

**06-2023-659 BBVA COLOMBIA - CAMILO OSORIO HUILA.- LIQ CREDITO**

Puerta y Castro Abogados - Doris Castro Vallejo &lt;puertaycastro@puertaycastro.com&gt;

Mié 10/04/2024 12:01 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindío - Armenia &lt;j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (259 KB)

06-2023-659 BBVA - CAMILO OSORIO.- LIQ CREDITO.pdf;

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

Señor

**1. JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA****E. S. D.****REF.: PROCESO EJECUTIVO DE BBVA COLOMBIA contra CAMILO OSORIO  
HUILA C.C 1.094.942.798****RADICACIÓN: 06/2023-659****ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

**DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito presentar liquidación del crédito que ejecutivamente se cobra en este proceso para su estudio y aprobación.**

**Del señor Juez,****Atentamente,**

**DORIS CASTRO VALLEJO  
C. C. No. 31.294.426 de Cali  
T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura  
PUERTA Y CASTRO ABOGADOS S.A.S.  
AVENIDA 5B NORTE No. 21N-42 -CALI  
PBX: (57) (2) 665 38 08 (EXT.112)**

**CEL: 3148887070**

**jgm**



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Señor

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**

E. S. D.

REF.: PROCESO:	<b>EJECUTIVO</b>
DEMANDANTE:	<b>BBVA COLOMBIA</b>
DEMANDADO:	<b>CAMILO OSORIO HUILA</b>
RADICACIÓN:	<b>06-2023-659</b>
ASUNTO:	<b>LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.</b>

**DORIS CASTRO VALLEJO**, apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, conforme a lo ordenado por su Despacho en el auto de seguir adelante la ejecución, me permito presentar liquidación del crédito, para su estudio y aprobación

Del señor Juez,

Atentamente,

**DORIS CASTRO VALLEJO**

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

jgm

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE BBVA COLOMBIA  
 DEMANDADO CAMILO OSORIO HUILA  
 RADICACION 06-2023-659

EXIGIBILIDAD

CAPITAL	TASA PACTADA	TASA DE PLAZO	FECHA DE PLAZO
\$16.436.848	0,00%	0,00%	

OBLIGACION 01589628916116

SALDO CAPITAL	VALOR CAPITAL	FECHA EXIGIBILIDAD	FECHA ABONO	VALOR ABONO	SALDO DESPUES DE INTERESES O ABONO A CAPITAL	% EFEC ANUAL	% MAX MORA	TASA EFECT	TASA NOMIN	VALOR MORA MENSUAL	FECHA VIGENCIA	RESOL SUPER
\$ 16.436.848						25,04%	37,56%	3,13%	2,69%	\$ 442.651	dic-23	2074
\$ 16.436.848						23,32%	34,98%	2,92%	2,53%	\$ 416.040	ene-24	2331
\$ 16.436.848						23,31%	34,97%	2,91%	2,53%	\$ 415.884	feb-24	0150
\$ 16.436.848						22,20%	33,30%	2,78%	2,42%	\$ 398.459	mar-24	0400

\$ 1.868.032

SALDO CAPITAL	\$ 16.436.848
INTERESES DE MORA	\$ 1.868.032
INTERESES DE PLAZO	\$ 1.171.364
<b>TOTAL DEUDA</b>	<b>\$ 19.476.244</b>

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE BBVA COLOMBIA  
 DEMANDADO CAMILO OSORIO HUILA  
 RADICACION 06-2023-659

EXIGIBILIDAD

CAPITAL	TASA PACTADA	TASA DE PLAZO	FECHA DE PLAZO
\$54.847.792	0,00%	0,00%	

OBLIGACION 01589628915993

SALDO CAPITAL	VALOR CAPITAL	FECHA EXIGIBILIDAD	FECHA ABONO	VALOR ABONO	SALDO DESPUES DE INTERESES O ABONO A CAPITAL	% EFEC ANUAL	% MAX MORA	TASA EFECT	TASA NOMIN	VALOR MORA MENSUAL	FECHA VIGENCIA	RESOL SUPER
\$ 54.847.792						25,04%	37,56%	3,13%	2,69%	\$ 1.477.073	dic-23	2074
\$ 54.847.792						23,32%	34,98%	2,92%	2,53%	\$ 1.388.274	ene-24	2331
\$ 54.847.792						23,31%	34,97%	2,91%	2,53%	\$ 1.387.753	feb-24	0150
\$ 54.847.792						22,20%	33,30%	2,78%	2,42%	\$ 1.329.611	mar-24	0400

\$ 6.233.398

SALDO CAPITAL	\$ 54.847.792
INTERESES DE MORA	\$ 6.233.398
INTERESES DE PLAZO	\$ 5.180.330
<b>TOTAL DEUDA</b>	<b>\$ 66.261.520</b>

## RESUMEN LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

OBLIGACION 01589628916116

CAPITAL	\$ 16.436.848
INTERESES DE MORA	\$ 1.868.032
INTERESES DE PLAZO	\$ 1.171.364
<b>TOTAL .....</b>	<b>\$ 19.476.244</b>

OBLIGACION 01589628915993

CAPITAL	\$ 54.847.792
INTERESES DE MORA	\$ 6.233.398
INTERESES DE PLAZO	\$ 5.180.330
<b>TOTAL .....</b>	<b>\$ 66.261.520</b>

<b>TOTAL LIQUIDACION CREDITO</b>	<b>\$ 85.737.764</b>
----------------------------------	----------------------

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA  
Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
Demandante: ROSALBA HENAO SANDOVAL  
Demandado: JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL  
Radicado: 630014003006-2022-00658

Pereira, 18 de diciembre de 2023.

Doctora,

**PAMELA QUINTERO ALVAREZ**

Juez Sexta Civil Municipal

Armenia (Quindío)

JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ, identificada como indico bajo mi firma, inscrita como abogada de la Sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA SAS, actuando en ejercicio del poder que nos ha conferido el señor JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.212.044 de Ibagué (Tolima), procedo a contestar la demanda de PERTENENCIA instaurada en su contra por ROSALBA HENAO SANDOVAL.

## 1- IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA.

1-1. DEMANDADO: JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.

14.212.044 de Ibagué (Tolima), con domicilio en Bogotá (Cundinamarca).

- 1-2 APODERADA: GRUPO JURÍDICO SARAZA S.A.S, sociedad identificada con NIT 901071171-3, con domicilio en la ciudad de Pereira, actuando en esta oportunidad su abogada inscrita Jhoana Cristina Grajales Ramírez, identificada con C.C. No 1.088.264.872 y T.P. 232.272 del C. S. de la J., con domicilio y residencia en Pereira.

## 2- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

El 1: NO ES CIERTO, tal como paso a explicar a continuación. Este hecho hace referencia a una situación jurídica sesgada, pues para el año 1988 el inmueble objeto del proceso, no solo fue presuntamente adquirido por la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, sino también por el copropietario o comunero, señor JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL; lo anterior, tal como se advierte en la anotación No. 08 del Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-50496, en el que inscribió el negocio jurídico celebrado mediante Escritura No. 3184 del 03 de noviembre de 1988 de la Notaría Segunda de Armenia, en donde se materializó la compraventa, que fuera suscrita por la progenitora de las partes, como VENDEDORA, señora TRINIDAD SANDOVAL DE HENAO, y como COMPRADORES, sus hijos JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL Y ROSALBA HENAO SANDOVAL, en igual condiciones, es decir, en un porcentaje equivalente al 50% del inmueble para cada uno.

Ahora bien, cabe resaltar que tal como se ventiló durante todas instancias del proceso de simulación promovido por la demandante en el año 2006, a renglón seguido del proceso Reivindicatorio presentado por la hija del demandado, señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, tal como se puede constatar en la consulta de procesos que se adjunta, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-50496, realmente se adquirió desde el año 1987 con recursos provenientes del demandado señor JOSÉ RAMIRO HENAO, quien pagó a crédito el valor del bien a la persona que figuraba como su propietario, pero por situaciones familiares y particulares que se ponderaron en su momento por su núcleo familiar decidieron, inicialmente que figurara como titular su madre (1987), posteriormente éste y la demandante en comunidad (1988), para que finalmente le correspondiera a la hija del demandado NANCY LILIANA HENAO KAFFURE al cumplir su mayoría de edad (1997), decisión que se mantuvo hasta el 2022 cuando la referida y su padre, por conducto de la suscrita, materializaron la inscripción de la sentencia de primera instancia en la que se declaró la simulación del acto jurídico celebrado en el año 1997, la cual fue confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Armenia en el año 2012.

El 2: ES CIERTO. Pero se aclara que la ficha catastral actual que aparece en el certificado de tradición es el No. 630010106000000730006000000000, y en el impuesto predial arrojado como prueba con la demanda, aparece el No. 01-06-00-00-0073-0006-0-00-00-0000.

El 3: NO ES CIERTO. La señora ROSALBA HENAO SANDOVAL nunca ha ejercido como única dueña, especialmente, porque no lo es ni lo ha

sido más allá de aparecer o figurar como titular de una cuota parte del inmueble, ya que como lo indiqué al contestar el hecho primero de la demanda, el verdadero dueño es el señor JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL quien pagó a crédito y con el producto de su trabajo lo correspondiente al inmueble, pero que decidió albergar en su casa a su hermana por sus condiciones económicas y del núcleo familiar, a quien el demandado siempre le manifestó con plena convicción que el bien era de su hija (NANCY LILIANA HENAO KAFFURE) al cumplir la mayoría de edad, tal como se materializó inicialmente, pero lo que posteriormente (2022) se deshizo por decisión judicial dentro del proceso promovido por la demandante, en retaliación del proceso Reivindicatorio promovido en su contra por la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE quien pretendía tener la posesión material del inmueble, la cual les había sido arrebatada por parte de su tía, señora ROSALBA HENAO SANDOVAL de manera arbitraria, puesto que inicialmente se le permitió habitar la casa por decisión familiar concertada, pero que posteriormente y de manera violenta se impuso por el núcleo familiar de la demandante e incluso por ella, ya que ante agresiones físicas y verbales, como puede verificarse en la denuncia que presentó el demandado en contra de la demandante ante la Fiscalía General de la Nación, así como amenazas del hijo de la señora ROSALBA se vieron en la imposibilidad de ejercer directamente la posesión.

Pero se aclara que el demandado y su hija siempre han fungido con ánimo de señores y dueños (JOSÉ RAMIRO Y NANCY LILIANA), siendo muestras claras de esos actos, el que declaran renta sobre el inmueble, también iniciaron las acciones tendientes a recuperarlo (proceso reivindicatorio en el año 2006), ejercieron el derecho de

defensa dentro del proceso de simulación (2006- 2012), radicaron acciones de tutela en contra de la decisión adoptada en primera y segunda instancia (corrido del año 2012), realizaron todos los trámites para inscribir la decisión adoptada en primera y segunda instancia (2022), mismos que fueron abandonados por la demandante por no cancelar los impuestos generados según se informó por la ORIP de Armenia, en donde informaron que se tenía un requerimiento de pago de expensas que nunca se satisfizo por la señora Rosalba Henao, procuraron contactar al arrendatario que ocupa el segundo piso mediante comunicaciones escritas (2022), convocaron a la demandante a conciliación extrajudicial en la Cámara de Comercio de Armenia (2023), promovieron proceso divisorio en el mes de marzo del presente año en el que se exigían frutos, y han aportado implícitamente para el pago de impuestos del inmueble, ya que la demandante habita el primer piso y arrienda el segundo, y con el producto debe cubrir las obligaciones propias a reparaciones y mantenimiento, tal como es lo habitual y se había convenido.

Es decir, mi prohijado jamás ha dejado de ejercer actos de señor y dueño directamente y por conducto de su hija, por lo que la demandante exclusivamente podrá alegar la posesión de la parte que tiene como propietaria, es decir, nunca ha dejado de tener la calidad de comunera juntamente con el demandado.

El 4: NO ES CIERTO. Si bien la demandante aporta con el libelo inicial algunas facturas, formularios o solicitudes de servicios y denuncia por robo de contador, los más antiguos dan cuenta del año 2009 y las demás datan del año 2014, cuando la señora Rosalba Henao contaba con una sentencia judicial en la que se declaró a ésta y al

demandado como propietarios, por lo que obtuvo los servicios directamente a su nombre, los cuales cubría y cubre con los frutos producto del arrendamiento del segundo piso, además de valiéndose del impedimento del señor José Ramiro Henao y su hija Nancy Liliana Henao de acercarse al predio por temor de las represalias que podrían y pueden sufrir, ya que la decisión que motivó su distanciamiento fue las amenazas que padecieron, así como una situación que comprometía su integridad física.

Por lo anterior, no es cierto que la demandante se encuentre realizando actos de señora y dueña desde hace 30 años, porque no es así, tal como se probará en curso del proceso, pero una muestra clara es que no se aporta la documentación que así lo acredite, tales como recibos de impuestos, entre otros; adicionalmente, y un aspecto que se debe tener en consideración por el Despacho, es que la demandante de mala fe ha intervenido cuando mi representado y su hija intentan recuperar lo que violentamente les fue arrebatado, pero además de manera amañada y maliciosa, ya que el presente proceso se presentó, al igual que el de simulación en el año 2006, en represalia de otro proceso por parte de los afectados, afirmaciones que se constatan con los actos que efectúa la señora Rosalba, ya que cuando inicié el trámite en representación del demandado y su hija, como visitar el predio para llegar a un consenso, las diligencias y pago para inscribir las decisiones adoptadas en primera y segunda instancia, remití comunicaciones al arrendatario, convoqué a la demandante a conciliación, de manera sorpresiva y por casualidad nos enteramos del presente proceso, mismo que pudo ser notificado a través de la suscrita al contar con todos los datos de la referida, quien de paso sea importante decir ha

contado con el poder para actuar en representación del demandado desde el año 2022, como se los di a conocer a la demandante y su nieto en la visita realizada al bien.

El 5: NO ME CONSTA. Es un hecho que debe probar la demandante, pero en gracia de discusión se acreditara los presuntos arreglos en que incurrió la demandante por los daños del bien producto del terremoto, sería algo normal que en su calidad de comunera propenda por la reparación, cuidado y conservación del inmueble, especialmente, porque mediante actos violentos se ha visto beneficiada de los frutos al privar a sus propietarios reales (Demandado e hija) del disfrute pleno del bien.

El 6: NO ES CIERTO. El señor JOSÉ RAMIRO HENAO y su hija NANCY LILIANA HENAO siempre se han presumido dueños del bien directamente ante la señora ROSALBA HENAO y ante terceros, lo cual se puede constatar en la documentación que se aporta como prueba, en la que se advierte que han ejercido actos de señores y dueños en la medida que se los han permitido, procurando entre otros, la defensa real y material del bien, y si se han visto privados del goce del mismo no ha sido algo producto de la desidia o negligencia de ellos, ya que como quedó dicho en los pronunciamientos efectuados a lo largo de la contestación, el actuar temerario y violento de la demandante y su núcleo familiar los ha obligado alejarse, pero siempre han procurado realizar esos actos que comuneros les asiste, incluso la demandante sabía de las directrices que sobre el inmueble se le plantearon cuando de manera equivocada se le permitió vivir en la propiedad, así como cuando se le otorgó la titularidad y las otorgadas con posterioridad, pues precisamente esas exigencias de

recuperar el inmueble por parte del demandado fue el que provocó no solo las acciones que ha procurado la demandante sino todas las agresiones que contra la integridad del demandado se materializaron.

El 7: NO ES CIERTO. Si bien la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL no tiene la dirección del señor JOSÉ RAMIRO HENAO por las situaciones ampliamente informadas hasta el momento, si conocía los datos exactos de la suscrita, quien goza de la representación amplia y suficiente para intervenir en nombre del demandado, como se los di a conocer en las múltiples ocasiones en que coincidimos.

El 8: ES CIERTO. En igual sentido solicito se tenga en cuenta no solo las sentencias proferidas dentro del proceso de simulación promovido por la demandante, sino la totalidad del expediente, es decir, la prueba testimonial que se recaudó y demás piezas procesales.

El 9: ES CIERTO. Sin embargo, me sirvo transcribir la cabida y Linderos del inmueble al aparecer de manera diferente en el certificado de tradición del inmueble y en la Escritura. Linderos, tal como aparece en el certificado de tradición así: SOLAR CONSTANTE DE CUATRO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS DE FRENTE (4.80) POR VEINTICUATRO (24.00) METROS DE CENTRO Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON EL CAMINO QUE CONDUCE PARA SANTA ELENA, HOY CALLE PÚBLICA; POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES ECHEVERRI VDA. DE TORO; Y POR EL CENTRO Y EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE LOS VENDEDORES. --NOTA: SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.607 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, SE ADVIRTIÓ QUE LOS LINDEROS ACTUALES

DEL INMUEBLE SON: POR EL FRENTE CALLE PÚBLICA; POR UN COSTADO, CON PREDIO DE MISAEL GUEVARA; POR EL CENTRO, CON PREDIO DE BERNARDO SANTACOLOMA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE ISIDORO MORALES. - NOTA. EN LA ESCRITURA 1272 DE 11 DE JUNIO DE 1984 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, EL INMUEBLE SE ALINDERADO ASÍ: POR EL FRENTE, CON LA CARRERA DIEZ Y SIETE (17) (ANTIGUO CAMINO A SANTA ELENA); POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE ALFREDO RAMIREZ RAMIREZ Y RUSLEY MARULANDA, POR EL NORTE, CON BEATRIZ GUEVARA DAVILA; Y POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE BERNARDO SANTACOLOMA.

### 3- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

En nombre de nuestro poderdante, manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de los fundamentos fácticos y jurídicos necesarios para su prosperidad, toda vez que la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL no ha ejercido con ánimo de señora y dueña el 50% del bien de propiedad del señor JOSÉ RAMIRO HENAO, pues tal como se demostrará en el trámite del proceso, realmente mi representado directamente y a través de su hija NANCY LILIANA HENAO, siempre han ejercido esos actos que comuneros les entraña, obviamente con la limitante de gozar plenamente del mismo por los actos de violencia de los que fueron víctima, que los apartaron físicamente del inmueble, pero se itera, han realizado todos los actos en procura de defender su propiedad (comunidad), además de que las instrucciones iniciales que recibió la demandante de parte del demandado (verdadero y único dueño), fue invertir lo atinente al arrendamiento para cuidar y mantener la vivienda, así como se le había instruido a la señora ROSALBA HENAO cuando se le permitió habitarla (1988), que se encargara del cuidado y

custodia del bien, sin que con ello, se deba entender que tiene la calidad de dueña, ya que no se le ha otorgado, y una muestra clara es que se promovió proceso reivindicatorio en el año 2006 en procura de recuperar la posesión que pretendía arrebatarles la demandante, y un proceso más, divisorio(2023) para vender el inmueble ante la posición errática que ha tenido la señora ROSALBA HENAO de apropiarse de lo que no es de ella, y que por actos de buena fe y confianza del demandado ante el parentesco no vio problema un darle la mano a su hermana para vivir en su hogar y posteriormente, poner una parte a su nombre, al considerar que las condiciones e instrucciones dadas eran claras y se iban a cumplir, tal como inicialmente se hizo.

#### 4- EXCEPCIONES DE MÉRITO.

##### 4.1 FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA CONFIGURARSE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

La señora ROSALBA HENAO SANDOVAL pretende obtener sentencia favorable en la que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble citado en la pretensión primera, específicamente, del bien inmueble ubicado en Carrera 18 3-57, Barrio Las Palmas de este municipio de Armenia, del cual alega presuntamente ha ejercido la posesión por más de 30 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Con relación al tema de la posesión, me permito traer un parte de la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2001, por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, con ponencia del Magistrado, Dr.

JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELE, dentro del proceso con radicado No. 5881, en la que se advierte ampliamente detallada la postura coincidente de dicho órgano de cierre, en el que se dijo:

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”*

En lo que atañe a la prueba de la posesión, la jurisprudencia ha señalado lo siguiente *“los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria”* ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

Finalmente, frente al tema de declaratoria de pertenencia por parte de un comunero, me permito citar lo dicho por el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, el 14 de mayo de 2021, dentro del proceso promovido por el señor Libardo Cortes Buitrago en contra de la señora Elsa García Garzón y las personas indeterminadas, con radicado 2018-00077, en la que se expuso:

*“(...)1. El término de prescripción adquisitiva de dominio está regulado en el artículo 2532 del Código Civil y originalmente era de treinta años, que corren en contra de cualquier persona y no se suspende en favor de las personas referidas en el artículo 2530 de dicho estatuto. Empero, la duración de dicho intervalo ha sido modificado en dos oportunidades, la primera por el artículo 1º de la ley 50 de 1936 que lo redujo a veinte años y, la segunda por el artículo 6 de la ley 791 de 2002 que lo limitó a diez años.*

*No obstante lo anterior, el poseedor tiene la carga de acreditar que ha poseído íntegramente bajo el imperio de una misma ley, pues no*

puede utilizar tiempos transcurridos antes de que la legislación elegida hubiere entrado en vigencia.

En este punto, el artículo 41 de la ley 153 de 1887 establece :“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.

1. El numeral 3º del artículo 375 del Código General del Proceso, determina que el propietario en común y proindiviso cuenta con legitimación en la causa por pasiva para solicitar la declaración de pertenencia de las demás alicutas que integran el dominio del inmueble, aunque precisa que solamente para ese propósito únicamente puede valerse de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Para tal efecto debe comprobar la posesión material del bien, condicionada a que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

2. Respecto de la posesión en la comunidad la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> considera que:

“La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la

<sup>1</sup> Casación Civil de, 29 de octubre de 2001 -esp.5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 -exp.1997 02885 01, entre otros.

*posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo. por estar frente a una 'posesión de comunero'. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es 'pro indiviso', es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una 'posesión de comunero' por la de poseedor exclusivo', es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad"*

Descendiendo al presente asunto, se tiene que no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia, como quiera que en la demanda no se alega ningún tipo de prescripción pese a que conforme el artículo 375, numeral 3 del Código General del Proceso, el término que le corresponde es el extraordinario, pero además prevé dicho canon que, quien hubiese poseído materialmente un bien o cuota parte de él, siempre que su explotación económica no hubiese sido producto de acuerdo con los demás comuneros, lo cual respecto del bien no se configura, ya que el demandado señor JOSÉ RAMIRO HENAO desde el primer momento en que le permitió habitar a su hermana el predio junto a su familia, le dejó en claro que, cualquier dinero que se tuviera, ya fuera producto de arrendamiento o en virtud a créditos que a su nombre o de la demandante se hiciera era para invertir en la conservación y preservación del inmueble, así como pagar lo atinente a impuestos, es decir, los actos que se refieren en la demanda convalida la posesión realmente son aquellos que comunera debe realizar, a modo de ejemplo, pagos de impuestos, el de la presunta reconstrucción y en lo que atañe a los servicios de telefonía, internet y de gas, resulta

apenas lógico que los tenga, pues se itera, no solo porque fue el compromiso que adquirió cuando se consintió que habitara el inmueble por parte de su hermano, que bajo ninguna circunstancia iba a permitir el abandono del mismo, sino que además, en su calidad de comunera, titular de una cuota parte, por lo menos aparentemente, por contar con el título (propietaria del 50%), debe cumplir una serie de obligaciones, lo cual también realiza o cumple el demandado señor JOSÉ RAMIRO HENAO, quien directamente y a través de su hija (Nancy Liliana Henao Kaffure- quien figuró como titular de la propiedad total del inmueble) ha declarado renta sobre el bien, pagó todas las expensas para la inscripción de la decisión dentro del proceso de simulación, ha aportado con los frutos del bien para el cuidado y manutención y gastos que ha requerido el inmueble.

Es decir, no se configura los elementos para la prescripción extraordinaria del dominio, puesto que no solo no se invoca el término de prescripción que le corresponde como lo exige la norma aplicable, sino que la explotación que se ha hecho del inmueble, que de paso es importante señalar, ni siquiera se alude en la demanda (50% del bien, que equivale al segundo piso del bien, el cual se encuentra arrendado), corresponde al acuerdo previo entre comuneros, desde hace muchos años, cuando entre las partes involucradas existía una relación consciente y concienzuda de los términos de los acuerdos, básicamente, inicialmente, de un usufructo por parte de la demandante, aunque no se tenga documento legal que lo valide, así se determinó por el demandado, que la demandante y su núcleo vivieran en la casa sin ningún pago, más allá de velar por la preservación del bien, y posteriormente, de la explotación del inmueble (arrendamiento) para reinvertir en el mismo (arreglos y

reparaciones, construcciones y pagos de impuestos), lo cual se cumplió y acató durante mucho tiempo por la demandante.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la señora Rosalba Henao Sandoval.

#### 4.2 FALTA DE PRUEBA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA POSESIÓN INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA.

Retomando aspectos y conceptos referidos anteriormente, se tiene que, quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

La jurisprudencia y la doctrina son coincidentes en señalar como elementos para acreditar y exigir la pertenencia por quien la invoca,

los siguientes: (i) la posesión anunciada demostrando como ya se dijo anteriormente los elementos o requisitos-; (ii) que el inmueble sobre el que se ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (iii) la acreditación del término que prevé la norma que se alega para su configuración; y (iv) que existe legitimación en la causa para ser parte, esto es, que el extremo demandante sea la persona que predica haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Advirtiéndose que todos los presupuestos presentados han de configurarse de manera inequívoca al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos fundantes de la figura Jurídica invocada que encierran, se erigen en imprescindibles y de obligatorio cumplimiento. En ese orden de ideas, y verificando esos requisitos indispensable para la configuración del derecho que aquí se reclama por la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, se tiene que la demandante no aporta los medios idóneos que den certeza de la posesión alegada sobre el respectivo predio, específicamente cuando varió de ser tenedora-comunera a presuntamente ser poseedora, olvidándose de lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, que establece que la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen, lo que se explica básicamente en que la señora HENAO SANDOVAL no ha ejercido con ánimo de señora y dueña ante terceros como discute, es más, la ambigüedad de la información de la presente demanda, con una previamente promovida y en general con el actuar suyo, son muestras irrefutables

que no ha ejercido, puesto que mi representado y su hija han hecho todos los actos tendientes a proteger jurídicamente y materialmente su inmueble incluso de la demandante, por lo que en ese sentido, no podría ser la demandante poseedora cuando el propietario siempre ha realizado lo suyo incluso frente a su hermana, el cual por error, reitero, y de buena fe le permitieron figurar como dueña a la demandante, quien de manera malintencionada cuando han procurado recuperar la total posesión del mismo realiza todas las artimañas para impedirselos, como promover el proceso de simulación a renglón seguido del reivindicatorio, como esperar que el demandado realice todo el trámite de inscripción de la sentencia del proceso de simulación en la que le otorgaban la titularidad de una cuota parte, para promover el presente proceso, como realizar actos violentos directamente y por intermedio de terceros para alejarlo de la posesión física del inmueble abusando de la confianza inicial que se le otorgó.

Es decir, si en gracia de discusión se dijera que supuestamente la demandante ha ejercido con ánimo de señora y dueña, lo que realmente no ha acontecido, se desconoce a partir de cuando lo ha hecho porque según dice en la demanda lo hizo desde 1988, pese a al proceso reivindicatorio que se promovió por la señora Nancy Liliana Henao Kaffure en el año 2006, las acciones que emprendió el demandado en representación de su hija (desalojo -2007), otro proceso más durante el 2023 (divisorio), a los actos que han desplegado mi mandante por conducto de la suscrita para reclamar los derechos mínimos que le asiste, las acciones de tutela y de defensa que ejercieron el señor JOSÉ RAMIRO y su hija NANCY LILIANA HENAO KAFURRE desde el año 2006 al 2012, que se profirió sentencia de segunda instancia y se promovieron acciones en contra de las

decisiones adoptadas en segunda y primera instancia, todos estas situaciones impiden entonces que la demandante pueda probar los supuestos actos de poseedora que ha ejercido.

Por todo lo anterior, al no encontrarse satisfechos los requisitos para promover el proceso de pertenencia trae consigo la negativa de las pretensiones incoadas por la demandante, y en su lugar, la condena en costas.

#### 4.3 DE OFICIO Y DE RUEGO.

Comedidamente solicito al juez que se declare de oficio cualquier excepción que llegue a configurarse según los hechos que resulten probados a lo largo del proceso, incluidas las excepciones de prescripción, compensación y nulidad relativa, si por algún motivo llegaren a encontrarse demostradas en el presente caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

### 5. PRUEBAS

5-1 INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito a ese Despacho se sirva CITAR en la forma establecida en el artículo 198 del CGP, a la demanda ROSALBA HENAO SANDOVAL para que en audiencia pública que tendrá lugar en la fecha y hora que el señor juez del conocimiento señale, absuelva el interrogatorio de parte, sobre los hechos relacionados con este proceso.

5-2 TESTIMONIALES: Comedidamente solicito que se cite a la persona que a continuación relaciono, para que se pronuncie frente a las

situaciones fácticas que soportan la defensa, específicamente, en relación con la posesión que ha ejercido el demandado sobre la cuota parte del inmueble que figura a su nombre, por medio del correo electrónico que se indica al relacionar a la testigo, así:

-NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, cédula 41.942.021 y correo electrónico nlhenao@unal.edu.co.

5-3 DOCUMENTALES: Comedidamente solicito que se cite, reciba y valore como prueba la documental que a continuación se relaciona:

- Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-50496, fechado 07 de septiembre de 2022.
- Copia de los pagos efectuados ante la ORIP y la Gobernación del Quindío para inscribir la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, así como para la cancelación de la medida decretada.
- Comprobante de transferencia correspondiente al pago de las expensas para agotar la audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de Armenia.
- Copia de la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Armenia, Sala Civil-Familia, mediante la cual conforma la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, el 11 de diciembre de 2009.
- Copia de las solicitudes elevadas al Juzgado de conocimiento para que remitiera los documentos necesarios para surtir la inscripción de la demanda.
- Pantallazos del WhatsApp remitidos por la suscrita a la señora Rosalba Henao Sandoval.

- Comunicación remitida a la señora Rosalba Henao Sandoval en el mes de octubre de 2022.
- Copia de la guía de entrega expedida por Envía.
- Comunicación dirigida al arrendatario del predio de propiedad del señor José Ramiro Henao Sandoval, la cual se entregó directamente el 30 de diciembre de 2022.
- Copia de Nota devolutiva expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia expedida el 04 de agosto de 2020.
- Certificación expedida por el contador José Miguel Sandoval Dávila, con tarjeta profesional CP -2496-T, en el que consta que a partir del año 2019 y hasta la fecha ha tenido a su cargo la presentación de las declaraciones de renta del demandado y su hija, en donde se ha incluido inmueble objeto del proceso.
- Constancia de recepción de solicitud de desalojo presentado por el señor José Ramiro Henao ante la Fiscalía General de la Nación en el año 2016, remitida para conocimiento de la Inspección.
- Ordenes de comparendo expedido por la Policía del Quindío, fechadas 19 de febrero de 2007, 02 y 12 de marzo de 2007, por presuntas amenazas, con destino a la señora Rosalba Henao Sandoval a solicitud del señor José Ramiro Henao, con la constancia de renuencia a recibir.
- Formato único de noticia criminal del 12 de abril de 2010, con número 630016000034201000747, por lesiones personales, denunciante José Ramiro Henao Sandoval, denunciada Rosalba Henao Sandoval.
- Petición con destino a la Fiscalía General de la Nación Seccional Armenia, en la que se pide información con relación a la denuncia presentada por el demandado en contra de la

demandante ante las lesiones personales que padeció mi prohijado.

5-4. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS: Solicito al despacho se ordene a la comunera demandante, ROSALBA HENAO que se exhiba el contrato de arrendamiento que versa sobre el segundo (2) piso del inmueble ubicado en la CARRERA 18 3-57 B. las Palmas, el cual debe estar en su poder al ser la persona que ha usufructuado el bien directamente y ha usado los frutos civiles para el cuidado y conservación del bien, así como para el pago de impuestos; en caso de no contarse con contrato escrito se indique quién es el arrendatario, en aras que el Despacho reciba su declaración, para que deponga sobre las condiciones del contrato y sobre las situaciones fácticas descritas a lo largo de la contestación, entre ellos, la remisión de comunicación por parte de la suscrita.

5-5. PRUEBA TRASLADADA: Solicito al despacho se traslade copia integra de todo el proceso de simulación que se surtió ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, incluyéndose la práctica de las pruebas y lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior de Armenia, Sala Civil-Familia.

Ruego, entonces, oficiar al Señor Juez Segundo Civil del Circuito de Armenia, solicitando el traslado de la prueba en cuestión, en el proceso bajo el radicado 2006-00116.

5-6. PRUEBA DE OFICIO: Solicito al despacho se oficie a la Fiscalía General de la Nación, Seccional Armenia, para que corrobore, al ser información que cuenta con reserva legal, si el señor JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL presentó denuncia en contra de su hermana

ROSALBA HENAO SANDOVAL por situaciones de agresión física en su contra, de ser afirmativo, y de considerarlo necesario y procedente por el Juzgado, se aporte copia del expediente para conocer las situaciones aquí discutidas.

## 6. ANEXOS

- Certificado de existencia y representación legal del GRUPO JURÍDICO SAS.
- Los documentos aducidos como prueba.

## 7. NOTIFICACIONES

Las partes en el lugar indicado en la demanda. La suscrita, en la calle 12 No. 13-44 Piso 2 de la ciudad de Pereira, teléfono 3413354, correo [NOTIFICACIONES@GJS.COM.CO](mailto:NOTIFICACIONES@GJS.COM.CO).

Atentamente,



JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ

CC. 1.088.264.872 de Pereira

TP 232.272 del C.S. de la J.

**RV: Contestación a la demanda declarativa de pertenencia con radicado No. 2022-00658**

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindío - Armenia &lt;j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 19/12/2023 14:54

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

 25 archivos adjuntos (21 MB)

2006-00116N AutoOrdenaOficiosLevantaMedida.pdf; Carta arrendatario - José Ramiro Henao.pdf; CERTIFICADO JOSE HENAO.pdf; CERT. TRADICIÓN.pdf; CAMARA DE COMERCIO NOV 2023 GJS.pdf; COMUNICACIÓN ROSALBA HENAO.pdf; Comprobante de envía.pdf; CONTES~1.PDF; Citaciones incumplidas, 2007.pdf; Copia solicitudes ante Juzgado - Jose Ramiro Henao.pdf; Entrevista, marzo 13 de 2006.pdf; LHK Sala de casación civil (noviembre 24 de 2011).pdf; LHK Sala de casación laboral (enero 31 de 2012).pdf; Noticia criminal, abril 12 de 2010.pdf; PAGOS ARMENIA JOSE HENAO.pdf; LHK Sala civil familia (acta 542).pdf; LHK Juzgado segundo civil Armenia (diciembre 11 de 2009).pdf; poder declarativo-Jose Henao.pdf; Solicitud de desalojo, s. f..pdf; Solicitud fiscalía Quindío - Jose Ramiro Henao Sandoval.pdf; Transferencia Cámara de Comercio de Armenia, proceso de conciliación (feb. 7 2023).pdf; Henao Liliana-Certificado.pdf; Nota Devolutiva - Oficina de R - José Ra.pdf; Copia conversación Wpp - Rosalba Henao.jpg; Constancia de recepción de solicitud fiscalía - José Ramiro.JPG;

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

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

---

**De:** Notificaciones GJS <notificaciones@gjs.com.co>**Enviado:** martes, 19 de diciembre de 2023 2:21 p. m.**Para:** Juzgado 06 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Hugo Saraza <h.saraza@gjs.com.co>; Jhoana Cristina Grajales Ramírez <jc.grajales@gjs.com.co>; padilla\_abg@yahoo.es <padilla\_abg@yahoo.es>**Asunto:** Contestación a la demanda declarativa de pertenencia con radicado No. 2022-00658

Pereira (Risaralda) 19 de diciembre de 2023.

Doctora,  
PAMELA QUINTERO ÁLVAREZ  
Juez Sexta Civil Municipal  
Armenia (Quindío)

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA  
Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
Demandado: JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL  
Demandante: ROSALBA HENAO SANDOVAL  
Radicado: 2022-00658

Cordial saludo,

JHOANA CRISTINA GRAJALES, identificada como lo indico al pie de mi firma, inscrita como abogada de la sociedad Grupo Jurídico Saraza S.A.S., actuando en ejercicio del poder conferido por el demandado, señor José Ramiro Henao, dentro del proceso de la referencia, procedo a contestar la demanda de PERTENENCIA instaurada en su contra por la señora Rosalba Henao Sandoval, de conformidad con los documentos adjuntos.

Atentamente,  
JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ

19/12/23, 15:33

Correo: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Quindío - Armenia - Outlook

CC. 1.088.264.872 de Pereira  
TP 232.272 del C.S. de la J.



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), cuatro (04) abril de dos mil veintidós (2022)

<b>Proceso:</b>	<b>Ordinario de simulación de contrato de compraventa</b>
<b>Demandante:</b>	<b>Rosalba Henao Sandoval C.C.28.811.782</b>
<b>Demandado:</b>	<b>José Ramiro Henao Sandoval C.C.14.212.044</b> <b>Nancy Ramiro Henao Kaffure C.C41.942.021</b>
<b>Radicado:</b>	<b>630013103004-2006-00116-00</b>
<b>Asunto:</b>	<b>Reconoce personería y ordena expedir oficios levantamiento de medida</b>

Por medio de este auto el Juzgado dispone:

1. RECONOCER personería a la sociedad Grupo Jurídico Saraza S.A.S identificado con NIT. 901071171-3, representada legalmente por el abogado Hugo Andrés Saraza, como apoderado judicial del demandado, José Ramiro Henao Sandoval, conforme al inciso segundo del artículo 75 del Código General del Proceso<sup>1</sup> y en los términos el poder conferido y visto en el expediente digital doc. 11, pág. 11 a 12.

2. ACCEDER a la solicitud presentada por el demandado, a través de su apoderado judicial, Grupo Jurídico Saraza S.A.S, por cuanto acredita su interés legítimo y teniendo en cuenta que, en la sentencia de primera instancia de fecha 11 de diciembre de 2009, la cual fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia mediante sentencia del 21 de octubre de 2011, se declaró simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura nro. 236 del 16 de enero de 1997, y como consecuencia se ordenó la cancelación de dicha anotación<sup>2</sup>, por lo que se ordena:

<sup>1</sup> Artículo 75. Designación y sustitución de apoderados. (...) Igualmente podrá otorgarse poder a una persona jurídica cuyo objeto social principal sea la prestación de servicios jurídicos. En este evento, podrá actuar en el proceso cualquier profesional del derecho inscrito en su certificado de existencia y representación legal. Lo anterior, sin perjuicio de que la persona jurídica pueda otorgar o sustituir el poder a otros abogados ajenos a la firma. Las Cámaras de Comercio deberán proceder al registro de que trata este inciso (...)

<sup>2</sup> C-01, págs. 235 a 270 y C-06, pág. 33 a 54

2.1. Con fundamento en el inciso 4 numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso Librar oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Q):

2.1.1. Comunicándole el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda decretada sobre la matrícula inmobiliaria 280-50496 e informándole que la medida, en su momento, fue ordenada por el entonces Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Armenia (Q), y comunicada por el oficio 1070 del 7 de septiembre de 2006.

2.1.2. Remitiéndole las sentencias de primera y segunda instancia proferidas dentro de este asunto, de fechas 11 de diciembre de 2009 y 21 de octubre de 2011, respectivamente, a fin de que reanude el trámite de registro a prevención de los turnos 2019-280-6-21338; 2019-280-6-21339 y 2019-280-6-21732 que fuere suspendido mediante resolución nro. 603 del 24 de diciembre de 2019, por falta de pago de impuesto de registro, informándole que en su momento la decisión se comunicó por oficio nro. 2006-00116-2771 del 8 de octubre de 2019 (C-01, págs. 235 a 270 y C-06, pág. 33 a 54)

3. ORDENAR al Centro de Servicios:

3.1. En coordinación con la Secretaría la elaboración y el envío del oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Q), al electrónico: [documentosregistroarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:documentosregistroarmenia@supernotariado.gov.co); con copia a los correos del peticionario, para los trámites que al respecto se generan [noficaciones@gjs.com.co](mailto:noficaciones@gjs.com.co) y [nlhenaok@unal.edu.co](mailto:nlhenaok@unal.edu.co), dejando constancia de ello en el expediente.

3.2. Remitir copia de la presente providencia a los correos del peticionario a los canales digitales: generan [noficaciones@gjs.com.co](mailto:noficaciones@gjs.com.co) y [nlhenaok@unal.edu.co](mailto:nlhenaok@unal.edu.co), dejando constancia de ello en el expediente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**HILIAN EDILSON OVALLE CELIS**

Juez

Firmado Por:

Calle 20 A No. 14 – 15 Edificio Gómez Arbeláez, Oficina 701 Armenia – Quindío  
Recepción memoriales: [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Hilian Edilson Ovalle Celis**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Armenia - Quindío**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dfeab0784a0706fb19db9002a322056656c78fbf6f2400ee8d28cfe6fc7bb4fd**

Documento generado en 04/04/2022 07:17:49 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**CODIGO DE VERIFICACIÓN nq9PJ889jH**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** GRUPO JURIDICO SARAZA S.A.S  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 901071171-3  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** PEREIRA  
**DOMICILIO :** PEREIRA

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 18142396  
**FECHA DE MATRÍCULA :** ABRIL 11 DE 2017  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2023  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 31 DE 2023  
**ACTIVO TOTAL :** 182,637,681.00  
**GRUPO NIIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CALLE 12 NRO. 13-44 PISO 2  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 66001 - PEREIRA  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 3413354  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** 3113832310  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** notificaciones@gjs.com.co

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CALLE 12 NRO. 13-44 PISO 2  
**MUNICIPIO :** 66001 - PEREIRA  
**TELÉFONO 1 :** 3413354  
**TELÉFONO 2 :** 3113832310  
**CORREO ELECTRÓNICO :** notificaciones@gjs.com.co

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : notificaciones@gjs.com.co

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**



**CODIGO DE VERIFICACIÓN nq9PJ889jH**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL : M6910 - ACTIVIDADES JURIDICAS**

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA ACCIONISTA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1044823 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE ABRIL DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA GRUPO JURIDICO SARAZA S.A.S.

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-002	20180822	ASAMBLEA	GENERAL DE PEREIRA	RM09-1052747	20180919
		ACCIONISTAS			

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION, ASESORIA Y/O CONSULTORIA A PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS, OBJETO QUE COMPRENDE EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) EL EJERCICIO DEL LITIGIO EN TODAS LAS AREAS DEL DERECHO Y LA REPRESENTACION DE SUS CLIENTES ANTE JUZGADOS, TRIBUNALES Y CORTES, ASI COMO ANTE LAS AUTORIDADES O ENTIDADES DE LAS DISTINTAS RAMAS DEL PODER PUBLICO, O PARTICULARES ENCARGADOS DE LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS. B) ASESORIAS EXTERNAS A SUS CLIENTES EN TODAS LAS AREAS DEL DERECHO. C) REPRESENTACION DE SUS CLIENTES EN LA REALIZACION DE TODA CLASE DE NEGOCIOS JURIDICOS, ANTE ENTIDADES PUBLICAS Y/O PRIVADAS. D) TODAS LAS ACTIVIDADES INHERENTES AL EJERCICIO DEL LITIGIO Y LA CONSULTORIA LEGAL, ASI COMO TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES ANEXAS Y CONEXAS A ESTA, DE MANERA DIRECTA O POR MEDIO DE TERCEROS EXPERTOS EN EL AREA CORRESPONDIENTE CUANDO SE TRATE DE SERVICIOS NO JURIDICOS. E) ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. F) LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	60.000.000,00	1.000,00	60.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	39.000.000,00	650,00	60.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	39.000.000,00	650,00	60.000,00

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**



**CODIGO DE VERIFICACIÓN nq9PJ889jH**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 07 DE ABRIL DE 2017 DE ACCIONISTA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1044823 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE ABRIL DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
GERENTE	SARAZA HUGO ANDRES	CC 18,617,211

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 002 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1052748 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
SUBGERENTE	GRAJALES RAMIREZ JHOANA CRISTINA	CC 1,088,264,872

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

REPRESENTACION LEGAL - GERENTE.- LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN SUPLENTE O SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA JUNTA DIRECTIVA. EN CASO DE QUE LA JUNTA DIRECTIVA NO REALICE UN NUEVO NOMBRAMIENTO, EL REPRESENTANTE LEGAL CONTINUARA EN EL EJERCICIO DE SU CARGO HASTA TANTO SE EFECTUE UNA NUEVA DESIGNACION. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL - GERENTE.- LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL GERENTE, QUIEN PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, DE MANERA DIRECTA CUANDO SEAN HASTA POR VEINTICINCO (25) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES Y NO ESTEN ATRIBUIDOS A OTRO ORGANO DE ADMINISTRACION. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS PARA SI O PARA LA JUNTA DIRECTIVA. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. PARAGRAFO.- EL SUBGERENTE TENDRA LAS MISMAS FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA DE ESTE. IGUALMENTE, AUNQUE NO EXISTA AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA, EL GERENTE EN CUALQUIER MOMENTO PODRA DELEGAR LA REPRESENTACION LEGAL DE LA EMPRESA EXPRESAMENTE PARA DETERMINADO ACTO O PARA UN GRUPO DE ACTOS EN PARTICULAR, MEDIANTE DELEGACION ESCRITA DIRIGIDA A LA AUTORIDAD O PARTICULAR CORRESPONDIENTE.

**CERTIFICA - PODERES**

QUE POR ACTA NUMERO 003 DEL 23 DE AGOSTO DE 2018 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE



**CODIGO DE VERIFICACIÓN nq9PJ889jH**

ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EN EL LIBRO IX BAJO EL NUMERO 1052749; FUERON INSCRITOS LOS ABOGADOS:

"QUE EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 75 DE LA LEY 1564 DE 2012, ESTAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES PROFESIONALES DEL DERECHO":

.  
HUGO ANDRES SARAZA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 18.617.211 EXPEDIDA EN SANTA ROSA DE CABAL, TARJETA PROFESIONAL 239.610 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

.  
JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMIREZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1.088.264.872 EXPEDIDA EN PEREIRA, TARJETA PROFESIONAL 232.272 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

.  
POR ACTA NO. 09 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN EL LIBRO IX BAJO EL NÚMERO 1078931; FUE INSCRITA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY 1564 DE 2012, LA ABOGADA PROFESIONAL DEL DERECHO MANUELA DÁVILA BETANCOURT, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.088.348.282, PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO NO. 411.616 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

.  
POR ACTA NO. 09 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN EL LIBRO IX BAJO EL NÚMERO 1078931; FUE INSCRITA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY 1564 DE 2012, EL ABOGADO PROFESIONAL DEL DERECHO LUIS FERNANDO OCHOA ARIAS, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 4.515.578, PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO NO. 411.617 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

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

**\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** GRUPO JURIDICO SARAZA

**MATRICULA :** 18142397

**FECHA DE MATRICULA :** 20170411

**FECHA DE RENOVACION :** 20230331

**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2023

**DIRECCION :** CALLE 12 NRO. 13-44 PISO 2

**MUNICIPIO :** 66001 - PEREIRA

**TELEFONO 1 :** 3413354

**TELEFONO 2 :** 3113832310

**CORREO ELECTRONICO :** notificaciones@gjs.com.co

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** M6910 - ACTIVIDADES JURIDICAS

**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO :** 182,637,681

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA



**CODIGO DE VERIFICACIÓN nq9PJ889jH**

---

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$388,302,312

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : M6910

**INFORMA - REPORTE A ENTIDADES**

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

A. QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES.

B. SE REALIZÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA EMPRESA Y/O ESTABLECIMIENTO EN EL REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (RIT).

**CERTIFICA**

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

**INFORMA - MIGRACIÓN DE INFORMACIÓN**

LA CÁMARA DE COMERCIO HA EFECTUADO MIGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS A UN NUEVO SISTEMA REGISTRAL, LO CUAL PUEDE OCASIONAR OMISIONES O ERRORES EN LA INFORMACIÓN CERTIFICADA, POR LO CUAL EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA OBSERVACIÓN EN EL CERTIFICADO, VERIFICAREMOS LA INFORMACIÓN Y PROCEDEREMOS A SU CORRECCION.

**CERTIFICA**

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

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

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=27> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación nq9PJ889jH

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

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



**CODIGO DE VERIFICACIÓN nq9PJ889jH**

---

*Pamela Ríos López*

PAMELA RÍOS LÓPEZ

---

**\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\***

---

Pereira, 26 de diciembre de 2022

Señor

**ARRENDATARIO**

Inmueble

Carrera 17 No.3-57 barrio Las Palmas, segundo piso  
Armenia.

En mi calidad de abogada del señor JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, propietario del 50% del inmueble ubicado en la carrera 18 No.3-57 barrio Las Palmas de la ciudad de Armenia, me permito informarle que, a partir de la fecha el 50% del canon de arrendamiento a su cargo debe ser pagado a la cuenta bancaria de mi cliente, so pena de incumplimiento de las obligaciones que puede dar lugar a solicitar la restitución del bien.

Para el efecto, adjunto el Certificado de Tradición del inmueble referido en el que consta la calidad de propietario del señor Henao Sandoval.

Por otro lado, le informo que, para cualquier inquietud frente a la presente solicitud, así como para otorgar la cuenta de mi representado, me puede contactar en el teléfono 3137036243- (6)3413354.

Atentamente,

**JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ**

C.C. 1.088.264.872 de Pereira

TP. 232.272 del C.S de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 230713862579486233

Nro Matrícula: 280-50496

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-64504

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 04:51:32 PM

"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: 31-05-1984 RADICACIÓN: 84-003054 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-05-1984
CODIGO CATASTRAL: 630010106000000730006000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010600730006000
NUPRE: BSK0009MEBF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR CONSTANTE DE CUATRO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE FRENTE (4.80) POR VEINTICUATRO (24.00) METROS DE CENTRO Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON EL CAMINO QUE CONDUCE PARA SANTA ELENA, HOY CALLE PUBLICA; POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES ECHEVERRI VDA. DE TORO; Y POR EL CENTRO Y EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE LOS VENDEDORES. --NOTA: SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.607 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, SE ADVIRTIÓ QUE LOS LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE SON: POR EL FRENTE CALLE PUBLICA; POR UN COSTADO, CON PREDIO DE MISAEEL GUEVARA; POR EL CENTRO, CON PREDIO DE BERNARDO SANTACOLOMA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE ISIDORO MORALES.- NOTA. EN LA ESCRITURA 1272 DE 11 DE JUNIO DE 1984 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, EL INMUEBLE SE ALINDERO ASI: POR EL FRENTE, CON LA CARRERA DIEZ Y SIETE (17) (ANTIGUO CAMINO A SANTA ELENA); POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE ALFREDO RAMIREZ RAMIREZ Y RUSLEY MARULANDA, POR EL NORTE, CON BEATRIZ GUEVARA DAVILA; Y POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE BERNARDO SANTACOLOMA.-

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) KR 18 # 3 - 57 B LAS PALMAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 11-09-1952 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$2,000
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: TABARES DE VILLANUEVA LIGIA CC# 24457035

A: TORRES R. JOSE TOMAS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 531 DEL 10-06-1965 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$8,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230713862579486233**

**Nro Matrícula: 280-50496**

Pagina 2 TURNO: 2023-280-1-64504

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 04:51:32 PM

**"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

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: TORRES RAMOS JOSE TOMAS(SIC)

**A: VEGA COSME**

**CC# 997936**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 950 DEL 28-10-1969 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,000

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: VEGA COSME

**CC# 997936**

**X**

**A: ROMAN V. DE TABARES CARMEN ROSA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 460 DEL 17-06-1970 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$16,800

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: ROMAN V. DE TABARES CARMEN ROSA

**A: VEGA COSME**

**CC# 997936**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 577 DEL 26-04-1971 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$21,000

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: VEGA COSME

**CC# 997936**

**A: GIL ORTIZ FELIX ADOLFO**

**CC# 1244499**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-07-1984 Radicación: 84-006117

Doc: ESCRITURA 1272 DEL 11-06-1984 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$400,000

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: GIL ORTIZ FELIX ADOLFO

**CC# 1244499**

**A: MARTINEZ MARTINEZ LUIS ALFONSO**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-03-1987 Radicación: 87-002358

Doc: ESCRITURA 408 DEL 28-02-1987 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230713862579486233**

**Nro Matrícula: 280-50496**

Pagina 3 TURNO: 2023-280-1-64504

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 04:51:32 PM

**"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

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

DE: MARTINEZ MARTINEZ LUIS ALFONSO

**A: SANDOVAL DE HENAO TRINIDAD**

**CC# 28809100 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-11-1988 Radicación: 88-014392

Doc: ESCRITURA 3184 DEL 03-11-1988 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,429,000

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: SANDOVAL DE HENAO TRINIDAD

CC# 28809100

**A: HENAO SANDOVAL JOSE RAMIRO**

**CC# 14212044 X**

**A: HENAO SANDOVAL ROSALBA**

**CC# 28811782 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-01-1997 Radicación: 97-001162

Doc: ESCRITURA 236 DEL 16-01-1997 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$18,662,000

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: HENAO SANDOVAL JOSE RAMIRO

CC# 14212044

DE: HENAO SANDOVAL ROSALBA

CC# 28811782

**A: HENAO KAFFURE NANCY LILIANA**

**CC# 41942021 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-09-2006 Radicación: 2006-280-6-15557

Doc: OFICIO 1070 DEL 07-09-2006 juzgado cuarto civil del circuito DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO de simulacion de contrato de compraventa

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

DE: HENAO SANDOVAL ROSALBA

CC# 28811782

**A: HENAO KAFFURE NANCY LILIANA**

**CC# 41942021 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-280-6-15941

Doc: OFICIO 2006-00116-143 DEL 08-04-2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: HENAO SANDOVAL ROSALBA

CC# 28811782

**A: HENAO KAFFURE NANCY RAMIRO CC 41942021**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-280-6-15943





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

**Certificado generado con el Pin No: 230713862579486233**

**Nro Matrícula: 280-50496**

Pagina 5 TURNO: 2023-280-1-64504

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 04:51:32 PM

**"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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-280-1-64504**

**FECHA: 13-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220907834464676129

Nro Matrícula: 280-50496

Pagina 1 TURNO: 2022-280-1-81836

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 03:24:29 PM

"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: 31-05-1984 RADICACIÓN: 84-003054 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-05-1984
CODIGO CATASTRAL: 630010106000000730006000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010600730006000
NUPRE: BSK0009MEBF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR CONSTANTE DE CUATRO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE FRENTE (4.80) POR VEINTICUATRO (24.00) METROS DE CENTRO Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON EL CAMINO QUE CONDUCE PARA SANTA ELENA, HOY CALLE PUBLICA; POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES ECHEVERRI VDA. DE TORO; Y POR EL CENTRO Y EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE LOS VENDEDORES. --NOTA: SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.607 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, SE ADVIRTIO QUE LOS LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE SON: POR EL FRENTE CALLE PUBLICA; POR UN COSTADO, CON PREDIO DE MISAEEL GUEVARA; POR EL CENTRO, CON PREDIO DE BERNARDO SANTACOLOMA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE ISIDORO MORALES.- NOTA. EN LA ESCRITURA 1272 DE 11 DE JUNIO DE 1984 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, EL INMUEBLE SE ALINDERO ASI: POR EL FRENTE, CON LA CARRERA DIEZ Y SIETE (17) (ANTIGUO CAMINO A SANTA ELENA); POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE ALFREDO RAMIREZ RAMIREZ Y RUSLEY MARULANDA, POR EL NORTE, CON BEATRIZ GUEVARA DAVILA; Y POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE BERNARDO SANTACOLOMA.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 18 3-57 B. LAS PALMAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 11-09-1952 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000

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: TABARES DE VILLANUEVA LIGIA

CC# 24457035

A: TORRES R. JOSE TOMAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 531 DEL 10-06-1965 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 220907834464676129**

**Nro Matrícula: 280-50496**

Pagina 2 TURNO: 2022-280-1-81836

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 03:24:29 PM

**"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

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

DE: TORRES RAMOS JOSE TOMAS(SIC)

**A: VEGA COSME**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 950 DEL 28-10-1969 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,000

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: VEGA COSME

**A: ROMAN V. DE TABARES CARMEN ROSA**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 460 DEL 17-06-1970 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$16,800

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: ROMAN V. DE TABARES CARMEN ROSA

**A: VEGA COSME**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 577 DEL 26-04-1971 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$21,000

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: VEGA COSME

**A: GIL ORTIZ FELIX ADOLFO**

**CC# 1244499**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-07-1984 Radicación: 84-006117

Doc: ESCRITURA 1272 DEL 11-06-1984 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$400,000

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: GIL ORTIZ FELIX ADOLFO

**CC# 1244499**

**A: MARTINEZ MARTINEZ LUIS ALFONSO**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-03-1987 Radicación: 87-002358

Doc: ESCRITURA 408 DEL 28-02-1987 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$800,000

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: MARTINEZ MARTINEZ LUIS ALFONSO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220907834464676129**

**Nro Matrícula: 280-50496**

Pagina 3 TURNO: 2022-280-1-81836

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 03:24:29 PM

**"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

**A: SANDOVAL DE HENAO TRINIDAD**

**CC# 28809100 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-11-1988 Radicación: 88-014392

Doc: ESCRITURA 3184 DEL 03-11-1988 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,429,000

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: SANDOVAL DE HENAO TRINIDAD

CC# 28809100

**A: HENAO SANDOVAL JOSE RAMIRO**

**CC# 14212044 X**

**A: HENAO SANDOVAL ROSALBA**

**CC# 28811782 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-01-1997 Radicación: 97-001162

Doc: ESCRITURA 236 DEL 16-01-1997 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$18,662,000

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: HENAO SANDOVAL JOSE RAMIRO

CC# 14212044

DE: HENAO SANDOVAL ROSALBA

CC# 28811782

**A: HENAO KAFFURE NANCY LILIANA**

**CC# 41942021 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-09-2006 Radicación: 2006-280-6-15557

Doc: OFICIO 1070 DEL 07-09-2006 juzgado cuarto civil del circuito DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO de simulacion de contrato de compraventa

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

DE: HENAO SANDOVAL ROSALBA

CC# 28811782

**A: HENAO KAFFURE NANCY LILIANA**

**CC# 41942021 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-280-6-15941

Doc: OFICIO 2006-00116-143 DEL 08-04-2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: HENAO SANDOVAL ROSALBA

CC# 28811782

**A: HENAO KAFFURE NANCY RAMIRO CC 41942021**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-280-6-15943

Doc: SENTENCIA SIN DEL 11-12-2009 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220907834464676129

Nro Matrícula: 280-50496

Pagina 4 TURNO: 2022-280-1-81836

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 03:24:29 PM

"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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR ESCRITURA PUBLICA 236
DEL 16/01/1997 INSCRITA COMO ANOTACIÓN 9

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

A: HENAO SANDOVAL JOSE RAMIRO CC# 14212044 X

A: HENAO SANDOVAL ROSALBA CC# 28811782 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 07-07-2022
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-280-1-81836 FECHA: 07-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

# DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDÍO

ESTACIÓN

Armas (Parse)

## ORDEN DE COMPARENDO

Número

QUEJA 171

Fecha

12 Marzo 2007

Nombre Establecimiento

3<sup>a</sup> Etg

Dirección

El Señor:

JUVENAL JULIAN MONTAÑO HENAO.

Identificado con:

CALAN. CEN 17 # 3-57

Número:

De:

Residente en la

Tel:

Se servirá COMPARECER ante el comandante de la Estación de Policía de la Localidad, el día

10<sup>o</sup> Abril. 2007

a las 18:00 para que atestigüe  o responda  de la siguiente contravención:

ASUNTO POLICIVO PRESUNTO ALENAZAS.

Enterado

El Agente

SI HECKERA POLCO R

C.C. No.

Placa No.

Artículos 69, 70 Código Nal. De Policía: "Si la persona citada no cumple la orden de Comparendo, deberá ser capturada".

Rosalba Henao

Doc. 28811.702

Se nego a firma

o I. Sandra Brito

Fundadores 3.

# DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO

ESTACIÓN Amacama (PARSE).

## ORDEN DE COMPARENDO

Número 000717

Fecha 02 Marzo 2007.

Nombre Establecimiento 3<sup>a</sup> STA Dirección \_\_\_\_\_

El Señor: JUANAT \_\_\_\_\_

Identificado con: \_\_\_\_\_ Número: \_\_\_\_\_ De: \_\_\_\_\_

Residente en la Carretera Co 11 41-3-51 Tel.: \_\_\_\_\_

Se servirá COMPARECER ante el comandante de la Estación de Policía de la Localidad, el día 12 de febrero 2007.

Las BIC para que atestigüe o responda de la siguiente contravención:

Asunto policia presuntas

Enterado \_\_\_\_\_ El Agente SI MARCELA

S.C. N° 3 Placa N° \_\_\_\_\_

Artículos 69, 70 código Nal. de Policía: "si la persona citada no cumple la orden de comparendo, deberá ser capturada".

# DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIÓ

ESTACIÓN

Armania (PARSE)

## ORDEN DE COMPARENDO

Número

Qued 171

Fecha

19 FEBRERO 2007

Nombre Establecimiento

Señor:

12 cito. JUANITA JULIAN MONTANO FIENAO.

Dirección

Identificado con:

GATAN. QUA 17 # 3-57.

Número:

De:

Residente en la

Tel:

02 MARZO 2007.

Se servirá COMPARECER ante el comandante de la Estación de Policia de la Localidad, el día

a las 5PM. para que atestigüe  o responda  de la siguiente contravención:

ASUMIO. TOLLIDO PRESUNTO SINDICADO SI PERRO BALCO P.

Enterado

El Agente

C.C. No.

Placa No.

Artículos 69, 70 Código Nal. De Policía: "Si la persona citada no cumple la orden de Comparendo, deberá ser capturada".



Pereira, 27 de octubre de 2022.

Señora

**ROSALBA HENAO SANDOVAL**

Carrera 18 #3-57 B. Las Palmas  
Armenia (Quindío)

JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ, identificada con C.C. No.1.088.264.872 y T.P.232.272 del C. S. de la J., domiciliada en Pereira, inscrita como abogada de la Sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA S.A.S., identificada con NIT 901071171-3, por medio de la presente me dirijo a usted de manera respetuosa a informarle que nos ha sido conferido poder amplio y suficiente por el señor JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.212.044, quien es copropietario del inmueble ubicado en la Carrera 18 # 3-57 del Barrio las Palmas, identificado con matrícula No. 280-50496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, para asuntos relacionados con dicho inmueble.

Dado que no hemos podido obtener un contacto telefónico u otro similar suyo, acudo a este medio físico, con el fin de solicitarle se comuniquen con nosotros, a los teléfonos 3137036243 o 3413354, bien sea por vía telefónica o vía Whatsapp, con el fin de que concertemos fecha y hora en la cual podamos reunirnos para poner en su conocimiento las pretensiones y expectativas del señor José Ramiro y buscar alternativas que nos eviten acudir a una demanda judicial.

Atentamente,

**JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ**

CC 1.088.264.872 de Pereira  
TP 232.272 del C. S. de la J.

- Redactar
- Recibidos
- Destacados
- Postpuestos
- Enviados
- Borradores 1
- Más
- Etiquetas +

Peticion de informacion-José Ramiro Henao Sandoval CC. 14.212.044.

Notificaciones GJS <notificaciones@gjs.com.co>  
para dirsec.quindio, Cco:Nihenaok

Bogotá DC, 13 de diciembre de 2023

de: Notificaciones GJS <notificaciones@gjs.com.co>  
para: dirsec.quindio@fiscalia.gov.co  
CCO: Nihenaok <nihenaok@unal.edu.co>  
fecha: 14 dic 2023, 11:44 a.m.  
asunto: Peticion de informacion-José Ramiro Henao Sandoval CC. 14.212.044.  
enviado por: gjs.com.co

Señores,  
FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
Dirección Seccional de Quindío  
[dirsec.quindio@fiscalia.gov.co](mailto:dirsec.quindio@fiscalia.gov.co)  
E.S.D.

JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL: mejor de edad, colombiano con domicilio en Bogotá D.C., actuando en propio nombre y representación, invocando el derecho previsto en el artículo 23 de la Constitución Política, elevo petición en los términos descritos en el documento adjunto.

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail

Peticion ( Jose Ra...

Responder Reenviar



Rosalba Henao



2 de diciembre de 2022

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Buenos días. 10:13 a. m. ✓✓

Doña Rosalba 10:13 a. m. ✓✓

Le escribe Jhoana Cristina Grajales, abogada del señor José Ramiro Henao 10:14 a. m. ✓✓

Cómo se encuentra? 10:14 a. m. ✓✓

6 de diciembre de 2022



1:11

9:42 a. m. ✓✓



Mensaje



**Solicitud de información de datos en proceso con radicado No. 2006-00116.**

De: Notificaciones Grupo Jurídico saraza  
Destinatario: j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Cc: H Saraza, Jc. Grajales  
Cco: C Saraza  
Fecha: 2022-10-05 17:29

Señores,  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Armenia (Quindío).

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN  
Proceso: ORDINARIO  
Solicitante: JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL  
Radicado: 63-001-31-03-002-2006-00116-00

JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ identificada como indico al pie de mi firma, inscrita como abogada de la sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA SAS, persona jurídica identificada con NIT.901071171-3, actuando en ejercicio del poder que nos confirió JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, identificado con CC No. 14.212.044; respetuosamente me dirijo al Despacho para solicitar se nos aporte los datos de contacto que reposan en el expediente, de la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, demandante dentro del proceso de la referencia en contra de la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE.

Entrada **243**  
Borradores  
Enviados **1**  
SPAM  
Papelería  
Archivo  
Deleted Messages  
Junk

**Solicitud de información de oficios en el proceso con radicado No. 2006-116** Mensaje 2 de 6

De: **Notificaciones Grupo Juridico saraza**  
Destinatario: **cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
Cc: **H Saraza**, **Jc Grajales**  
Cco: **Lf Ochoa**, **C Saraza**, **Jp Gartner**  
Fecha: **2022-05-25 15:22**

Señor,  
Hilian Edilson Ovalle Celis  
Juez Segundo Civil del Circuito  
Armenia (Quindío).

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN DE OFICIOS  
Proceso: ORDINARIO  
Solicitante: JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL  
Radicado: 63-001-31-03-002-2006-00116-00

JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ identificada como indico al pie de mi firma, inscrita como abogada de la sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA SAS, persona jurídica identificada con NIT.901071171-3, actuando en ejercicio del poder que nos confirió JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, identificado con CC No. 14.212.044; respetuosamente me dirijo al despacho para solicitar información frente al trámite impartido respecto los oficios para destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, lo anterior, por cuanto a la fecha y resultado al estado del inmueble no aparece registrada la anotación respectiva.

**Entrada** 243

**Enviados** 1

SPAM

Papelera

Archivo

Deleted Messages

Junk

**Solicitud de información de oficios en el proceso con radicado No. 2006-116** Mensaje 3 de 6

De: **Notificaciones Grupo Jurídico saraza**

Destinatario: **J02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Cc: **H Saraza, Jc Grajales**

Cco: **Lf Ochoa, C Saraza**

Fecha: **2022-05-24 16:59**

SEÑOR,

Hilian Edilson Ovalle Celis

Juez Segundo Civil del Circuito

Armenia (Quindío).

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN DE OFICIOS

Proceso: ORDINARIO

Solicitante: JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL

Radicado: 83-001-31-03-002-2008-00116-00

JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ identificada como indico al pie de mi firma, inscrita como abogada de la sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA SAS, persona jurídica identificada con NIT.901071171-3, actuando en ejercicio del poder que nos confirió JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, identificado con CC No. 14.212.044; respetuosamente me dirijo al despacho para solicitar información frente al trámite impartido respecto los oficios con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, lo anterior, por cuanto a la fecha y consultado el estado del inmueble no aparece registrada la anotación respectiva.

- Entrada 243
- Borradores
- Enviados 1
- SPAM
- Papelera
- Archivo
- Deleted Messages
- Junk

### Petición para expedición de oficios en proceso con radicado No.2006-00116

De: Notificaciones Grupo Jurídico saraza  
Destinatario: j02cctoerm@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Cc: H Saraza  
Cco: Jc Grajales  
Fecha: 2021-12-15 09:05

Mensaje 6 de 6

Señores,  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Armenia (Quindío).

Asunto: SOLICITUD EXPEDICIÓN DE OFICIO  
Proceso: ORDINARIO  
Solicitante: JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL  
Radicado: 63-001-31-03-002-2006-00116-00

- Solicitud de oficio... (~83 KB)
- CERTIFICADO DE ... (~98 KB)
- poder-solicitud ... (~998 KB)
- CAMARA DE CO... (~338 KB)

JHOANA CRISTINA GRAJALES RAMÍREZ identificada como Indico al pie de mi firma, inscrita como abogada de la sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA SAS, persona jurídica identificada con NIT.901071171-3, actuando en ejercicio del poder que nos confirió JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, identificado con CC No. 14.212.044, propietario del 50% del del Inmueble ubicado en la carrera 18 No.3-57 barrio Las Palmas de la ciudad de Armenia (Quindío), respetuosamente me dirijo a ustedes para elevar las solicitudes que se enuncian en el archivo que adjunto.

Copia conversació...jpg

Mostrar todo



**SALA DE ATENCIÓN AL USUARIO  
FORMATO DE ENTREVISTA**

Día 13 / Mes Febrero / Año 2006

NOMBRE Y APELLIDOS <u>Jose Ramon Henao Sandoval</u>		BARRIO <u>Desanta casas</u>
C.C. No. <u>14.212.044</u> de <u>Ibaguè</u>		DIRECCIÓN <u>Cra 21A + 3A-13</u>
		TELÉFONO _____

IMPUTADO \_\_\_\_\_ DIRECCION \_\_\_\_\_  
 NRO. C.C. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ TELÉFONO \_\_\_\_\_

SINTESIS DE HECHOS: Refiere que como representante de su hija y esta tiene arrendada una casa y una tía no la quiere desocupar.

SOLUCION SUGERIDA POR EL ANALISTA: RECIBIR NOTICIA CRIMINAL : SI \_\_\_\_\_ NO X  
 REMITIDO A : Inspección Policía

DELITO : \_\_\_\_\_

FIRMA USUARIO [Firma] NOMBRE SERVIDOR Lucelly

Día \_\_\_\_\_ / Mes \_\_\_\_\_ / Año 2006

NOMBRE Y APELLIDOS _____		BARRIO _____
C.C. No. _____ de _____		DIRECCIÓN _____
		TELÉFONO _____

IMPUTADO \_\_\_\_\_ DIRECCION \_\_\_\_\_  
 NRO. C.C. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ TELÉFONO \_\_\_\_\_

SINTESIS DE HECHOS: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

SOLUCION SUGERIDA POR EL ANALISTA: RECIBIR NOTICIA CRIMINAL : SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_  
 REMITIDO A : \_\_\_\_\_

DELITO : \_\_\_\_\_

FIRMA USUARIO \_\_\_\_\_ NOMBRE SERVIDOR \_\_\_\_\_

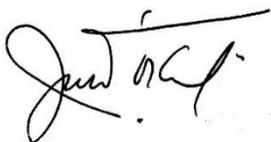
## CERTIFICACION

En mi calidad de Contador Público, me permito certificar que:

- 1) He elaborado las declaraciones de renta de los años gravables 2019, 2020, 2021 y 2022, de la Dra. NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, identificada con la C.C. 41.942.021.
- 2) En las declaraciones de los años 2019, 2020 y 2021 se encuentra incluido el **predio ubicado en la K 17 3 57 del Municipio de ARMENIA, Departamento del QUINDIO.**
- 3) Igualmente elaboré la declaración de renta del año gravable 2022 del Sr. JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, identificado con la C.C. 14.212.044, en la cual está incluido el mismo **predio ubicado en la K 17 3 57 del Municipio de ARMENIA, Departamento del QUINDIO.**
- 4) Los valores del predio mencionado se encuentran formando parte de los reglones denominados **patrimonio bruto** de los formularios de cada una de las declaraciones de renta.
- 5) Los datos anteriores fueron tomados de las declaraciones de renta mencionadas y de los anexos que sirvieron de base para la elaboración de las mismas.

Para constancia de lo anterior, firmo en Bogotá D.C. el día 15 de diciembre del año 2023.

Atentamente,



JOSE MIGUEL SANDOVAL DAVILA  
C.C. 17.062.660  
CP-2496-T

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Armenia, Quindío, once de diciembre de dos mil nueve**

SENTENCIA  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS

PRIMERA INSTANCIA  
ORDINARIO  
ROSALBA HENAO SANDOVAL  
JOSE RAMIRO HNAO SANDOVAL Y NANCY LILIANA HNAO  
KAFURE  
63-001-31-03-002-2006- 00116-00  
SIMULACIÓN ABSOLUTA.

RADICADO  
TEMA

Al no advertirse nulidad que invalide lo actuado, se procede a dictar sentencia en el proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

**1º. PRETENSIONES**

La señora ROSALBA HENAO SANDOVAL convocó a proceso a JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL Y NANCY LILIANA HENAO KAFURE, para que se declarara que es absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 236 del 16 de enero de 11974, corrida en la Notaría Segunda de Armenia, mediante la cual los señores JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL Y ROSALBA HENAO SANDOVAL dijeron vender a NANCY LILIANA HENAO KAFFURE el inmueble ubicado en la carrera 17 número 3-57 Barrio Las Palmas de Armenia.

Como consecuencia se declare que dicho inmueble no ha salido del patrimonio económico de la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, y que se disponga la cancelación de la escritura pública número 236 de enero 16 de 1997 protocolizada en la Notaria Segunda de Armenia y la cancelación del registro.

**2. HECHOS**

Como fundamentos fácticos de sus pretensiones manifestó el demandante, en resumen, los siguientes hechos:

Como fundamento de las pretensiones enunció los que se compendian así:

La señora Rosalba Henao Sandoval y el señor José Ramiro Henao Sandoval, mediante la escritura pública No. 3184 otorgada en la Notaría Segunda de Armenia, adquirieron de manos de la señora TRINIDAD SANDOVAL DE HENAO, el inmueble ubicado en la carrera 17 No. 3-57 del Barrio las Palmas.

Durante la época comprendida entre el tres de noviembre del año 1988, fecha en la cual la actora comenzó a ser titular del 50% del lote de terreno mejorado con casa de habitación y hasta la fecha la señora Rosalba Henao Sandoval ha ejercido actos de señora y dueña al punto que nunca se ha desprendido de la posesión material del predio, ni ha reconocido el derecho de propiedad en cabeza de persona alguna y mucho menos en cabeza de su sobrina NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, efectuando las correspondientes mejoras, pago de servicios públicos.

Con la intención de mejorar su vivienda la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, en el mes de diciembre del año 1996 requirió de un crédito, lo que resulto infructuoso, situación que fue aprovechada por su hermano JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, quien era propietario en común y proindiviso del predio identificado con la matrícula No. 280-50496 y su sobrina NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, quienes la asaltaron en su buena fe proponiéndole inscribir como titular de los derechos de dominio ante la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de esta ciudad a la señorita HENAO KAFFURE, quien acababa de cumplir sus dieciocho años con la promesa de obtener un crédito a nombre de la misma NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, a la misma que su padre transfirió el otro 50% que ostentaba sobre el mismo inmueble.

Agrega que desde el 3 de noviembre de 1988, es la demandante la única que se ha comportado como la propietaria y única poseedora del bien y después de esa fecha hasta la actualidad ha realizado con sus escasos ingresos económicos ciertas mejoras, además de demostrar ante el FOREC la propiedad y posesión, motivo por el que fue notificada de que había sido beneficiaria con un subsidio para la reconstrucción de su vivienda.

Luego de infructuosos intentos por parte de Nancy Liliana tampoco fue posible adquirir el crédito, lo que conllevó a que la demandante empezará desde esa fecha a requerirla con el fin de que se adelantaran las gestiones pertinentes ante la Notaría.

Lo que en realidad se presentó fue un traspaso simulado, movido por el engaño y el asalto a la buena fé, supuestamente para la obtención de un crédito, a efecto de poder continuar con las mejoras, lo que solo se logró con el aporte económico de la demandante, junto con el auxilio del FOREC.

Todo conlleva a que se trata de una disparidad absoluta entre la voluntad real secreta querida por las partes y la aparente y pública.

### 3°. POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS

Cumplida la diligencia de notificación del auto admisorio de la demanda de manera personal<sup>1</sup> con el codemandado JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, y por conducta concluyente con la codemandada NANCY LILIANA HENAO KAFFURE<sup>2</sup>, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido se oponen a las pretensiones de la demanda y para atacarla proponen las excepciones de mérito que denominaron: "INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA Y LA DE PAGO", las que argumentaron así: Frente a la primera de ellas manifestaron que no es cierto que la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL ha adquirido junto con su hermano el señor JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL el inmueble mediando compraventa, lo cierto es que éste llegó al Quindío en el año 1983 como instructor de agricultura en el Sena Regional Quindío, venía con su esposa, ELVIA KAFFURE PARRA y su hija NANCY LILIANA, luego en el año 1985 trajo a su hermana ROSALBA y a su hijo JEVENAL JULIAN MONTAÑO HENAO del Líbano Tolima donde se encontraban en una situación precaria dado que no tenían ni comida ni ropa y ante la solidaridad familiar optó por protegerlos otorgándoles un techo donde vivir y todo lo necesario.

Con el fruto de su trabajo el señor José Ramiro Henao Sandoval empezó a asumir los gastos de la casa y a hacer ahorros con el

<sup>1</sup> Folio 72 c.p.

<sup>2</sup> Folio 107 c.cp.

propósito de adquirir una casa para ponerla a nombre de su hija NANCY LILIANA cuando cumpliera la mayoría de edad.

El negocio de la compra de la casa se hizo con el señor LUIS ALFONSO MARTINEZ, a quien se le pagó en cuotas mensuales de \$ 2.000.000, la casa quedó a nombre de la señora TRINIDAD SANDOVAL DE HENAO; sin embargo, y ante los quebrantos de salud presentados por la señora SANDOVAL DE HENAO, ésta, Rosalba y Ramiro, decidieron poner a nombre de estos dos últimos la propiedad pues su hija aún no había cumplido la mayoría de edad.

Agregan que incluyó a la señora Rosalba dentro de la escritura pública con el ánimo de protegerla puesto que veía económicamente por ella y por su hijo y permitió que siguieran viviendo en su casa sin cobrarles ningún precio, además de suministrarle el dinero necesario para su propia manutención, dado que ella nunca ha trabajado.

#### 4º. ALEGATOS DE LAS PARTES

Los demandados a través de su apoderado judicial se refirieron a las incongruencias presentadas por la demandante en su interrogatorio de parte y el escrito de demanda.

La demandante guardó silencio.

## II. CONSIDERACIONES

### 1º. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se reúnen a cabalidad los requisitos necesarios para la constitución válida y regular de la relación jurídico procesal, cuales son: **DEMANDA EN FORMA**, al reunir la que dio origen al proceso los requisitos exigidos por el Código de Procedimiento Civil en sus artículos 75, 76, 77, 82 y 84. **CAPACIDAD PROCESAL Y PARA SER PARTES**, por ser las partes intervinientes personas naturales, mayores de edad, dándose cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil. **COMPETENCIA** que radica en este despacho judicial al

superar el valor de las pretensiones los 90 salarios MLMV y estar domiciliada la demandante en esta ciudad.

## 2º LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA E INTERÉS PARA OBRAR

*"... la legitimación en la causa consiste, respecto del demandante, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, y respecto del demandado en ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante;..."*

*"Es decir, el demandado debe de ser la persona a quien conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda; y el demandante la persona que según la ley puede formular las pretensiones de la demanda, aunque el derecho sustancial pretendido por él no exista o corresponda a otra persona" <sup>3</sup>.*

En tratándose de la acción de simulación, la doctrina y jurisprudencia han reconocido la legitimación para instaurar esta acción, a todo el que tenga un interés jurídico que proteger<sup>4</sup>, frente al desconocimiento o violación de un derecho que le corresponda.

Estando legitimados por activa en términos generales:

a.- Las partes contratantes

b.- Los terceros con interés en proteger la titularidad de sus derechos o situaciones jurídicas concretas; entendiéndose por tales, todos aquellos que no han tomado parte en la celebración del negocio simulado, sea porque no concurren directamente o porque no estuvieron representados, y que en virtud de este hecho no pueden ser estimados como partes, tales como sub-adquirentes, cesionarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y acreedores.

<sup>3</sup> DEVIS ECHANDÍA HERNANDO, COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL TEORÍA GENERAL DEL PROCESO, TOMO I, décima tercera edición 1994, página 270.

<sup>4</sup> HELLMUTE SUÁREZ M., SIMULACIÓN, primera edición, ediciones Doctrina y Ley Santa fe de Bogotá, páginas 519 y 520.

c- Los causahabientes a título universal de los contratantes, o sea sus herederos, en quienes emerge un interés jurídico, iure proprio, una vez acaecido el fallecimiento del contratante, consistente en establecer los bienes que constituyen el acervo partible que conforma la herencia; aquí la acción de simulación no la derivan del de cuius, sino del perjuicio que para ellos representa el negocio simulado, de modo similar a cualquier tercero.<sup>5- 6</sup>

Por pasiva, la legitimación se satisface al intervenir en el proceso, quienes participaron en el contrato como compradora y vendedor, condiciones que emergen de la copia auténtica de la escritura pública número 236 del 16 de enero de 1997.

### 3º. MARCO TEÓRICO DE LA DECISIÓN.

#### SIMULACIÓN:

La figura jurídica de la SIMULACIÓN consiste en aparentar una declaración de voluntad que no se desea, contando con la aquiescencia de la parte a quien tal declaración va dirigida, apariencia mediante la cual se da a los terceros un falso concepto de la realidad, de la naturaleza, de los participantes y de los beneficiarios de una determinada operación<sup>8 - 9</sup>.

<sup>5</sup> Corte Suprema de justicia, 30 de octubre de 1998, citada en sentencia del 30 de marzo de 2006, exp. 23434-01, M.P. PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA.

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, 20 de enero de 1977, transcrita en la obra DE LA SIMULACIÓN, JURISPRUDENCIA, DOCTRINA, COMENTARIOS, DARIO APRECIADO AGUDELO, ediciones librería profesional 1988, , página 2: "Desde este ángulo de apreciación se ha considerado el ejercicio de la acción de simulación por los herederos forzosos de los simuladores y se ha aceptado, a pesar de ser sucesores a título universal, para efectos de la admisibilidad de la prueba, que tienen la calidad de terceros cuando impugnan un acto de su causante ejecutado en detrimento de sus derechos gerenciales, es decir, con quebranto de la ley, para burlar derechos consagrados por ésta y amparados por reglas de orden público. Igual posición se ha aceptado para el cónyuge supérstite que impugna contratos celebrados por el muerto en fraude de los intereses de la sociedad conyugal ilíquida. Cuando el interés se vincula a un derecho herencial, el perjuicio debe estar representado por una mutilación ilegal del derecho, esto es, que el acto simulado del causante sea el impedimento para que se realice el derecho en la medida legal, como acontece cuando con contratos simulados se lesionan las legítimas de los herederos forzosos, y en general, las asignaciones que el testador es obligado a hacer y que se pueden suplir con perjuicio de sus disposiciones. En estos casos es visible el derecho actual y propio del heredero demandante, lo mismo que su perjuicio causado por la conservación del acto simulado; pero su interés jurídico para demandar la simulación realizada por su causante no se le reconoce o deduce en condición de tercero, que jurídicamente lo es, sino como titular de un derecho consagrado en su favor por la ley y constitutivo así mismo de una limitación imperativa a la libertad e disposición del de cuius, esto es, en doctrina jurídica, como heredero y por ser heredero".

<sup>7</sup> folio 3 AL 5 cuaderno principal.

<sup>8</sup> Sentencia octubre 17 de 2000, Magistrado Ponente: Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Gaceta Jurisprudencial Leyer, número 93, página 19. "Empero, cuando un acto aparente afecta los intereses patrimoniales de una de las partes o de un tercero, surge la acción declarativa de

Nuestra doctrina y jurisprudencia, respecto al tema de la simulación, han distinguido dos clases: La absoluta y la relativa <sup>10</sup>  
- 11.

simulación como remedio para develar la verdadera intención Inter.-partes, cuya discusión judicial impone, necesariamente, un cotejo probatorio, en orden a establecer cual es el real contenido de la declaración, propósito para el cual, ha señalado la Sala, "pueden las partes o los terceros, in abstracto, acudir a toda clase de medios de prueba, dado el sigilo y la audacia con que los contratantes suelen actuar para disfrazar el acto urdido en la penumbra (actus clam et occulte celebratus), aun cuando en la praxis la prueba indirecta es la más socorrida, particularmente la indiciaria, dada la dificultad probatoria que campea en esta materia (difficilliotis probationes)", agregando - la Corte - que "restringir el empleo libre de la prueba en tratándose de la simulación, en efecto, no estaría en consonancia con el plausible propósito de facilitar la comprobación del acto simulador, hijo, como se acotó, de la audacia y del sigilo de sus artífices, encaminado a desdibujar la realidad jurídica a través de la apariencia negocial".

<sup>9</sup> Sentencia Magistrado Ponente **Pedro Octavio Munar Cadena**, 2 de febrero de 2006, expediente número 16971: "Relativamente a la naturaleza de la simulación, cabe anotar, entonces, que ella presupone la deliberada disconformidad entre la verdad oculta y la declaración aparente, es decir, que la misma es producto del acuerdo de las partes encaminada a fingir total o parcialmente el contenido del contrato. De ahí que no sea posible concebir la simulación en forma unilateral, es decir sin un concierto de las partes en tal sentido, desde luego que dicho fenómeno no se presenta cuando solamente uno de los contratantes tiene la intención de fingir la declaración de voluntad, sin que el otro preste su colaboración con la misma finalidad".  
" ... No ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, la participación conjunta de los contratantes y que, si así no ocurre, se presentaría otra figura, como la reserva mental, que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones".

<sup>10</sup> Ver sentencia de abril 29 de 1994, magistrado ponente: Dr. Eduardo García Sarmiento. Gaceta Jurisprudencial número 15 página 21. "Conviene repetir que la jurisprudencia luego de una reflexiva evolución en este campo, y con la interpretación fundamental del artículo 1766 del Código Civil y ahora del 267 del Código de Procedimiento Civil, ha estructurado la doctrina de la simulación en la teoría denominada monista, conforme con la cual no hay sino un negocio jurídico, el verdaderamente querido por las partes; otro aspecto es que pueda ocultarse el efecto ora para meramente aparentar una situación que realmente no es, como simular que se carece de bienes por haberlos transferido, ora para transferir bienes a otro título, como de donación o dación en pago verbigracia. De ahí entonces que la jurisprudencia llame a la primera simulación absoluta que, discutida y probada no incluye declaración de nulidad, y simulación relativa a la segunda, que discutida y probada puede acarrear en ciertas causas la declaración de nulidad del negocio verdadero u oculto si adolece de algún vicio, nulidad que deberá declarar el juzgador de oficio si es absoluta..."

<sup>11</sup> Sentencia Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia. Magistrado ponente: MANUEL ISIDRO ARDILA, enero 17 de 2006, expediente número 02850. "A ese propósito conviene subrayar que los contratantes no siempre disimulan del mismo modo. Casos hay en que del negocio aparente no desean absolutamente nada, y otros en que algo quieran de él. En el primer evento, cuando la negociación toda es fingida, esto es, en que nada de ella concuerda con la realidad, dícese que la simulación es absoluta; a la verdad, corrido el velo que disfraza el negocio, no se ve más que la nada, porque precisamente las partes no quisieron ni el negocio declarado ni otro ninguno. En el segundo, en cambio, de la voluntad que declararon algo es verdad, y de ahí que descubierto el engaño, se halla que si bien las partes no quisieron el convenio aparente en la forma en que aparece, sí son reales algunos de sus efectos, como cuando, verbigracia, se simula la persona del contratante o sobre las modalidades ciertas del negocio, o -evento que les viene al caso-, lo que en cambio es la naturaleza de la negociación (queriéndose donar se finge vender, por ejemplo). Lo importante de destacar hoy es que las consecuencias de uno y otro caso difieren. En efecto, mientras que en la simulación absoluta el infundio todo debe caer, en la relativa cae apenas lo fingido y enhiesto queda lo real y verdadero; si, por caso, de todos modos hubo intención de transferir el dominio, pero se fingió la vía por la que quiso alcanzarse el fin, la transferencia misma, por ser real, posee toda eficacia, a menos que concurra alguna circunstancia legal que por otros motivos le resta fuerza jurídica."

En la primera (absoluta), el interés de los contratantes es crear una declaración ostensible de un negocio jurídico, sin que haya voluntad negocial alguna; se da cuando se ha convenido entre los aparentes contratantes que no haya vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el pacto consensual en mérito del cual se le da vida a una apariencia que engañe públicamente, demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar; es el caso típico de las llamadas ventas de confianza, hechas generalmente por el deudor en perjuicio de sus acreedores.

En el segundo caso (nulidad relativa), el verdadero querer de los contratantes, su real acuerdo de voluntades se oculta a los terceros a quienes se muestra un negocio jurídico diferente; las partes tienen una definida voluntad para obligarse y por ende declaran celebrar un acto, pero externamente diferente al querido, como en el caso de venta simulada, para disfrazar una donación.

Para lograr la prosperidad de la acción de simulación, en cualquiera de las dos especies la parte actora tiene la carga de probar además de su legitimación, la existencia del contrato se quiere sea declarado simulado y la simulación misma, esto es la disconformidad entre la verdad aparente y la oculta, donde adquiere relevancia más que la prueba directa, la indirecta, esto es la indiciaria, por las especiales características de esta acción; prueba que permite al Juez adquirir el convencimiento sobre la existencia de un hecho desconocido, mediante un trabajo intelectual apoyado en las reglas de la lógica y en las

---

Al compás de todo ello, asimismo será la carga probatoria de quien acusa la simulación, según sea de una u otra especie la que es suplicada. En la absoluta, demostrando que tras el biombo no hay nada; y en la relativa, develar el verdadero negocio oculto. No basta, pues, demostrar que disimuló hubo, habida cuenta que es determinante saber en qué medida fue lo que hubo. Y el motivo, la "causa simulandi", el móvil psicológico concreto, racional y económico que impulsa el artificio de los simuladores [que en opinión de buena parte de la doctrina especializada constituye, claro, con otro tipo de indicios de igual calado, una categoría superior en materia indiciaria, pues su presencia en las distintas formas de simulación es siempre visible], resultará siendo en tal averiguación un medio invaluable para establecer la especie simulatoria que subyace en el negocio. Pues, es evidentísimo, no es posible pensar que se halla en iguales condiciones quien oculta sus bienes para evadir la acción de sus acreedores -que lo hace por instinto de conservación-, de quien simula para beneficiar a un hijo en perjuicio de otros hijos movido por fuertes corrientes afectivas. Así que, es apodíctico, si de las pruebas no se advierte, con la contundencia que reclama el recurso extraordinario, que al compravender los demandados tuvieron en mente el propósito de sustraer del patrimonio de Montoya esa proporción importante de su patrimonio para eludir las eventuales acciones de María de Lourdes para reintegrar el haber social y así hacer valer los derechos sobre el bien, la casación no puede abrirse paso".

máximas de la experiencia<sup>12</sup>. Ya en el caso de la simulación relativa, deberá aportarse además la prueba que haga patente el contenido del negocio en realidad celebrado.

### SÍNTESIS DE LAS PRUEBAS Y HECHOS PROBADOS

- Con la copia auténtica de la escritura pública número 236 del 16 de enero de 1997, corrida en la Notaría Segunda de Armenia<sup>13</sup>, se probó la existencia de un contrato de compraventa celebrado entre JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL y ROSALBA HENAO SANDOVAL (vendedores) y NANCY LILIANA HENAO KAFFURE (compradora), respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-50496, por la suma de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.3662.000.00); el que es válido en apariencia, radicándose la propiedad en la compradora como se acredita con el folio de matrícula inmobiliaria correspondientes al inmueble<sup>14</sup>; negocio jurídico que se quiere declare simulado en este proceso.

- Se probó que el contrato de compraventa no fue el querido por los contratantes como lo confesó la contratante. Como ya se dijo, la simulación por las especiales condiciones que la rodean, hace muy difícil la concurrencia de una prueba contundente directa que la demuestre, motivo por el cual hay que recurrir a la prueba indiciaria, en el presente caso la cuestión presenta un matiz diferente porque hay elementos confesados por la parte demandada en interrogatorio de parte, que confrontados con lo dicho por algunos testigos, conducen

<sup>12</sup> Sentencia Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, noviembre 25 de 2002, M.P. Dr. José Fernando Ramírez (Gaceta Jurisprudencial número 118 de diciembre de 2002, página 13) "Este medio de prueba presupone entonces una verdadera labor crítica del Juez, en la cual "...al menos en principio, campea con amplia autonomía la actividad intelectual del Juzgador quien, por una parte, es libre en la escogencia de los hechos básicos que le han de servir para formular la inferencia y, de otro lado, también goza de la misma libertad para deducir sus consecuencias, libertades éstas que, sin embargo, tienen precisos límites en los artículos 248 y 250 del Código de Procedimiento Civil: El primero en cuanto dispone que raciocinios de ésta índole sólo son eficaces cuando aquellos hechos básicos resulten probados del modo debido en los autos, y el segundo al estatuir que la admisibilidad legal de estos procedimientos, además de exigir un enlace preciso y directo entre el indicio y lo que de él se infiere, requiere así mismo que, salvedad hecha de los casos poco frecuentes de deducciones concluyentes apoyadas en la presencia de indicios necesarios, haya pluralidad, gravedad, precisión y correspondencia en medidas tales que, tanto en su interioridad cómo frente a los demás elementos de convicción obrantes en el proceso, se configure un conjunto indiciario coherente según las reglas del criterio humano".

<sup>13</sup> folio 3 al 5 cuaderno principal.

<sup>14</sup> Folio 6y cuaderno principal.

a dar por establecidos unos supuestos que sirven de soporte a la decisión que habrá de adoptarse.

En efecto, la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, en interrogatorio de parte respondió a la pregunta segunda que reza: "Hay constancia en el expediente, según escritura pública No. 236 de la Notaría Segunda de esta ciudad, que usted compró a JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL Y A ROSALBA HENAO SANDOVAL, el inmueble referido por el cual usted les pago \$18.662.000.00. Explique al despacho de donde adquirió usted ese dinero para esa compraventa. CONTESTO: El valor de la casa fue un acto protocolario, la casa la compró para mi en el año 1987 y cuando yo cumpliera los 18 años pasaba a nombre mío la casa y así fue, cuando cumplí los 18 años me pasaron la propiedad de la casa de las 60 casas en diciembre y en el mes de enero me pasaron la propiedad de la casa donde vive la tía Rosalba, tal como lo decidieron". Más adelante al preguntársele en que consistía el acto protocolario al que había hecho referencia dijo: "A que la casa paso a mi nombre porque mi papá así lo dispuso, no porque yo tuviera el dinero para comprarla, porque mi papa la compró y al (sic) así dispuso que la casa era para mi"<sup>15</sup>

Como se observa la codemandada - NANCY LILIANA - reconoce no haber pagado el precio a su tía y padre por razón de la compraventa que recoge la escritura pública No 236 del 16 de enero de 1997; no obstante que en dicho instrumento se hizo constar un precio de \$ 18.662.000, dinero que se dice allí recibieron los vendedores.

La confesión libre y espontánea de los demandados, de no haberse pagado precio alguno por el inmueble y el reconocimiento en la contestación de la demanda, precisamente en el punto octavo<sup>16</sup>, permiten afirmar que la venta fue simulada, que no hubo intención de una de las vendedoras de desprenderse del dominio, ni de la fingida compradora la creencia fundada de que estaban correlativamente adquiriendo.

<sup>15</sup> Folio cuaderno de pruebas de la parte demandante

<sup>16</sup> "No es cierto, se reitera, la señora ROSALBA, es conocedora que el inmueble no le pertenece y que se simuló para legitimar a NANCY LILIANA como titular del derecho de dominio sobre el inmueble..."

A pesar de la claridad que ofrece tal prueba, no se descarta la indiciaria que nos indica la simulación del contrato de compraventa, que emerge al demostrarse:

1. La no ejecución del contrato, porque una de las vendedoras (Rosalba Henao Sandoval) continuó en posesión de la cosa, como lo corroboran las declaraciones de los testigos Luis Graciela Velasco de Galvez y Trinidad Sandoval de Henao<sup>17</sup> y la confesión de los demandados<sup>18</sup>. Así mismo la supuesta compradora no entregó el precio como lo confesó.
2. Carencia de medios económicos de la adquirente, pues la demandada NANCY LILIANA HENAO KAFFURE confesó ante el despacho no tener recursos económicos para comprar el inmueble, ser estudiante universitaria y que era su padre quien se encargaba de su sostenimiento<sup>19</sup>, no quedando ninguna duda al respecto.
3. Parentesco entre los vendedores y la compradora, hermana vs hermano e hija respectivamente.

Para que se presente la simulación, los indicios deben conformar una cadena inequívoca, lógico dialéctica irrefutable, de tal manera que logre disipar las dudas del Juez, que lo lleven a un convencimiento absoluto de que el negocio fue aparente y que las partes no tuvieron realmente la voluntad de celebrarlo.

Con las pruebas recaudadas se demostró sin ninguna sombra de duda que el contrato de compraventa no existió, sino que fue simulado, al no tener intención los vendedores de transferir el dominio de sus bienes a cambio de un precio, ni la compradora adquirirlo pagando por él.

Se pregunta ahora el despacho, si esta simulación fue absoluta o relativa, pues de la manifestación que hace la demandada en su interrogatorio "No. Simulación jurídicamente debe tener unos significativos que yo no alcanzó a comprender, en protocolario me refiero a que dado que yo no tenía el dinero para comprarla sino que el dinero era de mi papá y el protocolo es que el dinero es de mi papá y el me pasó la propiedad mi nombre... he vivido siempre con mi papá y el objetivo es que

<sup>17</sup> Folio 1 al 3 cuaderno 2 y 7 cuaderno 3.

<sup>18</sup> Folio interrogatorio cuaderno 2

<sup>19</sup> folio interrogatorio cuaderno 2

siempre estemos juntos y económicamente bien y esa es la razón por la que el me escritura la casa de las 60 casas y la del Galán porque ha trabajado es para mí". Se desprende, entonces, la intención en el señor JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL de realizar una donación; máxime que los contratantes son parientes y la compradora carece de los recursos.

Donación que constituye un acto jurídico regulado en el Código Civil en los artículos 1443 a 1493, definido como "Un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta"<sup>20</sup>; que a pesar de ser un negocio jurídico unilateral, en él se distinguen dos partes: el donante, que es la persona que dispone de sus bienes para enajenarlos gratuitamente, y el donatario, que es el beneficiario de la transferencia; que requiere para su validez además de la capacidad, objeto lícito, consentimiento libre de vicios, escritura pública de recaer sobre inmueble e insinuación de superar los 50 salarios mínimos legales mensuales, el concurso de las voluntades de donante y donatario<sup>21</sup>.

Sin embargo a renglón seguido expresa la misma Nancy Liliana Henao Kaffure, al preguntársele por qué entonces no protocolizó mediante escritura pública que su señor padre- José Ramiro Sandoval - , le había regalado la casa "..., no se que es la figura por donación no comprendo"<sup>22</sup>;

De cara a esta manifestación, infiere el despacho la no intención en esta compradora de estar simulando una donación; intención que tampoco existió en la vendedora,

<sup>20</sup> Artículo 1443 del Código Civil

<sup>21</sup> Sentencia Corte Suprema de Justicia Casación Civil, junio 16 de 1975, transcrita en el Código Civil y Legislación Complementaria, infra 6289, página 577. "Y se dice que la donación entre vivos es contrato, porque exige el concurso de las voluntades del donante y donatario, pues sin la aceptación de éste la sola voluntad liberal del primero constituye únicamente una oferta y no convenio de gratuidad. Además, como en el sistema colombiano los contratos no son modo de adquirir el dominio de las cosas, sino simple título para el mismo efecto, es claro que por el mero contrato de donación no transfiere el donante la propiedad de lo que regala, por lo cual para que el donatario adquiera el dominio del bien es menester que se cumpla con el modo respectivo, que, en tratándose de donación irrevocable, es la tradición.

Corrigiendo, pues la definición que trae el código, Miguel Moreno Jaramillo, con precisión idiomática y jurídica, ha dicho que la donación entre vivos, llamada también irrevocable, es un contrato en que una de las partes se obliga a dar gratuitamente una cosa a la otra parte, sin que éste se obligue a ninguna contraprestación".

<sup>22</sup> FOLIO interrogatorio cuaderno 2.

Hena Sandoval quien continua poseyendo el bien objeto de litigio, encargándose de los gastos, por ende se debe colegir que no se probó que las partes tuvieron el deseo de que el negocio jurídico celebrado produjera otro efecto.

### III. CONCLUSIÓN

Esta posición encaja nuevamente el asunto en el tema de la simulación absoluta, la cual quedó plenamente demostrada, pues la demandante logró cumplir con la carga de la prueba impuesta por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, consistente a más de un cúmulo de indicios, la confesión de la supuesta compradora, que permiten el total e inequívoco convencimiento de la existencia de la simulación absoluta del contrato de compraventa celebrada entre ROSALBA HENAO SANDOVAL, NANCY LILIANA HENAO KAFFURE y JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, contenido en la escritura pública 236 del 16 de enero de 1997 corrida en la Notaría Segunda de Armenia.

En consecuencia, se declararán prósperas las pretensiones invocadas por la parte demandante.

Habrà condena en costas a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA QUINDIO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### IV. FALLA

**PRIMERO:** Declarar prósperas las pretensiones invocadas por la parte demandante dentro del presente proceso ORDINARIO DE SIMULACIÓN promovido por ROSALBA HENAO SANDOVAL en contra de JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL Y NANCY LILIANA HENAO KAFFURE.

**SEGUNDO.** Declarar **absolutamente simulado** el contrato de compraventa celebrado entre ROSALBA HENAO SANDOVAL, NANCY LILIANA HENAO KAFFURE y JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-50496.

**CUARTO.** Oficiar tanto al señor Notario Segundo del Circulo de Armenia como al señor Registrador de Instrumentos Públicos que tome la misma medida respecto a las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-

**QUINTO.** Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda.

**SEXTO.** Condenar en costas a la parte demandada, a favor de la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL,.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**HERNANDO GUTIERREZ ARISTIZABAL**  
JUEZ

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ARMENIA  
SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado Ponente  
CÉSAR AUGUSTO GUERRERO DÍAZ

Ref.: Exp. No. 63-001-31-03-002-2006-00116-01 (0305)

Armenia, Quindío, veintiuno de octubre de dos mil once

Aprobado en Acta de discusión No. 542

La Sala decide ahora el recurso de apelación interpuesto por los demandados contra la sentencia de 11 de diciembre de 2009, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia dentro del proceso promovido por Rosalba Henao Sandoval contra José Ramiro Henao Sandoval y Nancy Liliana Henao Kaffure.

**ANTECEDENTES**

1. La demandante pretendió que se declarara absolutamente simulada la compraventa, formalizada en la escritura pública No. 236 de 16 de enero de 1997 otorgada ante la Notaría Segunda de Armenia, acto mediante el cual Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval "transfirieron" a Nancy Liliana Henao Kaffure, la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 17 Nro. 3-57 del Barrio Las Palmas de esta ciudad. Como consecuencia de la anterior declaración, se pidió la cancelación del instrumento aludido y su registro en la matrícula inmobiliaria No. 280-50496, así como la declaración de que dicho bien no ha salido del patrimonio de la demandante, pues nunca ha dejado de poseerlo con ánimo de señora y dueña.



2. Como *causa petendi* de los anteriores pedimentos, se adujeron en compendio, los siguientes hechos relevantes:

2.1. El 3 de noviembre de 1988, Rosalba Henao Sandoval y su hermano José Ramiro Henao Sandoval adquirieron de manos de Trinidad Sandoval de Henao, progenitora de ambos, el bien inmueble ubicado en la carrera 17 Nro. 3-57 barrio Las Palmas de esta ciudad.

2.2. Desde entonces, la demandante ha sido la única poseedora material con ánimo de señora y dueña sobre dicho inmueble, pues empezó a ser titular del derecho de dominio del 50%, hasta la actualidad, ha efectuado mejoras locativas, pago de servicios públicos, celebraciones de acuerdos de pago de impuestos con la Tesorería Municipal de esta ciudad y con Empresas Públicas Municipales, que ha cumplido a cabalidad, sin reconocer derecho de propiedad en cabeza de persona alguna y menos en cabeza de su sobrina, Nancy Liliana Henao Kaffure.

2.3. Ante la imposibilidad de que la demandante obtuviera un crédito con varias corporaciones financieras para mejorar el inmueble, ella y su hermano "transfirieron" el dominio del inmueble a favor de su sobrina Nancy Liliana Henao Kaffure, que había cumplido 18 años el 23 de septiembre de 1996 y es hija de José Ramiro Henao Sandoval, contrato que se formalizó en la escritura pública Nro. 236 de 16 de enero de 1997.

2.4. Las cláusulas establecidas en la escritura pública en mención son simuladas, por esta razón no son ciertas la transferencia del bien, el precio y la entrega real y material del inmueble, porque la demandante desde que lo adquirió, ha sido siempre la poseedora del mismo; tanto así, que fue beneficiada con un subsidio por parte del Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, que recibió el 12 de agosto de 2000, con el objeto de reconstruir su vivienda.

2.5. Los intentos de la demandada Nancy Liliana Henao Kaffure para obtener un crédito hipotecario fueron infructuosos, por lo que la demandante la requirió para inscribir nuevamente su título de dominio en la Oficina de Registro



de Instrumentos Públicos, pues eran todos conscientes de que lo consignado en la escritura pública 236 de 16 de enero de 1997 era simulado y nunca se recibió el precio de \$18'662.000.00, ya que Nancy Liliana jamás había laborado, ni ganado dinero por ningún concepto o recibido herencia alguna, por lo que no puede demostrar un ingreso económico para pagar en ese año, la suma indicada.

2.6. Entre los compromisos de las partes, estaba que Nancy Liliana Henao Kaffure devolvería la titularidad del bien inmueble a la demandante, pero transcurridos cuatro años desde la fecha de la escritura 236, no se ha logrado el cumplimiento respectivo (fls. 46 a 50 c. 1).

3. Los demandados replicaron en el sentido de admitir algunos hechos e indicar que otros no son ciertos, para finalmente oponerse a todas las pretensiones de la demanda, en tanto negaron que Rosalba Henao Sandoval y su hermano José Ramiro Henao Sandoval hubieran adquirido el inmueble, pues la casa fue comprada únicamente con dinero de José Ramiro e inicialmente se puso a nombre de Trinidad Sandoval de Henao –madre de aquel-, con el propósito de traspasarla a su hija Nancy Liliana cuando ella cumpliera la mayoría de edad. Ante las afecciones de salud de Trinidad, finalmente el bien se hizo figurar a nombre de José Ramiro y de Rosalba. Como medios de defensa, invocaron como excepciones, la inexistencia de la causa invocada y el pago (fls. 102 a 105 c. 1).

4. La sentencia de primera instancia declaró prósperas las pretensiones planteadas por la demandante, declaró absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado entre las partes, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-50496, ordenó oficiar a la Notaría Segunda, al Registrador de Instrumentos Públicos de Armenia y dispuso la cancelación de la inscripción de la demanda.

A propósito, adujo que *"la confesión libre y espontanea (sic) de los demandados, de no haberse pagado precio alguno por el inmueble y el*



reconocimiento en la contestación de la demanda, precisamente en el punto octavo, permiten afirmar que la venta fue simulada, que no hubo intención de una de las vendedoras de desprenderse del dominio, ni de la fingida compradora la creencia fundada de que estaban correlativamente adquiriendo"; agregó el juez que hay pruebas indiciarias que señalan la simulación del contrato de compraventa, como la falta de ejecución del mismo, porque una de las vendedoras (Rosalba Henao Sandoval) continuó en posesión del bien; la carencia de medios económicos de la adquirente y parentesco entre vendedores y la compradora; finalmente, el juez concluyó que "con las pruebas recaudadas se demostró sin ninguna sombra de duda que el contrato de compraventa no existió, sino que fue simulado, al no tener intención los vendedores de transferir el dominio de sus bienes a cambio de un precio, ni la compradora adquirirlo pagando por él" (fls. 148 a 161 c. 1).

5. Los demandados recurrieron la decisión de primera instancia y sostuvieron que efectivamente hubo dos simulaciones, sin que hubiera perjuicio a la demandante, porque ella no pagó el precio alguno en el contrato mediante el cual adquirió el predio, sino que este fue asumido por José Ramiro Henao Sandoval, después sostienen que hubo otra venta donde tampoco se pagó precio por parte de Rosalba Henao Sandoval, todo lo cual conduce, a ojos de los apelantes, a que ella carecía de legitimación en la causa para demandar la simulación, pues en su entender, el único legitimado para demandar la simulación era José Ramiro Henao Sandoval, que había pagado la totalidad del precio del inmueble; por lo tanto, estimaron que esa excepción podía declararse de oficio a pesar de no haber sido interpuesta.

Adujeron que la demandante nunca probó el hecho principal de la demanda, esto es, la forma y la persona de quien adquirió el supuesto derecho que alega, pues inicialmente afirmó que se la había comprado conjuntamente con José Ramiro Henao Sandoval a su señora madre Trinidad Sandoval de Henao y luego se contradice en el interrogatorio, al indicar que se la compró a Luis Alfonso Martínez por \$900.000.00 y después agregó que es suya en su totalidad; además, si trabajó como empleada doméstica desde el año 1984, no



tenía la posibilidad de pagar la suma de \$2'000.000.00, que fue realmente el precio que pagó José Ramiro Henao Sandoval a Luis Alfonso Martínez Martínez, en cuotas de \$20.000.00; a ese respecto, estimaron que los declarantes que exponen los hechos reales son Trinidad Sandoval de Henao, Noemí Henao de Farfán, Álvaro Muñoz Ramírez y Luis Alfonso Martínez Martínez. Agregaron, que por las relaciones familiares existentes, esas personas pueden tener conocimiento más preciso e inmediato de la realidad subyacente, en contrario de otras versiones por fuera del círculo familiar, que no expusieron la verdad o acomodaron su declaración.

Los apelantes sostienen que dentro del proceso no se demostró un propósito de engañar o disfrazar la realidad o de menoscabar algún derecho, pues incluso en la contestación de la demanda se exponen los pormenores de lo que realmente pasó, pero que el *a quo* no leyó, pues *"dentro de la sana crítica hubiese tenido más elementos para proferir un fallo de acuerdo con la verdad, y no con base en las mentiras y contradicciones de la demandante, en uno de los hechos de la demanda (sic) la demandante manifiesta haber ejercido ánimo de señor y dueño, pero ello ocurrió por que (sic) su hermano JOSE RAMIRO (sic) le permitió vivir en el inmueble en solidaridad con la situación precaria que siempre ha atravesado"* (fl. 11 vto. C. 2).

Puntualizan que la demandante sabe desde el año 1997 que el inmueble no le pertenece, que solo cuando Nancy Liliana Henao Kaffure promovió demanda reivindicatoria ante el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia, Rosalba Henao Sandoval expresó que hubo simulación, cuando el acuerdo era que la casa pasaría a manos de Nancy Liliana cuando ella cumpliera su mayoría de edad.

Argumentaron que *"los indicios deben conformar cadena inequívoca, e irrefutable para que el juez disipe las dudas que lo lleven al convencimiento de que en este caso el negocio fue aparente y que las partes no tuvieron la voluntad de celebrarlo (sic) fue lo que manifestó el A-quo en uno de sus apartes del fallo, pero para que haya el convencimiento total y no existan dudas"*



*el juez, que fue lo que olvidó, debe integrar todas y cada una de las prueba, no aislarlas, que fue lo que en últimas hizo, romper la unidad probatoria, a pesar de permanecer en su despacho el proceso durante once (11) meses" (fl. 13 c. 2).*

Los apelantes sostienen que *"en la simulación el acto simulado por las partes se reviste de mucho tino y cautela y priman la astucia, la mala fe, el ardid y la conducta mañosa, quien simula un acto procura que no quede rastro que más adelante lo delate, que lo haga caer que, lo que celebró fue simulado y es precavido para que no lo descubran. La anterior situación no envuelve a mi representada Nancy Liliana Henao Kaffure, pues desde comienzos del proceso, en la contestación de la demanda manifestó al igual que en su interrogatorio de parte como habían sucedido y acontecido las cosas" (fl. 14 c. 2).*

En conclusión, los demandados sostienen que valorando el conjunto de pruebas recaudadas bajo las reglas de la sana crítica y teniendo en cuenta en especial, la pluralidad de los testimonios y su concordancia con los hechos, éstas son convincentes, exentas de contradicciones y por tal razón merecen confianza y credibilidad, por lo que solicitaron la revocatoria de la sentencia y la desestimación de las pretensiones de simulación (fls. 10 a 14 c. 6).

### CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. Concurren a esta controversia los presupuestos procesales, como son la competencia del juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y la capacidad procesal; además, no se observa causal que invalide lo actuado. En tales condiciones, se apresta el tribunal a decidir la apelación interpuesta por los demandados, pues existen todos los elementos necesarios para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal.

De modo general, la competencia del Tribunal está demarcada por la inconformidad propuesta por los apelantes, en cuanto a los extremos en que



estos la delinear, en general, si limitan la crítica a algunas zonas del litigio, las demás estarían vedadas para el juzgador de segundo grado<sup>1</sup>.

En otras palabras, en el pasado menos reciente, el máximo Tribunal de Casación en Colombia precisó que el sentenciador "*de segundo grado no tiene más poderes que los que le ha confiado el recurso formulado, pues no está autorizado para modificar las decisiones tomadas en la sentencia que no han sido impugnadas por la alzada, puesto que al efecto no tiene competencia, como quiera que se trata de puntos que escapan a lo que es materia de ataque*" (Sent. Cas. Civ. de 4 de Julio de 1.979).

2. La sentencia de primera instancia será confirmada, pues más allá de todas las incidencias aledañas, los elementos probatorios mostraron con suficiencia y nitidez, que era simulado absolutamente el negocio jurídico contenido en la escritura pública 236 de 16 de enero de 1997 otorgada ante la Notaría Segunda de Armenia, acto mediante el cual Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval se obligaron a transferir a favor de Nancy Liliana Henao Kaffure el inmueble ubicado en la carrera 17 No. 3-57 del Barrio Las Palmas de esta ciudad.

En efecto, debe precisarse en primer término, que la controversia sólo gravitó alrededor de la declaratoria de simulación del aludido documento público de venta, pues ciertamente ninguna otra pretensión fue incorporada a la polémica, de donde puede inferirse, de un lado, que únicamente era *thema decidendum*, la veracidad del negocio celebrado entre las mencionadas partes; y del otro, que los demás acuerdos mantienen la presunción de legalidad, seriedad y efecto jurídico pleno, en la medida en que ninguna decisión judicial aportada, cambió semejante derrotero.

2.1. Una circunstancia asoma sólida entre todo y es que los demandados admitieron, sin ambages, la simulación de la compraventa que celebraron en la escritura pública 236 de 16 de enero de 1997 otorgada ante la

<sup>1</sup> Sent. Cas. Civ. de 8 de septiembre de 2009, Exp. No. 2001-00585.



Notaría Segunda de Armenia, acto mediante el cual Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval vendieron a Nancy Liliana Henao Kaffure el inmueble de la carrera 17 No. 3-57 de Armenia, barrio Las Palmas.

Así, dentro de la contestación al hecho cuarto de la demanda (también a propósito de los hechos primero, tercero, sexto) - que expone la falta de contenido real de todas las cláusulas del contrato atacado -, los demandados admitieron que *"es cierto, todo es simulado, la señora Rosalba Henao Sandoval, sabe desde la época de 1997 que el inmueble no le pertenece, solo hasta ahora cuando mi poderdante Nancy Liliana ha ejercido acción reivindicatoria en su contra, manifiesta que ha existido simulación, esa ha sido respuesta (sic). En los diez años anteriores nunca manifestó esa inquietud, es mas (sic) nunca hizo o tramitó siquiera un proceso divisorio para hacer valer sus derechos, si es que verdaderamente el inmueble le pertenecía"* (fl. 103 c.1); para la Sala, esa declaración incide negativamente en la suerte de los demandados y puede abrir *per se*, el abrigo a las pretensiones, pues en realidad la confesión, medio idóneo para probar la simulación, proviene en este caso de todos los intervinientes en el simulacro, en tanto, la demandante (vendedora) así lo afirma en su demanda, y los demandados (vendedor y compradora) a su turno lo reconocen dentro de la contestación de la misma.

Por supuesto, que al punto del ánimo que impulsa a las partes a celebrar un negocio saben ellas más que cualquier otro, de donde se sigue que así se tomaran en cuenta los testimonios aportados, podría hacerse, la realidad que reflejan las expresiones de los propios autores del acto aparente, resulta de mayor potencia persuasiva, de cara a establecer cuáles fueron sus verdaderas intenciones al celebrarlo.

Sin embargo, para la Sala, de todo lo expuesto en la contestación únicamente puede destacarse aquello que atañe con la averiguación pendiente, vale decir, si el acto tachado por simulación revestido está de veracidad o si esta debe excluirse ante el mantenimiento de la presunción legal de seriedad y efecto jurídico pleno.

*ensombrado*



33

Por esto carece de alcance o resulta impertinente, para los propósitos de ahora, cualquier otra alusión a la integridad de las negociaciones que terminaron por realizar los contendientes, pues sin negar que efectivamente en el folio de matrícula inmobiliaria arrimado se encuentra otra venta mediante la cual Trinidad Sandoval de Henao compró de Luis Alfonso Martínez Martínez el mismo predio, que luego vendió a José Ramiro y Rosalba Henao Sandoval, ninguno de tales actos constituye materia de esta decisión, pues esos títulos apenas representan la cadena de tradiciones previa al negocio que importa, es decir, el contenido en la escritura pública 236 de 16 de enero de 1997 otorgada ante la Notaría Segunda de Armenia, por las razones que se expusieron ya.

2.2. Pero aun de cara a la apelación, el propio recurrente en su sustentación insiste en que efectivamente simulación la hubo, tanto que explicaron cómo *"lo que se encuentra clara e incontrovertiblemente demostrado en el proceso es que SI HUBO SIMULACIÓN (sic), y no una, sino dos, pero jamás resultó perjudicada la demandante pues se demostró que no fue quien pagó realmente el precio, es decir, la simulación ocurrió en un principio a favor de la madre de la demandante y quien verdaderamente pago (sic) el precio fue el demandado Jose (sic) Ramiro Henao Sandoval; posteriormente hubo otra venta simulada donde tampoco hubo pago de precio por parte de la demandante, razón por la cual el único que de verdad estaba legitimado por activa para demandar las simulaciones era quien en realidad canceló el valor del inmueble, esto es, José Ramiro"* (fl. 10 c. 2). A pesar de que el recurrente intentó **ensombrecer** la legitimación de la demandante, lo cierto es que admite nuevamente durante el recurso, que es ficticio el negocio cuya simulación se pretendió, y por el escabroso camino de invocar otro simulacro que no ha sido declarado ni pretendido, esta vez, relativo a las partes que adquirieron el bien (que no fue Trinidad Sandoval de Henao, sino José Ramiro Henao Sandoval), espera llegar a que la demandante carece de autorización para demandar la simulación.

2.3. Entonces, los demandados han aceptado plenamente que es simulado el negocio materia del proceso, a pesar de sus intentos infructuosos



para involucrar como alegaciones otras circunstancias de similar naturaleza, que el juez ni la Sala pueden resolver, ante la falta absoluta de planteamiento de la cuestión como litigiosa.

3. Ahora, para responder la apelación, en verdad ninguna carencia existe en la legitimación en la causa activa respecto de la demandante, pues esa aptitud jurídica para invocar una pretensión con suficiente eco en la autoridad judicial, no depende en materia de acción de prevalencia, de nada diferente a haber sido parte dentro del contrato que se reputa simulado (algunos terceros con interés patrimonial justificado también pueden hacerlo<sup>2</sup>), pues basta esa condición para tener la facultad de pretender la declaración de fingimiento con los efectos legales que apareja. En otras palabras, la legitimación en la causa nada tiene que ver con el pago del precio en el acto de adquisición, si este no se encuentra censurado por la misma causa.

Como en el pasado ha reseñado la Corte, la acción de simulación *"consiste en que prime el acto privado sobre el público, y la puede ejercitar todo el que tenga algún, interés protegido por la ley: contratantes, causahabientes, acreedores, etc., etc. El código civil autoriza esta labor de desentrañamiento, porque da al contrato el carácter de ley para los contratantes y dispone, que conocida claramente la intención de estos debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras. La lucha del actor consiste en descorrer el velo para que puesto a la luz el contrato escondido se le analice en su fondo y en su forma (...)"*<sup>3</sup>. De donde puede inferirse que la aptitud jurídica para reclamar por la veracidad del negocio jurídico la tienen las partes que lo han celebrado, sin que esa legitimación en la causa desaparezca por motivos anteriores, porque si ellos existieran los antagonistas en el proceso serían los llamados a recomponer la contienda, para develar otras discrepancias en negocios previos, que una vez demostradas, permitan esclarecer la realidad de esos acuerdos, en cuanto a la seriedad del otorgamiento, las partes que allí aparecen, las estipulaciones contractuales o la naturaleza del pacto.

<sup>2</sup> Sent. Cas. Civ. de 5 de septiembre de 2001, Exp. No. 5868.

<sup>3</sup> Sent. Cas. Civ. de 24 de octubre de 1936, G.J. T. XLIV, Nos. 1914-1915, Págs. 163-175.



35

Y, nadie siquiera intentó desconocer la condición de parte a Rosalba Henao Sandoval dentro del contrato de venta que obra en la escritura pública 236, que ya ha sido citado, de donde emerge sin equívocos que la demandante efectivamente acudió al proceso revestida de suficiente aptitud jurídica para reclamar por la simulación.

3.1. Los recurrentes sostienen que la demandante no probó, según ellos, el hecho principal de la demanda, es decir, la forma y persona de quien había adquirido el supuesto derecho.

El argumento expuesto cae en el vacío, porque el hecho principal que debe acreditarse dentro del proceso de simulación no es el origen del derecho de propiedad que luego se transfirió, en realidad el fundamento axiológico de la simulación absoluta, como ya se advirtió, es la discrepancia total entre la realidad aparente del acto y la intención probada de los suscriptores del mismo, de manera que se aprecie una carencia total de contenido negocial que procure la supresión del acto aparente y la aniquilación de sus efectos jurídicos.

Por ello, era sensiblemente irrelevante que la demandante en simulación absoluta acreditara los antecedentes precisos de su derecho, pues ellos moran en los actos mediante los cuales adquirió la condición de propietaria, que insístese, conservan validez y efecto, en tanto ninguna declaración judicial aparece cegándolos.

3.2. Para los apelantes no existe prueba de que hubo intención dolosa de engañar o disfrazar para menoscabar derechos ajenos.

La prosperidad de la pretensión simulatoria no depende de acreditar una intención proterva en los que urden el simulacro, pues basta, como se señaló, con que exista una divergencia entre la apariencia del acto frente a la verdadera voluntad de las partes al celebrarlo. Con otras palabras, el fundamento fáctico que debe probarse en la simulación está constituido por la revelación de una voluntad real, y que tal evidencia empírica, de ser



descubierta, es el motivo para que se diga en el fallo que ese acto oculto debe gobernar las relaciones entre los contratantes.

Entonces, a pesar de que los motivos que inducen a la simulación puedan ser lícitos, inclusive respetables<sup>4</sup>, la pretensión simulatoria procede en presencia de la anomalía que pretende combatir, esto es, la divergencia entre las declaraciones aparentes y la realidad a que apuntan las probanzas. Por el contrario, la polémica suscitada en el punto ha sido si puede demandarse la acción de prevalencia cuyo acto estuvo alentado por designios ilícitos, a lo cual, ha respondido la jurisprudencia que *"... ese móvil que ha inducido a las partes a fraguar la simulación y crear con ella una apariencia engañosa ante terceros; ese móvil varía en cada caso particular y puede ser lícito o ilícito. De donde resulta que, mientras en los contratos serios la causa ilícita engendra nulidad de éstos en los negocios simulados la ilicitud del móvil o causa simulandi no produce la misma consecuencia extintiva..."*<sup>5</sup>.

Y si se autoriza la invocación de la acción de prevalencia para los negocios que tuvieron un motivo perjudicial para los terceros, tanto más lo será en casos en que hubo otros de índole familiar que fueron fruto de movimientos patrimoniales de naturaleza diversa al daño ajeno.

Para cerrar el punto, la procedencia de la acción de simulación siempre estuvo garantizada para los casos en que el motivo para realizarla fuera lícito; por el contrario, la propia Corte era esquiva para declararla en aquellas ficciones con visos de ilicitud, en tanto juzgaba que en tales circunstancias se contravenía la moral contractual; sin embargo, luego revisó su jurisprudencia, para dar cabida a la simulación sin apego a la ilicitud de motivo con que se fraguó el fingimiento, a propósito sostuvo que si se llegara a *"admitir la aplicación de la regla Nemo auditur en el campo de la simulación, sobrevendría el*

<sup>4</sup> *"El disfraz de un negocio jurídico no puede reprobarse por sí mismo mientras no se ofenda con él a la Ley o el derecho de los demás, el mantener secreto un acto puede constituir un interés legítimo y respetable..."*: Francisco Ferrara, "La Simulación de Los Negocios Jurídicos", traducción de Juan A. De la Fuente, Madrid, Revista de Derecho Privado, 1960, Pág. 206.

<sup>5</sup> Sent. Cas. Civ. de 24 de febrero de 1994 Exp. No. 4115. Págs. 31 y 32. En igual sentido, la Corte se pronunció en sentencias de 8 de Junio de 1954, 2 de Septiembre de 1954, 5 de Octubre de 1954 y 23 de Abril de 1998, Exp. No. 4544.



*caso de que el simulante actor, advertido por ello del posible insuceso de su pretensión, procuraría omitir u ocultar en su demanda toda referencia al móvil ilícito y alegaría una causa simulandi lícita y también ficticia. En este supuesto corresponderá al simulante demandado descubrir y probar el verdadero móvil ilícito, a fin de evadir la restitución de los bienes recibidos en apariencia. Esto sería escandaloso, y resultaría doblemente inmoral que al demandante se le rechazara su acción por alegar un móvil ilícito y que, en cambio, al demandado se le permitiese acudir a ese mismo móvil para exonerarse de la restitución y consolidar el enriquecimiento injusto, obteniendo así un premio a su deslealtad y a su mala fe. Sería contrario a la justicia y a la más simple lógica que entre las partes simulantes no pudiera alegarse la simulación ilícita como acción, pero que sí se la pudiese invocar y hacer valer como excepción”.*

Y agregó que denegar “*la repetición o la restitución de bienes en materia de simulación ilícita, equivaldría a hacer ilusoria la acción correspondiente, y ello cuando la propia ley da margen al negocio simulado, reconociéndole efectos jurídicos entre las partes que lo conciertan. Esa denegación quebrantaría aquel principio que ordena preferir la realidad a la apariencia (plus valere quod agitur quam quod simulator)...*” (Sent. Cas. Civ. de 18 de diciembre de 1964 G.J. CIX, Pág. 199).

Finalmente, de cara al caso de ahora, ningún impacto logra la denunciada falta de ilicitud en los propósitos que indujeron a las partes a celebrar el negocio simulado; por el contrario, tal manifestación corrobora la presencia de la simulación en el negocio que contenía la escritura pública cuya prevalencia se pretendió en la demanda.

3.3. Los recurrentes sostienen que los indicios deben mostrar que las partes no quisieron celebrar el acto y ellos deben ser apreciados en conjunto.

No obstante, tal argumento carece de trascendencia, pues en verdad, además de las confesiones procesales que ya fueron analizadas, existe prueba abrumadora de que el contrato de compraventa fue fingido; como indicios



aparecen, la falta de realidad de la estipulación referente al precio, pues los 18'662.000 (fl. 4 c.1), no fueron efectivamente recibidos por los vendedores; a lo cual debe agregarse, que "había entonces incapacidad económica de la compradora, tanto que ni siquiera hubo polémica acerca de la falta de recursos financieros de Nancy Liliana para adquirir el predio; también puede mencionarse la familiaridad incontestable entre las partes; la carencia de ejecución del contrato, pues la demandante nunca entregó materialmente el bien a la compradora, que invocó una pretensión reivindicatoria (fls. 23 a 316 c. 4), a pesar de tener a su favor una obligación que compelmía a los vendedores a realizar tal entrega (fl. 4 c.1); todos esos indicios apreciados en conjunto, también permiten ver con claridad la ficción creada por las partes del negocio y señalan la necesidad de acceder a las pretensiones.

4. Los apelantes argumentan que las partes de la simulación procuran que no quede rastro alguno de su acción y son precavidos para evitar que los descubran (no es el caso de los demandados que aceptan sin más la ocurrencia de la simulación).

En fin, el razonamiento aludido no puede ser más frágil, pues supondría que únicamente cuando existe despliegue de habilidades suficientes para simular, podría declararse dicho fenómeno o que la confesión abierta de las partes acerca de la ficción impide la declaración judicial de prevalencia del acto; por el contrario, a riesgo de la fatiga, en el caso propuesto, basta con las pruebas que muestran el simulacro para que se acceda a las pretensiones de la demanda, en tanto son ellas el soporte que revelan la disconformidad entre la declaración que aparece en el acto público y la intención verdadera de los contratantes, todo lo cual ha quedado acreditado ahora, como se explicó oportunamente.

5. Costas en segunda instancia a cargo de los recurrentes, según el numeral 1º del artículo 392 del código de procedimiento civil, en su versión previa a la Ley 1395 de 2010, pues esta última norma es inaplicable al presente episodio, en tanto la interposición del recurso de apelación ocurrió el 12 de enero de 2010 (fl. 164 c.1), es decir, con anterioridad a la vigencia de la citada preceptiva.



**DECISIÓN**

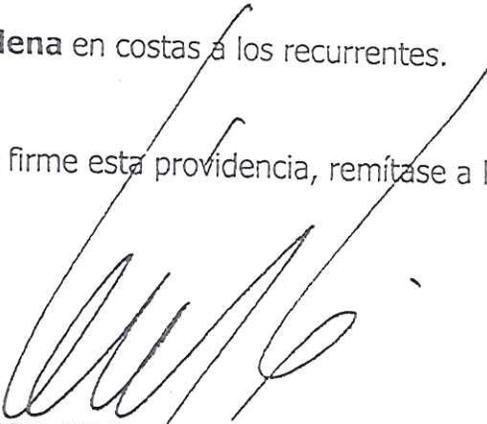
En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia Q., Sala de Decisión Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**Primero: Confirmar** la sentencia de 11 de diciembre de 2009, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia dentro del proceso promovido por Rosalba Henao Sandoval contra José Ramiro Henao Sandoval y Nancy Liliana Henao Kaffure.

**Segundo: Condena** en costas a los recurrentes.

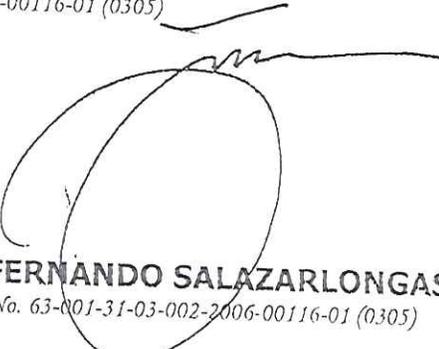
Notifíquese y, en firme esta providencia, remítase a la oficina de origen,

  
**CÉSAR AUGUSTO GUERRERO DÍAZ**

Exp. No. 63-001-31-03-002-2006-00116-01 (0305)

  
**MARCOS ISAÍAS RAMÍREZ LUNA**

Exp. No. 63-001-31-03-002-2006-00116-01 (0305)

  
**LUIS FERNANDO SALAZAR LONGAS**

Exp. No. 63-001-31-03-002-2006-00116-01 (0305)



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**Magistrado Ponente  
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de noviembre de  
dos mil once (2011).

Discutido y aprobado en Sala de veintitrés (23) de noviembre de  
dos mil once (2011).

**Ref. exp. 1100102030002011-02421-00**

Se decide la tutela interpuesta por José Ramiro Henao Sandoval frente a la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, extensiva al Juzgado Segundo Civil del Circuito de la misma ciudad, siendo vinculados Rosalba Henao Sandoval y Nancy Liliana Henao Kaffure.

**ANTECEDENTES**

I.- Obrando por intermedio de apoderado judicial, el accionante solicita la protección de su derecho al debido proceso.

II.- La actuación señalada como contraria a su garantía superior es la sentencia dictada el 21 de octubre de



2011 por la Corporación acusada, por medio de la cual confirmó la del *a-quo*, que en su momento negó las pretensiones de la demanda ordinaria promovida por Rosalba Henao Sandoval contra José Ramiro Henao Sandoval y Nancy Liliana Henao Kaffure.

III.- Sustenta el *petitum* en los hechos que pasan a compendiarse (folios 2 a 5):

a.-) Que en el referido juicio se reclamó declarar la simulación de la compraventa celebrada entre las partes, formalizada mediante la escritura pública n° 236 de 16 de enero de 1997, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de la capital del Quindío.

b.-) Que se opuso a las súplicas de dicho libelo introductor.

c.-) Que los jueces de instancia accedieron a las aspiraciones de la allí reclamante, sin analizar de fondo los testimonios recogidos, la confesión de los extremos litigiosos y los indicios presentes.

### **RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS**

La Sala y el Juzgado cuestionados se limitaron a remitir copia de los fallos dictados en el asunto en comento (folios 20 a 67).



Los vinculados guardaron silencio.

## TRÁMITE

Completada como se encuentra la instrucción, prosigue el proferimiento de la resolución que dirima la súplica constitucional.

## CONSIDERACIONES

1.- Corresponde determinar si con los fallos censurados, se vulneró el derecho fundamental invocado por el accionante.

2.- La tutela está consagrada para la protección de los derechos fundamentales y, en línea de principio, no es viable para cuestionar providencias judiciales; sólo, en situaciones especiales, puede acudir a esa herramienta, en los casos en los que el funcionario dicte alguna decisión *“con ostensible desviación del sendero normado, sin ecuanimidad y apoyado en el capricho o en la subjetividad, a tal punto que estructure ‘vía de hecho’”*, y bajo los presupuestos de que la persona afectada acuda dentro de un término razonable a formular la queja, y *“no disponga de medios ordinarios y efectivos para lograrlo”* (sentencia de 3 de marzo de 2011, exp. 00329-00).



3.- En el presente caso están probados los sucesos relevantes que a renglón seguido se precisan:

a.-) Que Rosalba y José Ramiro Henao Sandoval vendieron a Nancy Liliana Henao Kaffure el inmueble ubicado en la carrera 17 n° 3-57 de Armenia, acto que fue formalizado mediante la escritura pública 236 de 16 de enero de 1997 (folios 20 y 21).

b.-) Que Rosalba presentó demanda ordinaria contra José Ramiro y Nancy, en la que pretendió se declare absolutamente simulado el aludido negocio jurídico (folio 44).

c.-) Que los allí accionados formularon las excepciones de *"inexistencia de la causa invocada"* y *"pago"* (folio 47).

d.-) Que el 21 de octubre de 2011, el Tribunal encartado dictó sentencia de segunda instancia en la que confirmó la del *a-quo*, que resolvió *"declarar absolutamente simulado"* el referido negocio jurídico (folios 44 a 67).

4.- Se negará la queja propuesta por las razones que pasan a mencionarse:

a.-) Con este amparo se cuestiona la valoración probatoria efectuada por las autoridades fustigadas en sus fallos de instancia, misma que les condujo a acoger las súplicas del libelo instaurado por Rosalba Henao Sandoval;



en dichos términos, la queja no puede prosperar, dado que reiteradamente se ha señalado por la Sala que resulta infructuoso en esta sede recriminar la apreciación de los medios de acreditación hecha por los juzgadores, dado que ese es el espacio en el que con mayor énfasis emerge el principio constitucional de la independencia judicial; en efecto, en múltiples sentencias, entre ellas, la de 29 de junio de 2011, exp. 2011-01252-00, la Corte ha decantado que: *"(...) el campo en donde fluye la independencia del juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica; por lo tanto, a juicio de la Corte, la regla general de que la figura de la vía de hecho solamente puede tener una aplicación en situaciones extremas debe ser manejada con un criterio restrictivo (...) de forma que sólo es factible fundar una acción de tutela, cuando se observa en el caso concreto, que de manera manifiesta el operador jurídico ejecuta un juicio irrazonable o arbitrario sobre la valoración probatoria por fuera de las reglas básicas de realización, práctica y apreciación, las cuales se reflejan en la correspondiente providencia. El error en el juicio valorativo, ha dicho esta Corte, debe ser de tal entidad que debe ser ostensible, flagrante, manifiesto y el mismo debe poseer una incidencia directa en la decisión"*.

b.-) Por lo demás, al repasar las decisiones cuestionadas no se halla un juicio caprichoso, porque, por



ejemplo, para llegar a la conclusión antes señalada, la colegiatura de segundo grado efectuó un razonado análisis de las pruebas arrimadas, en especial la confesión de los demandados y los indicios presentes, descartándose, por ello, la aseveración del accionante, en el sentido de que se omitió un análisis de fondo de los medios de acreditación arrimados; obsérvese, sobre el particular, lo que a espacio consideró el *ad-quem*: “...dentro de la contestación al hecho cuarto de la demanda...los demandados admitieron que ‘es cierto, todo es simulado, la señora Rosalba Henao Sandoval sabe desde la época de 1997 que el inmueble no le pertenece, solo hasta ahora cuando mi poderdante Nancy Liliana ha ejercido acción reivindicatoria en su contra, manifiesta que ha existido simulación...’; para la Sala, esa declaración incide negativamente en la suerte de los demandados y puede abrir per se, el abrigo a las pretensiones, pues en realidad la confesión, medio idóneo para probar la simulación, proviene en esta caso de todos los intervinientes en el simulacro, en tanto, la demandante (vendedora) así lo afirma en su demanda, y los demandados (vendedor y compradora) a su turno lo reconocen dentro de la contestación de la misma”.

En punto a los indicios, cuya ponderación echó de menos el gestor de la queja constitucional, el Tribunal argumentó: “además de las confesiones procesales que ya fueron analizadas, existe prueba abrumadora de que el contrato de compraventa fue fingido, como indicios aparecen, la falta de realidad de la estipulación referente al precio, pues



los \$18.662.000 no fueron efectivamente recibidos por los vendedores, a lo cual debe agregarse que había entonces incapacidad económica de la compradora, tanto que ni siquiera hubo polémica acerca de la falta de recursos financieros de Nancy Liliana para adquirir el precio; también puede mencionarse la familiaridad incuestionable entre las partes, la ausencia de ejecución del contrato, pues la demandante nunca entregó materialmente el bien a la compradora, que invocó una pretensión reivindicatoria, a pesar de tener una obligación que compelmía a los vendedores a realizar tal entrega; todos esos indicios apreciados en su conjunto, también permiten ver con claridad la ficción creada por las partes del negocio y señalan la necesidad de acceder a las pretensiones”.

c.-) No estar eventualmente de acuerdo con la anterior resolución, no implica que se convierta en una “vía de hecho”, pues, se reitera, la misma incorpora un criterio que en estrictez es preciso respetar, aunque el asunto pueda ser pasible de otra interpretación. En dicho sentido, la Corte en múltiples sentencias, entre estas, la de 18 de marzo de 2010, exp. 2010-00367-00, ha considerado que “independientemente de que se comparta o no la hermenéutica de los juzgadores atacados, ello no descalifica su decisión ni la convierte en caprichosa y con entidad suficiente de configurar vía de hecho”.

5.- En consecuencia, se despachará negativamente la protección invocada.



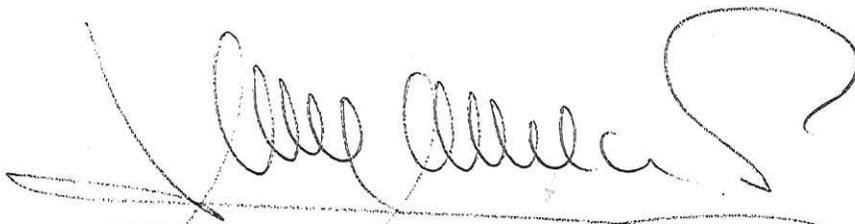
## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **DENIEGA** la protección pedida.

Comuníquese lo aquí resuelto a las partes; y, en oportunidad, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si no fuere impugnado.

**Notifíquese**

  
**FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

  
**JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR**

  
**RUTH MARINA DÍAZ RUEDA**

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia  
Sala de Casación Civil

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'William Namén Vargas', with a large, sweeping flourish extending to the right.

**WILLIAM NAMÉN VARGAS**

A very faint handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arturo Solarte Rodríguez', located above the printed name.

**ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN LABORAL**

Magistrado Ponente: RIGOBERTO ECHEVERRI BUENO  
Radicación No. 36243  
Acta No. 02  
Bogotá D.C., treinta y uno (31) de enero de dos mil doce (2012)

Resuelve la Corte la impugnación interpuesta por el apoderado judicial de José Ramiro Henao Sandoval contra el fallo proferido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el 24 de noviembre de 2011, dentro de la acción de tutela que promovió contra la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, extensiva al Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa misma ciudad.

**I. ANTECEDENTES**

El señor José Ramiro Henao Sandoval, por conducto de apoderado judicial, instauró acción de tutela con el propósito de obtener el amparo de su derecho fundamental al debido proceso, presuntamente vulnerado con ocasión de la sentencia proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, el día 21 de octubre de 2011, por medio de la cual



confirmó la que, dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, declaró *"absolutamente simulado el contrato de compraventa"* que celebró con Rosalba Henao Sandoval.

El reproche del accionante lo es de cara a la valoración probatoria que hicieron los juzgadores. Al respecto señaló, entre otras cosas, que de haberse analizado de debida manera la prueba testimonial por él solicitada, *"otro hubiese sido el sentido de los fallos"*; que la demandante fue evasiva e imprecisa e incongruente en el interrogatorio de parte que rindió; que los testigos de aquella no probaron sus dichos; que se ha debido acudir a la prueba indiciaria y que por todo lo anterior, *"se falló cercenando, dividiendo y aislando la prueba"*.

Sostuvo, más adelante, que el negocio jurídico celebrado *"se hizo con exposición de la verdad la cual debe prevalecer"*; insistió en que *"nada se ocultó"* y que, por lo mismo, nada fue *"aparente"*.

Con fundamento en los hechos que de manera sucinta quedaron expuestos, solicitó al juez de tutela, impartir orden tendiente a que la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, valorando las pruebas allegadas al proceso, profiera



*"sentencia conforme los mandamientos legales y procedimentales y de acuerdo con la legislación civil, por tener mi mandante derecho a ello".*

La Sala de Casación Civil de esta Corporación dio trámite a la acción de tutela por auto del 11 de noviembre de 2011. Vinculó a quien fuera parte igualmente demandada dentro del proceso en que se profirieron las sentencias cuestionadas y, asimismo, requirió a las autoridades judiciales accionadas para que allegaran copia de las mismas, las cuales actuaron de conformidad.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia denegó el amparo deprecado mediante fallo del 24 de noviembre de 2011. Lo anterior tras advertir que *"resulta infructuoso en esta sede recriminar la apreciación de los medios de acreditación hecha por los juzgadores, dado que ese es el espacio en el que con mayor énfasis emerge el principio constitucional de la independencia judicial"* y, adicionalmente, porque *"al repasar las decisiones cuestionadas no se halla un juicio caprichoso"*.

El accionante impugnó. Reprochó a la Sala de Casación Civil, no haber exigido, para su conocimiento, el proceso completo, pues



adujo que lo que en últimas pretendía era que "se leyera la totalidad del proceso". Insistió en la falencia de la valoración probatoria efectuada por los juzgadores de instancia y reiteró sus pretensiones.

## II. CONSIDERACIONES

Examinadas las providencias dictadas por las autoridades judiciales accionadas, dentro del juicio seguido por Rosalba Henao Sandoval contra José Ramiro Henao Sandoval y otra, encuentra esta Sala de la Corte que la tutela no está llamada a prosperar; ello, no sólo por las razones que fueron esgrimidas por la Sala de Casación Civil de esta Corporación, sino porque se observa que, ciertamente, las decisiones cuestionadas fueron el producto del análisis de las pruebas obrantes en el expediente, que fueron sopesadas por los sentenciadores dentro del ámbito de autonomía que la misma Constitución Política reconoce en cabeza de los jueces.

En efecto, como expresión del principio de autonomía del juez, se encuentra la facultad que tiene aquél de analizar las pruebas en conjunto de acuerdo con la sana crítica, tal y como lo prevé el artículo 187 del C. de P. C., siendo esta su función principal y para la cual fue investido con precisas facultades para dirimir las



controversias que son de su competencia; dicha facultad, ha dicho reiteradamente esta Sala de la Corte, no puede ser usurpada por el juez constitucional so pretexto de tener una nueva o mejor concepción sobre el pleito, pues con ello no solo estaría suplantando al juez natural, sino coartando su autonomía e independencia para dirimir el conflicto, máxime cuando se observa, como sucede en el presente caso, que la actuación judicial atacada, no se apartó de consultar con reglas mínimas de razonabilidad jurídica.

Por último es pertinente aclararle a la parte actora, que la carga probatoria le corresponde enteramente, de forma tal que debió allegar con su escrito de tutela, si es que así lo consideraba pertinente, copia de las piezas procesales cuyo estudio echa de menos, sin que sea dable endilgar al juez de tutela el haber omitido solicitar la totalidad del expediente contentivo del proceso en que fueron dictadas las sentencias desfavorables al petente, cuando, para mejor proveer, ofició a las autoridades para que remitieran copia de las sentencias cuyo contenido pretendía desconocerse por esta vía, breves razones por las que se confirmará el fallo impugnado.



Corte Suprema de Justicia

Tutela No.36243

En mérito de lo expuesto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

- 1.- Confirmar el fallo impugnado.
- 2.- Enterar de esta decisión a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.
- 3.- Remitir el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo pronunciado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*[Firma manuscrita]*  
Cm 3.

**RIGOBERTO ECHEVERRI BUENO**

*[Firma manuscrita]*  
**JORGE MAURICIO BURGOS RUIZ**

*[Firma manuscrita]*  
**ELSY DEL PILAR CUELLO CALDERÓN**



Corte Suprema de Justicia

Tutela No. 36243

  
LUIS GABRIEL MIRANDA BUELVAS

  
CARLOS ERNESTO MOLINA MONSALVE

  
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

  
CAMILO TARQUINO GALLEGÓ

## NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 4 de Agosto de 2020 a las 08:12:19 am

El documento SENTENCIA Nro SIN del 11-12-2009 de JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO de ARMENIA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2019-280-6-21339 vinculado a la

Matricula Inmobiliaria: 280-50496

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

**1: ASPECTOS GENERALES**

CON RESOLUCIÓN N° 603 DEL 24 DE DICIEMBRE DEL 2019 SE SUSPENDIÓ EL TRÁMITE DEL REGISTRO DEL PRESENTE DOCUMENTO POR EL TERMINO DE 30 DÍAS, PARA QUE EL JUEZ Y/O INTERESADO ALLEGARA, ACLARARA Y/O RATIFICARA LO SIGUIENTE:

1. FALTA PAGO DE IMPUESTO DE REGISTRO POR LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DE FECHA 16 DE OCTUBRE DEL 2011 PROFERIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA ¿ TURNO 2019-280-6-21732.

ES DE ADVERTIR QUE CON DICHO TURNO SE RADICO EL RECIBO DE PAGO N° 186104 DEL 16/12/2019 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA ¿ GOBERNACION DEL QUINDIO ¿DONDE SE LIQUIDA EL ACTO, PERO DICHO RECIBO ES EL MISMO DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA RADICADA CON TURNO 2019-280-6-21339.

EN TAL SENTIDO, SOLICITAMOS ALLEGAR EL RESPECTIVO PAGO, ADVIRTIENDO QUE PARA EL REGISTRO INMOBILIARIO LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA ES UN DOCUMENTO Y SU CONFIRMACION OTRO DOCUMENTO, RAZÓN POR LA CUAL DEBEN RADICARSE POR APARTE Y CADA UNA PAGAR LOS RESPECTIVOS DERECHOS E IMPUESTOS DE REGISTRO.

FUNDAMENTO LEGAL: - ORDENANZAS 0035 DEL 2006 Y 005 DEL 2005 DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL Y RESOLUCION 00145 DEL 2014 EXPEDIDA POR LA GOBERNACION DEL QUINDIO; DECRETO 650 DEL 2006 COMPILADO EN EL DECRETO UNICO 1625 DE 2016

DICHO TERMINO SE CUMPLIÓ SIN QUE EL JUEZ SE PRONUNCIARA EN FORMA ALGUNA Y TAMPOCO FUE ALLEGADO EL RESPECTIVO PAGO; MOTIVO POR EL CUAL SE DEVUELVE EL PRESENTE DOCUMENTO SIN REGISTRAR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 18 DE LA LEY 1579/2012

DOCUMENTO RADICADO EL 16/12/2019

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NEGIA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE QUINDIO, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE

## FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Fecha de Recepción: 12/ABR/2010  
 Hora: 09:00:00  
 Departamento: QUINDIO  
 Municipio: ARMENIA

### NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 630016000034201000747  
 Departamento: 63 - QUINDIO  
 Municipio: 001 - ARMENIA  
 Entidad Receptora: 60 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
 Unidad Receptora: 00034 - SAU PALACIO DE JUSTICIA - ARMENIA  
 Año: 2010  
 Consecutivo: 00747

### TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: QUERELLA  
 Delito Referente: 815 - LESIONES PERSONALES SIN SECUELAS  
 Modo de operación del delito:  
 Grado del delito: NINGUNO  
 Ley de Aplicabilidad: LEY 906

### AUTORIDADES

El usuario es remitido por una  
 Entidad ? NO

### DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: JOSE  
 Segundo Nombre: RAMIRO  
 Primer Apellido: HENAO  
 Segundo Apellido: SANDOVAL  
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA  
 N°.: 14212044  
 De: IBAGUÉ  
 Edad: 58  
 Género: MASCULINO  
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA  
 Departamento: QUINDIO  
 Municipio: ARMENIA  
 Estado Civil: VIUDO  
 Nivel Educativo: UNIVERSITARIO  
 Dirección residencia: CALLE 4 NRO 21-64 60 CASAS  
 País: COLOMBIA  
 Departamento: QUINDIO  
 Municipio: ARMENIA  
 Dirección oficina: [DESCONOCIDA]  
 Teléfono residencia: 3002160879

### DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: ROSALBA  
 Primer Apellido: HENAO  
 Segundo Apellido: SANDOVAL  
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA  
 N°.: 28811782

De:	LÍBANO
Edad:	66
Género:	FEMENINO
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Departamento:	QUINDIO
Municipio:	ARMENIA
Estado Civil:	DIVORCIADO
Dirección residencia:	CARRERA 17 3-57 BARRIO GALAN 2 PISO
País residencia:	COLOMBIA
Departamento residencia:	QUINDIO
Municipio residencia:	ARMENIA
Dirección oficina:	[DESCONOCIDA]
Capturado:	NO
Tipo de Captura:	

## BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

## DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra si mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos :	11/ABR/2010
Hora:	23:00:00
Para delitos de acción continuada:	
Fecha inicial de comisión:	11/ABR/2010
Hora:	23:00:00
Lugar de comisión de los hechos :	
Municipio:	1 - ARMENIA
Departamento:	63 - QUINDIO
Dirección:	CARRERA 17 NRO 3-57 PRIMERO PISO
Sitio específico:	EL MISMO
Uso de armas:	SI
Cual:	CONTUNDENTE
Uso de sustancias tóxicas:	NO

## Relato de los hechos:

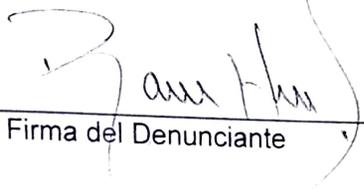
Nosotros tenemos una casa en el barrio galán mi hija y yo en la carrera 17 nro 3-57 la casa tiene dos viviendas separadas primero y 2 piso mi hermana Rosalba quien es la agresora reclama posesión del 50/100 del bien y vive en el segundo piso ,la otra hermana mía eucaris vivia en el primero piso por acuerdo entre nosotros los hermanos porque no tenia trabajo ninguna de las dos Rosalba saco a eucaris del primero piso quitándole el agua y agrediéndola con palabras soeces al ella irse me dio las llaves del primero piso donde vivía eucaris pues son viviendas separadas pisos independientes ,

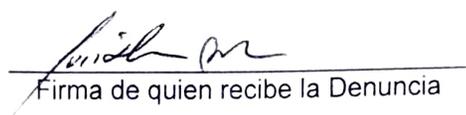
Rosalba es muy grosera y yo vivo con mi mama pues soy el único que la estoy cuidando Rosalba Henao mi hermana me dice que si ya la limpie para poder ir donde mi madre para venirme a sacar de mi casa y que soy un hijo de perra si la saco de la casa o se a Rosalba del segundo piso quien pretende quedarse con el otro 50/100 de la casa.

Rosalba me amenazo con el hijo que tiene que se llama Julián Montaña .

Para evitarme enfrentamiento con mi hermana todos los días voy a las once de la noche al barrio galán a revisar el primero piso de la casa cuando llegue anoche y mi hermana Rosalba sintió que yo estaba abriendo salio del segundo piso a impedirme el ingreso del primero piso y con palabras soeces y garrote me agredió yo le tome el garrote con la mano y entonces se me fue a los pies y empezó a gritar diciendo que la iban a matar llamando a los vecinos por supuesto que todo mundo salio y la vieron que no se me soltaba llamaron la policia y ella en la caída se lesiono en la altura de la frente y dijo que era que yo le había dado el medico legista dictaminara si fui yo o en la caída .ella pretende tomar posesión de ese piso porque el viernes pasado me estaba impidiendo el ingreso a el .

Pretendo con esta demanda que me deje tranquilo que no se vuelva a meter con migo y que deje de palabras groseras en contra mía ni agresiones físicas.

  
Firma del Denunciante

  
Firma de quien recibe la Denuncia

  
LUIS HERNAN MENDEZ RADA  
FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
Firma de quien registra

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
ARMENIA - NIT: 899999007-0  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 03:21:59 pm

**570365**

No. RADICACIÓN: **2022-280-6-15941**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JOSE RAMIRO HENAO CEDULA 14212044

TELÉFONO: 3137036243

OFICIO No.: 2006-00116-143 del 8/4/2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de ARMENIA

**MATRICULAS: 280-50496**

**ACTOS A REGISTRAR:**

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
CANCELACION DEMAND...	32		1 N \$	21.800	\$0

**VALOR MULTA:** \$0

**FORMA DE PAGO:**

CONSIGNACION\_C\_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 0027419 FECHA:

18/08/2022 VALOR: \$ 22.200

VALOR DERECHOS: \$21.800

Conservación documental del 2% \$ 400

**VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 22.200**

Usuario: 74126

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
ARMENIA - NIT: 899999007-0  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 03:25:10 pm

**570366**

No. RADICACIÓN: **2022-280-6-15943**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JOSE RAMIRO HENAO CEDULA 14212044

TELÉFONO: 3137036243

SENTENCIA No.: SIN del 11/12/2009 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de ARMENIA

**MATRICULAS: 280-50496**

**ACTOS A REGISTRAR:**

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
OTROS	888	21.800	N \$	21.800	\$0

**VALOR MULTA:** \$0

**FORMA DE PAGO:**

CONSIGNACION\_C\_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 0027421 FECHA:

18/08/2022 VALOR: \$ 22.200

VALOR DERECHOS: \$21.800

Conservación documental del 2% \$ 400

**VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 22.200**

Usuario: 74126



SECRETARÍA DE HACIENDA  
DIRECCIÓN TRIBUTARIA

**TÚY YO**  
Somos Quindío

N° RECIBO: 0066170004408057

Fecha de impresión: 2022-08-18

**FUNCIONARIO LIQUIDADOR**

IDENTIFICACIÓN 44080571  
NOMBRE Darío Cano

**DATOS DEL DECLARANTE**

IDENTIFICACIÓN (CC) (EE) 1088264872  
NOMBRE jhoana cristina grajales ramirez  
CORREO ELECTRÓNICO email  
TELÉFONO 3137036243

**DATOS DEL DOCUMENTO**

TIPO DE DOCUMENTO QUE CONTIENE EL(LOS) ACTO(S) Sentencia 2006-00116  
FECHA DEL DOCUMENTO 2009-12-11  
AUTORIDAD QUE EXPIDE EL DOCUMENTO Juzgado  
NOMBRE AUTORIDAD QUE EXPIDE EL DOCUMENTO JUZGADO 02 CIVIL ARMENIA

ACTOS SUJETOS A REGISTRO	TIPO	SIMULACIÓN RELATIVA POR LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO
	CANTIDAD	1
	BASE GRAVABLE	\$ 0.00
	TARIFA	4

N°. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-50496

**DETALLES DEL PAGO**

N° DE FACTURA 251830  
VALOR DEL IMPUESTO \$133.300,00  
VALOR DE LA ESTAMPILLA PRODESARROLLO \$5.400,00  
VALOR DE EXTEMPORANEIDAD \$ 472.000,00  
TOTAL PAGADO \$610.700,00  
FECHA LÍMITE DE PAGO 2022-08-18  
PIN 63000067009



(415)0000000012899(8020)0066170004408057(3900)0000610700(96)20220818

18 AGO 2022  
Caja de Pago

Asunto: PODER  
Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
Demandante: ROSALBA HENAO SANDOVAL  
Demandado: JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL  
Radicado: 2022-00658

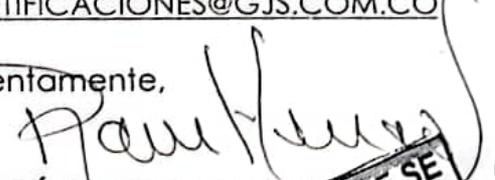
Armenia (Quindío), 17 de julio de 2023

Doctor,  
**SILVIO ALEXANDER BELALCAZAR REVELO**  
Juez Sexto Civil Municipal en Oralidad  
Armenia (Quindío)

JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, vecino de Armenia (Quindío), identificado con C.C. No.14.212.044, actuando en mi propio nombre y representación, confiero poder especial, amplio y suficiente a la sociedad GRUPO JURÍDICO SARAZA S.A.S, identificada con NIT.901071171-3, para que, a través de los abogados que se encuentren inscritos en el certificado de existencia y representación legal de la misma, de conformidad con lo previsto en el inciso 2 del artículo 75 del Código General del Proceso, proceda a contestar y a asumir mi defensa durante todo el trámite judicial hasta su finalización, en el proceso declarativo de PERTENENCIA, promovido en mi contra por la señora Rosalba Henao Sandoval, con radicado No. 2022-00658.

Otorgo a la sociedad apoderada las facultades de conciliar, recibir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, suscribir, presentar y retirar documentos, recibir notificaciones, presentar objeciones y recursos, desistir y en fin para que ejecute todas las acciones necesarias en cumplimiento de su mandato para el logro de la labor encomendada. El correo electrónico de mi apoderado es [NOTIFICACIONES@GJS.COM.CO](mailto:NOTIFICACIONES@GJS.COM.CO)

Atentamente,

  
JOSÉ R. HENAO SANDOVAL  
C.C. 14.212.044



Acepto,

  
HUGO ANDRÉS SARAZA  
C.C. No. 18.617.211  
T.P. 239.610 del C.S. de la J.  
Rep. Legal GJS SAS



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 11647

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE RAMIRO HENAO SANDOVAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0014212044 y la T.P. 239610, presentó el documento dirigido a A QUIEN INTERESE, y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



5f84257182

17/07/2023 09:26:21

----- Firma autógrafa -----

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.

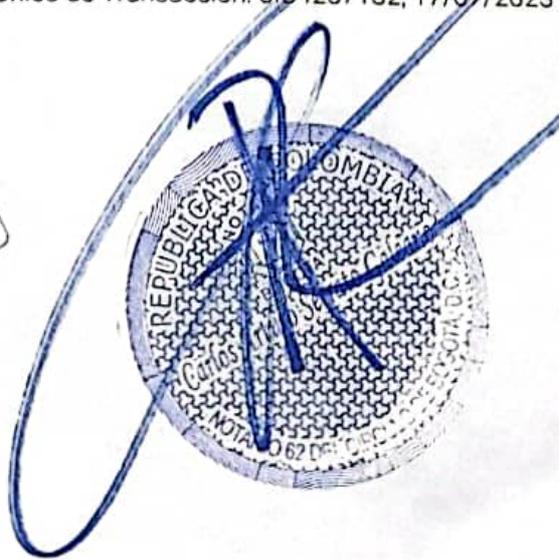
Esta acta, forma parte de AUTENTICACION DOCUMENTO rendida por el compareciente con destino a: A QUIEN INTERESE, que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



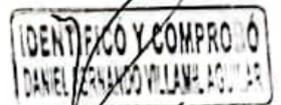
**CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO**  
Notario (62) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 5f84257182, 17/07/2023 09:27:15



El señor  
Jose Henao se  
ubica en tiempo  
modo y lugar.





**FISCALIA**

**CUERPO TECNICO DE INVESTIGACIONES  
SALA DE ATENCION AL USUARIO**

HACE CONSTAR QUE

EL USUARIO Jose Ramiro Henao Sandoval  
IDENTIFICADO CON \_\_\_\_\_ NRO. 14.212.044. EXPEDIDA EN \_\_\_\_\_,  
ESTUVO EN ASESORIA JURIDICA, Y POR LA  
NATURALEZA DEL CASO EXPUESTO EL ANALISTA LO REMITE A:

**COMISARA DE FAMILIA** \_\_\_\_\_  
**INSPECCION DE POLICIA** X  
**PROCURADURIA** \_\_\_\_\_  
**SEC. DE GOBIERNO MCPAL** \_\_\_\_\_  
**PERSONERIA MUNICIPAL** \_\_\_\_\_  
**I.C.B.F** \_\_\_\_\_  
**F-10 LOCAL CASA DE JUSTICIA** \_\_\_\_\_  
**OFICINA DE TRABAJO** \_\_\_\_\_  
**JURISDICCION CIVIL** \_\_\_\_\_  
**JURISDICCION ADMINISTRATIVA** \_\_\_\_\_

**OTRO** \_\_\_\_\_

PARA QUE DENUNCIE POR: Desafijo

[Signature]  
REMITE ANALISTA JURIDICO S.A.U.

Bogotá DC, 13 de diciembre de 2023

Señores,

## **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

Dirección Seccional de Quindío

[dirsec.quindio@fiscalia.gov.co](mailto:dirsec.quindio@fiscalia.gov.co)

E.S.D.

JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL, mayor de edad, identificado como lo indico al pie de mi firma, domiciliado en Armenia (Quindío), actuando en propio nombre y representación, invocando el derecho previsto en el artículo 23 de la Constitución Política, elevo petición respetuosa en los siguientes términos:

### **1. HECHOS**

1.1-Hace unos años presenté en contra de la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.811.782, con domicilio en la ciudad de Armenia (Quindío), denuncia formal por hechos relacionados con violencia y agresión física.

1.2-La denuncia se radicó en la ciudad de Armenia (Quindío), pero en virtud del paso de los años, a la fecha desconozco cualquier tipo de información al respecto.

1.3-En la actualidad me encuentro inmerso en distintos trámites judiciales donde me resulta trascendental contar con la información atinente a dicha denuncia.

### **2. PETICIONES**

En virtud de los hechos anteriormente expuestos, les solicito respetuosamente a ustedes como Dirección Seccional del Departamento del Quindío, lo siguiente:

2.1-Se emita una certificación en la que conste todo en relación con la denuncia presentada por mi parte en contra de la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.811.782, es decir, que se especifique, número de radicación, estado del trámite, Fiscalía que conoció y tramitó la denuncia, incluyendo dirección y número telefónico.

### 3. NOTIFICACIONES

La respuesta a la presente la recibiré en la Calle 12 No 13-44, piso 2, Circunvalar, de la ciudad de Pereira, o por vía electrónica al correo [NOTIFICACIONES@GJS.COM.CO](mailto:NOTIFICACIONES@GJS.COM.CO).

Agradezco de antemano la atención prestada a esta solicitud y quedo atento a recibir la información solicitada, con la certeza de que este derecho de petición será atendido con la celeridad y eficiencia que caracterizan a su honorable entidad.

Atentamente.



**JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL**  
CC 14.212.044 Ibagué, T.

1 Preparación

2 Verificación

3 **Confirmación****Bien hecho!**  
Transferencia realizada.**Información**

Las transferencias a productos Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: Cuenta de Ahorro - \*\*\*\*8800  
Producto destino: Cámara de Comercio Armenia - 778-029482-67  
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde el producto número \*\*\*\*8800 - Cuenta de Ahorro al producto número 778-029482-67 - Cámara de Comercio Armenia por \$ 892,773.00  
Tipo de transferencia: En línea  
Número de comprobante: 0000004541  
Fecha y hora (Colombia): 2023/02/07 a las 15:45:41

También puedes

- [Enviar comprobante por correo electrónico](#)
- [Descargar o imprimir comprobante](#)

Valor transferido: **\$ 892,773.00**[Realizar otra transferencia](#)

## Liquidación Adicional Del Crédito Del Crédito Proceso Radicado No. 63001400300620210028000

Felipe Perez <felipeperez.abogado@gmail.com>

Mié 10/04/2024 3:19 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (223 KB)

LIQUIDACIÓN DEL CREDITO PROCESO RAD. 63001400300620210028000.pdf;

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

Cordial Saludo

Señor

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA QUINDÍO**  
E.S.D.

Ref.: Liquidación Adicional Del Crédito Del Crédito  
Proceso Radicado No. 63001400300620210028000  
Ejecutante: Cooperativa Avanza  
Ejecutada: Deiby García Osorio



***ABOGADO ANDRÉS FELIPE PÉREZ ORTIZ***

***Asesorías en Derecho Civil, Derecho de Familia y  
Derecho Constitucional.***

***Teléfono y Whatsapp : 3207437018***

***“La justicia es la constante y perpetua voluntad  
de dar a cada uno su Derecho” Justiniano***



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

Señor

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA QUINDÍO**  
E.S.D.

Ref.: Liquidación Adicional Del Crédito Del Crédito  
Proceso Radicado No. 63001400300620210028000  
Ejecutante: Cooperativa Avanza  
Ejecutada: Deiby García Osorio

ANDRÉS FELIPE PÉREZ ORTIZ, con domicilio y residencia en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.923.293 de Armenia, Portador de la Tarjeta Profesional número 257.717 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como endosatario en procuración de la parte ejecutante, en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar liquidación adicional del crédito del crédito de conformidad con lo estipulado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Liquidación anterior **APROBADA** el día el 28 de enero de 2022 por la suma de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUARENTA Y TRES PESOS MCTE (\$11.332.043)**. este valor se compone tanto por el **Saldo Capital, Interés De Plazo y Mora.**

- **Intereses de mora**

Meses – plazos	Saldo capital	Días	Tasa de interés	Intereses Moratorios
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	\$371.170	28	1,62%	\$5.612
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	\$371.170	30	1,61%	\$5.975
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	\$371.170	30	1,63%	\$6.050
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	\$371.170	30	1,66%	\$6.161
1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	\$371.170	30	1,68%	\$6.235
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	\$371.170	30	1,76%	\$6.532
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	\$371.170	30	1,78%	\$6.606
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	\$371.170	30	1,86%	\$6.903
1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	\$371.170	30	1,94%	\$7.200
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	\$371.170	30	2,03%	\$7.534
1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	\$371.170	30	2,14%	\$7.943
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	\$371.170	30	2,25%	\$8.351
1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	\$371.170	30	2,41%	\$8.945
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	\$371.170	30	2,55%	\$9.464
1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	\$371.170	30	2,70%	\$10.021
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	\$371.170	30	2,90%	\$10.763
1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	\$371.170	30	3,00%	\$11.135
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	\$371.170	30	3,20%	\$11.877

Calle 19 Norte No. 19-54 Edificio Cana Apartamento 101 Armenia

Teléfono: 3207437018

felipeperezabogado@gmail.com



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$12.248</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$12.619</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$11.877</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$11.877</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$11.506</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.135</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$11.060</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$9.761</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$9.910</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$9.910</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.687</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.687</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$371.170</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$8.870</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$371.170</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$2.483</b>
			Total	<b>\$285.937</b>

<b>Meses – plazos</b>	<b>Saldo capital</b>	<b>Días</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Intereses Moratorios</b>
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	<b>\$374.845</b>	<b>28</b>	1,62%	<b>\$5.667</b>
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,61%	<b>\$6.035</b>
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$6.109</b>
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,66%	<b>\$6.222</b>
1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,68%	<b>\$6.297</b>
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,76%	<b>\$6.597</b>
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,78%	<b>\$6.672</b>
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,86%	<b>\$6.972</b>
1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	1,94%	<b>\$7.271</b>
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,03%	<b>\$7.609</b>
1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,14%	<b>\$8.021</b>
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,25%	<b>\$8.434</b>
1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,41%	<b>\$9.033</b>
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,55%	<b>\$9.558</b>
1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,70%	<b>\$10.120</b>
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,90%	<b>\$10.870</b>



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.245</b>
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$11.995</b>
1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$12.369</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$12.744</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$11.995</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$11.995</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$11.620</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.245</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$11.170</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$9.858</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.008</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.008</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.783</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.783</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$374.845</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$8.958</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$374.845</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$2.507</b>
			Total	<b>\$288.770</b>

<b>Meses – plazos</b>	<b>Saldo capital</b>	<b>Días</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Intereses Moratorios</b>
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	<b>\$378.557</b>	<b>28</b>	1,62%	<b>\$5.723</b>
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,61%	<b>\$6.094</b>
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$6.170</b>
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,66%	<b>\$6.284</b>
1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,68%	<b>\$6.359</b>
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,76%	<b>\$6.662</b>
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,78%	<b>\$6.738</b>
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,86%	<b>\$7.041</b>
1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	1,94%	<b>\$7.344</b>
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,03%	<b>\$7.684</b>
1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,14%	<b>\$8.101</b>
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,25%	<b>\$8.517</b>
1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,41%	<b>\$9.123</b>
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,55%	<b>\$9.653</b>



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,70%	<b>\$10.221</b>
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,90%	<b>\$10.978</b>
1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.356</b>
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.113</b>
1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$12.492</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$378.557v</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$12.870</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.113</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.13</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$11.735</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.356</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$11.280</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$9.956</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.107</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.107</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.880</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.880</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$378.557</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$9.047</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$378.557</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$2.532</b>
			Total	<b>\$279.516</b>

Meses – plazos	Saldo capital	Días	Tasa de interés	Intereses Moratorios
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	<b>\$382.305</b>	<b>29</b>	1,62%	<b>\$5.780</b>
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,61%	<b>\$6.155</b>
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$6.231</b>
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,66%	<b>\$6.346</b>
1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,68%	<b>\$6.422</b>
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,76%	<b>\$6.728</b>
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,78%	<b>\$6.805</b>
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,86%	<b>\$7.110</b>
1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	1,94%	<b>\$7.416</b>
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,03%	<b>\$7.760</b>
1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,14%	<b>\$8.181</b>
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,25%	<b>\$8.601</b>



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,41%	<b>\$9.213</b>
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,55%	<b>\$9.748</b>
1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,70%	<b>\$10.322</b>
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,90%	<b>\$11.086</b>
1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.469</b>
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.233</b>
1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$12.616</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$12.998</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.233</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.233</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$11.851</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.469</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$11.392</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$10.054</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.207</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.207</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.978</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$9.978</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$382.305</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$9.137</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$382.305</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$2.557</b>
			Total	<b>\$294.516</b>

Meses – plazos	Saldo capital	Días	Tasa de interés	Intereses Moratorios
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	<b>\$386.090</b>	<b>29</b>	1,62%	<b>\$5.837</b>
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,61%	<b>\$6.216</b>
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$6.293</b>
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,66%	<b>\$6.409</b>
1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,68%	<b>\$6.486</b>
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,76%	<b>\$6.795</b>
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,78%	<b>\$6.872</b>
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,86%	<b>\$7.181</b>
1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	1,94%	<b>\$7.490</b>
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,03%	<b>\$7.837</b>



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,14%	<b>\$8.262</b>
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,25%	<b>\$8.687</b>
1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,41%	<b>\$9.304</b>
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,55%	<b>\$9.845</b>
1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,70%	<b>\$10.424</b>
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,90%	<b>\$11.196</b>
1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.582</b>
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.354</b>
1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$12.740</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$13.127</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.354</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.354</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$11.968</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.582</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$11.505</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$10.154</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.308</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.308</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$10.076</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$10.076</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$386.090</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$9.227</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$386.090</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$2.582</b>
			Total	<b>\$297.431</b>

Meses – plazos	Saldo capital	Días	Tasa de interés	Intereses Moratorios
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	<b>\$389.912</b>	<b>29</b>	1,62%	<b>\$5.895</b>
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,61%	<b>\$6.277</b>
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$6.355</b>
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,66%	<b>\$6.472</b>
1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,68%	<b>\$6.550</b>
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,76%	<b>\$6.852</b>
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,78%	<b>\$6.940</b>
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,86%	<b>\$7.252</b>



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	1,94%	<b>\$7.564</b>
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,03%	<b>\$7.915</b>
1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,14%	<b>\$8.344</b>
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,25%	<b>\$8.773</b>
1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,41%	<b>\$9.396</b>
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,55%	<b>\$9.942</b>
1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,70%	<b>\$10.527</b>
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,90%	<b>\$11.307</b>
1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.697</b>
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.477</b>
1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$12.867</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$13.257</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.477</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$12.477</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$12.087</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$11.697</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$11.619</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$10.254</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.410</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$10.410</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$10.176</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$10.176</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$389.912</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$9.318</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$389.912</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$2.608</b>
			Total	<b>\$300.368</b>

Meses – plazos	Saldo capital	Días	Tasa de interés	Intereses Moratorios
2 De Julio De 2021 Al 31 Junio De 2021	<b>\$7.717.121</b>	<b>28</b>	1,62%	<b>\$116.682</b>
1 De Agosto De 2021 Al 31 Julio De 2021	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$125.789</b>
2 De Septiembre De 2021 Al 31 De Septiembre 2021	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,62%	<b>\$125.017</b>
1 De Octubre De 2021 Al 31 De Octubre De 2021	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,61%	<b>\$124.245</b>
1 De Noviembre De 2021 Al 31 De Noviembre De 2021	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,63%	<b>\$125.789</b>
1 De Diciembre De 2021 Al 31 De Diciembre De 2021	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,66%	<b>\$128.108</b>



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

1 De Enero De 2022 Al 31 De Enero De 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,68%	<b>\$129.647</b>
1 De Febrero De 2022 Al 28 De Febrero De 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,76%	<b>\$135.821</b>
1 De Marzo De 2022 Al 31 De Marzo De 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,78%	<b>\$137.364</b>
1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,86%	<b>\$143.538</b>
1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	1,94%	<b>\$149.712</b>
1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,03%	<b>\$156.657</b>
1 de julio de 2022 al 30 de julio de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,14%	<b>\$165.146</b>
1 de agosto de 2022 al 30 de agosto de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,25%	<b>\$173.635</b>
1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,41%	<b>\$185.982</b>
1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,55%	<b>\$196.786</b>
1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,70%	<b>\$208.362</b>
1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,90%	<b>\$223.796</b>
1 de enero de 2023 al 23 de enero de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$231.513</b>
1 de febrero de 2023 al 23 de febrero de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$246.947</b>
1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,30%	<b>\$254.664</b>
1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,40%	<b>\$262.382</b>
1 de mayo de 2023 hasta el 30 de mayo de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$246.947</b>
1 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,20%	<b>\$246.947</b>
1 de julio de 2023 hasta el 31 de julio de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,10%	<b>\$239.230</b>
1 de agosto de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	3,00%	<b>\$231.513</b>
1 De Septiembre De 2023 Al 31 De Septiembre 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,98%	<b>\$229.970</b>
1 De Octubre De 2023 Al 31 De Octubre De 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,63%	<b>\$202.960</b>
1 De Noviembre De 2023 Al 31 De Noviembre De 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$206.047</b>
1 De Diciembre De 2023 Al 31 De Diciembre De 2023	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,67%	<b>\$206.047</b>
1 De Enero De 2024 Al 33 De Enero De 2024	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$201.416</b>
1 De Febrero De 2024 Al 28 De Febrero De 2024	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,61%	<b>\$201.4161</b>
1 De Marzo De 2024 Al 15 De Marzo De 2024	<b>\$7.717.121</b>	<b>30</b>	2,39%	<b>\$184.439</b>
1 de abril de 2024 al 9 de abril de 2024	<b>\$7.717.121</b>	<b>9</b>	2,23%	<b>\$51.627</b>
			Total	<b>\$8.008.886</b>

**Liquidación Aprobada 28/01/2022: \$ 11.332.043**

**Intereses De Mora: \$ 9.755.424**

**Otros Conceptos: \$ 0**

**Total, Liquidación: \$ 21.087.467**

**Calle 19 Norte No. 19-54 Edificio Cana Apartamento 101 Armenia**

**Teléfono: 3207437018**

**felipeperezabogado@gmail.com**



Abogado Andrés Felipe Pérez Ortiz  
Universidad La Gran Colombia  
Especialista en Derecho Constitucional- Universidad del Rosario.

**TOTAL, LIQUIDACIÓN ADICIONAL DEL CRÉDITO:** Por la suma de **VEINTIÚN MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$ 21.087.467)**. este valor se compone tanto por el **Saldo Capital, Interés De Plazo y Mora.**

Fundamento la presente liquidación en el mandamiento de pago, en el artículo 446 del Código de General del Proceso; artículo 884 del Código del Comercio; artículo 305 Código Penal; artículo 98 del Decreto 2150 de 1995, y las resoluciones No. 2200,0605, 1779 y 2372 expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad y aceptar la presente liquidación del crédito.

Del señor Juez,

**ANDRÉS FELIPE PÉREZ ORTIZ**

C.C. 1.094.923.293 de Armenia

T.P 257.717 del C. S. de la J.