

Contestación de demanda y escrito de excepción previa. Radicado 630014003006-2020-00534-00.

Jhoan Cubillos <jhoanrenecubillos@gmail.com>

Mar 22/06/2021 14:05

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

 4 archivos adjuntos (2 MB)

Formulación excepción previa (proceso 2020-00534) 2.pdf; Escrito de contestación de demanda (proceso 2020-00534) 2.pdf; Poder contestación (notaría).pdf; 90844940505_certificate.pdf;

Señores

Juzgado Sexto Civil Municipal en Oralidadcserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co**Armenia - Quindío, veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Asunto.	Escrito de contestación de demanda
Proceso.	Declarativo de pago por consignación con trámite verbal sumario.
Demandante.	Consortio Alianza YDN - El Edén
Demandado.	Libia Téllez Toro
Radicado.	630014003006-2020-00534-00

1 ASUNTO

A efectos de ejercer el derecho de defensa y contradicción en el proceso declarativo de pago por consignación impulsado por el Consortio Alianza YDN - El Edén con escrito de demanda admitido por el despacho en Auto de 23 de abril de 2021, procedo a contestar la demanda en los términos de los archivos adjuntos.

--

JHOAN CUBILLOS
314 645 1403



OFICINA BOGOTA
482 44 07
CALLE 64G NO 70D 34
900 151 122 - 2
operacionesbogota@certipostal.com
Certipostal.Com
2519 de Octubre 23 de 2015
CERTIPOSTAL SAS



Guía No.90844940505

Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

FiveMail

Que el día 2021-06-22 se envió un mensaje de datos (correo electrónico) por medio de la plataforma FiveMail y se procesó con la siguiente información:

Datos de remitente

Nombre: JHOAN RENÉ CUBILLOS LADINO JHOAN RENÉ CUBILLOS LADINO JHOAN RENÉ CUBILLOS LADINO
Contacto: JHOAN RENÉ CUBILLOS LADINO
Dirección: KM 4 VÍA ARMENIA - AEROPUERTO EL EDÉN. VILLA MAGNOLIA ARMENIA QUINDIO
Teléfono: 3146451403
Identificación: C Cedula 9736847

Datos de destinatario

Nombre: Oscar Camilo Gómez López
Contacto: Oscar Camilo Gómez López
Dirección: 1 ARMENIA QUINDIO
Nombre: 1 1

Correo electrónico destinatario: oscar.gomez@latincosa.com

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIÓN PREVIA. RADICADO: N° 630014003006-2020-00534-

Token único del mensaje de datos: 0666D424-CA52-4F70-A5F6-4B4599010DEF

Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-06-22 12:23:21	2021-06-22 16:23:32	{"To": "oscar.gomez@latincosa.com", "SubmittedAt": "2021-06-22T16:23:32.4453822Z", "MessageID": "0666d424-ca52-4f70-a5f6-4b4599010def", "ErrorCode": 0, "Message": "OK"}

Delivery - [Correo electrónico entregado en servidor de destino]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-06-22 12:23:58	2021-06-22 16:23:41	smtp;250 2.0.0 OK 1624379021 dz10si19046056edb.266 - gsmt

Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-06-22 12:23:46	2021-06-22 16:23:54	{"Name": "Windows XP", "Company": "Microsoft Corporation.", "Family": "Windows"} Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy) {}

Archivos adjuntos al mensaje de datos (correo electrónico):

[{"COUNTED_PAGES":0,"CREATED_AT":"2021-06-22 12:21:40","EXTENSION":"APPLICATION/PDF","ID":37258,"LOAD_ID":37258,"NAME":"PODER CONTESTACION (NOTARIA).PDF","PAGES":"","PATH_PAGES":"/HOME/ADMINFIVE/2021/06/22/142145851489498","SIZE":"1234274","USER_ID":105310505,"USER_NAME":"JHOAN RENÉ CUBILLOS LADINO","UUID":142145851489498}, {"COUNTED_PAGES":0,"CREATED_AT":

Firma autorizada



Para constancia se firma en a los 22 días del mes Junio del año 2021

Página 1 de 1

Armenia - Quindío, veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Asunto.	Escrito de contestación de demanda
Proceso.	Declarativo de pago por consignación con trámite verbal sumario.
Demandante.	Consortio Alianza YDN - El Edén
Demandado.	Libia Téllez Toro
Radicado.	630014003006-2020-00534-00

1 ASUNTO

A efectos de ejercer el derecho de defensa y contradicción en el proceso declarativo de pago por consignación impulsado por el Consortio Alianza YDN - El Edén con escrito de demanda admitido por el despacho en Auto de 23 de abril de 2021, procedo a contestar en los siguientes términos:

2 IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

Se trata de la señora **Libia Téllez Toro**, identificada con cédula de ciudadanía número 24.565.504 de Calarcá (Quindío), con domicilio en la calle 19a norte número 14 - 44 de la ciudad de Armenia (Quindío) y correo electrónico nataliaartell@gmail.com, en calidad de propietaria del bien inmueble denominado «lote número 2 La Rivera» ubicado en zona suburbana en la Vereda Santa Ana de la ciudad de Armenia (Quindío), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **280 - 226619** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío).

2.1. Identificación del apoderado

Como apoderado y de acuerdo con el poder especial otorgado por la demandada adjunto a este escrito, actúa el suscrito abogado **Jhoan René Cubillos Ladino**, identificado con cédula de ciudadanía número 9.736.847 de Armenia (Quindío), con domicilio en el Kilómetro 4 vía Armenia – Aeropuerto el Edén, Villa Magnolia en la ciudad de Armenia (Quindío), Tarjeta Profesional número 311.002 del Consejo Superior de la judicatura y correo electrónico jhoanrenecubillos@gmail.com y jhoancubillos@outlook.com¹

3 PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al **PRIMERO**. Es cierta la conformación del **Consortio Alianza YDN – El Edén** identificado con el NIT 900.903.910 – 3; sin embargo, no se encuentra prueba dentro del plenario que acredite la celebración del Contrato de Obra número 1559 de 2015 entre el **INVIAS** y el Consortio demandante.

Al **SEGUNDO**. Es cierto.

¹ Ambos correos debidamente registrados en la Unidad de Registro Nacional De Abogados.

Al **TERCERO**. Es cierto; sin embargo, pese a que la franja de exclusión o área de reserva es de uso público, por ministerio de la ley no constituye por sí misma la expropiación y menos sin indemnización.

Al **CUARTO**. Es parcialmente cierto, en razón a que el predio adjudicado mediante la resolución número 2313 de 15 de febrero de 1973 es el que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **280 – 732** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), en la actualidad de propiedad de la señora **Nora de Jesús Botero Gómez**. Por otra parte, no es cierto que la adjudicación de que trata la resolución 2313 le otorgó la titularidad a la señora **Libia Téllez Toro**, en virtud a que el predio de mayor extensión se le adjudicó en su momento a los señores **Mario Quintero Herrera** y **Humberto Quintero Herrera**, siendo adquirido posteriormente por la señora **Botero Gómez** quien a su vez realizó la división material que en su momento autorizó la Agencia Nacional de Tierras por tratarse de un predio suburbano y que resultó en la celebración del contrato de compraventa en favor de la señora **Libia Téllez Toro, quien de buena fe adquirió el lote de terreno** que resultó de la división material ya mencionada y que denominó «lote # 2 LA RIVERA» identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **280-226619**. (Negrita para enfatizar).

Aclarado lo anterior, hay que decir que es cierto lo invocado por el demandante en el entrecomillado, sin embargo, a de advertirse que desde la expedición de la resolución que adjudicó el lote de terreno a los señores **Mario Quintero Herrera y Humberto Quintero Herrera** (y no a la señora **Libia Téllez Toro** como se manifestó en el escrito de demanda) hubo un cambio más que significativo para nuestro ordenamiento jurídico, se trata de la llegada de la Constitución Política de 1991 como norma material y jerárquicamente superior, la cual reconoce que cuando el particular se obliga a entregar al Estado el dominio de un bien, comporta una indemnización como garantía del ejercicio de esa potestad pública constitutiva de la limitación más gravosa sobre el derecho de propiedad, con la exigencia adicional sustancial de que debe ser previa a efecto de reparar el daño generado, sin embargo, en este caso el daño ya se configuró por razón de la ocupación sin que la señora **Libia Téllez Toro** haya sido compensada.

Por otra parte, el desarrollo de la cláusula de la responsabilidad del Estado², admite la posibilidad de demandar ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo (como en efecto se está haciendo) a través de la pretensión de reparación directa la responsabilidad del Estado por ocupación temporal o permanente de inmuebles por causa de trabajos públicos, ello en el marco del régimen de responsabilidad especial por el rompimiento del equilibrio de las cargas públicas que los administrados pueden llegar a soportar, en detrimento del principio fundamental de la igualdad.

Al **QUINTO**. Respecto de la parte donde el demandante manifiesta: «Como se dejó señalado en el numeral **CUARTO**, no es susceptible el pago de terreno por parte de (sic) del Instituto Nacional de Vías - INVIAS la (sic) señora Libia Tellez Toro por las razones ya expuestas», se trata de una afirmación más no de un hecho, que no va al caso por cuanto no es cierto que no haya lugar al pago del área del inmueble ocupado de manera permanente por parte de INVIAS con ocasión de los trabajos de obra pública ya realizados, en razón a que en este momento ya habiéndose ocupado de hecho la franja de terreno del predio de la

² Artículo 90 C.P.

demandada, le corresponde a un juez de lo Contencioso Administrativo en ejercicio del medio de control de reparación directa determinar si a la señora **Libia Téllez Toro** en calidad de propietaria legítima del bien ocupado le corresponde la indemnización por el daño causado, que si bien es cierto fue en favor del interés general debe incluir en *pro* de ella un sistema de compensación para sufragar el valor de la franja de terreno afectada.

En relación con el hecho de la existencia del avalúo realizado por la Lonja Inmobiliaria del Quindío donde están determinadas unas mejoras, es cierto.

Al **SEXTO**. Es cierto.

Al **SÉPTIMO**. Es cierto.

Al **OCTAVO**. No existe este numeral y se salta al noveno.

Al **NOVENO**. Es cierto.

Al **DÉCIMO**. No le consta al extremo demandado por cuanto no conoce el cronograma de ejecución del «Contrato de Obra número 1559 de 2015» y tampoco se allegó con el material probatorio.

Al **DÉCIMO PRIMERO** Es cierto.

Al **DÉCIMO SEGUNDO**. No es un hecho, más bien se trata de un comentario a efectos de resumir.

4 PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

De manera general, me opongo a todas y cada una de las pretensiones salvo la solicitud de reconocimiento de personería del abogado del consorcio demandante para actuar en el presente asunto y de forma especial, me opongo a recibir el pago por consignación y a sus consecuentes efectos jurídicos (la consignación del dinero y la sentencia que declare válida el pago por consignación).

5 EXCEPCIONES

En oposición a las pretensiones se propone la siguiente excepción:

5.1. La obligación que quiere extinguir el demandante no es la que corresponde

Consecuente con el nombre propuesto para la excepción que aquí se plantea, se inicia diciendo que en el presente asunto el demandante quiere por virtud del proceso de pago por consignación validar una obligación que no es la que corresponde, argumento que emerge de la observancia del principio constitucional del debido proceso visto desde dos ámbitos; el primero, desde el ámbito de la administración pública que en desarrollo de obras públicas tiene el deber de indemnizar la afectación, vulneración o aminoración del derecho de propiedad³ del afectado, por el hecho de la ruptura del equilibrio de cargas

³ Santofimio Gamboa Jaime Orlando. Compendio de derecho administrativo, Universidad Externado de Colombia, pág 803.

públicas que produce un sacrificio anormal en el ejercicio de su derecho, el segundo, desde el ámbito procesal, el cual obliga a la observancia de las etapas propias de cada proceso. En tal sentido, le correspondía iniciar a INVIAS o a quien contrató para adelantar la gestión predial un proceso declarativo especial de expropiación donde se delimite el monto a pagar a la señora **Libia Téllez Toro** por concepto de intervención de la franja de terreno de su propiedad, la cual resultó ocupada permanentemente de hecho con ocasión de los trabajos de obra pública.

El debido proceso comporta en este asunto el deber de indemnizar y de adelantar los trámites en orden a la enajenación voluntaria o la expropiación de los bienes, argumento que resulta oportuno para invocar en este momento lo expuesto por la Corte Constitucional en relación con la observancia del debido proceso y la responsabilidad del Estado en caso de la ocupación de hecho, la cual se enmarca en el acontecimiento fáctico de este evento porque configurada la ocupación permanente no se indemnizó a la señora **Libia Téllez Toro**.

«[...] **las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar los derechos de los particulares sobre toda clase de bienes** y, por consiguiente, cuando requieren inmuebles para cumplir los fines del Estado, deben obrar con sujeción al principio de legalidad y garantizando el derecho al debido proceso, lo que comporta el deber de adelantar los trámites en orden a la enajenación voluntaria o la expropiación de los bienes, si aquélla no es posible, en los términos del artículo 29 constitucional. Siendo así, **cuando el Estado no actúa conforme al ordenamiento sino que ocupa los bienes, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la C.P., el Estado tendrá que ser conminado a responder patrimonialmente por los daños⁴**».
(Negritas de la demandada).

Así las cosas, tenía el INVIAS, a través del consorcio, la obligación de adquirir los predios necesarios para la ejecución de la obra, sin embargo, en el caso que aquí se estudia tal gestión en relación con la franja de terreno objeto de afectación no se realizó, por lo que no se actuó conforme al ordenamiento jurídico y en tal virtud, el lote de terreno de la señora **Libia Téllez Toro** fue ocupado *de facto* sin el reconocimiento de una **indemnización justa y previa**, (negrita para enfatizar).

Luego, la obligación que surge de la intervención del predio corresponde al pago de una indemnización justa y previa a la adquisición del bien o de la franja de terreno intervenida, con observancia de las etapas propias de este tipo de eventos, como son: la enajenación voluntaria o la expropiación de los bienes. Así las cosas, si el demandante alega que la señora **Libia Téllez Toro** no se pronunció o se rehusó a la oferta presentada, le correspondía de conformidad con la legislación vigente transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra iniciar el proceso de expropiación, situación que no se presentó, pues el consorcio no inscribió la oferta en el certificado de tradición y tampoco inició el proceso de expropiación en el tiempo estimado en la ley, por ello, en este momento no hay constituida una obligación o deuda atribuible al consorcio en favor de la demandada y menos una que pretenda zanjar el valor de unas mejoras cuando lo que corresponde es el pago de una indemnización.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-864 de 7 de septiembre de 2004.

Por otra parte, si se quiere hilar delgado dentro del proceso no existe prueba idónea que conduzca a delimitar la relación contractual entre INVIAS y el demandante, y en ese sentido, uno a uno los documentos aportados no logran tal cometido, pues el acuerdo consorcial lo que acredita es la existencia como tal del consorcio para la participación en un proceso de licitación, pero no da cuenta de la relación INVIAS - Consorcio Alianza YDN - El Edén, asimismo, el estudio de títulos si bien es cierto presenta la situación jurídica de un inmueble no es suficiente para demostrar que el INVIAS contrató a tal Consorcio para ello, por lo que desde este punto de vista cabe alegar la falta de legitimación en la causa por activa del demandante.

Por último, en punto del desarrollo jurisprudencial entorno a la responsabilidad de la administración pública surgida por la ocupación de bienes inmuebles, cabe destacar lo dicho por el Consejo de Estado en Sentencia de 17 de noviembre de 2016, radicación número 25000-23-26-000-1999-02008-01(22976):

«16.1. La responsabilidad estatal surgida de la ocupación de bienes inmuebles tiene su fundamento normativo en los artículos 58⁵, 59⁶ y 90 de la Constitución Política, y en los artículos 86⁷, 219⁸ y 220⁹ del Código Contencioso Administrativo. En interpretación de las normas mencionadas, el Consejo de Estado ha precisado, en una uniforme línea jurisprudencial, que para que surja obligación indemnizatoria a cargo del estado por el aludido tipo de responsabilidad, se requiere que el interesado acredite que es titular de unos derechos en relación con un bien inmueble¹⁰, y que esos derechos han sido

⁵ Que en su inciso tercero dispone que *“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación de mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto al precio”*.

⁶ Que establece en su inciso tercero que *“El Estado será siempre responsable por las expropiaciones que el Gobierno haga por sí o por medio de sus agentes”*.

⁷ En lo pertinente regula: *“ART. 86.- Modificado. Decr. 2304 de 1989, art. 16. Modificado. Ley 446 de 1998, art. 31. La persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea... la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa. (...)”*.

⁸ *“ART. 219.- Modificado. Decr. 2304 de 1989, art. 56. En la sentencia que ordene reparar el daño por ocupación de inmueble ajeno se deducirá del total de la indemnización la suma que las partes hayan calculado como valorización por el trabajo realizado, a menos que ya haya sido pagada la mencionada contribución.// En esta clase de procesos cuando se condenare a la entidad pública, o a una privada que cumpla funciones públicas, al pago de lo que valga la parte ocupada del inmueble, la sentencia protocolizada y registrada obrará como título traslativo de dominio”*.

⁹ *“ART. 220.- Si se tratare de ocupación permanente de una propiedad inmueble, y se condenare a una entidad pública, o a una entidad privada que cumpla funciones públicas al pago de lo que valga la parte ocupada, la sentencia protocolizada y registrada obrará como título traslativo de dominio”*.

¹⁰ No sólo el titular del derecho de dominio puede verse afectado como consecuencia de la ocupación temporal o permanente de un inmueble. Al respecto, en la ya citada sentencia del 11 de marzo de 2004 (C.P. Alier Eduardo Hernández Enríquez, n.º interno 12289)... se dijo por la Sala: *“Ahora bien, no cabe duda a la Sala de que el poseedor de un bien está legitimado en la causa para solicitar la indemnización del perjuicio causado como consecuencia de la ocupación permanente o transitoria de un inmueble por causa de trabajos públicos. En efecto, si bien aquél no es titular del derecho de propiedad, tiene otro derecho digno de tutela, reconocido y regulado por el legislador civil en su contenido, sus efectos y su forma de protección. Así lo ha reconocido esta misma Sala, en fallos anteriores (se citan en este punto, como nota al pie de la página, las sentencias del 11 de diciembre de 1992 [expediente 7403], del 2 de diciembre de 1996 [expediente 11248], del 26 de abril de 2001 [expediente 12994] y del 10 de julio de 2003 [expediente 11163-9918]), y ha recurrido, en algunos de*

limitados o suprimidos por virtud de la ocupación de facto –temporal o permanente¹¹- del susodicho bien. Igualmente, el interesado debe demostrar que la ocupación es atribuible a la entidad pública contra la cual se dirige la reclamación, bien sea porque la afectación del predio fue instrumentada por alguno de sus agentes, o bien porque la entidad autorizó la ocupación del inmueble por parte de terceros particulares.

16.2. El análisis de los anteriores presupuestos debe realizarse bajo la óptica de un régimen objetivo de responsabilidad, con aplicación de la teoría del daño especial por rompimiento de las cargas públicas que el ciudadano debe soportar en condiciones de igualdad, de tal forma que al interesado le basta con demostrar que existió la ocupación y el daño surgido de la misma, sin que tenga que evidenciar que la limitación de los derechos sobre el bien ocurrió con ocasión de una falla del servicio, y a la entidad demandada le corresponde, para exonerarse de responsabilidad, la labor de comprobar que la ocupación se produjo por una causa extraña - fuerza mayor, hecho de un tercero y hecho exclusivo de la víctima-¹².»
(Negrita de la demandada).

En conclusión, a la señora **Libia Téllez Toro** no se le deben unas mejoras, se le debe una indemnización justa.

6 PRUEBAS

En el presente asunto no se allegarán pruebas por parte de la defensa.

7 ANEXOS

Como anexos se allegarán:

1. Poder especial, amplio y suficiente otorgado al suscrito abogado.
2. Copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del suscrito abogado.
3. Escrito de formulación de excepción previa.

ellos, a la prescripción contenida en el artículo 2342 del Código Civil, según la cual puede pedir la indemnización “no solo el que es dueño o poseedor de la cosa sobre la cual ha recaído el daño o su heredero, sino el usufructuario, el habitador, o el usuario, si el daño irroga perjuicio a su derecho...”.

¹¹ Al respecto pueden consultarse las siguientes providencias de la Sección Tercera del Consejo de Estado: sentencia del 23 de agosto de 1995, C.P. Juan de Dios Montes Hernández, radicación n.º 8378, actor: Inversiones y Urbanismo Turbay, demandado: Fondo Vial Nacional; sentencia del 29 de agosto de 1996, C.P. Juan de Dios Montes Hernández, radicación n.º 9054, actor: Jesús Ariza Franco, demandado: Corporación Eléctrica de la Costra Atlántica –CORELCA-; sentencia del 18 de septiembre de 1997, C.P. Daniel Suárez Hernández, radicación n.º 11646, actor: Belia del Castillo de Silgado; sentencia del 26 de abril de 2001, C.P. María Helena Giraldo Gómez, radicación n.º 52001-23-31-000-1995-6630-01(12994), actor: Alfredo López y Adela Delgado, demandado: Ministerio de Transporte-Instituto Nacional de Vías; sentencia del 4 de diciembre de 2006, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, radicación n.º 52001-23-31-000-1996-07633-01(07633), actor: Ilmo Giraldo Chaves, demandado: Ministerio de Transporte-Instituto Nacional de Vías.

¹² Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencia del 26 de octubre de 2011, exp. 52001-23-31-000-1998-00523-01(18350), C.P. Danilo Rojas Betancourth, En dicha sentencia se cita in extenso la siguiente providencia: Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 10 de junio de 2009, exp. 44001-23-31-000-1997-01097-01(158147), C.P. Mauricio Fajardo Gómez.

8 NOTIFICACIONES

1. La señora **Libia Téllez Toro** podrá ser notificada en el correo electrónico nataliaartell@gmail.com
Dirección. Calle 19a norte número 14 - 44 de la ciudad de Armenia (Quindío).
2. El suscrito abogado recibirá notificaciones en los correos electrónicos jhoanrenecubillos@gmail.com y jhoancubillos@outlook.com
Celular. 314 645 1403.
Dirección. Kilómetro 4 vía Armenia – Aeropuerto el Edén, Villa Magnolia en la ciudad de Armenia (Quindío).

Cordialmente,

Jhoan René Cubillos Ladino

Cédula de ciudadanía número 9.736.847 de Armenia (Quindío)

Tarjeta profesional número 311.002 del C. S de la J

Correo electrónico jhoanrenecubillos@gmail.com y jhoancubillos@outlook.com

Armenia - Quindío, veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Asunto.	Formulación excepción previa
Proceso.	Declarativo de pago por consignación con trámite verbal sumario.
Demandante.	Consortio Alianza YDN - El Edén
Demandado.	Libia Téllez Toro
Radicado.	630014003006-2020-00534-00

1 ASUNTO

A efectos de ejercer el derecho de defensa y contradicción en el proceso declarativo de pago por consignación impulsado por el Consortio Alianza YDN - El Edén con escrito de demanda admitido por el despacho en Auto de 23 de abril de 2021, presento el siguiente escrito.

2 IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

Se trata de la señora **Libia Téllez Toro**, identificada con cédula de ciudadanía número 24.565.504 de Calarcá (Quindío), con domicilio en la calle 19a norte número 14 - 44 de la ciudad de Armenia (Quindío) y correo electrónico nataliaartell@gmail.com, en calidad de propietaria del bien inmueble denominado «lote número 2 La Rivera» ubicado en la Vereda Santa Ana de la ciudad de Armenia (Quindío), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **280 - 226619** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío).

2.1. Identificación del apoderado

Como apoderado y de acuerdo con el poder especial otorgado por la demandada actúa el suscrito abogado **Jhoan René Cubillos Ladino**, identificado con cédula de ciudadanía número 9.736.847 de Armenia (Quindío), con domicilio en el Kilómetro 4 vía Armenia – Aeropuerto el Edén, Villa Magnolia en la ciudad de Armenia (Quindío), Tarjeta Profesional 311.002 del Consejo Superior de la judicatura y correos electrónicos jhoanrenecubillos@gmail.com y jhoancubillos@outlook.com¹

3 FORMULACIÓN EXCEPCIÓN PREVIA

3.1. Habérsele dado a la demanda un trámite de un proceso diferente al que corresponde

En punto de la excepción previa dispuesta en el numeral 7° del artículo 100 del Código General del Proceso, considera la demandada que a la demanda no le corresponde dársele trámite a través del proceso declarativo de pago por consignación, en razón a que la

¹ Ambos correos debidamente registrados en la Unidad de Registro Nacional De Abogados.

discusión se centra en la ocupación de hecho de una franja de terreno del predio² de la demandada con fines de utilidad pública o interés social; así las cosas, el supuesto fáctico hace parte del debate propio de un proceso declarativo especial de expropiación, el cual y de acuerdo con la Constitución, transcurre a través de dos vías: i) mediante un proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial, si la propuesta oficial de adquirir el bien fracasa, cuyo marco general está regulado en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 y la Ley 1742 de 2014, ii) la administrativa, con el decreto de un acto expropiatorio, conforme a los términos previstos en el artículo 63 a 72 de la Ley 388 de 1997, sometido eventualmente a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En ambos casos debe garantizarse la indemnización.

Respecto de su configuración la Corte Constitucional ha manifestado lo siguiente:

«[...] según el precepto 58 constitucional, **debe ser en todo caso garantista y respetar el debido proceso**, de manera que requiere la participación de las tres ramas del poder público, del legislador que fija los motivos de utilidad o interés común, de la administración que efectúa la declaratoria de expropiación, y del juez que adelanta el proceso de expropiación judicial³.» (Negrita de la demandada).

Entre tanto, la garantía del debido proceso implica en voces del alto tribunal que:

«[...] en la expropiación judicial como en la administrativa deben garantizarse el cumplimiento de una serie de etapas previas de negociación o enajenación voluntaria, mediante la cual la entidad administrativa intente adquirir el predio, de manera que se haga innecesaria la iniciación del proceso expropiatorio propiamente dicho. Esta etapa comienza con una oferta de la administración al particular con el fin de adquirir el bien por el precio base fijado por la entidad. Luego se continúa con la etapa de negociación directa con el particular. En caso de que el proceso de negociación directa prospere, se pasa a la etapa de transferencia del bien y al pago del precio acordado. En caso contrario, esto es, **si el proceso de negociación fracasa, empieza la etapa expropiatoria propiamente dicha**, la cual debe culminar con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y el pago de la indemnización al particular expropiado⁴.» (Negrita de la demandada).

De conformidad con el entorno fáctico del debate y el contenido del entrecomillado invocado, es claro que en el caso bajo estudio lo que debía seguir era el inicio de la etapa expropiatoria, la cual debió terminar con el pago de la compensación a la señora **Libia Téllez Toro**, sin embargo, al no suceder de esa forma se configuró una vía de hecho y por ello, la ocupación de la franja de terreno fue *de facto* y no corresponde en estos términos, zanjar tal controversia por una vía que no es la indicada.

Ahora bien, delimitadas las etapas de la expropiación; (i) la oferta de compra, (ii) la negociación directa y (iii) el proceso expropiatorio propiamente dicho, se puede inferir que

² Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **280 - 226619** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío) y denominado «lote número 2 La Rivera».

³ Sentencia C-306 de 2013, M.P. Nilson Pinilla Pinilla.

⁴ Sentencia C-1074 de 2002, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

en el caso bajo estudio se propuso la oferta de compra y con ella se quiere validar el pago por consignación desconociendo las dos etapas posteriores que debieron surtir en aplicación del principio constitucional del debido proceso.

Por otra parte, y en punto de la indemnización, la jurisprudencia constitucional ha precisado que la figura de la expropiación, a través de la cual el particular se obliga a entregar al Estado el dominio de un bien, comporta una indemnización como garantía del ejercicio de esa potestad pública constitutiva de la limitación más gravosa sobre el derecho de propiedad, con la exigencia adicional sustancial de que debe ser previa a efecto de reparar el daño generado.

4 NOTIFICACIONES

1. La señora **Libia Téllez Toro** podrá ser notificada en el correo electrónico nataliaartell@gmail.com
Dirección. Calle 19a norte número 14 - 44 de la ciudad de Armenia (Quindío).
2. El suscrito abogado recibirá notificaciones en el correo electrónico jhoanrenecubillos@gmail.com y jhoancubillos@outlook.com
Celular. 314 645 1403.
Dirección. Kilómetro 4 vía Armenia – Aeropuerto el Edén, Villa Magnolia en la ciudad de Armenia (Quindío).

Cordialmente,

Jhoan René Cubillos Ladino

Cédula de ciudadanía número 9.736.847 de Armenia (Quindío)

Tarjeta profesional número 311.002 del C. S de la J

Correo electrónico jhoanrenecubillos@gmail.com y jhoancubillos@outlook.com

Señor.

Juez Sexto Civil Municipal en Oralidad.

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia - Quindío, doce (12) de mayo de dos mil veintiuno 2021.

Asunto.	Poder.
Proceso.	Declarativo de pago por consignación con trámite verbal sumario.
Demandante.	Consortio Alianza YDN – El edén.
Demandado.	Libia Téllez Toro.
Radicado.	630014003006-2020-00543-00

Libia Téllez Toro, mayor de edad, vecina de Armenia (Quindío), identificada como aparece al pie de mi firma y con correo electrónico nataliaartell@gmail.com, actuando a nombre propio, me dirijo al despacho solicitando de manera respetuosa se le reconozca personería para actuar por conducto de este memorial al señor **Jhoan René Cubillos Ladino**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 9.736.847 de Armenia (Quindío), portador de la Tarjeta Profesional de abogado número 311.002 del Consejo Superior de la Judicatura y con correo electrónico jhoanrenecubillos@gmail.com, para que en mi nombre y representación presente escrito de contestación de demanda y con él (*si es el caso*) las excepciones correspondientes en el marco del ejercicio del derecho de contradicción, frente a las pruebas presentadas, así como los argumentos de hecho y de derecho que se aduzcan y, en general, respecto del escrito de demanda y el proceso de la referencia.

Partiendo de lo anterior, mi apoderado queda ampliamente facultado para llevar a buen término este mandato y en especial, para representarme en el proceso, para aportar y solicitar pruebas, rebatir las presentadas por la contraparte, solicitar documentos, notificarse de cualquier actuación, presentar recursos (*si es del caso*), asistir a audiencias, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y a todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, y todas aquellas facultades tendientes a la defensa de mis intereses.

Del señor(a) Juez,



Libia Téllez Toro.

C.C. Número 24.565.504 de Calarcá (Quindío).

nataliaartell@gmail.com



728



Acepto,

Dando cumplimiento al Decreto 806 de 2020 quedan relacionadas en este escrito las direcciones de correo electrónico del poderdante y del suscrito abogado.



Jhoan René Cubillos Ladino.

C.C. Número 9.736.847 de Armenia (Quindío).

T.P. Número 311.002 del C. S de la J.

jhoanrenecubillos@gmail.com







DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



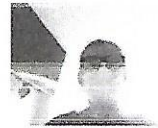
2696728

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el doce (12) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: LIBIA TELLEZ TORO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24565504 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmw6nvydlg6
12/05/2021 - 08:36:41



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO

Notario Quinta (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmw6nvydlg6

INFORME JUZ 6 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO

Daniel Andres Fuquenes <dany832@hotmail.com>

Jue 2/06/2022 13:48

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

le envio el informe final y acta de entrega de BANCOLOLOMBIA S.A. vs YUDY NANCY MORENO
CORREAL

GRACIAS

DANY

Pereira JUNIO 03 de 2022

Señores

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

ATT: Dr. Silvio Alexander Belalcazar Revelo

Juez

Armenia Quindío

Referencia: Respuesta oficio 588 de mayo 25 de 2022

Expediente: 63-001-40-030-06-2021-00376-00

Demandante: Bancolombia

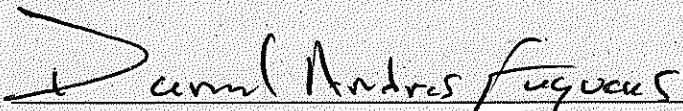
Demandado: Yudy Nancy Moreno Correal.

Con el presente y atendiendo oficio de la referencia en el que me ordena hacer la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 13 # 26-13 Edificio entre parques apartamento 906, de Armenia, me permito confirmar que procedí tal y como se me indicó.

ADJUNTO ACTA DE ENTREGA.

Con base en lo establecido en el artículo 363 de C.G.P. y el artículo 27 del acuerdo PSAA15-10448 de diciembre 28 de 2015, respetuosamente solicito al despacho, se me asignen honorarios finales, teniendo en cuenta que se hicieron dos visitas al predio.

Cordialmente.



DANIEL ANDRES FUQUENES BARRIGA

C.C. 4.515.729 de Pereira Risaralda

Representante legal de la Empresa DAFUBA S.A.S.

NIT. 901.217.053-1

Auxiliar de la justicia

ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

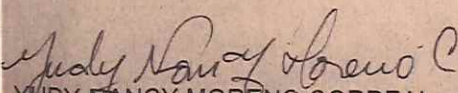
En Armenia Quindío, hoy Mayo (31) de Mayo de 2022, se trasladan al sitio de ubicación del predio objeto de entrega, los suscritos, **DANIEL ANDRES FUQUENES BARRIGA** identificado con cédula 4.515.729, quien obra como representante legal de la empresa **DAFUBA S.A.S.** auxiliar de la justicia en calidad de secuestre designado dentro del proceso y **YUDY NANCY MORENO CORREAL**, identificada con cédula 51.771.065, quien obra en su calidad de demandada, dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado en el juzgado sexto civil municipal de Armenia Quindío bajo el número 630014003006-2021-00376-00. Con el fin de hacer la entrega definitiva, real y material, del bien inmueble ubicado en la carrera 13 # 26-13 Edificio entre parques apartamento 906 de Armenia, predio identificado con matrícula inmobiliaria No 280-199101. Esto atendiendo orden recibida del mismo juzgado en oficio 588 de mayo 25 de 2022.

Dicho bien inmueble fue entregado al secuestre el día 17 de marzo de 2022 en diligencia practicada por la delegada de la alcaldía de Armenia para ejecutar las comisiones civiles. Y es devuelto hoy a la parte demandada en las mismas condiciones en que se recibió, las cuales quedaron plasmadas en el acta de la diligencia de secuestro practicada en la mencionada fecha.

Manifiestan las partes interesadas, que del bien inmueble se hace su correspondiente entrega, y así mismo, se recibe a entera satisfacción.


DAFUBA S.A.S. DANIEL ANDRÉS FUQUENES BARRIGA

Auxiliar de la Justicia en calidad de secuestre, quien entrega


YUDY NANCY MORENO CORREAL
CC 51771065
Parte demandada

Memorial Radicado 63001400306-2021-00423-00

Gustavo Rendon <gustavorendonvalencia@gmail.com>

Mié 27/04/2022 15:07

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

Buen día

Adjunto envío memorial con destino al proceso

Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Asunto: Aportar Avaluo

Demandante: Doralba Cagua Pineda

Demandado: Marleny de Jesus Franco Toro

Radicado: 63001400306-2021-00423-00

Folios: 40

--

Cordialmente,

GUSTAVO RENDON VALENCIA

ABOGADO

310-5597350 - 7295864

Calle 22 Nro. 15-53 Of. 203 Edificio Aída, Armenia Q.



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL MUNICIPAL

Armenia

Referencia:	Aporta Avalúo
Proceso:	Ejecutivo
Ejecutante:	Doralba Cagua Pineda
Ejecutados:	Marleny de Jesús Franco Toro
Radicado:	630014003006-2021-00423-00

GUSTAVO RENDON VALENCIA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.419.404 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 138.565 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito allego al despacho el avalúo comercial de los inmuebles secuestrados dentro del proceso de la referencia, identificados con la matrícula inmobiliaria No. **280-201364 y 280-201451**, experticia realizada por el perito MAURICIO GAVIRIA OLANO, quien estimo los predios por un valor de \$ 192.547.300.00.

En consecuencia, respetuosamente solicito correr traslado del avalúo aquí aportado, mismo que servirá de base para diligencia de remate.

Adjunto recibo de pago del dictamen pericial para que sea tenido en cuenta en las costas procesales.

Del Señor Juez, con todo respeto


GUSTAVO RENDON VALENCIA

C.C 19.419.404 de Bogotá

T.P 138.565 del Consejo Superior de la J

RECIBO DE
CAJA MENOR



Ciudad

Amman Q.

Día

22

Mes

04

Año

2022

No

Pagado a

Nuncio Gauria Olano

\$ 400.000

Por concepto de:

Dictamen Pericial.

Bien Inmueble 280-2011364 y
280-201451

Valor (en letras)

Quatrocientos Mil Pesos M/cte.

Código

Aprobado

Firma de recibido

CC ☐ NIT ☐ No

1 AUREO AURICA OLANO
71382345

Prod Marfil S.A.S.

4394

**DICTAMEN PERICIAL SOBRE BIEN INMUEBLE
APARTAMENTO Y PARQUEADERO**

MAURICIO GAVIRIA OLANO

PERITO

2022

1. INFORMACION BASICA

Solicitante:	Dr. Gustavo Rendón
Tipo de Inmueble:	Apartamento y Parqueadero
Tipo de Avalúo:	Comercial
Departamento:	Quindío
Ciudad:	Armenia

2. INFORMACION CATASTRAL

Código Catastral Apartamento:	Sin Información
Código Catastral Parqueadero	Sin Información
No. De Matricula Apartamento	280-2011364
No De Matricula Parqueadero	280-201451
Dirección del Predio:	CI 57 No 28-40 Conjunto. Residen.
Víavento Bl 3, Apto 201 y Parq. No 60	
Área Construida Apto	87,5 mts ²
Área Parqueadero	10,35 mts ²

3. TITULACION E INFORMACION JURIDICA

3.1Propietario	Franco Toro Marleny de Jesús
----------------	------------------------------

Compraventa, escritura 200 de 31-01-2020 Not. 4ta del circulo notarial de Armenia, compraventa

4. CARACTERISTIICAS GENERALES DEL TERRENO

Este es un apartamento y parqueadero que se encuentran en la ciudad de Armenia, Quindío

4.1 Este condominio, tiene portería.

4.2 La forma del lote es rectangular

4.3 Linderos: Estos linderos, (Apartamento y Parquero) están determinados en la escritura No 1349, del 05 de noviembre del 2015 de la Not. 4ta del Círculo Notarial de Armenia.

Este apartamento está sometido al régimen de Propiedad Horizontal.

4.5 Explotación económica: No aplica

4.6 Redes de Servicios: Este predio cuenta con los servicios de Acueducto y alcantarillado, proporcionados por EPA; el servicio de energía lo proporciona la EDEQ; y el servicio de Gas por Gasquin

5. METODO DE AVALUO

Se tiene que el método a utilizar para este avalúo, es el comparativo.

Investigar, dentro de este edificio y sector el precio del metro cuadrado, en inmuebles de iguales o parecidas características. Y, así establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al bien objeto de este avalúo.

6. PROPOSITO

El objeto del presente informe, es estimar el valor real y comercial que tendría en el mercado inmobiliario al mes de septiembre del año en curso el inmueble en mención.

Se entiende por valor real y justiprecio del predio, el valor por el cual podría negociarse en un tiempo razonable y en condiciones normales de mercado inmobiliario, sin que medie fuerza alguna en las transacciones.

Esta metodología la rige el decreto 1420 de 1998, del Ministerio de Desarrollo Económico, y la Resolución 762 del IGAC.

6. INVESTIGACION ECONOMICA

Tenemos que la investigación de mercado, donde observamos los diferentes valores que tomamos para este avalúo, son propiedades del mismo condominio y la zona aledaña.

Así:

1. Edificio Viavento 3er piso

\$180.000.000.00

97mts2 \$1.856.000.00

Inmobiliaria **BIENES Y VALORES**

2. Edificio Chilacoa \$150.000.000.00

80 mts2, valor mt2 \$1.875.000.00

Inmobiliaria **CLARA VELASCO**

3. Apartamento sector Colegio \$172.200.000.00

82 mts2, valor mt2 \$2.100.000.00

Inmobiliaria **LILIANA LLANO**

4. Apartamento sector carrera 27 cl 56 \$184.500.000.00

90 mts2, valor del mt2 \$2.050.000.00

Inmobiliaria **ALIANZA**

Tenemos que, para sacar el valor promedio del metro cuadrado,

Tomamos el valor más alto y el más bajo, de lo referenciado en este sector

Así:

Valor más alto \$2.100.000.00

Valor más bajo 1.856.000.00

Así, nos da un valor promedio en el metro cuadrado en el sector de

\$1.978.000.00

Para un valor final de este inmueble de 97,85 mts2:

\$193.547.300.00

7. CONSIDERACIONES FINALES:

Para el informe de avalúo en el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación la base, finalidades de la valuación y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor. El valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas profesionales. El valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietarios del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de interés, como tampoco ningún interés directo o indirecto con el bien avaluado ni presente ni futuro.

8. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador conoce.

El valuador no tiene interés en el bien objeto de avaluó

El avaluó se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador tiene la experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se valora.

Se ha realizado visita personal al predio.

9. ANEXOS

- Idoneidad.
- Fotografías
- Documentos

Cordialmente;



MAURICIO GAVIRIA OLANO

Perito

C.C 71582345

CEL. 312 204 97 99

Yo **MAURICIO GAVIRIA OLANO**, identificado con la cedula No 71.582.345 **PERITO**; con estudios de administración, mercadeo, derecho, alta gerencia y administración financiera. Con No de celular 312 2049799.

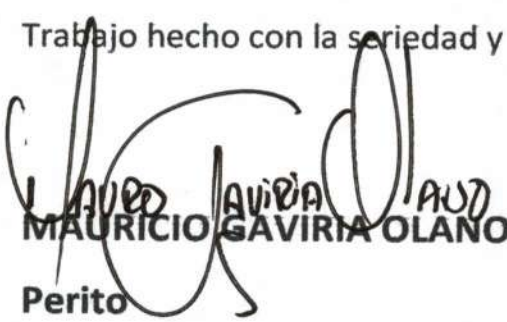
Mis conocimientos han servido a la actividad judicial, en la modalidad de perito evaluador en procesos de diferente índole como son: Reparaciones Directas, Divisorios, Posesorios, Falsas Tradiciones, Indemnizaciones, Mejoras, Incumplimientos, Enfermedades Laborales, Daños y Avalúos de Vehículos, Maquinarias y Equipos, entre muchas otras cosas.

Todo esto dentro de la actividad judicial del Tribunal Administrativo del Quindío, Juzgados 1, 2, 3, 4, Civiles del Circuito; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Civiles Municipales; Juzgados 1, 2, 3, Penales de Conocimiento de Armenia; Juzgados Promiscuos de Salento, Génova, Montenegro, Córdoba, Circasia, Tebaida; Fiscalías 12, 13, 17 Locales; 8 y 17 Seccionales; Dirección de Impuestos Nacionales **DIAN**; Dirección de Gestión Tributaria de la Gobernación del Quindío; Secretaria de Gobierno Municipal de Armenia; Corporación Financiera Cafetera **COFINCAFE**, etc.

Todo esto en compañía de los Abogados, Doctores:

Gustavo Rendón, Carlos Mario Daza, Alejandro Arias, Julio Cesar Giraldo, José Manrey Cabrera, Alfonso Guzmán, Fabián Niño, German Aristizábal, Rafael Gil, Gilberto Román, Claudia Arias, Jairo García, Gloria Cecilia Gracia, Andrés Zúñiga, Alberto Murillo, Verónica Giraldo, Fernando Pachón, Jorge López, Mónica Buitrago, Pilar Mejía; entre otros.

Trabajo hecho con la seriedad y el conocimiento necesarios para esto.


MAURICIO GAVIRIA OLANO

Perito

Cc 71.582.345

Cel. 312 2049799

Yo, **MAURICIO GAVIRIA OLANO**, identificado como aparece al pie de mi firma; manifiesto bajo la gravedad de juramento que el anterior dictamen lo rindo a mi real saber y entender; y estoy dispuesto a ratificarlo, aclararlo o complementarlo en el momento que sea necesario.

La dirección para notificaciones:

Celular 312 2049799

Armenia, Quindío.


MAURICIO GAVIRIA OLANO

Cc. 71.582.345

Cel. 312 2049799



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
71.502.345

NUMERO
GAVIRIA OLANO
APELLIDOS
MAURICIO
NOMBRES

MAURICIO OLANO



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL
ARMENIA QUINDIO

LICENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRE: Mauricio
Gaviria Olano
C.C. 71.582.345



FECHA DE NACIMIENTO 21-FEB-1959
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.80 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
05-SEP-1978 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS SANCHEZ

INDICE DERECHO



A-2600100-56181528-M-0071582345-20070913 0105307256A 02 248886480

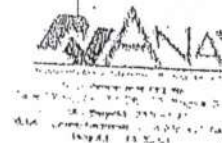
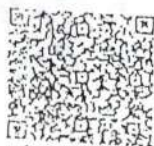
CARGOS

Perito Avaluador: inmuebles, muebles, maquinaria pesada,
automotores, aeronaves, daños y perjuicios y equipos e
instalaciones industriales

JEFE
OFICINA
JUDICIAL
ARMENIA Q

Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolver al Despacho u Oficina Judicial más cercana
Calle 20 Cra. 11 Esquina * Palacio de Justicia * Oficina 108 * Tel. 7412043
Armenia Quindio



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) MAURICIO GAVIRIA OLANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71.592.345, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAI-71592345.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO GAVIRIA OLANO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: BARRIO 7 DE AGOSTO MZ 13 N° 14
Departamento: QUINDÍO
Ciudad: ARMENIA
Teléfono: 3122049799
Correo Electrónico: maurogav2001@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAURICIO GAVIRIA OLANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71.592.345.

El(la) señor(a) MAURICIO GAVIRIA OLANO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

EXPERIENCIA E IDONEIDAD

Me permito citar algunos procesos, en los que he actuado como perito y son así:

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL QUINDIO

Proceso	Reparación directa
Dte.	Metro Calarcá
Ddo.	Alcaldía de Calarcá
Abogado	Dr. Joaquín Andrés Urrego

FISCALIA 8va SECCIONAL

Proceso	Fraude Procesal
Dtes.	Luis Fdo. Melo y otro
Ddo.	Fernando Vera Castro y otro
Radicado	2014- 000447
Abogado	José Fdo. León Vélez

JUZGADO PROMISCOUO DE SALENTO

Juez	Dr. Luis Arturo Salas
Proceso	Hurto calificado
Solicitud del Juzgado.	

JUZGADO 2do MUNICIPAL EN ORALIDAD

Proceso: Ejecutivo Singular

Radicado: 2012-00351

Ddo.: Gonzalo Patiño

Dte.: Alba Nelly Naranjo

Abogado: Wilder Loaiza.

JUZGADO 1ro CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD

Proceso: Ejecutivo Singular

Radicado. 2007-00139

Ddo.: Tiberio Betancourt

Dte.: Eunice Balbín Vallejo

Abogado: Nancy Patricia Mendivelso

JUZGADO 1ro CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Proceso Ejecutivo Mixto.

Radicado: 2014-00151

Ddo.: Juan Carlos García y otro

Dte.: Cofincafe

Abogado Gustavo Rendon

JUZGADO 1ro PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Proceso Perjuicios y Daños

Dte.. Transportadora de Gas internacional S.A. E.S.P.

Ddo.: Yolanda Cabal y otros

Solicitud del Juzgado.

312 2047 3571

EXPERIENCIA E IDONEIDAD

Me permito citar algunos procesos, en los que he actuado como perito, y son así:

JUZGADO

PROMISCOUO DE GENOVA.

Proceso Titulación y saneamiento de falsa tradición
Radicado 2016-00023
Dte. Vivian Gisseth Aguilera Garay
Ddo. Víctor Mora y otro
Abogado Rafael Fernando Gil

FISCALIA 12 LOCAL

Fiscal: Dra. Everly Guevara
Proceso: Hurto Calificado

Solicitud de Fiscalía.

JUZGADO PROMISCOUO DE SALENTO

Juez: Dr. Luis Arturo Salas
Proceso: Hurto Calificado con Violencia
Abogado Wilson Londeño

Solicitud del Juzgado

FISCALIA 8 SECCIONAL

Proceso: Fraude Procesal y otros
Dtes: Luis Fernando Melo y otro
Ddo.: Fernando Vera Castro y otro
Radicado: 2014-00447
Abogado: José Fernando León Vélez

JUZGADO 2do CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Ejecutivo
Ddo.: Luis Darío Patiño
Dte.: José Lucas Carvajal
Abogado: José Manrey Cabrera

JUZGADO 2do CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Verbal declarativo, divisorio de venta de la cosa común
Ddo. Zulma Nelly Martínez Betancourt y otros
Dte.: Jesús Jiménez Olivares
Abogado: Daniel Céspedes

JUZGADO PROMISCOUO DE GENOVA

Proceso: Simulación
Dte.: Luz Gladys Gil de Mota
Abogado: Rafael Fernando Gil

JUZGADO 1ro CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Hipotecario
Radicado: 2015-00385
Dte.: Dennis Latorre Osorio y otro
Ddo.: Constructora Zuloaga García
Abogado: Gustavo Rendón

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Proceso: Ejecutivo Singular

Radicado: 2012-00178

Dte.: Uriel Céspedes

Ddo.: Raquel Orjuela.

Abogado: Uriel Céspedes

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION

Proceso. Divisorio Alfonso Gómez.

Radicado: 2012-00153

Abogado: Guillermo Roa.

JUZGADO 4to CIVIL MUNICIPAL

Proceso: Ejecutivo Singular

Radicado: 2009-00522

Dte.: Disaluminios.

Ddo.: Constructora Proyecto Total.

Abogado: Gilberto Román.

JUZGADO 7mo CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Proceso: Ejecutivo Singular

Radicado: 2016-00472

Ddo.: Doris Rojas.

Dte.: Julio Cesar Beltrán.

Abogado: Pilar Gómez.

JUZGADO 2do CIVIL MUNICIPAL

Proceso: Hipotecario

Radicado: 00554-2015

Dte. Carlos Elías Vásquez

Ddo.: Germán Carrasquilla

Abogado: Verónica Giraldo.

JUZGADO 2do PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO

Radicado: 2012-01234

Proceso: Daños y Perjuicios

Dte.. José Alfredo Gonzales

Ddo.: Luz Belcka Castro

Solicita: Fiscalía 12 Local

JUZGADO 5to CIVIL MUNICIPAL

Radicado: 2015-0741

Proceso. Ejecutivo

Dte.: Jaime Alberto Loaiza

Ddo.: Roberto Rozo y otro.

Abogado: Daniel Céspedes

JUZGADO 2do CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Hipotecario

Radicado: 2012-00275

Dte.: Fernando Varela y otro

Ddo. María Eugenia Parra.

Abogado: Wilder Loaiza

JUZGADO 1ro CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso. Divisorio Agrario

Radicado: 2008-0026

Dte.: Iván Patiño y otro

Ddo.: Fabiola Gómez de Patiño

Solicitado por juzgado.

JUZGADO 1ro CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Imposición de Servidumbre

Radicado: 2017-00011

Dte.: Empresa de Energía de Bogotá EEB

Ddo.: José Hermo Gómez y otro.

Abogado: Guillermo Camacho

JUZGADO 3ro CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Daños y Perjuicios

Radicado: 2014-00246

Ddo.: Geo Casamaestra

Dte.: Héctor Gómez

Abogado Alfonso Guzmán

JUZGADO 4to CIVIL MUNICIPAL

Proceso: Ejecutivo Singular

Radicado: 2016-00197

Ddo.: Carlos Alberto Rubio

Dte. Luis Fernando rubio

Abogado: Luis Javier Parra



República de Colombia

1



SC0721049985

SC0721049985

NOTARIA CUARTA

ARMENIA QUINDÍO

Calle 20 No. 15-35 Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06.

e-mail: notaria4escrituracion@yahoo.com

ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS X X X X X , 200,

FECHA: TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE ENERO X DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA

NÚMERO Y CLASE DE ACTOS:

1. CODIGO: 0125.- COMPRAVENTA:

VALOR APARTAMENTO: \$ 110.000.000.00

VALOR PARQUEADERO: \$ 10.000.000.00

VALOR TOTAL DEL ACTO \$ 120.000.000.00

PORCENTAJE DEL 1.071% SEGÚN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD, DEL AVALUO CATASTRAL DE MAYOR EXTENSION -FOLIO GENERAL

2-CODIGO 0219: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR DE LA HIPOTECA: A la que se le fijo un cupo de \$50.000.000.00, para efectos de Gastos Notariales y de Registro.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

PARTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA INVERSIONES EL ZAFIRO SIZ S.A.S NIT No. 900482238-8

PARTE COMPRADORA

MARLENY DE JESUS FRANCO TORO C.C. 43.507.605

PARTE ACREEDORA

DORALBA CAGUA PINEDA C.C. 24.672.260

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: A-) 280-201364 y B-) 280-201451

HACE(N) PARTE DE LAS FICHAS Y AVALUOS CATASTRALES -FOLIO GENERAL- 0101000004600001000000000, \$ 247.104.000.00

IDENTIFICACIÓN DE (LOS) INMUEBLE(S): A) APARTAMENTO NÚMERO 201 BLOQUE NÚMERO # 3 UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VIAVENTO, - PROPIEDAD HORIZONTAL - CON ENTRADA COMÚN DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 57 # 28-40

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas - certificaciones y testimonios del archivo notarial

U7MB4A8IGOT5H5R69NA1U1FO34

2019/02/19

CONJUNTO RESIDENCIAL VIAVENTO DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. _____

B) PARQUEADERO NÚMERO # 60 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VIAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL - CON ENTRADA COMÚN DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 57 # 28-40 CONJUNTO RESIDENCIAL VIAVENTO DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. _____

=====

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los TREINTA Y UN , 31 , días del mes de ENERO X X DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), a la NOTARIA CUARTA del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo de la Notaria Cuarta Encargada LUZ FANNY RAMIREZ ARCILA, según Resolución No 00762 del 29 Enero de 2020 y Acta de Posesión No. 001 del 30 de Enero del año 2020 de la Superintendencia de Notariado y registro. _____

SECCIÓN PRIMERA COMPRAVENTA: _____

Comparecieron: **A) El señor HORACIO GARCÍA GONZÁLEZ** mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.800.957 expedida en Génova Quindío, hábil para contratar y obligarse, quien para efectos del presente acto obra en calidad de gerente en ejercicio y representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA INVERSIONES EL ZAFIRO SIZ S.A.S**, identificada con Nit. 900.482.238-8 con domicilio principal en Armenia Quindío, legalmente constituida por documento privado de asamblea de accionistas, el 29 de noviembre de 2011, inscrita el 5 de diciembre de 2011 bajo el número 00030693 del libro IX, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia, debidamente autorizado por medio de acta número once -11- del 22 de mayo de 2015 otorgada por la asamblea general de accionistas de la sociedad, copia de documento(s) que se protocoliza(n) a este instrumento para que haga parte integrante del mismo, y su tenor se inserte en las copias que de esta escritura se expidan, quien(es) en esta escritura se denominará(n) **PARTE VENDEDORA**; _____

B) Él(La)(Los) señor(a)(es) MARLENY DE JESUS FRANCO TORO, mayor(es) de edad, residente en Armenia Quindío, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de



Armenia Q. ENERO del 2020

Señor

NOTARIO CUARTO DE ARMENIA

Armenia Quindío

Para efectos de Derechos Notariales y de Registro me permito comunicarle que a la Hipoteca Abierta sin limite de cuantía, constituida por **MARLENY DE JESUS FRANCO TORO**, a mi favor para garantizarme un contrato de mutuo con intereses, se le ha asignado un cupo de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00)**.

No obstante el señalamiento de esta cuantía se deja establecido que ella no afecta de manera alguna la naturaleza de Hipoteca Abierta sin limite de cuantía de la garantía, que respalda este crédito, ni modifica ninguna de sus cláusulas.

Por lo anterior el único fin de esta certificación es para determinar el valor de los derechos notariales y de registro

Cordialmente,

Doralba Cagua Pineda
DORALBA CAGUA PINEDA
PARTE ACREEDORA
TELEFONO // CELULAR 3136361085



ESPACIO EN BLANCO



ciudadanía número(s) 43.507.605 expedida(s) en Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse quien obra en su propio nombre y representación, quien(es) en lo sucesivo se denominara(n) **"LA PARTE COMPRADORA**, declararon que han celebrado el(los) contrato(s) contenido(s) en la(s) siguientes cláusulas y manifestaron: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO – COMPRAVENTA:** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): —

A) APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) B3: Se trata de un apartamento construido en el segundo piso del Bloque No. 3 del Conjunto Residencial Viavento, con entrada común distinguida con la nomenclatura urbana calle 57 # 28-40 conjunto residencial Viavento de Armenia Quindío. Apartamento con área total construida de 87.50 m² y área privada construida de 73.10 m²; está conformado por sala: comedor, cocina, área de ropas con lavadero, dos alcobas familiares, un baño y alcoba principal con baño privado. Construido en el nivel +9.30, tiene una altura libre promedio de 2.50 metros y está comprendido dentro de los siguientes linderos: del punto 1 al punto 2 en longitud aproximada de 11.10 metros con fachada común y dos balcones de uso exclusivo del apartamento que lo separan del vacío sobre la zona de parqueo del conjunto; del punto 3 al punto 4 en longitud aproximada de 7.85 metros con muro y fachada lateral comunes que lo separan del bloque no. 4 y del vacío sobre zona común del conjunto; del punto 5 al punto 6 en longitud aproximada de 11.10 metros con fachadas lateral y posterior, y muros comunes que lo separan del vacío sobre zonas comunes del edificio, del conjunto, y del apartamento 202; del punto 7 al punto 8 en longitud aproximada de 0.91 metros con muro común que lo separa del vacío sobre zona común del edificio; del punto 9 al punto 10 en longitud aproximada de 7.10 metros con la puerta de acceso y el muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos por el nadir con placa de entepiso que lo separa apartamento 101 y por el cenit con placa de entepiso que lo separa del apartamento 301. #### El anterior inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-201364 y ficha(s)

NOTARIA CUARTA

Armenia, Quindío

Notario Encargado

2019/10/20

catastral(es) -folio general- 01010000046000010000000000, y tiene un coeficiente de propiedad del 0.994%. se deja constancia para efecto entre las partes que el inmueble se entrega en obra gris.

B) PARQUEADERO NÚMERO SESENTA (60): Se trata de un parqueadero construido en el nivel -0.20 metros del Conjunto Residencial Viavento, con entrada común distinguida con la nomenclatura urbana: calle 57 # 28-40 conjunto residencial Viavento de Armenia Quindío. Parqueadero con área construida de 10.35 m², el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: del punto 15 al punto 16 en longitud de 4.50 metros con el parqueadero 59; del punto 16 al punto 17 en longitud de 2.30 metros con el vacío sobre el nivel -3.20 metros; del punto 17 al punto 18 en longitud de 4.50 metros con el parqueadero 61; del punto 15 al punto 18 en longitud de 2.30 metros con la vía interna del conjunto. ##### El anterior inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-201451 y ficha(s) catastral(es) -folio general- 01010000046000010000000000, y tiene un coeficiente de propiedad del 0.077%

PARAGRAFO PRIMERO: El(Los) anterior(es) inmueble(s) hace(n) parte integrante del CONJUNTO RESIDENCIAL "VIAVENTO" -PROPIEDAD HORIZONTAL-, construido sobre un LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE 57 NÚMERO 28-40 CONJUNTO RESIDENCIAL VIAVENTO, DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, identificado con matrícula inmobiliaria No 280-182750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y ficha catastral No 01010000046000010000000000, cuya área es de 6.876,20 metros cuadrados, dividido en dos lotes A y B que conforman una sola unidad jurídica y material, alinderado de la siguiente forma: lote a.: por el norte: con predio que compra el municipio. Por el sur: con terrenos de la villa olímpica. por el oriente: con terrenos de la villa (sic). Por el occidente con terrenos de la señora Inés Sánchez de Ramírez. Lote b: por el norte: con el barrio la Isabela. Por el sur: con predio que compra el municipio. Por el este: con terrenos de inversiones la villa. Por el occidente: con terrenos de la señora Inés Sánchez de Ramírez. ###

PARAGRAFO SEGUNDO: linderos y medidas que técnicamente de acuerdo al plan urbanístico aprobado, por la curaduría urbana número uno de armenia q., son los siguientes: ### por el norte: en una longitud de 35.34 metros, lindando con



República de Colombia

5



SC0321049687

SC0321049687

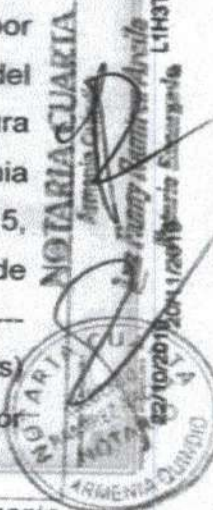
predio vecino sobre voscolver de la quebrada y en longitud de 21.21 metros lindando con quebrada de por medio al barrio los naranjos. **Por el oriente:** en longitud de 107,56 metros lindando con quebrada de por medio al barrio la Isabela. **Por el sur:** en longitud de 48.24 metros lindando con el lote 4 de la urbanización olímpica. **Por el occidente:** en longitud de 147,92 metros lindando con la avenida la villa o calle 57. **### PARÁGRAFO TERCERO:** Pese a la descripción de los inmuebles y a la cabida citada, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno, por ninguna de las partes. **PARAGRAFO CUARTO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el CONJUNTO RESIDENCIAL "VIAVENTO" -PROPIEDAD HORIZONTAL-, fue constituido en Propiedad Horizontal con los requisitos exigidos por la Ley 675 de Agosto de 2.001, mediante escritura pública número 1349 de fecha 11 de Mayo de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío., escritura debidamente registrada el 12 de Mayo de 2015, acto(s) debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío. Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor del edificio. Copias Auténticas de lo Pertinente del reglamento de propiedad horizontal que se protocolizan con el presente instrumento.

PARAGRAFO QUINTO. CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANISTICAS.

Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que cumple con todos los requisitos de Ley para la enajenación del inmueble para lo cual radicó los documentos exigidos por el artículo 71 de la Ley 962 de Julio 8 de 2005, modificado por el artículo 185 del decreto ley 019 de 2012, para la enajenación del inmueble objeto de esta escritura pública, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Quindío, según radicado Numero 2015RE16496 de fecha 05 de Junio de 2015, expresando el representante legal que estos documentos estarán a disposición de los compradores para los fines que consideren pertinentes.

SEGUNDO: TRADICIÓN: El(los) anterior(es) inmueble(s) fue(eron) adquirido(s) por la sociedad CONSTRUCTORA INVERSIONES EL ZAFIRO. SIZ S.A.S, por

NOTARIA CUARTA



República de Colombia

Dapel notarial para uso exclusivo de registro de escrituras públicas - certificados y documentos del acta notarial

SC0321049687

L1H3T78B2Y4698E

ARMENIA QUINDIO

COMPRAVENTA realizada a los señores: JOSÉ OCTAVIO NARVÁEZ GÓMEZ, JUAN SEBASTIÁN NARVÁEZ MARÍN, JUAN DE LA CRUZ NARVÁEZ GÓMEZ, ALBA CECILIA NARVÁEZ GÓMEZ y BLANCA JUDITH NARVÁEZ GÓMEZ; mediante la escritura pública número 1057 del 04 de mayo de 2012 otorgada en la Notaria Tercera de Armenia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-182750 el 30-05-2012.; y mediante la escritura pública número 1349 del 11 de mayo de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, se realizo actualización de nomenclatura y se procedió a constituirse el régimen de propiedad horizontal, correspondiéndole al (los) inmueble(s) objeto de esta escritura el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) numero(s) 280-201364 y 280-201451; La construcción por haberla levantado con sus propios recursos y bajo su dirección técnica. **TERCERO PRECIO:** El precio de esta COMPRAVENTA es por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$120.000.000.00)** distribuidos así: el apartamento en la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.000.000.00)** y el parqueadero en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00)** que **LA PARTE COMPRADORA** paga en dinero en efectivo, suma que declara recibida la parte vendedora de contado y a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta compraventa comprende el referido inmueble con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO: ORIGEN DE FONDOS:** EL (LOS) **COMPRADOR(ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** le proporcione(n) a **LA VENDEDORA**, para la celebración de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO - CONSTANCIA: manifiestan los comparecientes que



República de Colombia

7



SCO121046666

SCO321326646

conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existan sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma, La notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro -4- veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN -, para determinar el valor real de la transacción.

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y lo ha(n) poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipotecas, embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones. **PARÁGRAFO:** LA PARTE

VENDEDORA entrega los bienes con las conexiones e instalaciones de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, a paz y salvo por prestación de servicios públicos domiciliarios, y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble. **QUINTO: ENTREGA:** Que LA

PARTE VENDEDORA ya hizo entrega real y material de los inmuebles al COMPRADOR, y en esta oportunidad les transfiere sus títulos y acciones legales consiguientes, y renuncia expresamente a la condición resolutoria de la forma de entrega. **SEXTO: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Que los gastos que

se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán pagados así: Los derechos notariales serán cancelados por partes iguales entre EL **VENDEDOR** y EL **COMPRADOR**; los impuestos Pro hospital y Departamentales causados en razón de la venta, al igual que los que se causen por concepto de su

República de Colombia

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



SCO321306646



ALZDVF1MAV60M3NIP56JFFZIN

Notaria Puente Arca

22/10/2018

registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo de **EL COMPRADOR**. **SEPTIMO. PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.:** Que el(los) inmueble(s) que se enajena(n) está(n) a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de este contrato, los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA**. **OCTAVO. DESENGLOBE CATASTRAL.:** **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura. **NOVENO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.** Se encuentran a cargo de **EL COMPRADOR**, desde la fecha de firma de la presente escritura de compraventa, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide, se reajuste, se distribuya y/o se cobre, por concepto de contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuesto predial y servicios públicos. En cuanto a pago de cualquier otro gravamen, impuestos, tasas, servicios públicos, derechos a favor de cualquier entidad nacional, departamental o municipal, se encontrarán a cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la fecha de la presente escritura pública de compraventa. Los otorgantes, tal y como se indica en los paz y salvos, manifiestan que tienen conocimiento, que los paz y salvos, fueron expedidos conforme a la realidad procesal evidente al momento de la emisión de los paz y salvos, situación que puede sufrir modificaciones, generando los valores reales a pagar, valores que serán cancelados conforme lo han estipulado los otorgantes en esta escritura pública. **DÉCIMO ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) otorgante(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. Así mismo manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble no se encuentra en zona donde se haya declarado el riesgo inminente de desplazamiento o la ocurrencia de desplazamiento forzado, como tampoco tiene prohibiciones para enajenar, por lo cual no requiere de autorización de autoridad competente para



República de Colombia

9



SCC92104689

SCC921306944

enajenar.

ACEPTACION DE LA PARTE COMPRADORA: Presente la parte compradora, mayor(es) de edad, ya identificado(a)(s); de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó(aron): **A)** Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; **B)** Que da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere(n). **C)** Que serán de cargo de la parte compradora los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha. **D)** Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. **LOS COMPARECIENTES SE OBLIGAN A DARLE Estricto CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2001 - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996; y Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, sobre afectación a vivienda familiar, indago a **LA PARTE VENDEDORA** por tratarse de una persona jurídica el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar; e indagó a la **LA(LOS) PARTE(S) COMPRADORA(S)** acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste(a)(os) bajo la gravedad de juramento manifestó(ron) que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento es de estado(s) civil(es) soltera sin unión marital de hecho.

===== por no cumplir
con los requisitos de ley el inmueble objeto de la presente venta NO queda
afectado a vivienda familiar. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que

República de Colombia

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

NOTARIA CUARTA
ARMENIA
Luz Fanny Alvarado Arango
Notario Encargado
2011/2019
22/10/2019

la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar.

CONSTANCIA : GRAVAMEN HIPOTECARIO. El vendedor manifiesta que el inmueble no posee gravamen hipotecario, todo ello en cumplimiento del artículo 17 de la Ley 675 de 2001.

SECCIÓN SEGUNDA HIPOTECA:

compareció(eron): la señora MARLENY DE JESUS FRANCO TORO, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Armenia, quien exhibió la cédula(s) de ciudadanía número(s) 43.507.605 expedida en Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y representación, quien(es) en adelante se seguirá(n) llamando "**LA PARTE DEUDORA**"; la señora DORALBA CAGUA PINEDA, mayor(es) de edad, vecina y residente en Palmira de tránsito por Armenia Quindío, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 24.672.260 expedida en Genova, de estado soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación; y quien(es) en adelante se seguirá llamando "**LA PARTE ACREEDORA**" y manifestó(aron): **PRIMERO: OBJETO DEL**

CONTRATO. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. Que el (la) señor(a) MARLENY DE JESUS FRANCO TORO, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA de primer grado a favor del ACREEDOR sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s) de su propiedad:

A) APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) B3: Se trata de un apartamento construido en el segundo piso del Bloque No. 3 del Conjunto Residencial Viavento, con entrada común distinguida con la nomenclatura urbana calle 57 # 28-40 conjunto residencial Viavento de Armenia Quindío. Apartamento con área total construida de 87.50 m² y área privada construida de 73.10 m²; está conformado por sala: comedor, cocina, área de ropas con lavadero, dos alcobas familiares, un baño y alcoba principal con baño privado. Construido en el nivel +9.30, tiene una altura libre promedio de 2.50 metros y está comprendido dentro de los siguientes linderos: del punto 1 al punto 2 en longitud aproximada de 11.10 metros con fachada común y dos balcones de uso exclusivo del apartamento que lo separan del vacío sobre la zona de parqueo del conjunto; del punto 3 al punto 4 en longitud



aproximada de 7.85 metros con muro y fachada lateral comunes que lo separan del bloque no. 4 y del vacío sobre zona común del conjunto; del punto 5 al punto 6 en longitud aproximada de 11.10 metros con fachadas lateral y posterior, y muros comunes que lo separan del vacío sobre zonas comunes del edificio, del conjunto, y del apartamento 202; del punto 7 al punto 8 en longitud aproximada de 0.91 metros con muro común que lo separa del vacío sobre zona común del edificio; del punto 9 al punto 10 en longitud aproximada de 7.10 metros con la puerta de acceso y el muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos; por el nadir con placa de entepiso que lo separa apartamento 101 y por el cenit con placa de entepiso que lo separa del apartamento 301. ##### El anterior inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-201364 y ficha(s) catastral(es) -folio general- 01010000046000010000000000, y tiene un coeficiente de propiedad del 0.994%. se deja constancia para efecto entre las partes que el inmueble se entrega en obra gris. **B) PARQUEADERO NÚMERO SESENTA (60):** Se trata de un parqueadero construido en el nivel -0.20 metros del Conjunto Residencial Viavento, con entrada común distinguida con la nomenclatura urbana: calle 57 # 28-40 conjunto residencial Viavento de Armenia Quindío. Parqueadero con área construida de 10.35 m², el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: del punto 15 al punto 16 en longitud de 4.50 metros con el parqueadero 59; del punto 16 al punto 17 en longitud de 2.30 metros con el vacío sobre el nivel -3.20 metros; del punto 17 al punto 18 en longitud de 4.50 metros con el parqueadero 61; del punto 15 al punto 18 en longitud de 2.30 metros con la vía interna del conjunto. ##### El anterior inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-201451 y ficha(s) catastral(es) -folio general- 01010000046000010000000000, y tiene un coeficiente de propiedad del 0.077% **PARAGRAFO:** No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta hipoteca recae como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO: CLARAMENTE SE ADVIERTE** que en la presente Hipoteca quedan incluidos todos los derechos sobre las áreas y bienes del propiedad común de CONJUNTO RESIDENCIAL VIAVENTO -PROPIEDAD HORIZONTAL, sometido(s) al régimen de Propiedad horizontal mediante escritura pública número 1349 de fecha 11 de Mayo de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

SCC821306943
J17107H7GKLRPZ
CARGA JYGF9IG5PZ

2017/10/2019

de Armenia Quindío copias auténticas de lo pertinente del reglamento de propiedad horizontal que se protocoliza con la presente escritura **SEGUNDO: TRADICIÓN.-** Que el inmueble(s) que se hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por LA PARTE DEUDORA, por COMPRAVENTA realizada a CONSTRUCTORA INVERSIONES EL ZAFIRO SIZ S.A.S, por medio de esta misma escritura tal y como consta en la sección primera de la presente escritura la cual será objeto de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-201364 y 280-201451. **TERCERO: OBLIGACIONES QUE GARANTIZA.-** La presente hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a cargo de LA PARTE DEUDORA a cualquier título a favor de el(la)(los) ACREEDOR(ES), o su(s) cesionario(s) legal(es), sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, siempre y cuando consten en cheques, letras de cambio, pagares y cualesquiera otros títulos valores o documentos girados o endosados directamente por el propietario del inmueble descrito o por terceras personas a favor del acreedor, pero donde aparece como obligado LA PARTE DEUDORA hipotecaria, esta hipoteca es DE PRIMER GRADO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. **PARÁGRAFO:** En razón de su característica de garantía hipotecaria de Primer Grado abierta sin limite de cuantía, se fija la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00), exclusivamente para efectos de liquidación de derechos notariales y de registro, sin que esto implique modificación alguna del carácter de HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA que tiene la presente garantía. **CUARTO: INTERESES.** - Durante la vigencia de las obligaciones que se garantizan con esta hipoteca LA PARTE DEUDORA pagará a LA PARTE ACREEDORA o a su orden los intereses corrientes y de mora, que se estipulen en los títulos valores o documentos en donde esté obligado el deudor hipotecario. **QUINTO: PLAZO.-** Esta hipoteca estará vigente mientras existan obligaciones a favor del acreedor hipotecario, siendo exigible conforme a los plazos estipulados en los títulos valores o documentos donde aparezca como obligado el deudor hipotecario. **SEXTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que el inmueble que se hipoteca es de exclusiva propiedad de LA PARTE DEUDORA y que se encuentra



República de Colombia

13



SC0521046991

SC0521308942

libre de todo gravamen y limitaciones al dominio tales como censos, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias, uso, usufructo, habitación, servidumbres, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, así mismo garantiza que no existe ningún pleito laboral pendiente, ni de alimentos, en todo caso **LA PARTE DEUDORA** se obliga a salir a su saneamiento en los casos de ley. **SEPTIMO: GARANTIA PERSONAL Y REAL.-**

Que **LA PARTE DEUDORA**, compromete su responsabilidad personal, además de la garantía hipotecaria que aquí constituye y por lo tanto en caso de que el inmueble hipotecado no fuere suficiente para cubrir la deuda, autoriza expresamente a su acreedor para que le persiga y embargue bienes diferentes. **OCTAVA:**

AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR.- LA PARTE DEUDORA no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la Parte Acreedora.

NOVENO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.- Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escritura pública, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma.

DECIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN.- LA PARTE ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones haciendo efectiva la presente garantía, en cualquiera de los siguientes casos: a) Retardo en el pago de uno o más periodos de intereses. b) Desmejora del bien hipotecado en forma tal que, a juicio del acreedor, no preste suficiente garantía de las obligaciones amparadas. c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** en éste o en otros documentos. d) Persecución del inmueble hipotecado, bien sea por embargo, secuestro o inscripción de demanda.

DÉCIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN DE LA PARTE HIPOTECANTE.- Declara además **LA PARTE HIPOTECANTE:** a) Que acepta cualquier traspaso que el acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como de los certificados de tradición que demuestren el registro de la presente hipoteca. c) Que confiere poder especial al acreedor para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mención



República de Colombia

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

SC0521308942
SC0521046991
ZRWOMSYWYV3U91279
6555102VCON4FFKE

20/10/2019

de exigibilidad el Notario expida un segundo ejemplar de la primera copia con el mismo mérito. d) Le otorga poder al acreedor para realizar aclaraciones a la presente escritura en los casos que se requieran para que el contrato de hipoteca surta los efectos legales. **DECIMO SEGUNDO: AUTORIZACION – PODER:** El

apoderado general de La parte DEUDORA por medio de la presente escritura pública faculta y otorga poder especial, amplio y suficiente a la Parte ACREEDORA para realizar aclaraciones a la presente escritura pública en los casos que se requiera, para que el presente contrato de hipoteca surta los efectos legales; y quede debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío al folio de matrícula inmobiliaria número **280-201364 y 280-201451.** **DECIMO TERCERO: ACTIVIDADES LICITAS:** El(la)(los) otorgante(s)

expresa(n) que el presente instrumento público lo otorga(n) para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderá(n) conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria.

DECIMO CUARTO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1996, indagado(a) a **LA PARTE DEUDORA** acerca de su estado civil, y manifestó que su estado civil es tal y como quedo al inicio del presente instrumento, y el inmueble, sobre el cual se constituye hipoteca, no se encuentra afectado a vivienda familiar, como se desprende del certificado de tradición que se protocoliza.

ACEPTACIÓN DE LA PARTE ACREEDORA: - Presente LA PARTE ACREEDORA: de las condiciones civiles ya mencionadas, y manifestó (arón): Que acepta(n) todas y cada una de las cláusulas de este contrato, en especial la **HIPOTECA** que por medio de esta escritura se constituye a su favor.

ANEXOS: CARTA DE CUPO: Se protocoliza con la presente escritura carta de cupo expedida por LA PARTE ACREEDORA por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00)**, suma esta que se toma como base para liquidar Derechos notariales y de Registro, en aplicación a la Resolución 0691 del 2019 y artículo 58 de la ley 788 del 2002.

ANEXOS COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN: Presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 20219542 expedido por la



renuncia a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cualquier falla o error en el registro de los documentos, y como consecuencia de ello le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para solicitar las correcciones pertinentes de la falla o error del registro de los documentos. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento público en la Notaria Cuarta, se conocen mutuamente y además que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del termino perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo – Artículo 231 de la Ley 223 de 1995 -; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la Ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matricula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s). Los otorgantes autorizamos de manera voluntaria, previa y explicita, el tratamiento de mis datos personales para la



SC0121049693 SC0121335913

autenticación biométrica en línea de mi huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el decreto Ley 019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que hemos solicitado y firmamos en constancia. _____

DERECHOS RESOLUCION 0691 DEL AÑO 2019.

PAPEL NUMERO: SCO721049685 // SCO521049686 // SCO321049687 //
SCO121049688 // SCO921049689 // SCO721049690 // SCO521049691 //
SCO321049692 // SCO121049693 // _____

DERECHOS NOTARIALES: \$ 549.378

ORIGINAL: \$ 33.300

COPIAS: \$ 259.000

I.V.A.:\$ 161.686

RETENCIÓN: \$ -0-

FONDO Y NOTARIADO: \$ 28.200

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES:

HORACIO GARCÍA GONZÁLEZ

Quien obra en nombre y representación legal en su calidad de Gerente de la sociedad
CONSTRUCTORA INVERSIONES EL ZAFIRO SIZ S.A.S
PARTE VENDEDORA 9233633923.

MARLENY DE JESUS FRANCO TORO
PARTE COMPRADORA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:
TELEFONO // CELULAR:
DIRECCION / CIUDAD:
E-MAIL:

PROFESION U OFICIO *Amer de*
ESTADO CIVIL *Soltero Cas*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO ☒

CARGO: FECHA DE VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACION:
Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N. R.

5CO121040693

SCC121306913

XMZ72YJJRQ1XKRA74CZOS6NCEB

2/10/2019 20:11:20110

Doralba Cagua Pineda
DORALBA CAGUA PINEDA

PARTE ACREEDORA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 24672260
TELEFONO // CELULAR: 3136361085
DIRECCION / CIUDAD: Palmira calle 39-4762
E-MAIL:
PROFESION U OFICIO: amade casa ACTIVIDAD ECONOMICA:
ESTADO CIVIL: Viuda
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ☐ NO ☒
CARGO: FECHA DE VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACION:
Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N. R.

NOTARIA CUARTA
Armenia Quindío
Luz Fanny Ramírez Arcila
Notaria Encargada

LUZ FANNY RAMIREZ ARCILA
NOTARIA CUARTA ENCARGADA

001-VIAVENTO APTO 201 T3 PARO 30 1C CSCV+HIPOTECA
RECEPCIÓN Y REVISIÓN DOCUMENTOS, DALIDES OROZCO BUITRAGO
EXTENDIÓ Y REVISÓ DALIDES OROZCO BUITRAGO
REVISIÓN JURÍDICA:

EXPEDIDA.

1 COPIA (3 EJEMPLARES)

Hoy Fanny Ramírez B

REPUBLICA DE COLOMBIA

N4

NOTARIA CUARTA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA - Q.

CERTIFICADO DE CIERRE DE ESCRITURA

Como Notario Cuarto del Círculo de Armenia - Quindío

Certifico:

ES PRIMERA COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA EXPIDO Y
AUTORIZO EN 10 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON DESTINO A: **DORALBA
CAGUA PINEDA. COMO TITULO HIPOTECARIO.** SEGÚN ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 200 DEL 31 DE ENERO DEL 2020.

DADA EN ARMENIA QUINDÍO. NOTARIO CUARTO

PRESTA MERITO EJECUTIVO

GILBERTO RAMIREZ ARCILA

04 FEB 2020

