad, vecino de Armenia – Quindío, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 9.734.500, quien recibe notificaciones en la calle 6 Nro. 15-11 Conjunto María Cristina Etapa II Apto 203 Bloque 1 de la ciudad de Armenia – Quindío.

Correo electrónico: saldarriagazuluagaluieduardo@gmail.com

Teléfono: 316-7569340

Este testigo declarara sobre el conocimiento que tiene del contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019, Escritura pública 3617 de 12 de diciembre 2019 de cesión de derechos



herenciales y Escritura pública de sucesión como subrogatario de Jonatán y otros, y demás incidencias del negocio.

Interrogatorio de parte.

Solicito señora Juez se sirva decretar el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno le realizare al demandante ALFONSO RAMIREZ MORENO.

Declaración de parte.

Solicito señora Juez se sirva decretar Declaración de parte que en el momento procesal oportuno le realizare al demandante JHON EDUARD RAMIREZ MORENO.

Contradicción Al Dictamen

Solicito señora Juez de manera respetuosa se sirva citar a los peritos que relaciono a continuación a fin de que absuelvan el interrogatorio que en el momento procesal oportuno les formularé:

- WILSON GARCIA PACHON, quien recibe notificaciones en la Manzana 3 casa .5 urbanización las Chambranas del municipio de Calarcá – Quindío y dirección electrónica wgavaluos@hotmail.com
- JESÚS MENESES PANIAGUA, quien recibe notificaciones en la calle 4· 23-79 Apartamento 504 de la Ciudad de Armenia – Quindío y dirección electrónica Humberto.meneses@hotmail.com

EXCEPCIONES DE FONDO.

1. PACTO DE INDIVISION O IMPOSIBILIDAD DE LOS COMUNEROS DE VENDER EL INMUEBLE POR EXISTIR PROMESA DE COMPAVENTA DE DERECHO DE CUOTA PENDIENTE POR CONSUMAR.

Tal como se mencionó en las razones de la oposición el día 18 de diciembre de 2019 el demandante ALFONSO RAMIREZ MORENO prometió vender a los señores JONATAN RAMIREZ MORENO y JHON EDUARD RAMIREZ MORENO la cuota parte del 33.33% respecto del bien inmueble LOTE NÚMERO 9 MANZANA B URBANIZACIÓN LOS LIBERTADORES A.C de Armenia, Quindío, registrado bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 280-44339 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la escritura pública Nro. 942 del 16-05-1983 de la Notaría 3ª de Armenia, Quindío objeto del proceso.

Dicho contrato de compraventa aún no ha finalizado por causa atribuible al mismo demandante quien se ha sustraído de firmar las escrituras públicas de compraventa, de manera que entre las parte aún se encuentra pendiente la formalización de un compromiso que en modo alguno puede pasarse por alto como lo pretende el demandante, máxime cuando en virtud a dicha promesa de compraventa los codemandados ya pagaron el precio en dinero al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO por valor de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) de los cuales el señor JONATAN RAMIREZ MORENO pago (\$27.500.000) y JHON EDUARD RAMIREZ MORENO pago (\$27.500.000).



De manera que frente a la existencia de dicho compromiso el cual genera obligaciones y afecta bienes jurídicamente tutelables como el patrimonio señora Juez debe entenderse que mientras se no se haya finiquitado el mismo existe de forma tácita un pacto de indivisión entre los comuneros, hasta tanto no se haya resuelto el compromiso previo pactado entre las partes mediante promesa de compraventa.

2. IMPOSIBILIDAD DE VENDER EL BIEN INMUEBLE POR PREEXISTENCIA DE DIVISION MATERIAL FISICA Y POSIBILIDAD DE CONSITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Frente a la presente excepción sea lo primero señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 del C.G.P que reza “*salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan repartirse materialmente, (...) en los demás casos procederá la venta*”.

Claramente se debe partir del supuesto que la división jurídica y física sea posible de no ser así se podrá vender el bien repartiendo su producto entre los comuneros, pero solo en caso de no ser posible la división material.

De acuerdo con lo anterior y en atención al dictamen pericial allegado con el presente, el bien inmueble objeto del proceso puede ser objeto de división material jurídica a través de reglamento de propiedad horizontal y en cuanto a la división física ya se encuentra efectuada desde el año 2020, al punto de que cada uno de los comuneros tienen su vivienda separada e individualizada, de manera que siempre y cuando la división material y jurídica sea procedente no puede optarse por la venta del mismo por disposición expresa contenido en el artículo 407 del C.G.P señalado anteriormente.

En el caso que nos ocupa y sustentada en el dictamen pericial los comuneros cuentan con un área de extensión y área construida determinada de las cuales con relación a dicho metros cuadrados les corresponde a cada uno un porcentaje de participación así:

Comunero	Ubicación	área	Coefficiente de copropiedad
JHON EDUARD RAMIREZ MORENO	Vivienda 1 primer piso	33.80 m2	19.54%
JONATAN RAMIREZ MORENO	Vivienda 2 primer piso	50.70 m2	29.31%
ALFONSO RAMIREZ MORENO	Vivienda segundo piso	88.49 m2	51.15%
Área total		172.99 m2	

Conforme a lo anterior, es claro que el bien inmueble en las condiciones actuales es objeto de DIVISION JURIDICA porque de hecho se encuentra actualmente dividida físicamente.

3. RECONOCIMIENTO DE PAGO ANTICIPADO AL COMUNERO ALFONSO RAMIREZ MORENO POR PARTE DEL SEÑOR JONATAN RAMIREZ MORENO.

De conformidad con el certificado de tradición mi poderdante JONATAN RAMIREZ MORENO cuenta con una cuota parte del **5.56%** sobre el bien inmueble LOTE NÚMERO 9 MANZANA B



URBANIZACIÓN LOS LIBERTADORES A.C de Armenia, Quindío, registrado bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 280-44339 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la escritura pública Nro. 942 del 16-05-1983 de la Notaría 3ª de Armenia, Quindío.

No obstante lo anterior tal y como se indicó en el discurrir del presente escrito mi poderdante mediante contrato de compraventa de fecha 18 de diciembre de 2019 le pagó al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINDIENTOS M/CTE (\$27.500.000) por el derecho de cuota correspondiente al **16.66%** sobre dicha propiedad, dinero que fuera recibido a entera satisfacción por el demandante.

Aunado a lo anterior por el derecho de cuota correspondiente al **2,78%** mi poderdante mediante escritura pública 3.617 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria Tercera de Armenia – Quindío, cedió al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO los derechos herenciales que tenía sobre un inmueble lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la carrera 23B 10-28 urbanización la Arboleda de Armenia – Quindío, distinguido a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)

Conforme a lo anterior el valor correspondiente a TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS Mc/te (\$37.500.000) deben tenerse como pago anticipado al señor ALFONSO MORENO RAMIREZ por la cuota correspondiente al **19.44%** que ya fueran pagados como se indicó a través de contrato de promesa de compraventa y escritura pública de venta de derechos herenciales.

Se aclara que la cuota correspondiente al 4,31% que el señor JONATAN RAMIREZ MORENO construyó y realizó mejoras sobre la vivienda 1 del primer piso estimadas por valor de SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$7.275.025), como quiera que estas mejoras fueron construidas en beneficio del comunero JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, este verbalmente le cedió 8,45m² de su terreno correspondiente al **4,31%**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente contestación la sustento en las previsiones sustanciales del artículo 2336, 2340 del C.C, procesales contenidas en el artículo 90, 406 a 418, 451, 206 del C.G.P, y probatorias contenidas en el artículo 167 y siguientes del C.G.P

ANEXOS:

- Lo relacionados en el acápite de pruebas.
- El poder especial reposa en el expediente.

NOTIFICACIONES

- ALFONSO RAMIREZ MORENO, reside en la manzana B casa 9 del Barrio Libertadores cuya puerta de entrada es color blanco con reja negra de la ciudad de Armenia – Quindío. Se desconoce su dirección de correo electrónico.

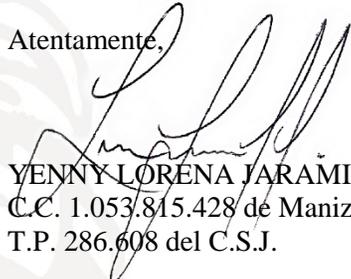


-
- JHON EDUARD RAMIREZ MORENO reside en la manzana B casa 9 del Barrio Libertadores parte trasera cuya puerta de entrada también es de color blanco con reja negra.
 - Se desconoce su dirección de correo electrónico.

 - JONATAN RAMIREZ MORENO, reside en el bien inmueble ubicado en la dirección manzana B casa 9 del Barrio Libertadores en el apartamento de puerta blanca ubicado en la ciudad de Armenia – Quindío.
Dirección electrónica: jramirez@uniquindio.edu.co

 - La suscrita apoderada recibe notificaciones en la dirección calle 22 16-54 Edificio Cervantes Oficina 306 de la Ciudad de Armenia – Quindío.
Correo electrónico: abogadalorenajaramilloduque@gmail.com

Atentamente,



YENNY LORENA JARAMILLO DUQUE
C.C. 1.053.815.428 de Manizales, Caldas
T.P. 286.608 del C.S.J.

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: el señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, Quindío, hábil para contratar y obligarse, de estado civil casado, quien obra en su propio nombre y representación, quien en adelante y dentro del presente contrato para sus efectos se llamará "**EL PROMETIENTE VENDEDOR**" y los señores **JONATAN RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.738.437 ciudad de Armenia, Quindío, y **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.726.365 de Armenia, Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse(n), de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, quien(es) en adelante y dentro del presente contrato para sus efectos se llamarán "**LOS PROMITENTES COMPRADORES**", hacen constar por medio del presente documento que han celebrado el contrato de promesa de compraventa que se especifica y rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.-** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) se compromete(n) a venderle a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) quien(es) a su vez se compromete(n) a comprarle(s) el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) 33.3% del siguiente(s) bien(es) inmueble(s), y que se comprometen por medio del presente contrato a realizar los actos para que la propiedad se transfiera a los promitentes COMPRADORES para completar el 50% de la propiedad en partes iguales, la cual consistente(s) en: -----

----- BIEN INMUEBLE,
UBICADO (SOLAR) EN ARMENIA QUINDIO DETERMINADO CON EL NUMERO
NUEVE (9), DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION LOS LIBERTADORES

A.C; debidamente determinado en el plano protocolizado, por Escritura N° 272 de fecha de marzo 30 de 1983 de la Notaria Primera (1), del Circulo de Armenia, con una cabida de OCHENTA Y CUATRO CON CINCUENTA (84.50 M2), y cuyos linderos GENERALES SON: **POR EL FRENTE:** con la carrera N° 24, EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. **POR EL FONDO:** CON EL LOTE N° 8 EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. **POR EL COSTADO:** CON LA VIA PEATONAL EN EXTENSIÓN DE 13 METROS, Y **POR EL OOTRO COSTADO:** CON EL LOTE N° 10 EN EXTENSIÓN DE 13.00 METROS, TODOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA MANZANA, identificado con matricula inmobiliaria N° 280-44339 y cedula catastral N° 01-05-0217-0013-000 **PARÁGRAFO:** No obstante, la descripción del inmueble por su cabidas y linderos, esta promesa de esta compraventa recae como cuerpo cierto. **SEGUNDO. - TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por el(la)(los) promitente(s) vendedor(a)(es) así: mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por las señoras y señores **MARIA YANETH RAMIREZ MORENO, YOLIMA RAMIREZ MORENO, YENNY RAMIREZ MORENO, YIMMY RAMIREZ MORENO, YURLEY RAMIREZ MORENO, FERNANDO RAMIREZ MORENO,** suscrita en la notaria Trece del Circulo Notarial de Bogotá, equivalente al 33.3%, mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por el señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO,** mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio acordado por las partes contratantes para el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000.00),** que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), así: -----
A-) La suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000.00), en dinero en efectivo ya fue entregado al VENDEDOR y este manifiesta haber recibido a satisfacción. **CUARTA:** En esta PROMESA DE COMPRAVENTA quedan incluidas todas sus anexidades, uso costumbre o

servidumbre que legalmente le correspondan al inmueble materia de la presente promesa de venta sin reserva ni limitaciones de ninguna naturaleza. **QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) se comprometen a garantizar que el inmueble que por medio de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA se promete(n) vender y de igual forma EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a Comprar, se encuentra(n) libre de todo tipo de gravámenes, embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general, y sin ningún tipo de inquilinos, el promitente vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad que transfiere al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios y tales acciones llegaren a causar al Comprador, lo anterior con la finalidad de realizar de ser posible la separación del inmueble e independizar las matriculas de manera total por pisos, el primero para los compradores y el piso segundo para el vendedor. **SEXTA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** Acuerdan Las Partes Contratantes que la Escritura Pública correspondiente a este contrato será suscrita el día 14 de Febrero de 2020, a las Cuatro y treinta de la tarde 4:30 pm, en la Notaria Tercera del Círculo de Armenia, o antes si así las partes lo acuerdan, **SÉPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** El (la) (los) promitente(s) vendedor(a) no realiza la entrega y posesión del inmueble a Él (la) (los) promitente(s) comprador(a) (es) ya que desde el día 1 de septiembre de 1983, la tienen. **OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de los Contratantes, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir a la parte que no cumplió o no se allano a cumplir el pago de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado

para el otorgamiento de esta escritura, o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones sin necesidad de requerimiento alguno o de constitución en mora.

NOVENA.- PRUEBA INSUSTITUIBLE: Para acreditar el incumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá como prueba insustituible la certificación del Notario Tercero del círculo notarial de Armenia,

Quindío, de que el día y la hora señalada para esos efectos la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allano a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la Ley exija para el cabal otorgamiento de la escritura. **DÉCIMA.** - Se entenderá

prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato cuando así lo acuerden las partes, mediante nota escrita al pie del presente documento y si quiera con dos (2) días hábiles de anticipación al

vencimiento de cualquiera de los plazos pactados, sin embargo, si se pretende realizar el acto escriturario con anticipación a la fecha pactada esto podrá llevarse a efecto previo acuerdo de los contratantes. **DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS Y**

ENTREGA DEL INMUEBLE: 1) Los gastos que ocasione esta Promesa de Compraventa y los derechos notariales serán cancelados en parte iguales por las partes contratantes, la Retención en la Fuente serán cancelados por EL(LOS)

PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), y los gastos de registro de la escritura de compraventa serán cancelados por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). 2) La entrega real y material de los inmuebles materia de

este contrato conlleva la obligación para EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) de realizarla con todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales, usos y costumbres, sin reserva alguna, libre de Hipotecas,

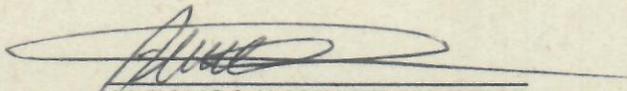
embargos, condiciones limitativas, censos, anticresis, demandas civiles, contribuciones y toda clase de impuestos nacionales, departamentales, distritales o municipales comprometiéndose a responder de su cuenta por toda suma de

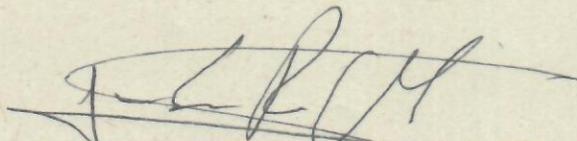
dinero que por cualquiera de dichos conceptos recaiga sobre el inmueble aquí relacionado, hasta el traslado del dominio al promitente comprador que manifiesta que la entrega real y material del inmueble de esta compraventa, la tienen los

promitentes compradores desde el mes de septiembre del año 1983 **DÉCIMA SEGUNDA.**- Manifiesta(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) y

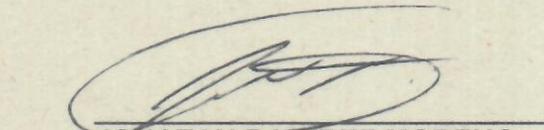
manifiesta(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en el aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman en una Notaria con el fin de reconocer sus firmas y contenido, prestando así la presente promesa de compraventa merito ejecutivo.

Para constancia se firma a los DOCE días del mes de DICIEMBRE del año 2019 del circulo notarial de Armenia Quindío.


ALFONSO RAMIREZ MORENO
CC N° 7.554.100 Armenia Q.
PROMITENTE VENDEDOR


JHON EDUARD RAMIREZ MORENO
CC N° 9.726.365 de Armenia.
PROMITENTE COMPRADOR




JONATAN RAMIREZ MORENO
CC N° 9.738.437 de Armenia.
PROMITENTE COMPRADOR



NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLADO DE DOMINIO, INSCRIPCIÓN DE ASERCIÓN
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



13605

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:
ALFONSO RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007554100 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2dx8lux1vicy
18/12/2019 - 16:55:40:033



JONATAN RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0009738437 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3jbe7boj64xx
18/12/2019 - 16:56:37:870



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

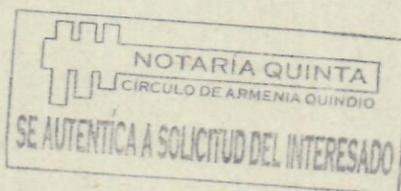
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes JONATAN RAMIREZ MORENO Y ALFONSO RAMIREZ MORENO.



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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2dx8lux1vicy



*NOTARIA 5a
ARMENIA QUINDIO
JOSE RAMIRO GARCIA L
NIT: 19.459.440-8

REGIMEN COMUN
FACTURA DE VENTA
CL. 4N. 2 13-87 TL: 7467338

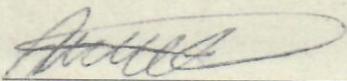
FECH 2018-12-18 11
5427

4 FOLIO	\$ 700
2 RECON. TITULO	\$ 20.000
2 BIOM. TITULO	\$ 6.200
	\$ 0
BASE GRAVADA	\$ 10.700
IVA 19%	\$ 2.034
TL \$ 12	\$ 304
EFFECTIVO	\$ 20.000
CAMBIO	\$ 17.135

CERTIFICACIÓN DE PAGO

Yo **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, Quindío, hábil para contratar y obligarse, de estado civil casado con unión conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación, y promitente vendedor, del BIEN INMUEBLE, UBICADO (SOLAR) EN ARMENIA QUINDIO DETERMINADO CON EL NUMERO NUEVE (9), DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION LOS LIBERTADORES A.C; debidamente determinado en el plano protocolizado, por Escritura N° 272 de fecha de marzo 30 de 1983 de la Notaria Primera (1), del Circulo de Armenia, con una cabida de OCHENTA Y CUATRO CON CINCUENTA (84.50 M2), y cuyos linderos GENERALES SON: **POR EL FRENTE:** con la carrera N° 24, EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. **POR EL FONDO:** CON EL LOTE N° 8 EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. **POR EL COSTADO:** CON LA VIA PEATONAL EN EXTENSIÓN DE 13 METROS, Y **POR EL OTRO COSTADO:** CON EL LOTE N° 10 EN EXTENSIÓN DE 13.00 METROS, TODOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA MANZANA, identificado con matricula inmobiliaria N° 280-44339 y cedula catastral N° 01-05-0217-0013-000 **PARÁGRAFO:** No obstante, la descripción del inmueble por su cabidas y linderos, esta promesa de esta compraventa recae como cuerpo cierto. **SEGUNDO. - TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por el(la)(los) promitente(s) vendedor(a)(es) así: mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por las señoras y señores **MARIA YANETH RAMIREZ MORENO, YOLIMA RAMIREZ MORENO, YENNY RAMIREZ MORENO, YIMMY RAMIREZ MORENO, YURLEY RAMIREZ MORENO, FERNANDO RAMIREZ MORENO**, suscrita en la notaria Trece del Circulo Notarial de Bogotá, equivalente al 33.3%, mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por el señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, y los promitentes compradores, los señores **JONATAN RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.738.437 ciudad de Armenia, Quindío, y de estado civil soltero **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.726.365 de Armenia, Quindío, promitentes compradores para completar el 50% de la propiedad en partes iguales, certifico como promitente vendedor, que he recibido por pago de este concepto la suma de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$27.500.000,00)** por parte de **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO** y de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000,00)** de parte de **JONATAN RAMIREZ MORENO**, este último quedando con un saldo pendiente por pagar de **DOS MILLONES QUIIENTOS MIL PESOS M/cte (\$2.500.000,00)**, al 20 de diciembre del año 2019 .

Recibí:



ALFONSO RAMIREZ MORENO

Armenia 5 de marzo de 2015

CONSTANCIA DE APORTES

La presente es con el fin de generar constancia del pago del impuesto predial a cada uno de los dueños del lote casa ubicado en el barrio libertadores manzana b casa número 9, con ficha número 010500002170013000000000, que adeuda los años de 2014 y 2015; el pago se efectúa con el cobro al mes de marzo de 2015, por un valor total de \$666.691 (seiscientos sesenta y seis mil pesos seiscientos noventa y uno). De la siguiente manera

JHON EDUARD RAMIREZ MORENO EL 5.5 % equivalente a \$36,668

JONATAN RAMIREZ MORENO EL 5.5 % equivalente a \$36,668

ALFONSO RAMIREZ MORENO EL 89 % equivalente a \$ 593354

Se firma en armenia Quindío el día 5 de marzo de 2015



JHON EDUARD RAMIREZ MORENO

C.c 9726365 de Armenia



JONATAN RAMIREZ MORENO

C.c 9738437 de Armenia



ALFONSO RAMIREZ MORENO

C.c 7.554.400 Armenia (ca)

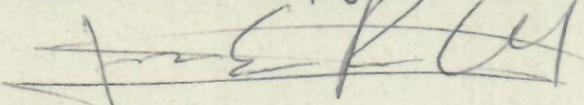
Armenia 6 de junio de 2017

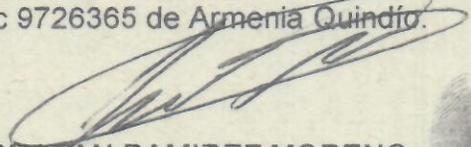
CONSTANCIA DE APORTES

La presente es con el fin de generar constancia del pago impuesto predial a cada uno de los dueños del lote casa ubicado en el barrio libertadores manzana b casa número 9, con ficha número 010500002170013000000000, el cual fue pagado por cada uno de los aportantes descritos a continuación, en proporción y al valor pagado en la Alcaldía de Armenia Quindío durante los años 2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017.

JHON EDUARD RAMIREZ MORENO 5.5 %
JONATAN RAMIREZ MORENO 5.5 %
ALFONSO RAMIREZ MORENO 89 %

Estando conforme al pago, Se firma el día 6 de junio de 2017.


JHON EDUARD RAMIREZ MORENO.
c.c 9726365 de Armenia Quindío.


JONATAN RAMIREZ MORENO.
c.c 9738437 de Armenia Quindío.


ALFONSO RAMIREZ MORENO.
c.c 7554100 de Armenia Quindío



República de Colombia



SCO721065048

SCC122268043

NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

ESCRITURA NÚMERO: (3.617) TRES MIL SEISCIENTOS DIECISIETE, X.X.X.X.X.X.X.X

FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, (2019), X.X.X.X.X.X

CLASE DE ACTO: -----

CODIGO 0606. VENTA DE DERECHOS HERENCIALES. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN: -----

PARTE VENDEDORA: -----

A. YURLEY RAMÍREZ MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.944.019 expedida en Armenia.-----

B. MARÍA YANETH RAMÍREZ MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.908.325 expedida en Armenia.-----

C. YENNY RAMÍREZ MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.921.044 expedida en Armenia.-----

D. YOLIMA RAMÍREZ MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.914.725 expedida en Armenia.-----

E. YIMMY RAMÍREZ MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 89.009.799 expedida en Armenia.-----

F. JHON EDUARD RAMÍREZ MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.726.365 expedida en Armenia.-----

G. JONATAN RAMÍREZ MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.738.437 expedida en Armenia.-----

PARTE COMPRADORA: -----

ALFONSO RAMÍREZ MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.554.100 expedida en Armenia.-----

VALOR DE LA VENTA DE LOS DERECHOS: -----

\$1.000.000.00. -----

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. -----

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia a los



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC122268043 SCO721065048



NESW6MK0X4LYJQ95 IZKOP3JBZT06GFJH

11/12/2019

22/10/2019

D O C E (12) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECINUEVE (2.019), en el Despacho de la **NOTARIA TERCERA (3a.)** del Círculo Notaria de Armenia (Quindío), a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMÍREZ GÓMEZ, comparecieron: -----

De una parte, la señora la señora **YURLEY RAMÍREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.944.019 expedida en Armenia, de estado civil soltera, quien obra en su propio nombre y representación y a su vez como Apoderada Especial de los señores **MARÍA YANETH RAMÍREZ MORENO, YENNY RAMÍREZ MORENO, YOLIMA RAMÍREZ MORENO, YIMMY RAMÍREZ MORENO, JHON EDUARD RAMÍREZ MORENO y JONATAN RAMÍREZ MORENO**, mayores de edad, domiciliados y residentes en Armenia, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía Nos. 41.908.325, 41.921.044, 41.914.725, 89.009.799, 9.726.365 y 9.738.437 expedidas en Armenia, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, la primera, solteras, la segunda y tercera, casados con sociedad conyugal vigente, el cuarto y quinto y soltero el sexto, tal como consta en poderes por ellos conferidos, calidad respecto de la cual, la señora **YURLEY RAMÍREZ MORENO**, ya identificada, declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el hecho del otorgamiento de la presente escritura, que los poderes con los que actúa, los cuales se protocolizan con el presente instrumento, se encuentran vigentes, no han sido revocados, y sus poderdantes se encuentra vivos y en pleno uso de facultades mentales, quienes en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**.-----

De otra parte, el señor **ALFONSO RAMÍREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.554.100 expedida en Armenia, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrante en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**.-----

Manifiestan las otorgantes que es su voluntad celebrar el negocio jurídico contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y efectiva de manera **UNIVERSAL**, a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, todos los derechos y acciones herenciales que le corresponda o pueda llegar a corresponder, en la Sucesión Intestada de su señora madre, señora **NIDIAN MORENO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 24.477.900 expedida en Armenia, fallecida en Armenia el 02 de Diciembre de 2.018, tal como consta en copia de registro civil de defunción que se protocoliza con el presente instrumento notarial.-----

SEGUNDO: Adquirió **LA PARTE VENDEDORA** las acciones y derechos herenciales, por su calidad de hijos de la señora **NIDIAN MORENO**, quien en vida se identificaba



República de Colombia



SCO418856600

SCC922268044

con la cédula de ciudadanía No. 24.477.900 expedida en Armenia, fallecida en Armenia el 02 de Diciembre de 2.018, tal como consta en copia de registro civil de defunción que se protocoliza con el presente instrumento notarial.-----

TERCERO: Es de advertir que los señores **YURLEY RAMÍREZ MORENO, MARÍA YANETH RAMÍREZ MORENO, YENNY RAMÍREZ MORENO, YOLIMA RAMÍREZ MORENO, YIMMY RAMÍREZ MORENO, JHON EDUARD RAMÍREZ MORENO y JONATAN RAMÍREZ MORENO**, acreditan su calidad de hijos de la señora **NIDIAN MORENO**, con copia de sus registros civiles de nacimiento, los cuales se protocolizan con el presente instrumento.-----

CUARTO: Que tales derechos no los tiene vendidos ni enajenados a ninguna persona por título anterior y los garantiza libres de pleitos pendientes, embargos judiciales o toda clase de gravamen que puedan afectarlos o excluirlos del comercio. -----

QUINTO: Que por virtud de la venta antes expuesta, renuncia desde hoy a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, a todo lo que pudiera corresponderle en el citado trámite y la faculta para que lo inicie, pida la subrogación legal y obtenga la adjudicación del bien o bienes respectivos. -----

SEXTO: Que la venta se hace sin reserva alguna en la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00)**, suma de dinero que se declara recibida a entera satisfacción.-----

Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las calidades civiles ya mencionadas, declara que acepta esta escritura pública, la venta de derechos y bienes herenciales que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En este estado del presente instrumento notarial, el Notario deja expresa constancia que advirtió a los comparecientes de que la cuantía del acto notarial eventualmente puede configurar una lesión enorme y en consecuencia, se autoriza por insistencia de los interesados, de conformidad con el art. 6° del Decreto 960 de 1.970. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En este estado del presente instrumento notarial, **LA PARTE VENDEDORA** declara que confiere poder especial, amplio y suficiente a **LA PARTE COMPRADORA**, para que en su nombre y representación adelante cualquier actuación tendiente a cancelar por escritura pública cualquier limitación al derecho de dominio, esto es, Patrimonio de Familia Inembargable y/o Afectación a Vivienda Familiar, vigente sobre cualquiera de los bienes inmuebles respecto de los cuales se enajenan los derechos herenciales, estando habilitada para que igualmente suscriba escrituras públicas aclaratorias si a ello hubiere lugar.-----

PARÁGRAFO TERCERA: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo, declaran bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. De igual forma, declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberán manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

SCC922268044 SCO418856600

7MHC558COV0ESG6RKYJ4T6LNZ91MV2

11/12/2019

21/08/2019



a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, y demás datos de la presente escritura y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura, conllevará a la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. -----
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----
4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----
5. La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho herencial que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente, y demás indagaciones conducentes para ello. -----
6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

PAPEL NÚMERO: **SCO 721 06 5048, SCO 418856600, SCO 519589629.** X X X

DERECHOS: Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, modificada por la Resolución 1002 del 31 de enero de 2.019. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 22.689.00

ORIGINAL: \$ 14.800.00

COPIAS: \$ 44.400.00

COPIAS I.V.A.: \$ 15.559.00

RETENCIÓN: \$ 10.000.00

05 DIC 2018

[Handwritten signature]

NOTARIA CUARTA ARMENIA
COMO NOTARIO CUARTA DEL CÍRCULO DE
ARMENIA, EMITIDO HOY EL QUE LA
PRESENTE FOTOCOPIA ESTA TOMADA DE
SU ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA
NOTARIA



SE EXPIDE PARA: *Tramites*
A SOLICITUD DE: *Yuley Ramirez Moreno*
IDENTIFICADO CERCA N° *41944 019*
CALLE 20 N° 15-35 ARMENIA - QUINDIO
MILLAS 003: 741 15 60 - 784 63 06
NOTARIA CUARTA

NOTARIA CUARTA
Armenia Quindio
Luz Enny Ramirez Arcila
Secretaria General

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09627567

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	N 4 7
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
COLOMBIA - QUINDIO - ARMENIA							

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
MORENO NIDIAN	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CC 24.477.900	FEMENINO

Datos de la defunción			
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía			
COLOMBIA QUINDIO ARMENIA			
Fecha de la defunción			
Año	Mes	Día	Presunción de muerte
2018	DIC	02	18:25
Número de certificado de defunción		71831693	

Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia		
Documento presentado	Año	Mes	Día
Autorización Judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	Nombre y cargo del funcionario	

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
GALEANO OBANDO JERMAIN	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 89.009.173	<i>[Handwritten signature]</i>

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	Mes	Día	
2018	DIC	03	GILBERTO RAMIREZ ARCILA

ESPACIO PARA NOTAS
05 DIC 2018 - FUNERARIA LA OFRENDA S.A. - ARMENIA QUINDIO
DOCUMENTO ANTERCEDENTE - CERTIFICADO MEDICO O DE DEFUNCIÓN

NOTARIA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC422268046

7N1LFG3G7S14IS82

11/12/2019



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Código de verificación

15055211444



SCC222268047

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	24.477.900
Fecha de Expedición:	12 DE JULIO DE 1972
Lugar de Expedición:	ARMENIA - QUINDIO
A nombre de:	NIDIAN MORENO
Estado:	CANCELADA POR MUERTE
Resolución:	17524
Fecha Resolución:	06/12/2018

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 21 de Julio de 2019

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 21 de junio de 2019

Edison Quiñones Silva
EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (15055211444) en la pagina web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

**NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA**

SCC222268047



WM3ZEKPOGOES5706

11/12/2019

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 50856006

NUIP 41.944.019

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaría <input checked="" type="checkbox"/>	Número 02	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>	Código Q2A
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía			COLOMBIA QUINDÍO		CALARCÁ	

Datos del inscrito

Primer Apellido: RAMIREZ Segundo Apellido: MORENO

Nombre(s): YURLEY

Fecha de nacimiento: Año 1979 Mes JUL Día 01 Sexo (en letras): FEMENINO Grupo sanguíneo: *****"O"***** Factor RH: POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA QUINDÍO ARMENIA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: ESCRI. PÚBLICA N°896 DEL 10-12- 2019 DE ESTA NOTARIA

Número certificado de nacido vivo: *****

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito): MORENO NIDIAN

Documento de Identificación (Clase y número): C.C. 24.477.900 DE ARMENIA QUINDÍO Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito): RAMIREZ ALFONSO

Documento de Identificación (Clase y número): C.C. 1.243.073 DE ARMENIA QUINDÍO Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos del declarante: RAMIREZ MORENO YURLEY Documento de Identificación (Clase y número): C.C. 41.944.019 DE ARMENIA QUINDÍO Firma: Yurley Ramirez

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): Firma: *****

Fecha de Inscripción: Año 2019 Mes D I C Día 10 Nombre y firma del funcionario que autoriza: AURORA SEGURA LEÓN Nombre y firma: *****

Reconocimiento paterno: Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento: Firma: Nombre y firma: *****

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE REGISTRO REEMPLAZA AL SERIAL N° 4508289 DEL TOMO 142 DE NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N° 896 DEL 10-12-2019 DE ESTA NOTARIA

NOTARIA SEGUNDA DE CALARCÁ QUINDÍO

ES FIEL Y EXACTA COPIA DEL ORIGINAL QUE SE HIZO EN ESTA NOTARIA EXPEDIDA POR EL INTERESADO PARENTESCO A SOLICITUD DEL INTERESADO (INC 2, ART 115-10510) PUNTO 2.º DE SU TEXTO

FECHA: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

Aurora Segura León
Notaria Segunda de Calarcá - Quindío

NOTARIA SEGUNDA DE CALARCÁ - QUINDÍO

NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA



0022268048

SCC022268048



VBHJDRCCBXSZSE0L

11/12/2019



SCC822268049



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

59855449

NUIP 41908325

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaria <input checked="" type="checkbox"/>	Número 03	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>	Código N 3 Z
PAIS - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		COLOMBIA QUINDIO		ARMENIA		

Datos del inscrito

Primer Apellido ***** RAMIREZ *****		Segundo Apellido ***** MORENO *****	
Nombre(s) ***** MARIA YANETH *****			
Año 1965	Mes ABR.	Día 01	Sexo (en letras) FEMENINO
Fecha de nacimiento		Grupo sanguíneo *****	Factor RH *****
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)			
COLOMBIA		QUINDIO ARMENIA	

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3501 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019 NOTARIA TERCERA ARMENIA ****	

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos MORENO NIDIAN *****	
Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C.24477900 DE ARMENIA *****	COLOMBIANA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos RAMIREZ ALFONSO *****	
Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. 1243073 DE ARMENIA *****	COLOMBIANO

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos RAMIREZ MORENO ALFONSO *****	
Documento de Identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 7.544.100 DE ARMENIA *****	

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)	Firma
*****	*****

Fecha de Inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2019 Mes DIC. Día 05	MAYRA ALEJANDRA VALENCIA BAILEGO NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE ARMENIA

11/12/2019

SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO

2J4VYKN4H9AZVK15

59855449



SCC622268050

Señor:

-NOTARIO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE ARMENIA-
-CIUDAD-
E. S. D.

Referencia: Poder para vender derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de la señora NIDIAN MORENO.

Yo MARIA YANETH RAMIREZ MORENO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.908.325 de Armenia, Quindío vecina y residente de Armenia actuando en mi propio nombre y representación, en mi condición de heredera de NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora YURLEY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.944.019 de Armenia, Quindío, vecina y residente de Armenia Quindío, para que en mi nombre y representación realice la venta derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de mi madre NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío; e intervenga en las diligencias notariales subsiguientes hasta la culminación del trámite.

El apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública de venta, y en general todas las contenidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, lo faculto de forma expresa para adicionar, corregir, enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuere necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para dar cabal cumplimiento al mismo, incluyendo la venta de los derechos herenciales.

Otorgo,

MARIA YANETH RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.908.325 de Armenia Quindío.

Acepto,

YURLEY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.944.019 de Armenia, Quindío

NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC622268050



88FXGSL7PP9FA2E5

11/12/2019



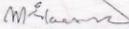
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



31500

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el siete (07) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: MARIA YANETH RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041908325 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


----- Firma autógrafa -----



710mdva7lfqq
07/10/2019 - 09:10:29:909



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes MARIA YANETH RAMIREZ MORENO .



JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA
Notario primero (1) del Círculo de Armenia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 710mdva7lfqq





SCC422268051



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

59855448

NUIP 41921044

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina
Registraduría [] Notaría [X] Número 03 Consulado [] Corregimiento [] Inspección de Policía [] Código N 3 Z
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Datos del inscrito
Primer Apellido: RAMIREZ
Segundo Apellido: MORENO
Nombre(s): YENNY
Fecha de nacimiento: Año 1970, Mes SEP, Día 07
Sexo: FEMENINO
Grupo sanguíneo: *****
Factor RH: *****
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3500 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019 NOTARIA TERCERA ARMENIA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)
Apellidos y nombres completos: MORENO NIDIAN
Documento de Identificación (Clase y número): C.C.24477900 DE ARMENIA
Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)
Apellidos y nombres completos: RAMIREZ ALFONSO
Documento de Identificación (Clase y número): C.C. 1243073 DE ARMENIA
Nacionalidad: COLOMBIANO

Datos del declarante
Apellidos y nombres completos: RAMIREZ MORENO ALFONSO
Documento de Identificación (Clase y número): C.C. 7.544.100 DE ARMENIA
Firma: [Signature]

Datos primer testigo
Apellidos y nombres completos: *****
Documento de Identificación (Clase y número): *****
Firma: [Signature]

Datos segundo testigo
Apellidos y nombres completos: *****
Documento de Identificación (Clase y número): *****
Firma: [Signature]

Fecha de Inscripción: Año 2019, Mes DIC, Día 05
Nombre y firma del funcionario que autoriza: [Signature]
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

X6NDUVHITCUXTVQ5
11/12/2019
- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -



SCC222268052

Señor:

-NOTARIO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE ARMENIA-
-CIUDAD-
E. S. D.

Referencia: Poder para vender derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de la señora NIDIAN MORENO.

Yo YENNY RAMIREZ MORENO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.921.044 de Armenia, Quindío vecina y residente de Armenia actuando en mi propio nombre y representación, en mi condición de heredera de NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora YURLEY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.944.019 de Armenia, Quindío, vecina y residente de Armenia Quindío, para que en mi nombre y representación realice la venta derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de mi madre NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío; e intervenga en las diligencias notariales subsiguientes hasta la culminación del trámite.

El apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública de venta, y en general todas las contenidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, lo faculto de forma expresa para adicionar, corregir, enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuere necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para dar cabal cumplimiento al mismo, incluyendo la venta de los derechos herenciales.

Otorgo,

Yenny Ramirez
YENNY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.921.044 de Armenia Quindío.

Acepto,

Yurley Ramirez
YURLEY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.944.019 de Armenia, Quindío

NOTARIA 29
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D.C.

Compareció: RAMIREZ MORENO YENNY quien se identificó con C.C. número. 41921044 y T.P. C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.



Yenny Ramirez
EL DECLARANTE

7/10/2019
Escrio: JULIO

NOTARIA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC222268052



VBSMJ9VDX9KOGMI4

11/12/2019



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 59856005

NUIP 41.914.725



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número 02 Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código Q2A

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA QUINDÍO CALARCÁ

Datos del inscrito

Primer Apellido RAMIREZ Segundo Apellido MORENO

Nombre(s) YOLIMA

Fecha de nacimiento Año 1966 Mes JUN Día 22 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo sanguíneo *****O**** Factor RH POSITIVO

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

COLOMBIA QUINDÍO ARMENIA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

ESCR. PÚBLICA N°896 DEL 10-12-2019 DE ESTA NOTARÍA

Número certificado de nacido vivo *****

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos MORENO NIDIAN *****

Documento de Identificación (Clase y número) C.C. 24.477.900 DE ARMENIA QUINDÍO Nacionalidad COLOMBIANA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos RAMIREZ ALFONSO *****

Documento de Identificación (Clase y número) C.C. 1.243.073 DE ARMENIA QUINDÍO Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos RAMIREZ MORENO YOLIMA *****

Documento de Identificación (Clase y número) C.C.41.914.725 DE ARMENIA QUINDÍO Firma Yolima Ramirez

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) ***** Firma *****

Fecha de Inscripción Año 2019 Mes DIC Día 10

Nombre y firma del funcionario que autoriza AURORA SEGURA LEÓN

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE REGISTRO REEMPLAZA AL SERIAL N° 2996766 DEL TOMO 87 DE NOTARÍA PRIMERA DE ARMENIA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N° 896 DEL 10-12-2019 DE ESTA NOTARÍA

ES FIEL Y EXACTA COPIA DEL ORIGINAL QUE SE HIZO EN ESTA NOTARÍA, EXPEDIDA PARA ACEPTAR EL PARENTESCO A SOLICITUD DE INTERESADO DE COLOMBIA (INC 2 - ART. 115 - DCTO. LEY 1260 DE 2010 Y DCTO. 278 DE 1972)

10 DIC. 2019

Aurora Segura León

Notaria Segunda de Calarcá

NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

SCC022268053

SC484WGC66621UPM

11/12/2019



SCC822268054

Señor:

-NOTARIO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE ARMENIA-
-CIUDAD-
E. S. D.

Referencia: Poder para vender derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de la señora NIDIAN MORENO.

Yo YOLIMA RAMIREZ MORENO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.914.725 de Armenia, Quindío vecina y residente de Armenia actuando en mi propio nombre y representación, en mi condición de heredera de NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora YURLEY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.944.019 de Armenia, Quindío, vecina y residente de Armenia Quindío, para que en mi nombre y representación realice la venta derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de mi madre NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío; e intervenga en las diligencias notariales subsiguientes hasta la culminación del trámite.

El apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública de venta, y en general todas las contenidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, lo faculto de forma expresa para adicionar, corregir, enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuere necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para dar cabal cumplimiento al mismo, incluyendo la venta de los derechos herenciales.

Otorgo,

Yolima Ramirez
YOLIMA RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.914.725 de Armenia Quindío.

Acepto,

Yurley Ramirez
YURLEY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.944.019 de Armenia, Quindío



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC822268054



EORJFT9PMJEBI3X

11/12/2019



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



31502

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el siete (07) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: YOLIMA RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041914725 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5aeel7iobnkt
07/10/2019 - 09:12:53:471



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes YOLIMA RAMIREZ MORENO .



JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA
Notario primero (1) del Círculo de Armenia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5aeel7iobnkt





SCC522268055



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

59855447

NUIP 89009799

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina						
Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaría <input checked="" type="checkbox"/>	Número 03	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>	Código N 3 Z
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía						
COLOMBIA		QUINDIO		ARMENIA		

Datos del inscrito						
Primer Apellido			Segundo Apellido			
***** RAMIREZ *****			***** MORENO *****			
Nombre(s)						
***** YIMMY *****						
Fecha de nacimiento			Sexo (en letras)		Grupo sanguíneo	
Año 1978	Mes FEB.	Día 19	MASCULINO		*****	
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)						
COLOMBIA		QUINDIO		ARMENIA		

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Numero certificado de nacido vivo
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3499 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2019 NOTARIA TERCERA ARMENIA	

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos	
MORENO NIDIAN *****	
Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C.24477900 DE ARMENIA *****	COLOMBIANA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos	
RAMIREZ ALFONSO *****	
Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. 1243073 DE ARMENIA *****	COLOMBIANO

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
RAMIREZ MORENO ALFONSO *****	
Documento de Identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 7.544.100 DE ARMENIA *****	

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)	Firma
*****	*****

Fecha de Inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2019 Mes DIC. Día 05	MAYRA ALEXANDRA VALENZUELA GARCIA NOTARIA TERCERA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

59855447

P53ZIG0K5DCJVOMI

11/12/2019

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -



SCC322268056

Señor:

-NOTARIO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE ARMENIA-
-CIUDAD-
E. S. D.

Referencia: Poder para vender derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de la señora NIDIAN MORENO.

Yo YIMMY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 89.009.799 de Armenia, Quindío vecino y residente de Armenia actuando en mi propio nombre y representación, en mi condición de heredero de NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora YURLEY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.944.019 de Armenia, Quindío, vecina y residente de Armenia Quindío, para que en mi nombre y representación realice la venta derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de mi madre NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío; e intervenga en las diligencias notariales subsiguientes hasta la culminación del trámite.

El apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública de venta, y en general todas las contenidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, lo faculto de forma expresa para adicionar, corregir, enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuere necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para dar cabal cumplimiento al mismo, incluyendo la venta de los derechos herenciales.

Otorgo,

YIMMY RAMIREZ M.

YIMMY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 89.009.799 de Armenia Quindío.

Acepto,

Yurley Ramirez

YURLEY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.944.019 de Armenia, Quindío

NOTARÍA TERCERA DEL
CIRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC322268056



MTWF6BBT1J91C0Q

11/12/2019



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



31505

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el siete (07) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: YIMMY RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0089009799 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

YIMMY RAMIREZ MORENO
----- Firma autógrafa -----



6djire1c73vp
07/10/2019 - 09:16:38:232



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes YIMMY RAMIREZ MORENO .

JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA
Notario primero (1) del Círculo de Armenia - Encargado



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6djire1c73vp





SCC122268057



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

56033491

NUIP 9.726.365

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina															
Registraduría	<input type="checkbox"/>	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Numero	01	Consulado	<input type="checkbox"/>	Corregimiento	<input type="checkbox"/>	Inspección de Policía	<input type="checkbox"/>	Código	N	1	Z
País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección de Policía			COLOMBIA			QUINDIO			ARMENIA						

Datos del inscrito														
Primer Apellido					Segundo Apellido									
RAMIREZ *****					MORENO *****									
Nombre(s)														
***** JHON EDUARD *****														
Fecha de nacimiento					Sexo (en letras)		Grupo sanguíneo		Factor RH					
Año	1	9	8	0	Mes	O	C	T	Día	1	1	MASCULINO	O	POSITIVO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección)														
COLOMBIA			QUINDIO			ARMENIA								

Tipo de documento antecedente o Declaración de intenciones									
ESCRITURA PÚBLICA No 4736 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA / QUINDIO*****									

Datos de la madre									
Apellidos y nombres completos									
MORENO NIDIAN*****									
Documento de identificación (Clase y número)									
C.C. 24.477.900 DE ARMENIA / QUINDIO *****									
Nacionalidad									
COLOMBIANA									

Datos del padre									
Apellidos y nombres completos									
RAMIREZ ALFONSO *****									
Documento de identificación (Clase y número)									
C.C. 1.243.073 DE ARMENIA / QUINDIO *****									
Nacionalidad									
COLOMBIANO									

Datos del declarante									
Apellidos y nombres completos									
RAMIREZ MORENO ALFONSO *****									
Documento de identificación (Clase y número)									
C.C. 7.554.100 DE ARMENIA / QUINDIO*****									
Firma									
ESCRITURA FIRMADA									

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)									

Firma									

Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza									
Año	2	0	1	9	Mes	D	I	C	Día	1	1	JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA NOTARIO PRIMERO (E) DEL CÍRCULO		
Nombre										Firma				

NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

SEGURO DE COPIA PARA EL USUARIO



D8R6R0QPOEU4FXD

11/22/2019



SCC922268058

Señor:

-NOTARIO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE ARMENIA-
-CIUDAD-
E. S. D.

Referencia: Poder para vender derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de la señora NIDIAN MORENO.

Yo JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.726.365 de Armenia, Quindío vecino y residente de Armenia actuando en mi propio nombre y representación, en mi condición de heredero de NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora YURLEY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.944.019 de Armenia, Quindío, vecina y residente de Armenia Quindío, para que en mi nombre y representación realice la venta derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de mi madre NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío; e intervenga en las diligencias notariales subsiguientes hasta la culminación del trámite.

El apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública de venta, y en general todas las contenidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, lo faculto de forma expresa para adicionar, corregir, enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuere necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para dar cabal cumplimiento al mismo, incluyendo la venta de los derechos herenciales.

Otorgo,

JHON EDUARD RAMIREZ MORENO.
CC. No. 9.726.365 de Armenia Quindío.

Acepto,

YURLEY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.944.019 de Armenia, Quindío

NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC922268058



KFP709WT3WUUP91

11/12/2019



SCC722268059

CODIGOS DE LOS MESES	MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08
	SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV. 11	DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro **REGISTRO DE NACIMIENTO**

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
830901	50807

11003944

3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA SEGUNDA Z	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría ARMENIA (QUINDIO)	5 Código
		5002

SECCION GENERAL

6 Primer apellido RAMIREZ	7 Segundo apellido MORENO	8 Nombres JONATAN
9 Sexo masculino	10 Sexo Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>	11 Día 01
		12 Mes SEPTIEMBRE
		13 Año 1983
14 País COLOMBIA	15 Departamento, Int. o Com. QUINDIO	16 Municipio ARMENIA

SECCION ESPECIFICA

17 Lugar y fecha de nacimiento ARMENIA (QUINDIO)	18 Hora 22:10
19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) Coto parroquial parroquia del SACRADO libro 70	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento NIDIAN
21 No. de matrícula	22 Apellidos (de soltera) MORENO
23 Nombres NIDIAN	24 Edad # 25 años
25 Identificación (clase y número) # 24.477.900 de ARMENIA - colombiano	26 Nacionalidad colombiano
	27 Profesión u oficio hogar
28 Apellidos RAMIREZ	29 Nombres ALFONSO
30 Edad 49 años	31 Identificación (clase y número) # 1.243.073 de ARMENIA - colombiano
	32 Nacionalidad colombiano
	33 Profesión u oficio constructor
34 Identificación (clase y número) # 1.243.-073 de ARMENIA	35 Firma (autógrafa)
36 Dirección postal y municipio VALLE 16 # 22-26 de ARMENIA	37 Nombre Alfonso Ramirez
38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa) ALFONSO RAMIREZ
40 Domicilio (Municipio)	41 Nombre
42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)
44 Domicilio (Municipio)	45 Nombre
FECHA	FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados y documentos del archivo notarial

COMO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA, QUINDIO, DOY FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ESTA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA.

SE EXPIDE PARA Sucesión
FECHA DE INSCRIPCIÓN 01-07-1989

09 DIC 2008

SE EXPIDE A SOLICITUD DE Jenny Ramirez
Identificado con C.C. No. 4192104





SCC522268060

Señor:

-NOTARIO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE ARMENIA-
-CIUDAD-
E. S. D.



Referencia: Poder para vender derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de la señora NIDIAN MORENO.

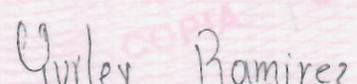
Yo JONATAN RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.738.437 de Armenia, Quindío vecino y residente de Armenia actuando en mi propio nombre y representación, en mi condición de heredero de NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora YURLEY RAMIREZ MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.944.019 de Armenia, Quindío, vecina y residente de Armenia Quindío, para que en mi nombre y representación realice la venta derechos y acciones herenciales a título universal dentro de la sucesión intestada de mi madre NIDIAN MORENO Q.E.P.D quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 24.477.900 de Armenia, Quindío; e intervenga en las diligencias notariales subsiguientes hasta la culminación del trámite, por el 20% de un inmueble ubicado en el municipio de Armenia, identificado con la matricula inmobiliaria N° 280-19249, ficha catastral No 0105000001220013000000000, alinderado e identificado de la siguiente manera. LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CARRERA 23B 10-28 URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

El apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública de venta, y en general todas las contenidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, lo faculto de forma expresa para adicionar, corregir, enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuere necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para dar cabal cumplimiento al mismo, incluyendo la venta de los derechos herenciales.

Otorgo,


JONATAN RAMIREZ MORENO.
CC. No. 9.738.437 de Armenia Quindío.

Acepto,


YURLEY RAMIREZ MORENO.
CC. No. 41.944.019 de Armenia, Quindío

NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA

SEGURDOC

COPIA

SEGURDOC

COPIA

COPIA

SCC522268060



XNA76AQUEQXQ7X5

11/12/2019



República de Colombia



SCO519589629 SCO622268045

FONDO Y NOTARIADO: \$ 18.600.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTE:

Yurley Ramirez

YURLEY RAMÍREZ MORENO

C.C. No. 41949019

Tel: 314 3366249

Dirección: B/ libertadores M A N L Armenia.

Actividad Económica:

EN NOMBRE PROPIO Y COMO APODERADA ESPECIAL DE LOS SEÑORES
MARÍA YANETH RAMÍREZ MORENO, YENNY RAMÍREZ MORENO, YOLIMA
RAMÍREZ MORENO, YIMMY RAMÍREZ MORENO, JHON EDUARD RAMÍREZ
MORENO y JONATAN RAMÍREZ MORENO.

PARTE VENDEDORA

Alfonso Ramirez Moreno
ALFONSO RAMÍREZ MORENO
C. 7554-100 Armenia (Q)

3145912623 B/ libertadores 42 D # 92 Piso

JUAN CARLOS RAMÍREZ GÓMEZ
NOTARIO TERCERO DE ARMENIA
MAYRA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Vertical text on the right edge: SCC621161151, GFZO6PRGYU6N1YYN, OLVW1HQ8USF2JJ7M, 11/12/2019, 10/9/2019

Notaría 3

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

ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, ESTO ES, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.617 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019, LA CUAL EXPIDO Y AUTORIZO EN 18 HOJAS ÚTILES MÁS ANEXOS, CON DESTINO A: **ALFONSO RAMIREZ MORENO**

COMO TÍTULO DE DOMINIO

DADA EN ARMENIA, QUINDÍO. 07 ENE. 2020



CAROLINA GIRALDO ALVARADO
NOTARIA TERCERA DE ARMENIA(E)



República de Colombia



NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

ESCRITURA NÚMERO: (3800) TRES MIL OCHOCIENTOS

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

Superintendencia de Notariado y Registro.

HOJA DE CALIFICACIÓN.

CLASE DE ACTO:

CÓDIGO 0109: ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 9.734.500 EXPEDIDA EN ARMENIA, Y TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 148.447 DEL C.S.J.

CUANTÍA DEL ACTO:

\$10.312.000.00.

OBJETO:

LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CARRERA 23B 10-28, URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

280-19249.

FICHA CATASTRAL Y AVALÚO:

0105000001220013000000000 \$ 51.557.000.00.

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTICUATRO 24 días del mes de

DICIEMBRE

del año DOS MIL DIECINUEVE (2.019), en el Despacho de la

NOTARIA TERCERA (3a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío), a cargo de **CAROLINA GIRALDO ALVARADO**, Notaria Encargada, conforme a nombramiento



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SC062220192
SC0321065446
RYKGAUJLWSQGRV917H9LB07M89S
11/12/2019
22/10/2019

realizado mediante Resolución No. 14999 de Noviembre 18 de 2.019, emanada de la Superintendencia delegada para el Notariado, dependencia adscrita a la Superintendencia de Notariado y registro, compareció:-----

Abogado **LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.734.500 expedida en Armenia y Tarjeta Profesional número 148.447 del C. S de la J, obrando como Apoderado Especial del señor **ALFONSO RAMÍREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.554.100 expedida en Armenia, interesado en el trámite sucesoral Intestado de la señora **NIDIAN MORENO**, actuando en calidad de hijo – heredero y cesionario de derechos herenciales, cuya representación acredito con el Poder que anexo a esta solicitud, muy respetuosamente manifiesto a usted que, por medio de este escrito presento petición para iniciar trámite de liquidación notarial de la Sucesión Intestada de la aludida Señora **NIDIAN MORENO**, y manifestó:-----

Que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 902 de 1988, se han agotado los requisitos para elevar a escritura pública, el trabajo de SUCESIÓN INTESTADA de la señora **NIDIAN MORENO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 24.477.900 expedida en Armenia, circunstancia por la cual solicita de este Despacho Notarial se eleve a Instrumento Público la liquidación, partición y adjudicación mencionada, la cual fue tramitada en esta Notaria conforme a los siguientes antecedentes, cuyos documentos soporte aquí se protocolizan, así:-----

- a. El trámite de Sucesión fue iniciado el día 27 de Agosto del 2019.-----
- b. Fueron surtidas las comunicaciones de Ley, esto es, a la Superintendencia de Notariado y Registro con fecha 31 Agosto del 2.019. -----
- c. Fueron efectuadas las publicaciones ordenadas por el artículo 3° del Decreto 902 de 1.988, tal como consta en edicto fechado el 27 de Agosto del 2019 y Acta No. 102 de fecha 27 de Agosto del 2.019, sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar durante el término de emplazamiento ordenado por el numeral 3° del artículo 3 del mencionado Decreto.-----
- d. Los avisos de Prensa fueron objeto de publicación y difusión en el Periódico LA CRÓNICA y en la emisora TRANSMISORA QUINDÍO, el día 04 de Septiembre de 2019, tal como consta en certificaciones emitidas por dichos medios, documentación que se protocoliza con el presente instrumento. -----



República de Colombia



SCC422259103
SCO621065445

Para tal efecto me permito acompañar a esta petición los documentos indicados en la Ley 1564 de 2012 en sus artículos 487 y siguientes: -----

**DOCUMENTO DE PETICIÓN DE APERTURA DEL TRÁMITE SUCESORAL
INTESTADO DE LA SEÑORA NIDIAN MORENO.**-----

Señor-----

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO.-----

Armenia, Quindío-----

Referencia: Solicitud de Trámite Sucesoral Intestado de la señora NIDIAN MORENO.-----

Abogado **LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.734.500 expedida en Armenia y Tarjeta Profesional número 148.447 del C. S de la J, obrando como Apoderado Especial del señor **ALFONSO RAMÍREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.554.100 expedida en Armenia, interesado en el trámite sucesoral Intestado de la señora **NIDIAN MORENO**, actuando en calidad de hijo – heredero y cesionario de derechos herenciales, cuya representación acredito con el Poder que anexo a esta solicitud, por medio de este escrito presento petición para iniciar trámite de liquidación notarial de la Sucesión Intestada de la aludida Señora **NIDIAN MORENO**, y como consecuencia de ello, dicho trabajo se solemnice a través de la respectiva escritura pública.-----

Para tal efecto me permito acompañar a esta petición los documentos indicados en la Ley 1564 de 2012 en sus artículos 487 y siguientes -----

HECHOS

PRIMERO: La señora **NIDIAN MORENO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 24.477.900 expedida en Armenia, falleció en Armenia, el pasado 02 de Diciembre de 2.018, lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios, circunstancia por la cual, por ministerio de la ley se defirió en dicha fecha en favor de sus herederos la herencia. -----

SEGUNDO: La causante falleció en estado civil de soltera y fruto de relación extramatrimonial en la que no se declaró unión marital procreó como hijos a los señores **YURLEY RAMÍREZ MORENO, MARÍA YANETH RAMÍREZ MORENO,**

NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

SCC422259103
SCO621065445
6JU2KU3IVSSEAGZ74XKKFLYRADU1M
11/12/2019
22/10/2019

YENNY RAMÍREZ MORENO, YOLIMA RAMÍREZ MORENO, YIMMY RAMÍREZ MORENO, JHON EDUARD RAMÍREZ MORENO , JONATAN RAMÍREZ MORENO y ALFONSO RAMÍREZ MORENO, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía Nos. 41.944.019, 41.908.325, 41.921.044, 41.914.725, 89.009.799, 9.726.365 , 9.738.437 y 7.554.100 expedidas en Armenia, quienes en consecuencia son los llamados a reclamar los derechos herenciales.-----

TERCERO: Mediante escritura pública No. 3617 del 12 de Diciembre de 2.019, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, los señores YURLEY RAMÍREZ MORENO, MARÍA YANETH RAMÍREZ MORENO, YENNY RAMÍREZ MORENO, YOLIMA RAMÍREZ MORENO, YIMMY RAMÍREZ MORENO, JHON EDUARD RAMÍREZ MORENO y JONATAN RAMÍREZ MORENO, ya identificados, enajenaron por venta a favor del señor ALFONSO RAMÍREZ MORENO, ya identificado, los derechos herenciales que a título universal les correspondían en la sucesión intestada de su fallecida madre, señora NIDIAN MORENO.-----

CUARTO: Se trata de una sucesión intestada, toda vez que en vida de la causante no se otorgó testamento alguno, debiéndose adjudicar hijuela tal como se señala en el documento contentivo de la partición y adjudicación de bienes en virtud del trámite sucesoral intestado que procede por el fallecimiento de la causante. -----

QUINTO: Mi poderdante es mayor de edad y persona plenamente capaz para iniciar los trámites precedentemente señalados. -----

SEXTO: Por mi conducto, la interesada en la presente causa manifiesta bajo la gravedad del juramento que acepta la herencia con beneficio de inventario, que no conoce de la existencia de otros herederos, legatarios o interesados con igual o mejor derecho que el que ella ostenta y que el último domicilio de la causante fue la ciudad de Armenia.-----

-----PRETENSIONES-----

Con base en los hechos anteriores y en las pruebas que los respaldan de manera respetuosa solicito al señor Notario, hacer las siguientes o similares declaraciones: -----

1.- Declárase, mediante acta, la apertura del Trámite de Sucesión Intestada de la señora **NIDIAN MORENO**, ya identificada.-----

2.- Ordénese la citación de las personas que se consideren con derecho a intervenir en el trámite antes señalado, por conducto de un edicto emplazatorio que se fijará por el término de 10 días, en sitio visible de la Notaria y se insertará, por una sola vez, durante



el mismo tiempo, en un periódico de circulación nacional así como su difusión en una radioemisora de la ciudad de Armenia.

3.- Avísese de inmediato a la Superintendencia de Notariado y Registro, la iniciación del trámite de apertura de la Sucesión Intestada de la señora **NIDIAN MORENO**, ya identificada.

4.- Ordénese que se extienda por escritura pública, la partición de los bienes relictos del causante, una vez acreditada la publicación del edicto emplazatorio y vencido su término de fijación, sin que se hubiere formulado oposición por cualquier interesado y una vez vencido el término de 20 días hábiles que otorga el estatuto tributario a las autoridades fiscales para intervenir en el presente proceso, contados a partir de la notificación.

5.- Solicito al señor Notario, reconocermé personería para actuar en este asunto, de acuerdo con el mandato que me fue conferido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el decreto 902 de 1988 y demás normas sustanciales y procesales concordantes.

PRUEBAS

Para el efecto, me permito acompañar esta solicitud, los siguientes documentos que son los indicados en la Ley 1564 de 2012 en sus artículos 487 y siguientes

ANEXOS.

- 1.- Poder del interesado.
- 2.- Registro Civil de Defunción de la Causante.
- 3.- Registro Civil de Nacimiento de los Hijos - Herederos.
- 4.- Copia de escritura pública de compraventa de derechos herenciales.
- 5.- Copia de escritura pública de adquisición y certificado de tradición.
- 6.- Paz y salvos de impuesto predial y valorización.
- 7.- Inventario y Avalúo de Bienes.
- 8.- Trabajo de Partición y Adjudicación.
- 9.- Copias cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de Abogado del suscrito.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA y CUANTÍA.

El procedimiento es el señalado en el Decreto 902 de 1.988. Es usted competente señor Notario, por razón del proceso y el factor territorial. Por el primero por razón de



SCC222259104



SAFQUAF6JD69368XQM43C7Z4TPKFGW

11/12/2019

22/10/2019

una sucesión ilíquida no se ha tramitado ni concluido proceso de sucesión judicial o notarial alguno, por el segundo, porque el último domicilio de la causante, fue la ciudad de Armenia y por existir distintos despachos notariales en este círculo, el interesado escogió su Notaria. -----

La cuantía la estimo en la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-----

-----**NOTIFICACIONES**-----

Mi poderdante y el suscrito Apoderado en su propio Despacho Notarial. -----

Atentamente, -----

LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA. -----

C.C. No. 9.734.500 de Armenia. -----

T.P. No. 148.447 C.S. de la J. -----

Señor -----

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO -----

Armenia Quindío -----

Referencia: Inventario y Avalúo de la Sucesión Intestada de la Causante NIDIAN MORENO.-----

-----**INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES**-----

Abogado **LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.734.500 expedida en Armenia y Tarjeta Profesional número 148.447 del C. S de la J, obrando como Apoderado Especial del señor **ALFONSO RAMÍREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.554.100 expedida en Armenia, interesado en el trámite sucesoral Intestado de la señora **NIDIAN MORENO**, actuando en calidad de hijo – heredero y cesionario de derechos herenciales, cuya representación acredito con el Poder que anexo a esta solicitud, por medio de este escrito me permito presentar ante su Despacho, los inventarios y avalúos de los bienes sociales, a fin de que sean tenidos en cuenta en el momento de la respectiva adjudicación. -----

Conforme a la autorización que me ha conferido mi mandante, el suscrito, actuando como Apoderado, hago a continuación la denuncia de los bienes, así: -----

----- **ACTIVO:** -----

PARTIDA ÚNICA: DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20% SOBRE BIEN



República de Colombia



SCO021065443

SCC922259105

INMUEBLE CONSISTENTE EN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CARRERA 23B 10-28, URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.-----

CONSTANTE DE CINCO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (5.60) DE FRENTE, POR QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (15.50), POR UN COSTADO, 14.60 METROS POR EL OTRO COSTADO Y 5.60 METROS POR EL OTRO COSTADO (SIC), ALINDERADO ASÍ:-----

POR EL FRENTE: CON LA CARRERA VEINTITRÉS B. (23B).-----

POR UN COSTADO: CON EL LOTE #9 DE LA URBANIZACIÓN.-----

POR EL FONDO: CON PARTE DEL LOTE #7 DE LA URBANIZACIÓN.-----

POR EL OTRO COSTADO: CON EL RESTO DEL LOTE #8 DE LA URBANIZACIÓN.-----

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 280- 19249 y la ficha catastral No. 0105000001220013000000000.-----

El derecho de cuota sobre el anterior bien inmueble fue adquirido por la causante **NIDIAN MORENO**, mediante adjudicación en sucesión de la señora ANA CECILIA MORENO CÁRDENAS , según consta en escritura pública N° 3473 del 10 de noviembre del 2.016, otorgada en la Notaria Tercera de Armenia Q., debidamente inscrita en Matrícula Inmobiliaria 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia Q.-----

No obstante que este bien inmueble tiene un avalúo catastral de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$51.557.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, para los efectos del presente trámite su valor se estima en la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.-----

TOTAL ACTIVOS DE LA MASA HERENCIAL: La suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.-----

PASIVO.-----

NO EXISTE PASIVO.-----

TOTAL ACTIVOS LÍQUIDOS DE LA MASA HERENCIAL: La suma de **DIEZ**

NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

SCC922259105
SCC021065443
KGIL TU43C7BVF32B1Z8QWG8IDU4N01
11/12/2019
22/10/2019

MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-----

-----CONSTANCIA-----

El suscrito Apoderado, deja clara constancia que se encuentran reunidas las exigencias de Ley y que esta acta la presento bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el hecho de la firma del mismo. -----

Dejo así presentado a su despacho, el acta de inventarios y avalúos de los bienes dejados por la causante, sometiéndola a consideración del señor notario, para los efectos de las comunicaciones y edicto emplazatorio de que trata el Decreto 902 de 1.988. -----

Atentamente, -----

LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA. -----

C.C. No. 9.734.500 de Armenia. -----

T.P. No. 148.447 C.S. de la J. -----

Señor -----

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO -----

Armenia Quindío -----

Ref.: Trabajo de Partición y Adjudicación de la Sucesión Intestada de la Causante **NIDIAN MORENO.**-----

Abogado **LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.734.500 expedida en Armenia y Tarjeta Profesional número 148.447 del C. S de la J, obrando como Apoderado Especial del señor **ALFONSO RAMÍREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.554.100 expedida en Armenia, interesado en el trámite sucesoral Intestado de la señora **NIDIAN MORENO**, actuando en calidad de hijo – heredero y cesionario de derechos herenciales, cuya representación acredito con el Poder que anexo a esta solicitud, por medio de este escrito me permito presentar ante su Despacho, producto de las facultades conferidas, el Trabajo de Partición y Adjudicación de los bienes de la causante en la siguiente forma, para efectos de que sea elevado a escritura pública. ----

-----ACERVO HEREDITARIO-----

Según los inventarios y avalúos, el monto del activo líquido asciende a la suma



República de Colombia



SCO221065442 SCC722259106

de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-----

-----ACTIVO:-----

PARTIDA ÚNICA: DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20% SOBRE BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CARRERA 23B 10-28, URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.-----

CONSTANTE DE CINCO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (5.60) DE FRENTE, POR QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (15.50), POR UN COSTADO, 14.60 METROS POR EL OTRO COSTADO Y 5.60 METROS POR EL OTRO COSTADO (SIC), ALINDERADO ASÍ:-----

POR EL FRENTE: CON LA CARRERA VEINTITRÉS B. (23B).-----

POR UN COSTADO: CON EL LOTE #9 DE LA URBANIZACIÓN.-----

POR EL FONDO: CON PARTE DEL LOTE #7 DE LA URBANIZACIÓN.-----

POR EL OTRO COSTADO: CON EL RESTO DEL LOTE #8 DE LA URBANIZACIÓN.-----

Al anterior inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No. 280- 19249 y la ficha catastral No. 0105000001220013000000000.-----

El derecho de cuota sobre el anterior bien inmueble fue adquirido por la causante **NIDIAN MORENO**, mediante adjudicación en sucesión de la señora ANA CECILIA MORENO CÁRDENAS , según consta en escritura pública N° 3473 del 10 de noviembre del 2.016, otorgada en la Notaria Tercera de Armenia Q., debidamente inscrita en Matrícula Inmobiliaria 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia Q.-----

No obstante que este bien inmueble tiene un avalúo catastral de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$51.557.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, para los efectos del presente trámite su valor se estima en la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.-----

TOTAL ACTIVOS DE LA MASA HERENCIAL: La suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.-----

NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

SCC722259106

SCC722259106

Q56MY95YICKTCe6592WSUV95JWJPS

11/12/2019

12/10/2019

PASIVO.-----

NO EXISTE PASIVO.-----

TOTAL ACTIVOS LÍQUIDOS DE LA MASA HERENCIAL: La suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$10.312.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**-----

-----**DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS**-----

HIJUELA ÚNICA: Para pagarle al hijo – heredero y cesionario de derechos herenciales, señor **ALFONSO RAMÍREZ MORENO**, ya identificado, se le adjudica a título de derechos herenciales, la partida que a continuación se describe:-----

PARTIDA ÚNICA: DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20% SOBRE BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CARRERA 23B 10-28, URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.-----

CONSTANTE DE CINCO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (5.60) DE FRENTE, POR QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (15.50), POR UN COSTADO, 14.60 METROS POR EL OTRO COSTADO Y 5.60 METROS POR EL OTRO COSTADO (SIC), ALINDERADO ASÍ:-----

POR EL FRENTE: CON LA CARRERA VEINTITRÉS B. (23B).-----

POR UN COSTADO: CON EL LOTE #9 DE LA URBANIZACIÓN.-----

POR EL FONDO: CON PARTE DEL LOTE #7 DE LA URBANIZACIÓN.-----

POR EL OTRO COSTADO: CON EL RESTO DEL LOTE #8 DE LA URBANIZACIÓN.-----

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 280- 19249 y la ficha catastral No. 0105000001220013000000000.-----

El derecho de cuota sobre el anterior bien inmueble fue adquirido por la causante **NIDIAN MORENO**, mediante adjudicación en sucesión de la señora ANA CECILIA MORENO CÁRDENAS , según consta en escritura pública N° 3473 del 10 de noviembre del 2.016, otorgada en la Notaria Tercera de Armenia Q., debidamente inscrita en Matrícula Inmobiliaria 280-19249 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia Q.-----

No obstante que este bien inmueble tiene un avalúo catastral de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$51.557.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, para los efectos de la presente adjudicación su

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

profesional de Abogado y de su cédula. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo, declaran bajo la gravedad de juramento, que el valor del activo incluido en la escritura es real. De igual forma, declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberán manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real.-----

PARÁGRAFO CUARTO: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que otorgan poder especial, amplio y suficiente, al señor HÉCTOR CORREA GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.504.018, funcionario de la Notaría Tercera de Armenia, para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pueda reclamar la escritura pública, notificarse de la nota devolutiva y presente renuncia a términos ante dicha dependencia. -----

IMPORTANTE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito **NOTARIO** que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

PAPEL NÚMERO **SCO321065446, SCO521065445, SCO821065444, SCO021065443, SCO221065442, SCO421065441, SCO118856593.** -----

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



República de Colombia



DERECHOS: Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, modificada por la Resolución 1002 del 31 de enero de 2019.

DERECHOS NOTARIALES 59.400.00

ORIGINAL: \$ 25.900.00

COPIAS I.V.A.: \$ 35.891.00

COPIAS: 103.600.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 18.600.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES:

[Handwritten signature]

LUIS EDUARDO SALDARRIAGA ZULUAGA

C.C. 9734800

T.P. 148447 del C.S.J.

Decreto 1674 de 2016 – Persona Expuesta Políticamente: SI NO

Cargo: Defensor Público

Fecha de vinculación: 01 Junio 2019

Fecha de desvinculación: 30



CAROLINA GIRALDO ALVARADO
NOTARIA TERCERA DE ARMENIA (E)
Mayra

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Vertical text on the right margin: CG7ZLJV299NVRFB01DN4DKUCDXP0RD, 11/12/2019, 21/08/2019, SCC522259094, SCO118856593



Notaría 3

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

ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, ESTO ES, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.800 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2.019, LA CUAL EXPIDO Y AUTORIZO EN 7 HOJAS ÚTILES MÁS ANEXOS, CON DESTINO A: **ALFONSO RAMIREZ MORENO.**

COMO TÍTULO DE DOMINIO

08 ENE. 2020

DADA EN ARMENIA, QUINDÍO.



CAROLINA GIRALDO ALVARADO
NOTARIA TERCERA DE ARMENIA(E)



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

Certificado generado con el Pin No: 240419280193246547

Nro Matrícula: 280-44339

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-36558

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 10:29:03 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: 25-05-1983 RADICACIÓN: 83-003757 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-05-1983
CODIGO CATASTRAL: 630010105000002170013000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010502170013000
NUPRE: BSK0008WTPA

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS (84.50M2),
ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: CON LA CARRERA 24-A EN UNA EXTENSION DE 6.50 METROS; POR EL FONDO; CON EL LOTE N.8 EN
EXTENSION DE 6.50 METROS; POR UN COSTADO: CON VIA PEATONAL, EN EXTENSION DE 13.00 METROS; Y POR EL OTRO COSTADO: CON EL
LOTE N.10 EN EXTENSION DE 13.00 METROS; TODOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA MANZANA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LT 9 MZ B U LOS LIBERTADORES A C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 22174

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 83-003757

Doc: ESCRITURA 942 DEL 16-05-1983 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$345,000
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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, "HOY INURBE". NIT# 99999038
A: MORENO NIDIAN CC# 24477900 X
A: RAMIREZ ALFONSO CC# 1243073 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 942 DEL 16-05-1983 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$345,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240419280193246547

Nro Matrícula: 280-44339

Pagina 2 TURNO: 2024-280-1-36558

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 10:29:03 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

DE: MORENO NIDIAN

CC# 24477900 X

DE: RAMIREZ ALFONSO

CC# 1243073 X

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

NIT# 99999038

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 942 DEL 16-05-1983 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: MORENO NIDIAN

CC# 24477900 X

DE: RAMIREZ ALFONSO

CC# 1243073 X

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

NIT# 99999038

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 942 DEL 16-05-1983 NOTARIA 3 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: MORENO NIDIAN

CC# 24477900 X

DE: RAMIREZ ALFONSO

CC# 1243073 X

A: HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: RAMIREZ MORENO ALFONSO

CC# 7554100

A: RAMIREZ MORENO JHON EDGAR

A: RAMIREZ MORENO JIMMY

A: RAMIREZ MORENO MARIA JANETT

A: RAMIREZ MORENO YENNI

A: RAMIREZ MORENO YOLIMA

CC# 41914725

A: RAMIREZ MORENO YURLEY

CC# 41944019

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1994 Radicación: 94-11576

Doc: ESCRITURA 4276 DEL 07-07-1994 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$345,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INURBE (SIC)

A: MORENO NIDIAN

CC# 24477900 X

A: RAMIREZ ALFONSO

CC# 1243073 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240419280193246547

Nro Matrícula: 280-44339

Pagina 3 TURNO: 2024-280-1-36558

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 10:29:03 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4276 DEL 07-07-1994 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INURBE

A: MORENO NIDIAN

CC# 24477900 X

A: RAMIREZ ALFONSO

CC# 1243073 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-280-6-317

Doc: ESCRITURA 6688 DEL 16-12-2010 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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: MORENO NIDIAN

CC# 24477900 X

A: RAMIREZ MORENO ALFONSO

CC# 7554100

A: RAMIREZ MORENO FERNANDO

CC# 7533179

A: RAMIREZ MORENO JHON EDUARD

CC# 9726365

A: RAMIREZ MORENO JONATAN

CC# 9738437

A: RAMIREZ MORENO MARIA YANETH

CC# 41908325

A: RAMIREZ MORENO YENNY

CC# 41921044

A: RAMIREZ MORENO YIMMY

CC# 89009799

A: RAMIREZ MORENO YOLIMA

CC# 41914725

A: RAMIREZ MORENO YURLEY

CC# 41944019

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-280-6-317

Doc: ESCRITURA 6688 DEL 16-12-2010 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% DEL INMUEBLE

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

DE: MORENO NIDIAN

CC# 24477900

A: RAMIREZ MORENO ALFONSO

CC# 7554100 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-280-6-318

Doc: ESCRITURA 6610 DEL 14-12-2010 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$41,267,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 50% DEL INMUEBLE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240419280193246547

Nro Matrícula: 280-44339

Pagina 4 TURNO: 2024-280-1-36558

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 10:29:03 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

DE: RAMIREZ JOSE ALFONSO

A: RAMIREZ MORENO ALFONSO	CC# 7554100	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO FERNANDO	CC# 7533179	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO JHON EDUARD	CC# 9726365	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO JONATAN	CC# 9738437	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO MARIA YANETH	CC# 41908325	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO YENNY	CC# 41921044	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO YIMMY	CC# 89009799	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO YOLIMA	CC# 41914725	X 5.55%
A: RAMIREZ MORENO YURLEY	CC# 41944019	X 5.55%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-06-2011 Radicación: 2011-280-6-9791

Doc: ESCRITURA 7053 DEL 31-12-2010 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$13,755,330

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 33.3%

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

DE: RAMIREZ MORENO FERNANDO	CC# 7533179	
DE: RAMIREZ MORENO MARIA YANETH	CC# 41908325	
DE: RAMIREZ MORENO YENNY	CC# 41921044	
DE: RAMIREZ MORENO YIMMY	CC# 89009799	
DE: RAMIREZ MORENO YOLIMA	CC# 41914725	
DE: RAMIREZ MORENO YURLEY	CC# 41944019	
A: RAMIREZ MORENO ALFONSO	CC# 7554100	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-05-2023 Radicación: 2023-280-6-9103

Doc: OFICIO 772 DEL 23-05-2023 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO: 630014003006-2023-00161

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

DE: RAMIREZ MORENO ALFONSO	CC# 7554100	X
A: RAMIREZ MORENO JHON EDUARD	CC# 9726365	X
A: RAMIREZ MORENO JONATAN	CC# 9738437	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

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

