

Excepciones ejecutivo 2020 - 358 séptimo civil

miguel cardona <micarper@hotmail.com>

Vie 21/10/2022 10:51

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

Obtener [Outlook para iOS](#)



Señor:
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Armenia - Quindío.

Demandante. HERNAN DARIO MORALES GOMEZ.
Demandado. YONNY YEPES MARTINEZ.
Radicado. 2020 - 358.

Asunto: Proposición de excepciones de Merito o de Fondo.

Cordial Saludo,

SANDRA MILENA GONZALEZ GONZALEZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad, Abogada Inscrita y en Ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.944.111 De Armenia - Quindío, portadora de la tarjeta profesional No. 189.339 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la Señora, **CLAUDIA JULIETH YEPES MARTINEZ**, por medio del presente escrito me permito proponer las siguientes Excepciones de Merito o de Fondo, encontrándome dentro del término procesal oportuno para hacerlo, y para lo cual me permito dirigirme a su despacho de la siguiente manera.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

EXCEPCION DE TACHA DE FALSEDAD DEL TITULO VALOR OBJETO DE COBRO EN ESTE PROCESO.

Fundamento esta excepción en razón a que el titulo valor objeto de cobro por valor de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000), el cual se pretende cobrar dentro de este proceso, se desconoce al decir de mi poderdante quien era hermana del señor **YONNY YEPES MARTINEZ**, considera no es la firma de su hermano, la firma no se parece a la que comúnmente realizaba en sus documentos legales ante Notarias, documentos que se allegan con esta contestación, además su hermano era un hombre muy organizado y no le gustaba deber, no dejo deudas con ningún particular, además si observamos las firmas en diferentes documentos públicos (escrituras), esta firma se ve distorsionada,



no es igual a la que el normalmente utilizaba en sus actos públicos.

La falsedad material se presenta cuando se le hacen al documento supresiones, cambios, alteraciones o adiciones, o se suplanta su firma, por ello el objeto de la tacha, por lo que solo a través de esta se puede desvirtuar la autenticidad del documento.

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCION.

Solicito se nombre perito experto en Caligrafía o grafoscopia, grafología que nos indique si existe alteración en la firma del señor **YONNI YEPES MARTINEZ**, comparando el título valor allegado por el demandante y los documentos allegados por su hermana la señora **CLAUDIA JULIETH YEPES MARTINEZ**, en esta contestación, observando la diferencia de tintas, escritura en la letra, caligrafía, estudiando 4 elementos importantes, el movimiento, el espacio, el trazo y la forma, se pretende con esta prueba establecer si se trata de la misma firma en el título valor y la que normalmente realizaba el causante en sus actos públicos.

EXCEPCIÓN DE MALA FE Y FRAUDE PROCESAL.

Como esta excepción debe ser probada, me permito solicitar al Señor Juez que una vez se demuestre que existió mala fe en la actuación del demandante en este proceso, se compulsen las copias debidas a la fiscalía General de la Nación por las conductas probadas en este proceso.

Por las razones antes expuestas le solicito al Señor Juez se dé trámite a lo requerido en las excepciones propuestas con el fin de que se declaren probadas en su sentencia una vez se alleguen todas las pruebas que así lo determinen.

Que se condene en costas al demandante en caso de salir vencido en este proceso.

PRUEBAS SOLICITADAS

Edificio Colseguros calle 21 No. 16-46 oficina 706, Celulares 3104476178 -3146179595
Correo Electrónico samvgo123@hotmail.com - micarper@hotmail.com
Armenia Quindío



INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase declarar su señoría la práctica de un interrogatorio de parte para que sea absuelto por el demandante al Señor **HERNAN DARIO**, el cual le formulare en forma verbal en la fecha y hora que usted Señor, JUEZ, se digne señalar. El interrogatorio versara sobre los hechos y pretensiones de la demanda, las excepciones, sobre el título valor allegado, para identificar cuando le presto ese dinero al señor **YONNI YEPES MARTINEZ**.

Solicitud Especial.

En caso de no ser la firma del señor **YONNI YEPES MARTINEZ**, le solicito a su despacho se compulsen copias a la fiscalía General de la Nación, sobre el presunto delito de FALSEDAD en documento privado, fraude procesal, allegado a este proceso, el cual no puede pasarse por alto y debe tener una investigación por parte de esa entidad de control.

Anexos

- Escritura 779 del 13 de abril del año 2015 de la Notaria Quinto de Armenia / Quindío.
- Escritura 3201 2 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013 DE LA Notaria Primera de Armenia Quindío.

Del Señor Juez, Con Respeto

SANDRA MILENA GONZALEZ GONZALEZ
T.P 189.339 C.S.J
C.C. 41.944.111 de Armenia Q.



República de Colombia



Aa022121710



Ca323297535

INSTRUMENTO NÚMERO: SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE (779) -----

FECHA: TRECE (13) DE ABRIL DE 2.015 -----

NOTARIA QUINTA CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO =====

MATRICULA INMOBILIARIA No: 280-7958 =====

FICHA CATASTRAL No: 01-04-0000-0117-0012-0000-00000 =====

UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO =====

URBANO: X MUNICIPIO: ARMENIA =====

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 17 NUMERO 15-40 =====

CODIGO DEL ACTO: 0307 =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

VALOR DEL ACTO: \$ 57.000.000.00 =====

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: =====

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)

DE: CLAUDIA PATRICIA LEON LEON IDENTIFICACION

A : YONNY YEPES MARTINEZ 41.937.615

4.372.348

En la ciudad de Armenia, Circulo Notarial del mismo nombre, Capital del

Departamento del Quindío, República de Colombia, a los TRECE (13) DIAS DEL MES

DE ABRIL -----

del año dos mil quince (2.015), ante mí, JOSE RAMIRO GARCIA LADINO,

NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE ARMENIA (QUINDIO)

COMPARECIERON: A) La señora CLAUDIA PATRICIA LEON LEON, mayor de

edad, residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número

41.937.615 expedida en Armenia Quindío, de estado civil casada con sociedad

conyugal vigente, obrando en su propio nombre, hábil para contratar y obligarse,

quien en adelante se denominara LA PARTE VENDEDORA, y B) El señor YONNY

YEPES MARTINEZ, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la

cédula de ciudadanía número 4.372.348 expedida en Armenia Quindío, de estado

civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, hábil para

contratar y obligarse, quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA,

quienes declararon que han celebrado el contrato contenido en las siguientes

cláusulas y manifestaron: PRIMERA.- OBJETO: LA PARTE VENDEDORA

transfiere a título de COMPRAVENTA en favor de LA PARTE COMPRADORA, el

sepele notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

85/12-2914 10385277942949

Scadena s.a. 103931330

pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, sobre el 25% del siguiente inmueble: Se trata de un solar con casa de habitación, ubicado en el área urbana de Armenia Quindío, en la Calle 17 distinguida en su puerta de entrada con el número 15-40, constante de 8.00 metros de frente por 32.00 metros de fondo, con área total de 256.00 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes según el título:### Por el frente, con la calle pública (calle 17); Por un costado con propiedad del comprador (hoy de Ignacio Hernández); Por el otro costado, con propiedad del Distrito de Armenia Q., y Por el centro, con propiedad de los hijos de María Antonia González.### Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-7958 y con la ficha catastral número 01-04-0000-0117-0012-0000-00000.

PARAGRAFO.- No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos esta venta recae como cuerpo cierto. **SEGUNDA. - TRADICION: LA PARTE VENDEDORA** adquirió el referido derecho de cuota del inmueble por adjudicación en sucesión del causante señor MOISES LEON GUERRERO, contenida en la escritura pública número 2244 de fecha 07 de Diciembre del año 2012 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, oportunamente, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-7958. **TERCERA PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** es la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000.00) MONEDA CORRIENTE que LA PARTE COMPRADORA ha entregado en dinero efectivo a LA PARTE VENDEDORA y que esta reconoce como valor recibido a entera satisfacción.- **PARAGRAFO:** Esta compraventa comprende el referido derecho de cuota del inmueble con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y les llegaren a corresponder conforme a la Ley.- **CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA** garantiza que el referido derecho de cuota del inmueble objeto de esta **COMPRAVENTA** es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tenga y llegaren a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el notario

MATRICU

UBICACI

URBANO

RUR

CLASE

ESCRITUR

CODIGO

REGISTRA

030

CLASE

YONNY YE



República de Colombia



Aa022121711



Ca323297938

corresponder conforme a la Ley. **CLARAMENTE SE ADVIERTE:** Que dentro de la presente compraventa **LA PARTE VENDEDORA** entrega el referido derecho de cuota del bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Así mismo declara **LA PARTE VENDEDORA** que el referido derecho del cuota del inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, en el evento de resultar deudas pendientes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En tal virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **-QUINTA. ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes.

ACEPTACIÓN: Presente **YONNY YEPES MARTINEZ, (PARTE COMPRADORA)**, de las condiciones antes mencionadas, manifiesta: a) Que acepta la presente escritura, la **VENTA** que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar de acuerdo a lo convenido. b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el referido derecho de cuota del inmueble objeto de la **COMPRAVENTA**.

ORIGEN DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el referido derecho de cuota del inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara 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 PARTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la

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

Ca323297938



16391A42277A52H

05/12/2014



03/19



celebración de este contrato.- **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** Comparecen nuevamente los contratantes para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2.003. Presente la propietaria del referido derecho de cuota del inmueble objeto de la presente compraventa, indagada por el Notario manifiesta que es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente. De otra parte y bajo la gravedad del juramento manifiesta que el referido derecho de cuota del inmueble no está afectado a vivienda familiar. Presente nuevamente **YONNY YEPES MARTINEZ, (PARTE COMPRADORA)**, ya identificado, quien indagado por el Notario manifiesta que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y que el referido derecho de cuota del inmueble que por este instrumento adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por no cumplir con los requisitos de la ley. El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar."

PARAGRAFO: En este estado del instrumento notarial los comparecientes autorizan al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De igual manera queda autorizado para que la persona que delegue pueda efectuar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, las correcciones de las inscripciones efectuadas en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.

ANEXOS: PAZ Y SALVOS expedidos por EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE ARMENIA QUINDIO, Nos. 20153858 y 20153849 expedidos el 08 de Abril del 2015 y que vencen el 31 de Diciembre del 2015, del predio con la ficha catastral No. 01-04-0000-0117-0012-0000-000000 que se avalúa en la suma de \$ 225.556.000.00.

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia (de: 1) Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matrículas inmobiliarias, números de fichas catastrales. Además aprueban el presente

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

instrumento
que las d
verdad y
de utilizar
saben qu
autoriza,
autenticid
conociere
otorgamie
verificado
posesión
de establ
escrituras
indagació
notificad
de ser fi
identifica
forma de
los mism
declaratori
artículo 1
deben pr
DEL TER
LA EFEC
causará
se dan
otorgante
quien, da
Derecho
Extensió
copias \$
IVA \$ 30
RETEFL
matróna



República de Colombia



Aa022121968



Ca323297937

Instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en éste instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de éste instrumento. 4) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se transfieren, pues tuvo la precaución de establecer su situación real jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6) Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación de los bienes involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición de los bienes, fichas catastrales y matrículas inmobiliarias de los mismos, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y proceden a firmarla con el suscrito quien da fé.

Derechos \$	187.279.00	- - - - -
Extensión \$	9.300.00	- - - - -
Copias \$	31.000.00	- - - - -
IVA \$	36.413.00	- - - - -
RETEFUENTE \$	570.000.00	- - - - -
Fondó y Notariado \$	14.500.00	- - - - -

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

05/12/2014 10:30:29 AM 272

Cadena S. S. No. 30-334-9

NOTARIA QUINTA
JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
CALLE 4 NORTE 13-
BOGOTÁ COMUN

BOGOTÁ BANCOL
13-04-2015

ACTOS
COMPRAS
Concepto
DERECHOS
COPIA ORIG
COPIAS PRI
IVA
RECAUDO F
RECAUDO S
TOTAL FAC

Resolución 641 del 23 de Enero del 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números Aa022121710, Aa022121711, Aa022121968.

PARTE VENDEDORA

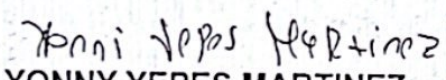

CLAUDIA PATRICIA LEON LEON

TELEFONO 745 9060 - 310.425.7077

DIRECCION CALLE 17 No 15-40.

ACTIVIDAD ECONOMICA INDEPENDIENTE

PARTE COMPRADORA


YONNY YEPES MARTINEZ

TELEFONO 3104986371

DIRECCION B/La Mirinda HE #3, ARMENIA Q.

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIANTE

EL NOTARIO


NOTARIA QUINTA
Jose Ramiro Garcia Ladino
NOTARIO

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO

ELABORO: LORENA R
ARCHIVO: VTA2

NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
ES FIEL Segunda FOTOCOPIA TOMADA DE SU
ORIGINAL, LA CUAL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA.
Y CC. DE 3 FOLIOS SE EXPIDE A SOLICITUD DE
Gerardo Antonio Ramiro C.
C.C. 7.536.204
ARMENIA-QUINDIO: 25 JUN 2019
PARA LO CUAL SE PAGA


NOTARIO
JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
ARMENIA
QUINDIO

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

En la
Departa
MES DE
del año
NOTARI
JULIAN
residente
actuando
Pymes I F
BANCOL
constituic
fusión pr
lres (633
otorgada
Industrial
ultimo si
BANCOL
del notari



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO

Calle 21 No. 14-31

Teléfonos: 7441049 / 315-5477267 – 314-7711597 - Telefax: 7441594

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

INSTRUMENTO NÚMERO: * * * * * 3 2 0 1 * * * * *

* * * * * TRES MIL DOSCIENTOS UNO - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS * * SEPTIEMBRE * * DE 2013-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DE UN-50%- Y

CONSTITUCION DE AFECTACION A-VIVIENDA FAMILIAR-----

CÓDIGO(S) DE EL(LOS) ACTO(S): 0125-0304-----

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 280-168361-----

FICHA CATASTRAL: No. 01-03-0037-0036-000-----

AVALUO CATASTRAL: \$55.084.000.00-----

NOMBRE O DIRECCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S): UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, EN LA CALLE 19 No. 27-75 / 77, CALLE 19 No. 27-65 ALTOS, en la calle 19 No. 27-67 BAJOS, CALLE 19 No. 27-71 BAJOS, CALLE 19 No. 27-73 ALTOS .-----

VALOR DEL ACTO: \$27.600.000.00-----

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

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	No(s) de C.C. o Nit.
DE: CLAUDIA PATRICIA LEON LEON	41.937.615 de Armenia / Quindío
A : YONNY YEPES MARTINEZ	4.372.348 de Armenia / Quindío

ARCHIVO: VENTA-%-01/JMS-----

INSTRUMENTO No. 3201, En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Primera del círculo de Armenia / Quindío, cuyo Notario es el doctor **JAVIER OCAMPO CANO** a los D O S - - - - - (02) días del mes de SEPTIEMBRE del año



12 OCT 2021

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA - QUINDIO
Se expide a solicitud de los interesados
Publica No. 0201-61-02-0413
Fecha: 12 OCT 2021
Cadena SA. No. 84955540

DOS MIL TRECE (2.013), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: COMPRAVENTA: Compareció (eron) la señora **CLAUDIA PATRICIA LEON LEON**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindío, quien exhibió la cédula de ciudadanía número 41.937.615 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación (es), quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; y el señor **YONNY YEPES MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Armenia / Quindío, quien exhibió la cédula de ciudadanía número 4.372.348 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación (es), quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron: PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 50% vinculado el(los) siguiente inmueble(s):--

*****DESCRIPCIÓN DE EL (LOS) INMUEBLE(S):*****

UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, EN LA CALLE 19 No. 27-75 / 77, CALLE 19 No. 27-65 ALTOS, en la calle 19 No. 27-67 BAJOS, CALLE 19 No. 27-71 BAJOS, CALLE 19 No. 27-73 ALTOS, constante de 10.40 metros de frente, por 15.00 metros de centro, el cual está identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-168361, y con la ficha catastral No. 01-03-0037-0036-000, y cuyos linderos exclusivos son: ### POR EL FRENTE, con la calle 19; POR UN COSTADO, con predio de Abdón Arévalo; POR EL OTRO COSTADO, con predio de Jorge Castaño, y POR EL FONDO, con predio que se reserva el deudor. ###

PARAGRAFO.- No obstante la descripción del(los) inmueble(s) por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. Declara además LA PARTE VENDEDORA:-----

*****TRADICIÓN*****

SEGUNDO: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió(eron) el 50% del referido



inmueble por ADJUDICACION EN SUCESION realizada a MOISES LEON GUERRERO, según Estrutura Pública No. 2244 del 07-12-2012 otorgada en la Notaria 5ª de Armenia / Quindío, debidamente registrada el 03-07-2013 bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 280-168361, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío. **PARÁGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida, tiene la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el mencionado predio.-----

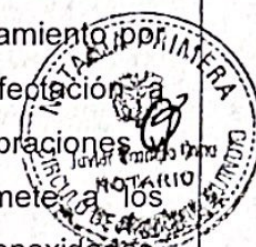
*******OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO*******

TERCERO: Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente EL 50% del referido inmueble, y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipotecas, embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, condiciones resolutorias, desmembraciones, limitaciones al dominio en general; y desde ahora se compromete a los saneamientos que estipule la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTO:**-----

*******PRECIO DE LA VENTA*******

Que vende el 50% del inmueble, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por la suma de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$27.600.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara tener recibido, en dinero de contado, a entera satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. **PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN**

DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de su 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, ESPECIALMENTE los relativos a delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro y lavado de activos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:**



12 OCT 2021

NOTARIA PRIMARIA
CIRCULO DE ARMIÑA
Quindío

Igualmente las partes contratantes hacen constar que no están incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administrados por autoridad nacional o extranjera. QUINTO: Que el (la, los) 50% del 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. SEXTA: LA PARTE VENDEDORA se compromete de manera expresa a colocar a LA PARTE COMPRADORA en ejercicio efectivo de la posesión y el dominio del 50% del inmueble que le transfiere mediante la presente escritura pública a la firma de la misma. SÉPTIMA:-----

***** ACEPTACIÓN *****

Presente LA PARTE VENDEDORA señora CLAUDIA PATRICIA LEON LEON, de las condiciones civiles antes mencionadas; y LA PARTE COMPRADORA señor YONNY YEPES MARTINEZ, de las condiciones civiles antes mencionadas, dijo(ERON): a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ellas se le(s) hace por estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que la parte compradora da(n) por recibido a entera satisfacción el 50% del inmueble que por esta escritura adquiere(n); y 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 50% del inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha. OCTAVA:-----

***** AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR *****

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagado(a)(s) por el Notario el(la)(los) vendedor(a)(es) manifiesta que el 50% del inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar; e igualmente indagado(a)(s) por el Notario el(la)(los) comprador(a)(es) manifiesta(n): Que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con la señora CLAUDIA PATRICIA LEON LEON, ya identificada, por lo tanto de común acuerdo manifiestan que el inmueble objeto de



la presente venta del cual quedan dueños en común y pro indiviso **SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

*******COMPROBANTES FISCALES*******

ANEXOS.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No. 301362 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 24-06-2013, con vencimiento en fecha 31-12-2013; y **PAZ Y SALVO DE VALORIZACION** No. 304412 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 24-06-2013, con vencimiento en fecha 31-12-2013; a favor de LEON GUERRERO MOISÉS, con relación a la **FICHA CATASTRAL** No. 01-03-0037-0036-000 Y CON AVALUO CATASTRAL DE \$55.084.000.00-----

Esta escritura causo la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$276.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, por concepto de Retención en la Fuente.-----

*******GASTOS*******

Que los gastos notariales que ocasione esta escritura de compraventa serán por cuenta de ambas partes, retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, y los gastos de registro de la compraventa serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.-----

*******NOTA:*******

Esta escritura se elaboró con base en los siguientes documentos:-----

1. Certificado de tradición de fecha 02-09-2013-----
2. Copia de la **Escritura Pública No. 2244 del 07-12-2012 otorgada en la Notaria 5ª de Armenia / Quindío.**-----

*******DECLARACIONES IMPORTANTES*******

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO SOBRE LO CUAL **NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD**, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.-----

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1) haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles.-----



12 OCT 2021



y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2). reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3). Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4). Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5). La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6). Se deja expresa constancia por la parte vendedora a petición del Notario que el 50% del inmueble que transfiere es un bien propio, y se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 7). Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del



registro oportuno según la Ley 223 de 1995, firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe.

PAPEL NÚMERO: Aa006291168-Aa006291169-Aa006291162-Aa006291163

DERECHOS DECRETO No.: 0188 del 12 de FEBRERO de 2.013

DERECHOS NOTARIALES: \$ 98.201.00 AFECTACION FAMILIAR \$46.400.00

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 46.400.00

RETENCION: \$ 276.000.00

I.V.A.: \$ 30.560.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 13.300.00

ENMENDADOS:

x

x

x

COMPARECIENTES: DECRETO No. 0188 DE 2013

[Firma manuscrita]

CLAUDIA PATRICIA LEON LEON

C.C. No. 41.937.615

DIRECCION: B/ MIRANDA ME No 3

OCUPACION: INDEPENDIENTE

TELEFONO No. 310 425 7077

LA PARTE VENDEDORA

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION



Fecha:
02/09/2013

CLAUDIA PATRICIA LEON LEON
No: 41937615

Hora:
04:44

[Firma manuscrita]

YONNY YEPES MARTINEZ

C.C. No. 4372348

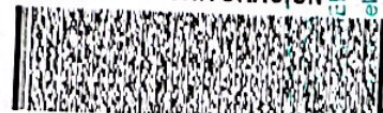
DIRECCION: B/ MIRANDA ME #3

OCUPACION: COMERCIAL

TELEFONO No. 311 366 5238

LA PARTE COMPRADORA

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION



Fecha:
02/09/2013

YONNY YEPES MARTINEZ
No: 4372348

Hora:

04:44

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
DEL CIRCULO
Esta página es copia del
Protocolo de la Notaría
correspondiente a la
pública No. 321 del 02/09/13
Se expide a solicitud de los interesados
Notario Primero del Circuito
de Armenia Quindío

12 OCT 2021

18113FFR@CORREKI

03/05/2013

Cadena SA

[Handwritten signature]

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO



1 COPIA (3 EJEMPLARES)

02 SEP 2013

