

RV: CONTESTACIÓN DEMANDA

Oficina Judicial - Seccional Armenia <ofjudarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 21/06/2021 9:53

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co> 6 archivos adjuntos (10 MB)

DECLARACIONES EXTRAJUIICIO.pdf; COPIAS CÉDULAS.pdf; PRUEBAS DOCUMENTALES LUZ MARINA UPEGUI.pdf; PODER LUZ MARINA UPEGUI FIRMADO.pdf; CONTESTACION LUZ MARINA UPEGUI PDF.pdf; Tarjeta Profesional ABOGADO.pdf;

BUENOS DÍAS, SE REENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.

Nota: Apreciado usuario; le informo que a partir del 1 de julio de 2020 el único canal de comunicación habilitado para la recepción de tutelas es el aplicativo: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/TutelaEnLinea>
Tener en cuenta para próxima tutela que vaya a presentar.

Atentamente,

FREDY URIEL OCAMPO ALZATE

Dirección Seccional de Administración Judicial

Oficina Judicial

Auxiliar Administrativo

Armenia, Quindío

(6) 7412043 – 3105128499

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia**De:** notificaciones judiciales <notificacionesjud.armenia@gmail.com>**Enviado:** viernes, 18 de junio de 2021 4:10 p. m.**Para:** Oficina Judicial - Seccional Armenia <ofjudarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 07 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j07cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notificaciones judiciales <notificacionesjud.armenia@gmail.com>**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA

notificacionesjud.armenia@gmail.com se parece a alguien que le envió correo electrónico anteriormente, pero puede que no sea esa persona.

[Por qué esto podría ser un problema](#)

RADICADO DEL PROCESO: 63001400300720200005400

DEMANDANTE: JOHAN ESTEVEN GUTIERREZ RESTREPO REPRESENTADO POR LUZ MARINA RESTREPO ENCIZO Y DILAN GUTIERREZ HERRAN REPRESENTADO POR NATALIA HERRAN MEDINA

DEMANDADO: LUZ MARINA UPEGUI CANO

FACTURA DE VENTA POS POS1- 33383
JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

NIT 19459440 -8 Fecha: 2021/06/16
CL 4 NORTE 13 87 ED TORRE 100
ARMENIA 7467398 7467354
Responsables de iva RESPONS IVA
Nombre: VENTAS MOSTRADOR
NIT : 2-5
Dir : CL 4 NORTE 13 87 ED TORRE 100
Ciudad: ARMENIA-QUINDIO
Tel : 7467398 7467354

Descripción	Cantidad	Subtotal
AUT FIRMAS	1.00	2,380.00 B
IDENTIFICACION	1.00	3,927.00 B
AUT FIRMA 10%	1.00	238.00 B
PAGO :	6,545.00	EFFECTIVO

VALOR TOTAL A PAGAR	6,545.00
IVA	1,045.00

*** RESUMEN DE IVA ***

TARIFA	VR.BASE	VR.IVA
B=19	5,500.00	1,045.00

TOTAL ITEMS COMPRADOS	3.00
-----------------------	------

TOTAL ARTICULOS COMPRADOS	3.00
---------------------------	------

Gracias por preferirnos
Vendedor : 0001 VENDEDOR PRINCIPAL
Caja : 01 Hora : 11:23:32

Resolución de Tarifas 00536 del 22 de
Enero de 2021 de la SNR

Número Autorización : 18764010705541
aprobado en : 2021/02/17
pref: POS1 de 18941 al 120000
vigencia : 6 Meses

SEÑORA:

JUEZA SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL

ARMENIA, QUINDIO.

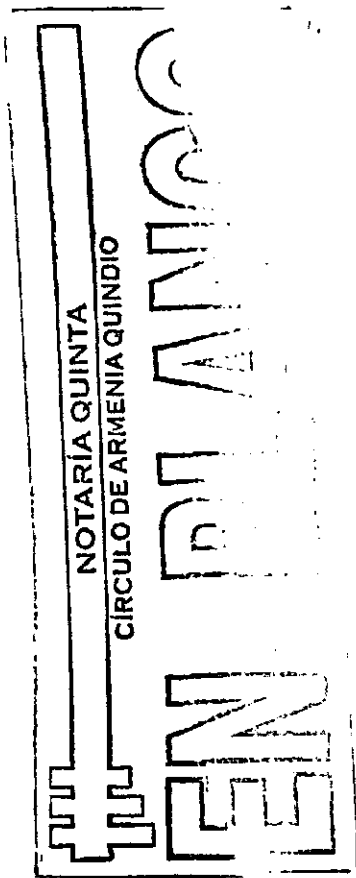
REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE:

LUZ MARINA UPEGUI CANO, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Armenia, Quindío e identificada con Cédula de Ciudadanía número 41.916.836 expedida en Armenia, Quindío le confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado en ejercicio **CARLOS ALBERTO PAEZ MEJÍA**, mayor de edad, vecino de Sevilla, Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía número 1.113.304.953 expedida en Sevilla, Valle del Cauca quien porta tarjeta profesional número 311.004 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación haga uso del derecho de defensa y conteste la demanda, tramite y lleve hasta su terminación **PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA**, con radicado 63001400300720200005400 y cuyo conocimiento es del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia, y que fue promovido por: **LUZ MARINA RESTREPO ENCIZO**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.897.700 expedida en Armenia, Quindío, quien representa legalmente al joven **JOHAN ESTEVEN GUTIÉRREZ RESTREPO**, menor de edad, con Tarjeta de Identidad número 1.094.899.098 de Armenia, Quindío Y **NATALIA HERRAN MEDINA**, mayor de edad, vecina de Armenia, Quindío e identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.972.259 de Armenia, Quindío, quien representa legalmente al menor **DILAN GUTIÉRREZ HERRAN**, identificado con NIUP número 1.092.464.440 de Armenia, Quindío y Registro Civil con Indicativo serial número 52859357 y donde la aquí poderdante obra en calidad de demandada.

Mi apoderado queda facultado para: Contestar la Demanda, proponer excepciones previas, de mérito o fondo, recibir, entregar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir este poder y en general lo faculto para que realice todos aquellos trámites que en un proceso de esta naturaleza implican para mi

QUINTA
VIA QUINDIO
A

380



cabal representación, conforme al Artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito se le reconozca a mi apoderado personería para actuar dentro del presente proceso.

ATENTAMENTE:

Los Marin Upegui.

LUZ MARINA UPEGUI CANO

C.C. Nro. 41.916.836 de Armenia, Quindío

Acepto.

Carlos Alberto Páez Mejía

CARLOS ALBERTO PAEZ MEJÍA,

C.C. Nro. 1.113.304.953 de Sevilla, Valle del Cauca

T.P. Nro. 311.004 del C.S.J.

NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

EN BLANCO

DILIGE

En la ciu
veins.

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



1352389

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el dieciseis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: LUZ MARINA UPEGUI CANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41916836 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz Marina Upegui



y1lk0o3o7zd9
16/06/2021 - 11:23:07

----- Firma autógrafa -----

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

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

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

Jose Ramiro Garcia Ladino

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lk0o3o7zd9

<u>CIUDAD:</u>	Armenia, Quindío
<u>FECHA:</u>	18/ 06 / 2021
<u>REFERENCIA:</u>	Contestación Demanda
<u>JUZGADO:</u>	Jueza Séptima Civil Municipal de Armenia, Quindío.
<u>RADICADO:</u>	63001400300720200005400
<u>PROCESO:</u>	Verbal Simulación de Contrato de Compraventa
<u>DEMANDANTE:</u>	Jhoan Esteven Gutiérrez Restrepo, representado legalmente por Luz Marina Restrepo Encizo y Dilan Gutiérrez Herrán, representado por Natalia Herrán Medina
<u>DEMANDADA:</u>	Luz Marina Upegui Cano

I. **POSTULACIÓN:**

CARLOS ALBERTO PAEZ MEJÍA, mayor de edad, vecino de Sevilla, Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía número 1.113.304.953 expedida en el municipio de Sevilla, Valle del Cauca; quien es abogado en ejercicio y portador de tarjeta profesional número 311.004, actuando en nombre y representación de la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Armenia, Quindío e identificada con Cédula de Ciudadanía número 41.916.836 expedida en Armenia, Quindío y quien le confirió al suscrito un poder especial, amplio y suficiente para desarrollar el trámite de la contestación de la demanda dentro de un **PROCESO VERBAL SIMULACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por Jhoan Esteven Gutiérrez Restrepo, representado legalmente por Luz Marina Restrepo Encizo y Dilan Gutiérrez Herrán, representado por Natalia Herrán Medina cuyo radicado es 63001400300720200005400 y de competencia de este despacho, presento en representación la contestación de la demanda en referencia, basado en lo siguiente:

II. **PRONUNCIAMIENTO DE LOS HECHOS:**

1. Frente al hecho primero, el pronunciamiento es que es **parcialmente cierto**, es cierto, en cuanto que por escritura pública 4010 del 08 de

noviembre de 2017, en la Notaria Primera del Circulo de Armenia, se realizó compraventa de bien inmueble con dirección **MANZANA E LOTE 21 URBANIZACIÓN CIUADELA EL SOL DE ARMENIA, QUINDÍO** con ficha catastral **0103000005780022000000000** y matricula inmobiliaria **280-69672** y cuyos linderos reposan en la escritura pública 4010 de la Notaria Primera del Circulo de Armenia; pero no es cierto que en este negocio jurídico hubiere participado de quien en vida se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, tal como se evidencia en la escritura.

2. Frente al hecho segundo, el pronunciamiento es que **no es cierto**, toda vez que el negocio jurídico objeto de esta deprecación fue pactado y el dinero fue entregado por mí poderdante, tal como se observa en la escritura pública 4010 del 08 de noviembre de 2017, al unisonó, en declaración extra juicio rendida por la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, donde manifiesta que el negocio jurídico lo realizó la susodicha, en calidad de vendedora y mí poderdante, en calidad de compradora, el contrato de compraventa se celebró de forma directa entre las partes mencionadas, sin intermediarios y tampoco se mencionó que el señor quien en vida se identificaba como **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, pagó o dio dinero por concepto de la compraventa.
3. Al hecho tercero, se puede esgrimir que **no es cierto**, puesto que el negocio jurídico de compraventa fue perfeccionado por mí poderdante, en calidad de compradora y la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, en calidad de vendedora, en cuanto a los antecedentes de carácter penal quien en vida se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, no influían en absoluto, puesto que todo el negocio fue perfeccionado por la parte compradora, es decir mí poderdante.
4. De la lectura del hecho cuarto, se colige que es **parcialmente cierto**; **No Es cierto** en cuanto se menciona que quien se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, obró como parte compradora. Como se expresa en el presente escrito de contestación de demanda de proceso verbal simulación de contrato de compraventa, que el contrato fue celebrado y perfeccionado, por la parte vendedora, es decir, la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ** y mí poderdante, en calidad de compradora; reuniendo así los requisitos legales para la existencia y validez del contrato, **es cierto** que quien en vida se

llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, quien era el hijo de mí poderdante fue quien administró la obra de mejoras del bien inmueble a razón de que mí poderdante no se encontraba en la ciudad, por motivos personales.

5. De la lectura del hecho quinto, se responde que **no es cierto**, toda vez que mí poderdante fue quien en realidad celebró el contrato de compraventa de forma autónoma.
6. Ojeando el hecho número seis, se deduce, que **no es cierto**, puesto que la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, fue quien celebró el contrato de compraventa de manera autónoma.
7. Frente al hecho número siete, se asegura que este hecho es **parcialmente cierto; es cierto**, que quien en vida se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, vigilaba la obra de construcción y coordinaba con el maestro de obra, pero estas instrucciones fueron momentáneas siempre bajo la supervisión de la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, mientras aquella estaba fuera de la ciudad.
8. En cuanto al hecho octavo, se manifiesta que **es cierto**.
9. En cuanto al hecho noveno, se manifiesta que **no es cierto**, toda vez que mí poderdante por ser dueña de la casa, tiene derecho a usar, grabar, disponer y gozar de la propiedad.
10. De la lectura del hecho décimo, se puede esgrimir que **no es cierto**, puesto que mí poderdante, nunca sostuvo una conversación de esa índole con la representante legal de uno de los miembros de la parte demandante, es decir **NATALIA HERRÁN MEDINA**.
11. En cuanto al pronunciamiento del hecho décimo primero del libelo, la manifestación es que este hecho **no es cierto**, toda vez que en primer lugar quien ejerce el derecho real de dominio en este caso es mí poderdante y este derecho es erga omnes, es decir sin respeto a determinada persona, de tal suerte que el bien inmueble objeto del presente litigio NO se dispone de tramite sucesora.

12. Desmembrado del hecho décimo segundo, la declaración es que **no es cierto**, toda vez que el bien inmueble es de propiedad de mí representada.
13. De acuerdo al hecho número décimo tercero, se deduce que **no es cierto**, puesto que mi mandante fue la que celebró el contrato de compraventa, en calidad de compradora y la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, en calidad de vendedora, como lo manifestó en declaración extra juicio bajo la gravedad de juramento.
14. De acuerdo al hecho número décimo cuarto, la réplica es que aqieste **no es cierto**, teniendo en cuenta que mí poderdante en primer medida no pertenece al grupo poblacional de la tercera edad y en segunda medida, mí poderdante trabaja como independiente y de ese trabajo fue que se consiguió el dinero para la compra del bien inmueble, de igual manera una parte del dinero fue prestado por el señor Gustavo Adolfo Franco Patiño, mayor de edad, vecino de Armenia, Quindío e identificado con cédula de ciudadanía 1.094.949.090.
15. El hecho número décimo quinto **no es cierto**, puesto que el bien inmueble es de propiedad de mí poderdante.

Con base a lo anterior formulo:

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

1. FRENTE A LA PRETENSIÓN PRIMERA: El suscrito, en representación de mí mandante me **OPONGO** a que se declare la simulación del contrato de compraventa, suscrito, entre mi mandante y la señora **Luz María Agudelo de Gómez**.
2. FRENTE A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: El suscrito, en representación de mí mandante me **OPONGO** a que se ordene a la Notaria Primera del Circulo de Armenia, a hacerle alguna anotación de que el verdadero comprador, es quien en vida se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIÉRREZ UPEGUI**, toda vez que mí mandante es la verdadera compradora del bien inmueble.
3. FRENTE A LA PRETENSIÓN TERCERA: El suscrito, en representación de mí mandante me **OPONGO** a que se oficie a la

Oficina de Registros e Instrumentos Públicos, porque no se puede inscribir como verdadero propietario a quien no lo es, ya que mi mandante es y siempre ha sido la verdadera compradora del bien inmueble, con matrícula inmobiliaria **280-69672**.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Respetada señora Jueza Séptima Civil Municipal de Armenia, Quindío, sírvase a tomar como fundamentos de derecho para la presente contestación de la demanda, los siguientes que se citan a continuación: artículo 29 y 58 de la Constitución Política de Colombia, artículos 1, 653, 654, 656, 665, 669, 673, 1010, 1494, 1495, 1496, 1501, 1502, 1503, 1508, 1517, 1518, 1524, 1527, 1602, 1741, 1742, 1743, 1766, 1849, 1857, 1864, 1880 y 1928 del Código Civil, Decreto – Ley 960 de 1970, Artículos 1, 2, 4, 18, 28, 82, 83, 84, 89, 90, 96, 103, 107, 117, 221, 290, 368, 372, 373 del Código General del Proceso y las demás disposiciones de rango legal complementen o adicionen a las anteriormente citadas.

En cuanto a fundamento jurisprudencial, sírvase respetada señora Jueza Séptima Civil Municipal de Armenia, Quindío a tomar: **SC 5191-2020 Radicación n° 47001-31-03-005-2008-00001-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, SC 3729 – 2020 Radicación: 11001-3103-031-2000-00544-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, SC 3598 – 2020 Radicación n° 73001-31-03-006-2011-00139-01 M.P. Luis Alonso Rico Puerta, SC 837 – 2019 Radicación No. 11001 31 03 013 2007 00618 02 M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en jurisprudencia constitucional: C345 de 2017 M.P. Alejandro Rojas Cantillo.**

V. EXCEPCIONES DE MERITO:

1. RESPETABILIDAD DEL DEBIDO PROCESO Y FUNDAMENTO

ADJETIVO: El proceso, se define como un complejo grupo de actos procesales, que se desarrollan para obtener un fin, ese proceso deberá siempre regirse por el principio procesal del “Debido Proceso”, que encuentra en el artículo 29 del ordenamiento superior su fundamento y aunado a lo anterior, por tratarse de un proceso de simulación de compraventa, encuentra su fuerza normativa en el

acápites de los procesos declarativos y en especial en el trámite de un proceso verbal que está regentado en el ordenamiento por Código General del Proceso en los artículos 368 S.S. del precipitado estatuto.

2. PROPIEDAD DE MÍ MANDANTE Y SU FORMA DE

ADQUISICIÓN: El derecho que tiene mí mandante sobre el bien inmueble¹ objeto de la presente demanda, es el del derecho de propiedad o de dominio, cuyo fundamento jurídico es el artículo 669 del Código Civil que ha provisto la norma como el derecho real por excelencia, porque es el que se tiene sin respecto a determinada persona, es decir, el bien inmueble es de propiedad de mí mandante donde se dice en la precipitada norma en comento que el Derecho a la Propiedad en el caso en comento, mí poderdante es la dueña del bien inmueble objeto del litigio, puesto que aquel se perfecciona con la tradición de la cosa prevista en el artículo 740 del Estatuto Civil y luego con la inscripción en la oficina de registros e instrumentos públicos, el certificado de tradición del mencionado inmueble y que fue aportado por la parte demandante del presente litigio, luego, siguiendo en esta misma sintonía, es menester mencionar en la réplica el artículo 58 del ordenamiento superior, donde se garantiza ese derecho a la propiedad privada y que mí mandante tiene aquel derecho, con arreglo a lo exhortado con anterioridad,

3. EL CONTRATO CELEBRADO SE AJUSTO A DERECHO:

El contrato es definido por el artículo 1495 del Código Civil como un acto por medio del cual una persona se obliga con otra para cumplir una prestación, analizando este precepto, a lo que nos ocupa, es menester expresar que entre la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ Y LA SEÑORA LUZ MARINA UPEGUI** celebraron un contrato, puesto que la primera, cumplió una prestación de dar, que es transferirle el dominio a mí mandante y aquesta cumplió la prestación de dar, que fue consistente en entregar el dinero y luego ambas la prestación de hacer, por la inscripción de la escritura a registros públicos, adicional a lo anterior, ese contrato tiene dos tipos de requisitos: Los requisitos de la existencia y los requisitos de

¹Artículo 652 s.s. del C.C.

validez, que a continuación los explicaremos señor juez para dar lucidez al contrato celebrado.

4. **DEL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE MI PODERDANTE DE LOS REQUISITOS DE EXISTENCIA DEL CONTRATO:** Para que el contrato nazca a la vida jurídica, debe cumplir unos requisitos de existencia y estos son: Voluntad, Objeto Jurídico, Elementos esenciales del negocio y cumplimiento de ciertas solemnidades de la ley; en cuanto al primer elemento, este manifiesta con la exteriorización y asentimiento del contrato, en el caso objeto del presente debate, mí poderdante cumple a rajatabla tal requisito, ya que firmó aquella tal contrato de forma autónoma; en cuanto al segundo elemento, el contrato de compraventa celebrado, el contrato produjo como efecto jurídico transferirle el dominio a mí prohijada; en cuanto al tercer requisito, se cumple lo presupuestado en la norma para el contrato de compraventa y que en el acápite de explicación de ese contrato se hará referencia y el último requisito, se exige el cumplimiento de ciertas solemnidades, que al igual que los requisitos anteriores se cumple.
5. **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE MÍ MANDANTE Y LA SEÑORA LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ:** El contrato, también para que sea válido, es decir, en otras palabras para que sea legal requiere de lo presupuestado en el artículo 1502 del Código Civil: Capacidad Legal, Consentimiento, objeto lícito y Causa lícita; en cuanto al requisito de **Capacidad Legal**, se avizora que se cumple este requisito, la razón es sumamente sencilla y es que mí mandante, tiene capacidad de ejercicio, es decir, se obligó por ella misma, sin necesidad de que otra persona le dijere, al requisito del **Consentimiento**, que es nada más y nada menos que conocer el negocio jurídico, de forma libre, consiente y espontánea y además ese consentimiento debe ser libre de error, fuerza y dolo, mí prohijada de forma consiente, libre y voluntaria cumplió tales requisitos, ya que aquella se obligó para con **Luz María Agudelo de Gómez**, conociendo lo relacionado al contrato de compraventa, el negocio no era desconocido para mí poderdante; en el requisito del **Objeto Lícito**, aquel se debe caracterizar por: Existir, ser comercial, ser determinado y ser posible; por tal razón el contrato celebrado entre ,mi mandante y la parte vendedora se ajusto a lo

presupuesto por el artículo 1518 del Código Civil; como si fuera poco, el contrato también para que sea válido requiere de: **Causa Lícita**, que su panorama normativo es el artículo 1524 del Código Civil y sencillamente es el porque se celebró el negocio jurídico, y requiere que sea real y lícita; en cuanto al primer sub requisito de la causa, aquella es real ya que mí poderdante fue quien celebró el negocio jurídico y el lícita, porque mi representada no contravino en ningún momento el ordenamiento jurídico, con la celebración de este negocio.

6. **EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES:** De la lectura juiciosa del artículo 1602 del Código Civil, se colige que el contrato ata a las partes, este fundamento es completamente aplicable, al caso en comento, ya que mí poderdante y la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, celebraron este contrato entre ellas en las calidades ya mencionadas y debe cumplirse a cabalidad lo estipulado en ese contrato.

7. **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LAS PARTES DEL CONTRATO:** El contrato de compraventa, es quizás el contrato más común del ordenamiento jurídico de Colombia y encuentra su raigambre en los artículos 1849 S.S. del Código Civil, y es definido como aquel en virtud del cual una persona se obliga para con otra a dar una cosa, siguiendo esta lectura, se cumple este presupuesto ya que la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ** le vendió lícitamente el bien inmueble a mí poderdante de forma legal y según el arreglo de las solemnidades previstas para este contrato, adicional a los requisitos generales del artículo 1502, el contrato de compraventa exige unos requisitos especiales propios del contrato, como lo son: La Cosa, el Precio y la Escritura Pública; en cuanto a la cosa, aquella esta plenamente identificada de la forma en la que se identifican los inmuebles y que voy a citar a continuación **MANZANA E LOTE 21 URBANIZACIÓN CIUDADELA EL SOL DE ARMENIA, QUINDÍO** con ficha catastral **01030000057800220000000000** y matricula inmobiliaria **280-69672** y cuyos linderos reposan en la escritura pública 4010 de la Notaria Primera del Circulo de Armenia, en cuanto al precio, aquel se pacto en el contrato y además fue extendida debidamente en escritura pública, por tal razón es un negocio válido.

8. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES, EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA:

Como es bien sabido, el contrato es ley para las partes y principalmente genera unas obligaciones a las partes objeto del contrato, estos son: comprador y vendedor, en cuanto al caso del comprador, el artículo 1928 del estatuto civil colombiano, asevera que la principal obligaciones del comprador es pagar la cosa y completando ese fundamento jurídico, llega de golpe el artículo 1929 del precipitado estatuto y aduce que el precio deberá pagarse en el lugar estipulado y de la forma debida, en el caso objeto de discrepancia y que se tramita en este honorable despacho, se hace necesario expresar que el contrato celebrado por mí poderdante, es decir la señora **LUZ MARINA UPEGUI** y la parte vendedora es decir la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, cumplió este requisito, ya que mí poderdante realizó el pago en debida forma, ajustándose así a lo mandado por la ley civil, siguiendo el análisis que se ha hecho detalladamente del contrato, llega también a completar el artículo 1880 del Código Civil en donde asevera que el comprador, tiene como tal dos obligaciones principales, estas son: la tradición de la cosa y la entrega de libre de vicios, en cuanto a estos preceptos, la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, cumplió tales deberes legales, la razón es sumamente sencilla y es que suscribió también el contrato de compraventa, con la parte demandada del presente líbello.

9. CONTRATO CON ARREGLO A DERECHO NO CABE LA POSIBILIDAD DE NULIDAD:

Como el contrato de compraventa, se ajusto a lo mandado en el ordenamiento civil, es menester soslayar que no cabría allí ninguna acción de nulidad, de la que trata los artículos 1741, 1742 y 1743 del Código porque el precipitado contrato se ajusto a derecho

10. INSCRIPCIÓN CORRECTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA ANTE LA OFICINA DE REGISTROS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS:

En la escritura pública 4010 extendida en la Notaria Primera del Circulo de Armenia y que cumplió todos los requisitos del Decreto – Ley 960 de 1970 donde se perfecciono la compraventa del bien inmueble **MANZANA E LOTE NÚMERO 21 DE LA CIUDADELA EL SOL**, con ficha catastral número **0103000005780022000000000** y con matrícula inmobiliaria número

280-69672 donde la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, transfiere el derecho real de dominio a la **LUZ MARINA UPEGUI CANO** y de aquí en adelante la segunda mencionada ejerce realmente el derecho real de dominio sobre este bien inmueble, con arreglo a todas las disposiciones civiles, de tal razón que el día 20 de Noviembre de 2017. Se realizó la correspondiente anotación al certificado de tradición del precipitado inmueble, con la novedad de compraventa y donde mi cliente desde en ese momento en adelante es la propietaria del bien inmueble en comento.

11. **INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN RELATIVA:** Dice la parte demandante de la deprecación que en el contrato hay una simulación relativa, algo que no es cierto, puesto que la celebración del contrato de compraventa entre mi poderdante, es decir: **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, en calidad de compradora y la señora **LUZ MARÍA AGUDELO DE GÓMEZ**, en calidad de vendedora, fue un negocio jurídico que reunió los requisitos de existencia y validez de los contratos establecidos aquellos en el ordenamiento civil de Colombia, a su vez que la parte vendedora, realizó una declaración extra proceso, en la cual manifiesta que: el negocio se realizó con la parte acá demandada y no con quien en vida se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIERREZ UPEGUI**.
12. **IRREALIDAD DE LA ORDEN A LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA:** Dice la parte demandante del caso en litigio que, se debe ordenar y dar constancia a la Notaria Primera del Circulo de Armenia de que el verdadero comprador del bien inmueble objeto de la presente demanda, es el señor quien en vida se llamaba **LUIS ALBEIRO GUTIERREZ UPEGUI**, como se va ordenar algo que no es verdad, que no ocurrió, ya que la compradora y verdadera dueña del bien inmueble con dirección **MANZANA E LOTE 21 URBANIZACIÓN CIUDADELA EL SOL DE ARMENIA, QUINDÍO** con ficha catastral **01030000057800220000000000** y matricula inmobiliaria **280-69672** y cuyos linderos reposan en la escritura pública 4010 de la Notaria Primera del Circulo de Armenia, es mi representada.
13. **INEFECTIVIDAD DE LA ORDEN A LA OFICINA DE REGISTROS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA:** En

representación de la parte demandada, analiza de que como se va a dar una orden a una autoridad administrativa y que aquella es inefectiva, inexistente, irreal, como ya se recalcó en la excepción inmediatamente anterior, la verdadera compradora del bien inmueble en litigio, es y siempre ha sido mi poderdante.

VI. PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

1. TESTIMONIALES:

Sírvase señora Jueza Séptima Civil Municipal de Armenia, Quindío a tomar como declaración a:

- 1.1. Luz María Agudelo de Gómez, mayor de edad, vecina del Barrio Nuevo Armenia Manzana A casa 8 de la ciudad de Armenia, Quindío e identificada con cédula de ciudadanía número 24.388.421 expedida en Anserma, Caldas, con correo electrónico luzmariaagudelodegomez@gmail.com., con celular número 3146899691.
- 1.2. Gustavo Adolfo Franco Patiño, mayor de edad, vecino del Conjunto Residencial Brisas del Bosque de Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.949.090 expedida en Armenia, Quindío, con correo electrónico gustavo_afranco@hotmail.com.

2. DOCUMENTALES:

Sírvase señora Jueza Séptima Civil Municipal de Armenia, Quindío a tomar como prueba documental las siguientes:

- 2.1. Declaración Extra Proceso de la señora Luz María Agudelo de Gómez, donde esta manifiesta que el contrato celebrado fue entre ella y mí poderdante, es decir la señora Luz Marina Upegui Cano.
- 2.2. Declaración Extra Proceso del señor Gustavo Adolfo Franco Patiño, en donde aquel manifiesta que le presto un dinero a mí poderdante y que de tal préstamo se encuentra a paz y salvo.

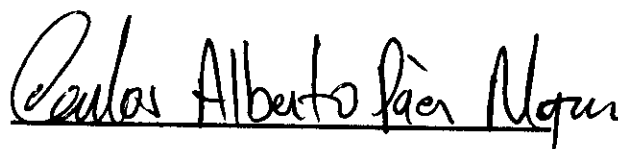
2.3. Escritura Pública 4010 del 07 de noviembre del 2017, expedida por la notaria primera del circulo de armenia

2.4. Certificado de tradición del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 280-69672.

VII. ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Copia de la Tarjeta Profesional del Abogado.
3. Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora Luz María Agudelo de Gómez.
4. Copia de la Cédula de Ciudadanía del Señor Gustavo Adolfo Franco Patiño.
5. Escritura pública y certificado de tradición del bien inmueble

CON MUCHO RESPETO:



CARLOS ALBERTO PAEZ MEJÍA

C.C. 1.113.304.953

T.P.: 311004 del C.S.J.

FACTURA DE VENTA POS POS1- 33820
JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

NIT 19459440 -8 Fecha: 2021/06/18

CL 4 NORTE 13 87 ED TORRE 100

ARMENIA 7467398 7467354

Responsables de iva RESPONS IVA

Nombre: VENTAS MOSTRADOR

NIT : 2-5

Dir : CL 4 NORTE 13 87 ED TORRE 100

Ciudad: ARMENIA-QUINDIO

Tel : 7467398 7467354

Descripción	Cantidad	Subtotal
DECLARACION EX	1.00	16,422.00 B
PAGO :	16,422.00	EFFECTIVO

VALOR TOTAL A PAGAR	16,422.00
IVA	2,622.00

*** RESUMEN DE IVA ***		
TARIFA	VR.BASE	VR.IVA
B=19	13,800.00	2,622.00
TOTAL ITEMS COMPRADOS		1.00
TOTAL ARTICULOS COMPRADOS		1.00

Gracias por preferirnos

Vendedor : 0002 JUAN DAVID CHICA OROZCO

Caja : 01 Hora : 14:41:18

Resolución de Tarifas 00536 del 22 de
Enero de 2021 de la SNR

Número Autorización : 18764010705541
aprobado en : 2021/02/17
pref:POS1 de 18941 al 120000
vigencia : 6 Meses

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 1.503
DECLARACION DE: GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO
C.C. # 1.094.949.090 Armenia Quindío
DIRECCION: Calle 19 N 2-29 Cel: 3052979565 Armenia, Quindío

Al despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia Quindío, a los 18 días del mes de Junio del dos mil veintiuno (2021), se presentó **GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO**, con el objeto de rendir declaración **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado por el hecho de su firma en ésta diligencia, de conformidad con lo estipulado en el decreto 15 57 del catorce (14) de Julio de 1989, y en concordancia con el artículo 188 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 442 del Código Penal modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004; así: **GENERALES DE LEY:** Me llamo como quedó escrito **GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO**, tengo 26 años de edad, soy vecino de Armenia, Quindío, me identifico con la cédula de ciudadanía número **1.094.949.090 Armenia Quindío**, estado civil: Soltero, estudios: Bachiller, ocupación: Comerciante -**BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:** Que el día 05 de Noviembre del año 2017 le preste a la señor **LUZ MARINA UPEGUI CANO** identificada con cedula de ciudadanía número 41.916.836 La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (15.000.000.) cuyo dinero era para la compra de una vivienda. Los cuales fueron cancelados a plazo de un año. Finalmente declaro que la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO** se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

Esta declaración versa sobre hechos propios

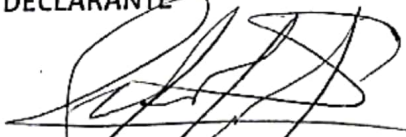
La presente Declaración tiene por objeto demostrar: **HECHOS ARRIBA MENCIONADOS.**

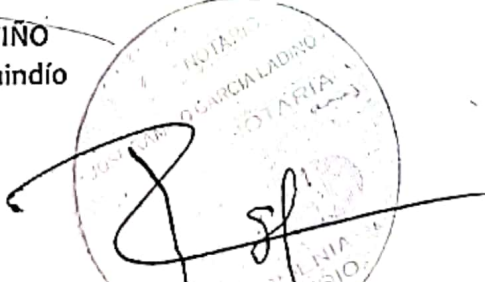
El Notario entera a el (la) otorgante que una vez firmada y autorizada la presente Declaración, cualquier modificación o aclaración requiere una nueva Declaración.

El otorgante autoriza de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de sus datos personales, conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por quienes en ella intervinimos una vez leída y aprobada por el (la) compareciente.- Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos \$13.800.00 IVA \$2.622.00
TOTAL \$ 16.422.00 moneda corriente.

DECLARANTE


GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO
C.C. # 1.094.949.090 Armenia Quindío


JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO

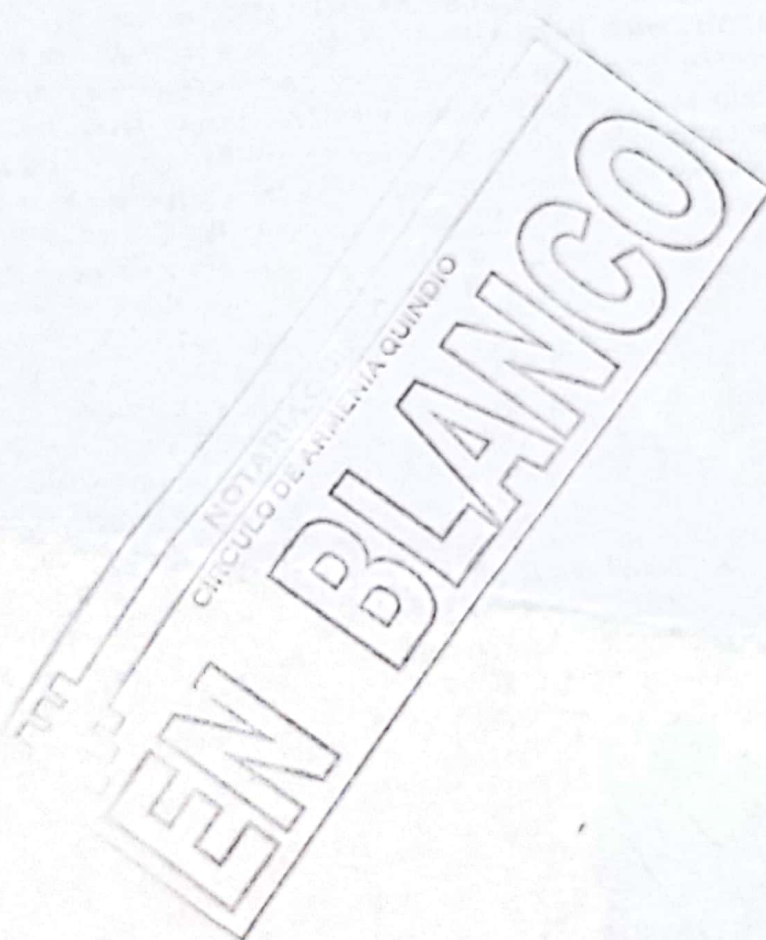
lv



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD

Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7 46 73 98 / 7 46 73 54 / 312 860 2538
Email: notaria5.armenia@supernotariado.gov.co



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

Calle 21 No. 14-31, Armenia, Quindío. Teléfono 744 10 49

ACTA DECLARACIÓN PARA FIN EXTRA PROCESAL

FECHA: 24 DE FEBRERO DE 2021

Al despacho de la Notaría Primera de esta ciudad, comparecieron (los) declarante(s) mencionado(s) en los párrafos siguientes con el fin de rendir declaración juramentada para fines extra procesales, solicitada a esta Notaría por **LA DECLARANTE** para lo cual prometi(eron) decir la verdad y nada más que la verdad sobre lo que va(n) a declarar, de acuerdo con las facultades conferidas al notario por el decreto ley 1557 de 1989.

PRIMER DECLARANTE: GENERALES DE LEY

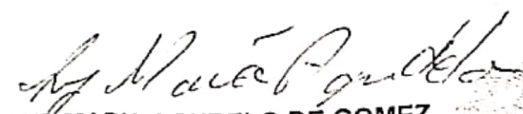
Interrogado(s) sobre sus datos civiles y personales, el(los) deponente(s) manifestó(aron):

NOMBRE	: LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ
IDENTIFICACIÓN	: C.C. No 24.388.421 DE ANSERMA, CALDAS
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO	: 15 DE JUNIO DE 1961 EN ANSERMA, CALDAS
PROFESIÓN U OFICIO	: AMA DE CASA
ESTADO CIVIL	: SOLTERA
DIRECCIÓN	: BARRIO NUEVO ARMENIA MZ A CASA 8 ETAPA 2 EN ARMENIA, QUINDIO
TELÉFONO	: 314 689 9691

MANIFESTACIONES:

Bajo la gravedad del juramento que tengo prestado, declaro: **PRIMERO:** Manifiesto que me encuentro en plena capacidad física y mental. **SEGUNDO:** Siendo las 04:03 p.m, manifiesto que es un hecho cierto que era propietaria de una vivienda ubicada en el **BARRIO CIUDADELA EL SOL MZ E # 21** de Armenia, Quindío; la cual vendí en el año 2017 a la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, identificada con cedula de ciudadanía **No 41.916.836** de Armenia, Quindío, por un valor de **VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$22.800.000)**. **TERCERO:** Así mismo manifiesto que la compra de la vivienda antes mencionada fue directamente entre la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, y yo; sin la necesidad de ningún intermediario. **CUARTO:** Finalmente manifiesto que las escrituras de dicha compra se encuentran inscritas en la **NOTARIA PRIMERA** de Armenia, Quindío, con escritura pública **No 4010** del año 2017. Esta declaración se realiza con el fin de ser presentada ante la entidad que lo requiera. Hasta aquí la presente declaración. Igualmente el deponente hace constar: "Que conoce el contenido del artículo 442 del Código Penal, modificado por la Ley 890 de 2004, el cual establece: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años." **CONSTANCIA.** El notario y los funcionarios de la notaría, advirtieron expresamente a el declarante que la presente declaración se hace por su libre y espontánea voluntad; Por lo que invocaron para su realización el principio de rogación notarial (Decreto 2150 de 1995 e instrucción administrativa No 12 de Mayo 7 de 2004), razón por lo cual se autoriza esta declaración ante la insistencia de el declarante. El notario enteró a el declarante que una vez firmada y autenticada la presente declaración, cualquier modificación requiere de una nueva Declaración Extrajudicial. No siendo otro el motivo de la presente declaración suscrita (mos) la presente acta con el Notario Primero, después de leerla, conocer su contenido y encontrarlo conforme a lo que expusimos. Derechos: \$13,800.00; IVA \$ 2,622.00, Resolución 00536 del 22 de enero del 2021, modificada por la Resolución No 00545 del 25 de enero del 2021. **EL NOTARIO ENTERÓ A EL DECLARANTE QUE UNA VEZ FIRMADA Y AUTENTICADA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUALQUIER MODIFICACIÓN REQUIERE DE UNA NUEVA DECLARACIÓN EXTRAJUDICIAL.**

LA DECLARANTE:


LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ
C.C. 24388421


JAVIER CAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO ARMENIA

FACTURA DE VENTA POS POS1- 33820
JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

NIT 19459440 -8 Fecha: 2021/06/18

CL 4 NORTE 13 87 ED TORRE 100

ARMENIA 7467398 7467354

Responsables de iva RESPONS IVA

Nombre: VENTAS MOSTRADOR

NIT : 2-5

Dir : CL 4 NORTE 13 87 ED TORRE 100

Ciudad: ARMENIA-QUINDIO

Tel : 7467398 7467354

Descripción	Cantidad	Subtotal
DECLARACION EX	1.00	16,422.00 B
PAGO :	16,422.00	EFFECTIVO

VALOR TOTAL A PAGAR	16,422.00
IVA	2,622.00

*** RESUMEN DE IVA ***		
TARIFA	VR.BASE	VR.IVA
B=19	13,800.00	2,622.00
TOTAL ITEMS COMPRADOS		1.00
TOTAL ARTICULOS COMPRADOS		1.00

Gracias por preferirnos

Vendedor : 0002 JUAN DAVID CHICA OROZCO

Caja : 01 Hora : 14:41:18

Resolución de Tarifas 00536 del 22 de
Enero de 2021 de la SNR

Número Autorización : 18764010705541
aprobado en : 2021/02/17
pref: POS1 de 18941 al 120000
vigencia : 6 Meses

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 1.503
DECLARACION DE: GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO
C.C. # 1.094.949.090 Armenia Quindío
DIRECCION: Calle 19 N 2-29 Cel: 3052979565 Armenia, Quindío

Al despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia Quindío, a los 18 días del mes de Junio del dos mil veintiuno (2021), se presentó **GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO**, con el objeto de rendir declaración **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado por el hecho de su firma en ésta diligencia, de conformidad con lo estipulado en el decreto 15 57 del catorce (14) de Julio de 1989, y en concordancia con el artículo 188 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 442 del Código Penal modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004; así: **GENERALES DE LEY:** Me llamo como quedó escrito **GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO**, tengo 26 años de edad, soy vecino de Armenia, Quindío, me identifico con la cédula de ciudadanía número **1.094.949.090 Armenia Quindío**, estado civil: Soltero, estudios: Bachiller, ocupación: Comerciante **-BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:** Que el día 05 de Noviembre del año 2017 le preste a la señor **LUZ MARINA UPEGUI CANO** identificada con cedula de ciudadanía número 41.916.836 La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (15.000.000.) cuyo dinero era para la compra de una vivienda. Los cuales fueron cancelados a plazo de un año. Finalmente declaro que la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO** se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

Esta declaración versa sobre hechos propios

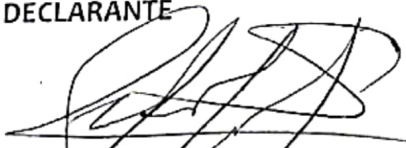
La presente Declaración tiene por objeto demostrar: **HECHOS ARRIBA MENCIONADOS.**

El Notario entera a el (la) otorgante que una vez firmada y autorizada la presente Declaración, cualquier modificación o aclaración requiere una nueva Declaración.

El otorgante autoriza de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de sus datos personales, conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por quienes en ella intervinimos una vez leída y aprobada por el (la) compareciente.- Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos \$13.800.00 IVA \$2.622.00
TOTAL \$ 16.422.00 moneda corriente.

DECLARANTE


GUSTAVO ADOLFO FRANCO PATIÑO
C.C. # 1.094.949.090 Armenia Quindío


JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO

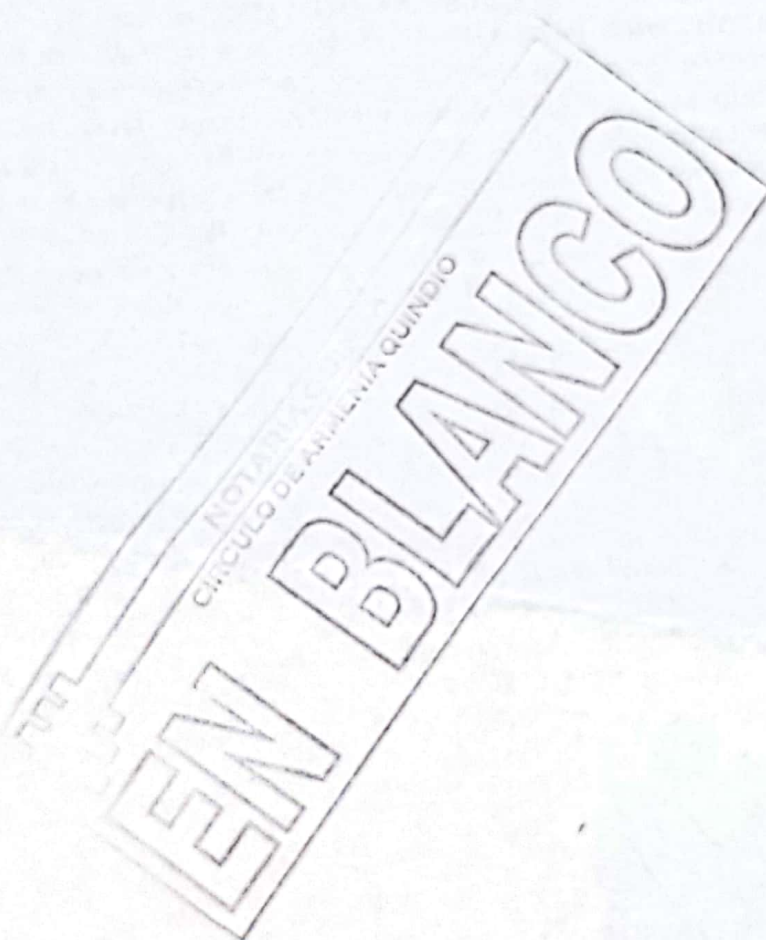
lv



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD

Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7 46 73 98 / 7 46 73 54 / 312 860 2538
Email: notaria5.armenia@supernotariado.gov.co



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

Calle 21 No. 14-31, Armenia, Quindío. Teléfono 744 10 49

ACTA DECLARACIÓN PARA FIN EXTRA PROCESAL

FECHA: 24 DE FEBRERO DE 2021

Al despacho de la Notaría Primera de esta ciudad, comparecieron (los) declarante(s) mencionado(s) en los párrafos siguientes con el fin de rendir declaración juramentada para fines extra procesales, solicitada a esta Notaría por **LA DECLARANTE** para lo cual prometi(eron) decir la verdad y nada más que la verdad sobre lo que va(n) a declarar, de acuerdo con las facultades conferidas al notario por el decreto ley 1557 de 1989.

PRIMER DECLARANTE: GENERALES DE LEY

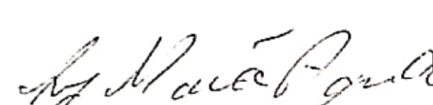
Interrogado(s) sobre sus datos civiles y personales, el(los) deponente(s) manifestó(aron):

NOMBRE	: LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ
IDENTIFICACIÓN	: C.C. No 24.388.421 DE ANSERMA, CALDAS
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO	: 15 DE JUNIO DE 1961 EN ANSERMA, CALDAS
PROFESIÓN U OFICIO	: AMA DE CASA
ESTADO CIVIL	: SOLTERA
DIRECCIÓN	: BARRIO NUEVO ARMENIA MZ A CASA 8 ETAPA 2 EN ARMENIA, QUINDIO
TELÉFONO	: 314 689 9691

MANIFESTACIONES:

Bajo la gravedad del juramento que tengo prestado, declaro: **PRIMERO:** Manifiesto que me encuentro en plena capacidad física y mental. **SEGUNDO:** Siendo las 04:03 p.m, manifiesto que es un hecho cierto que era propietaria de una vivienda ubicada en el **BARRIO CIUDADELA EL SOL MZ E # 21** de Armenia, Quindío; la cual vendí en el año 2017 a la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, identificada con cedula de ciudadanía **No 41.916.836** de Armenia, Quindío, por un valor de **VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$22.800.000)**. **TERCERO:** Así mismo manifiesto que la compra de la vivienda antes mencionada fue directamente entre la señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, y yo; sin la necesidad de ningún intermediario. **CUARTO:** Finalmente manifiesto que las escrituras de dicha compra se encuentran inscritas en la **NOTARIA PRIMERA** de Armenia, Quindío, con escritura pública **No 4010** del año 2017. Esta declaración se realiza con el fin de ser presentada ante la entidad que lo requiera. Hasta aquí la presente declaración. Igualmente el deponente hace constar: "Que conoce el contenido del artículo 442 del Código Penal, modificado por la Ley 890 de 2004, el cual establece: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años." **CONSTANCIA.** El notario y los funcionarios de la notaría, advirtieron expresamente a el declarante que la presente declaración se hace por su libre y espontánea voluntad; Por lo que invocaron para su realización el principio de rogación notarial (Decreto 2150 de 1995 e instrucción administrativa No 12 de Mayo 7 de 2004), razón por lo cual se autoriza esta declaración ante la insistencia de el declarante. El notario enteró a el declarante que una vez firmada y autenticada la presente declaración, cualquier modificación requiere de una nueva Declaración Extrajudicial. No siendo otro el motivo de la presente declaración suscrita (mos) la presente acta con el Notario Primero, después de leerla, conocer su contenido y encontrarlo conforme a lo que expusimos. Derechos: \$13,800.00; IVA \$ 2,622.00, Resolución 00536 del 22 de enero del 2021, modificada por la Resolución No 00545 del 25 de enero del 2021. **EL NOTARIO ENTERÓ A EL DECLARANTE QUE UNA VEZ FIRMADA Y AUTENTICADA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUALQUIER MODIFICACIÓN REQUIERE DE UNA NUEVA DECLARACIÓN EXTRAJUDICIAL.**

LA DECLARANTE:


LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ
C.C. 24388421


JAVIER CAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO ARMENIA



República de Colombia

-1-



AJ040934273



Ca332520637

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDIO

Calle 21 No. 14-31

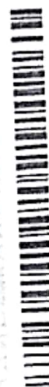
Teléfonos: 7441049 / 315-5477267 - 314-7711597 - Telefax: 7441594

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

0509

No. DE ESCRITURA Y FECHA	4010 DEL 08 NOVIEMBRE DEL 2017
CODIGO(S) Y CLASE(S) DE ACTO(S):	0125: COMPRAVENTA
No(s). DE MATRICULA(S)	280-69672
No(s). DE FICHA(S) Y AVALUO(S)	01030000057800220000000000 \$22.707.000.00
DIRECCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):	UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, ubicado en el área urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la MANZANA "E" LOTE No. 21 DE LA CIUDADELA "EL SOL".
VALOR DE EL(LOS) ACTO(S):	\$22.800.000.00
*****PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL(LOS) ACTO(S)*****	
NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE IDENTIFICACION
DE: LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ	24.388.421 de Anserma / Caldas
A: LUZ MARINA UPEGUI CANO	41.916.836 de Armenia / Quindío
ARCHIVO: VENTA-10/Yaned Z.	

Ca332520637



26 SEP 2019

INSTRUMENTO No. 4010, En la ciudad de Armenia, Departamento del 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 OCHO x x x x x (08) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2017), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **COMPRAVENTA:** Compareció (eron) la señora LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindío, quien exhibió la cédula de ciudadanía número 24.388.421 expedida en Anserma / Caldas, hábil(es) para contratar y obligarse(n), quien(es) obra(n) en su(s) propio nombre(s) y representación (es); quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; y El(la)(los) señor(a)(es) LUZ MARINA UPEGUI CANO, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Armenia / Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.916.836 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil (es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), quien(es) en adelante se denominará(n) LA

NOTARIO PRIMERO DE
ARMENIA
Hace constar que esta fotocopia
coincide con el original que he
tenido a la vista.

11-07-19

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(los) siguiente inmueble(s): Se trata de UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, ubicado en el área urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la MANZANA "E" LOTE No. 21 DE LA CIUDADELA "EL SOL", con una cabida superficial de 72.00 metros cuadrados, identificado con la ficha catastral No. 0103000005780022000000000, y se identifica con la matrícula No. 280-69672, cuyos linderos y medidas son los siguientes: ### NORTE, con el lote No. 7 de la manzana E, con una longitud de 6.00 metros; AL ESTE, con el lote No. 22 de la manzana E, con una longitud de 12.00 metros; AL SUR, con vía peatonal 5 (VP), con una longitud de 6.00 metros; AL OESTE, con el lote No. 20 de la manzana E, con una longitud de 12.00 metros. ### PARAGRAFO.- No obstante, la descripción del(los) inmueble(s) por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. SEGUNDO: TRADICIÓN: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió (eron) el(los) referido(s) inmueble(s) por COMPRAVENTA realizada a BERENICE PEÑA BALLESTEROS, según consta en la Escritura Pública No. 1379 del 18-06-2008 otorgada en la Notaria 2ª de Calarcá / Quindío, debidamente registrada el 23-06-2008 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-69672, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío). La cual fue aclarada por medio de la Escritura Pública No. 947 del 14-07-2014 otorgada en la Notaria 2ª de Calarcá / Quindío, debidamente registrada el 15-07-2014 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-69672, 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. TERCERO: OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: Que LA PARTE VENDEDORA no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el 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 embargos, demandas, usufructo, censo, anticresis, servidumbres, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, condiciones resolutorias expresas, desmembraciones y limitaciones al dominio en general; salvo una hipoteca constituida a favor del señor ERNESTO RUIZ ALVARINO, - - - - -



República de Colombia

-3-



Ax040934277



Ca332520036

0568

mediante Escritura Pública No. 114 del 23-01-2017 otorgada en esta misma Notaria, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-69672, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), la cual se cancelará con el producto de esta venta simultáneamente a la firma de la presente escritura, y una condición resolutoria constituida por medio de la Escritura Pública No. 1379 del 18-06-2008 otorgada en la Notaria 2ª de Calarcá / Quindío, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-69672, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), lo cual conoce y acepta LA PARTE COMPRADORA; en todo caso LA PARTE VENDEDORA 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 lo vende, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por la suma de VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$22.800.000.00) MONEDA CORRIENTE, los cuales LA PARTE VENDEDORA declara tener recibido, en dinero de contado, a entera satisfacción, de manos de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. PARÁGRAFO 1º: 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 2º: 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: LA PARTE VENDEDORA se compromete de manera expresa a colocar a LA PARTE COMPRADORA en ejercicio efectivo de la posesión y el dominio del(los) inmueble(s) que le transfiere por medio de la presente escritura pública a la firma de la misma. E IGUALMENTE MANIFIESTA(N) QUE CONFIERE(N) PODER ESPECIAL A LA PARTE COMPRADORA PARA SUSCRIBIR CUALQUIER ACLARACIÓN QUE AL PRESENTE INSTRUMENTO SEA NECESARIO EFECTUAR. SEXTA: GASTOS: Los gastos Notariales, retención en la fuente y gastos de registro que ocasione esta escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales por LA PARTE VENDEDORA Y COMPRADORA.

Ca332520036



26 SEP 2019

LIBRO PRIMERO DE
ARMENIA
Línea constatar que esta fotocopia
coincide con el original que he
tenido a la vista
11-07-19

Escadma su 18-07-2019

SÉPTIMA: ACEPTACIÓN: Presente LA PARTE VENDEDORA señora **LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en nombre propio; y el LA PARTE COMPRADORA señora **LUZ MARINA UPEGUI CANO**, de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en nombre propio; y 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(los) inmueble(s) 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(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s). **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(s) por el Notario el(la)(los) vendedor(a)(es) manifiesta(n) que el inmueble que transfiere(n) 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 casada con sociedad conyugal vigente, a lo cual bajo la gravedad de juramento manifiesta que el(los) inmueble(s) que adquiere por medio de la presente venta no va a ser destinado para su vivienda familiar, si no para fines comerciales por lo tanto este(os) **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR**, de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 01-46 del 08-06-2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Título VI.- Improcedencia de la afectación, que al tenor dice "El espíritu que animo al Legislador al consagrar este régimen, además de proteger el patrimonio del cónyuge no propietario, también fue el de garantizar a la familia, en especial a los hijos menores, una vivienda para la morada o habitación. Si el inmueble adquirido no tiene como destino servir de habitación de la familia, no es susceptible de ser afectado". 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. **NOVENA: AUTORIZACION:** En este estado del instrumento notarial los comparecientes otorgan **PODER ESPECIAL** al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir ante la Oficina de Registro de



República de Colombia

-5-



Aa010934278



Ca332520635

Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho, para que en nuestro nombre y representación se notifique de la nota devolutiva, diligencie el formulario de inscripción de corrección. De igual modo manifestamos de manera expresa que desde ahora renunciamos a términos de notificación y ejecutoria en caso de que se presente la eventualidad de devolución sin registrar del presente instrumento público.

COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 20188931 Y DE IMPUESTO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 20175319 EXPEDIDOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 08-11-2017, y con vencimiento en fecha 31-12-2017, a favor de LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ, con C.C No. 24.388.421, con relación a la FICHA CATASTRAL No. 01030000057800220000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$22.707.000.00, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 44 DEL DECRETO 960 / 70.

CONSTANCIA: Manifiestan LOS INTERESADOS que los comprobantes fiscales que presentan son los que identifican el inmueble y pertenecen al (los) predio(s) objeto de la presente escritura pública, y son los únicos que expide la autoridad respectiva, para el otorgamiento del presente instrumento público.

Esta escritura causo la suma de DOSCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS (\$228.000.00) M/CTE. por concepto de Retención en la Fuente.

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

1. Certificado de tradición de fecha 08-11-2017
2. La copia de la Escritura Pública No. 114 del 23-01-2017 otorgada en esta misma Notaría

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 la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles 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). Declaran conocer que

26 SEP 2019

NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

Se constata que esta fotocopia concuerda con el original que he sido a la vista.

11-07-19

Ca332520635

10555MCCOCDTAD

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

un error no corregido antes de ser firmada la escritura, respecto de los datos anotados en el numeral primero, así como cualquier otro tipo de inconsistencia, su corrección conlleva a una escritura aclaratoria que implica nuevos costos - artículo 102 decreto 960/70-. 3) Haber sido advertidos de la necesidad de presentar esta escritura para su registro en el término perentorio de dos (2) meses. 4). Se deja expresa constancia por la parte vendedora a petición del Notario que el inmueble que transfiere hace parte de la sociedad conyugal, y además se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

PAPEL NÚMERO: Aa040934273-Aa040934277-Aa040934278-Aa040934276

DERECHOS RESOLUCION No. 0451 del 20 de ENERO de 2.017, modificada por la RESOLUCION No. 0913 del 02 de FEBRERO de 2.017

DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA: \$ 86.750.00

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 56.000.00

HUELLAS BIOMETRICAS: \$ 5.800.00

RETENCION: \$ 228.000.00

I.V.A.: \$ 28.225.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 16.600.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES: RESOLUCIONES Nos. 0451 y 0913 DE 2017

Luz María Agudelo

LUZ MARIA AGUDELO DE GOMEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 24388421

TEL. O CEL. 3146899691

DIRECCION ciudadela el sol MzE # 21

CIUDAD Armenia Quindío

E-MAIL

PROFESION U OFICIO: Ama de casa

ACTIVIDAD ECONOMICA

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

LA PARTE VENDEDORA



República de Colombia

-7-



A3040934276



Ca332520834

COMPARECIENTES: RESOLUCIONES Nos. 0451 y 0913 DE 2017

0370

LUZ MARINA UPEGUI CANO

LUZ MARINA UPEGUI CANO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 4196856

TEL. O CEL. 3218901731

DIRECCION c/c 35717-13

CIUDAD Armenia.

E-MAIL

PROFESION U OFICIO: ama de casa.

ACTIVIDAD ECONOMICA

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

LA PARTE COMPRADORA

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO

26 SEP 2019

2 (c) 10 (103) 26-09-19
1 COPIA (3 EJEMPLARES)

NOTARIO PRIMERO DE
ARMENIA
Se constata que esta fotocopia
coincide con el original que he
visto
11-07-19

Ca332520834



Credencial de Notario 11-07-19



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE ARMENIA

Calle 21 # 14-31 Tels. 744 10 49 - 744 15 94 Armenia Q.
notaria1armenia@terra.com

Es 1 ejemplar de la 2 fotocopia de expedición tomada
del original correspondiente a la Escritura Pública No. 4010
de fecha 08-11-17 constante de 4 folios útiles destinadas a:
Tramites legales

A solicitud de: Andres Graples

C.C.

FECHA

26 SEP 2019

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO





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

Certificado generado con el Pin No: 210618432944174706

Nro Matrícula: 280-69672

Página 1 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 24-04-1989 RADICACIÓN: 89-004570 CON: ESCRITURA DE: 10-01-1989

CODIGO CATASTRAL: 0103000005780022000000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010305780022000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE SETENTA Y DOS (72) METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 53 DE 10 DE ENERO DE 1989, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

I. INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO MAYOR PORCION, POR COMPRA A JOSE ARIEL MARTINEZ SALAZAR, EN \$16.222.257.00 POR ESCRITURA #443 DE 11 DE MARZO DE 1988, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1988. II. JOSE ARIEL MARTINEZ SALAZAR, ADQUIRIO POR COMPRA A GEOFFREY JOHN THOMSON Y GAIL ROACH DE THOMSON, EN \$5.000.000.00 POR ESCRITURA #1311 DE 11 DE JUNIO DE 1987, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1987. III. GEOFFREY JHON THOMSON Y GAIL ROACH DE THOMSON, ADQUIRIERON MAYOR PORCION CON OTRO LOTE, POR COMPRA A ELISEO CORREA RAMIREZ, EN \$300.000.00 POR ESCRITURA #1771 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 1975, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1975. IV. ELISEO CORREA RAMIREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO NIETO HURTADO, EN \$45.000.00 POR ESCRITURA #702 DE 5 DE JULIO DE 1960, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1960.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 21 MZ. E URB. CIUADELA EL SOL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otras)

280 - 62958

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1989 Radicación: 4570

Doc: ESCRITURA 53 DEL 10-01-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$438,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PEVA BALLESTEROS BERENICE

X

A: ROJAS ROBERTO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210616432944174706

Nro Matrícula: 280-69672

Página 2 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 53 DEL 10-01-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$419,045

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PEJA BALLESTEROS BERENICE

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ROJAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-04-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 53 DEL 10-01-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: PEJA BALLESTEROS BERENICE

X

DE: ROJAS ROBERTO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-04-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 53 DEL 10-01-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PEJA BALLESTEROS BERENICE

X

DE: ROJAS ROBERTO

X

A: E HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: PEJA BALLESTEROS BERENICE

X

A: ROJAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-1991 Radicación: 008299

Doc: RESOLUCION 2855 DEL 20-06-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA 1050570

VALOR ACTO: \$1,050,570

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 53 DE 10 DE ENERO DE 1989, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA.

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

DE: PEJA BALLESTEROS BERENICE

X

DE: ROJAS ROBERTO

X

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 210618432944174708

Nro Matrícula: 280-69672

Página 3 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1992 Radicación: 92-0016810

Doc: ESCRITURA 6500 DEL 26-11-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION CONSTRUCCION MEJORA MEDIANTE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
APROBADO POR EL INURBE.

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

A: PEÑA BALLESTEROS BERENICE

X

A: ROJAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-1995 Radicación: 95-19582

Doc: ESCRITURA 5796 DEL 01-11-1995 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$419,045

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INURBE (SIC)

A: PEÑA BALLESTEROS BERENICE

X

A: ROJAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-11-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5796 DEL 01-11-1995 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,050,570

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: INURBE

A: PEÑA BALLESTEROS BERENICE

X

A: ROJAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-05-1996 Radicación: 96-8938

Doc: ESCRITURA 2381 DEL 06-05-1996 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: PEÑA BALLESTEROS BERENICE

X

A: ROJAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-11-1997 Radicación: 97-23969

Doc: ESCRITURA 2475 DEL 13-11-1997 NOTARIA 1A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210618432944174708

Nro Matrícula: 280-69672

Página 4 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA MITAD

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

DE: ROJAS ROBERTO

CC# 14211123

A: ARANGO CECILIA

CC# 24488024 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-04-1998 Radicación: 1998-7610

Doc: ESCRITURA 2474 DEL 13-11-1997 NOTARIA 1A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA MITAD

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

DE: ARANGO CECILIA

CC# 24488024

A: PEÑA BALLESTEROS BERENICE

CC# 38237099 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-06-2008 Radicación: 2008-280-6-11656

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 18-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$17,450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANA POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONAVI

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

DE: PEÑA BALLESTEROS BERENICE

CC# 38237099

A: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-06-2008 Radicación: 2008-280-6-11656

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 18-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X

A: A SU FAVOR Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: AGUDELO LADINO JHON DIDIER

A: AGUDELO LADINO VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-06-2008 Radicación: 2008-280-6-11656

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 18-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA SE COMPROMETE A NO ENAJENAR ASI MISMO QUE NO PODRA RESCINDIRSE O RESOLVERSE EL CONTRATO SIN MEDIAR PERMISO POR RAZONES DE FUERZA MAYOR ANTES DE 5 AÑOS

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

DE: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X

A: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONAVI



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

Certificado generado con el Pin No: 210618432944174708

Nro Matrícula: 280-69672

Página 5 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-07-2014 Radicación: 2014-280-6-11629

Doc: ESCRITURA 947 DEL 14-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$0

**ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 1379 DEL 18/06/2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA EN EL SENTIDO DE
HACER CONSTAR EL NOMBRE CORRECTO DE UNO DE LOS BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA**

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

A: IDARRAGA AGUDELO VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-07-2014 Radicación: 2014-280-6-11629

Doc: ESCRITURA 947 DEL 14-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X

A: AGUDELO LADINO JHON DIDIER

A: IDARRAGA AGUDELO VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-280-6-12350

Doc: ESCRITURA 2599 DEL 23-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X

A: RUIZ VEGA ERNESTO

CC# 89003060

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-280-6-13705

Doc: ESCRITURA 1456 DEL 09-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: RUIZ VEGA ERNESTO

CC# 89003060

A: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-01-2017 Radicación: 2017-280-6-1039

Doc: ESCRITURA 114 DEL 23-01-2017 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 24388421 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210618432944174706

Nro Matrícula: 280-69672

Página 6 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CC# 2881986

A: RUIZ ALVARINO ERNESTO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-11-2017 Radicación: 2017-280-6-20112
Doc: ESCRITURA 4009 DEL 08-11-2017 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

CC# 2881986

DE: RUIZ ALVARINO ERNESTO

CC# 24388421 X

A: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-11-2017 Radicación: 2017-280-6-20491
Doc: ESCRITURA 4010 DEL 08-11-2017 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$22,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

CC# 24388421

DE: AGUDELO DE GOMEZ LUZ MARIA

CC# 41916836 X

A: UPEGUI CANO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-280-6-9819
Doc: OFICIO 0199 DEL 09-03-2021 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO. PROCESO RADICADO: 630014003007-2020-00054-00.

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

RC#

DE: GUTIERREZ HERRAN DILAN

TI# 1034897700

DE: GUTIERREZ RESTREPO JHOAN ESTEVEN

CC# 1094972259

DE: HERRAN MEDINA NATALIA

CC# 1004807700

DE: RESTREPO ENCIZO LUZ MARINA

CC# 41916836 X

A: UPEGUI CANO LUZ MARINA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 210618432944174708

Nro Matrícula: 280-69672

Pagina 7 TURNO: 2021-280-1-56152

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 03:26:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280-1-56152

FECHA: 18-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

CARLOS ALBERTO

APELLIDOS:

PAEZ MEJIA

Carlos Alberto Paéz Mejía

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA ME

Edgar Carlos Sanabria Mejía

UNIVERSIDAD

LA GRAN COLOMBIA/ARM

CEDULA

1113304953

FECHA DE GRADO

27/06/2018

FECHA DE EXPEDICION

18/07/2018

CONSEJO SECCIONAL

QUINDIO

TARJETA N°

311004

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 1.094.949.090

FRANCO PATRO

APellidos

GUSTAVO ADOLFO

Nombre

[Signature]

[Portrait Photo]

COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAY-1985

ARMENIA

ARMENIA

LUGAR DE NACIMIENTO

1.81 A+ M

ESTATURA S.G. PM SEXO

20-MAY-2015 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPIRACION

[Signature]

REGISTRO NACIONAL

ARMENIA

[Barcode]

ARMENIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA / MIREA

NUMERO **41.916.836**

UPEGUI CANO

APELLIDOS
LUZ MARINA

NOMBRES
Luz Marina Upegui Cano

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **18-JUL-1969**

ARMENIA
(QUINDIO)

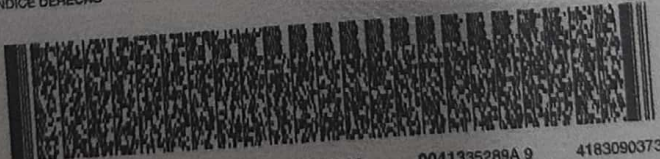
LUGAR DE NACIMIENTO

1.52 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-NOV-1987 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2600100-00647525-F-0041916836-20141125 0041335289A 9 4183090373