

RAD. 2020-00139 CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

abogado_jamesorejuela@hotmail.com <abogado_jamesorejuela@hotmail.com>

Vie 6/05/2022 14:56

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio

<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Cesar Augusto Sepulveda Salamanca

<csepulvs@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: guarnizo2014@hotmail.es <guarnizo2014@hotmail.es>

Dra

CAROLINA HURTADO GUTIERREZ

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Armenia

(Por Email)

Asunto: Allego Contestación demanda y excepciones

Radicado: 2020-00139-00

Proceso: Verbal Lesión Enorme

Demandante: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS

Demandada: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

Cordial Saludo:

En calidad de apoderado de la demandada, conforme al poder otorgado, me permito allegar la contestación de la demanda, escrito de excepciones previas, y anexos, en atenta solicitud de conocimiento y tramite.

Atentamente,

James Hery Orejuela Mogollón

Abogado Especializado y Conciliador

Orejuela & Orejuela Abogados

Carrera 8a Nro. 18-60 Oficina 606 Pereira

Tlf: **3244218 -3113677098**

Si acaso doblares la vara de la justicia; que sea por el peso de la misericordia, y no por el de la dádiva.

No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

"Este correo y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio de cliente-abogado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío o cualquier acción tomada sobre este email y puede ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente"

Doctora
CAROLINA HURTADO GUTIERREZ
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Armenia

Asunto	:	Contestación de la Demanda
Radicado	:	2020-00139-00
Proceso	:	Verbal Lesión Enorme
Demandante	:	MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
Demandada	:	NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO
		CC.52.273.340

JAMES HERY OREJUELA MOGOLLON, mayor y vecino de Pereira, abogado en ejercicio identificado con la CC: 16.275.788 de Palmira Valle, portador de la T.P Nro. 133.646 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme al poder otorgado por la parte demandada señora NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO, que acepto expresamente, me permito en los términos del artículo 96 del CGP, a dar contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

1.1. Primera: Me opongo a la prosperidad de la pretensión por considerar que la vendedora demandante está actuando de mala fe, por cuanto el negocio subyacente que dio origen a la compraventa del 50% del derecho de dominio, es una dación en pago verbal por obligaciones derivadas de un contrato de mutuo respaldado con hipoteca, celebrado entre la parte aquí demandante y el cónyuge de la demandada que represento, señor JOSE OMAR GRISALES MONTENEGRO.

1.2. Segunda: Consecuente con nuestra posición frente a la pretensión anterior, nos ponemos a la prosperidad de ésta, por considerar que no se reúnen en la demanda los presupuestos legales y facticos de la acción de rescisión de la compraventa por lesión enorme.

1.3. Tercera: Por ser una consecuencia de la decisión judicial que resuelva el pedido de la demanda, nos atenemos a las resultas del proceso, no obstante que la posesión de la cuota parte del 50% adquirida por mi mandante, se ha perdido en sus manos, siendo ejercida actualmente por la demandante, por entrega voluntaria a

favor de un eventual comprador del otro 50%, recomendado por la vendedora, señor CRISTIAN FABIAN BEDOYA LONDOÑO.

1.4. Cuarta: Nos oponemos a esta pretensión, pues si bien es cierto la propiedad se encuentra hipotecada en su totalidad, dicho gravamen fue constituido previamente a la compraventa de los derechos de cuota del 50% y la parte demandante en la escritura de compraventa Nro. 455 del 17 de febrero de 2016, otorgada en la notaría primera de armenia, en el numeral TERCERO del precitado documento hizo la salvedad expresa del gravamen señalado en la anotación 10 del certificado de tradición, asumiendo exclusivamente la parte VENDEDORA la obligación hipotecaria hasta su cancelación total, según las condiciones pactadas con la parte acreedora.

1.5. Quinta: Es una repetición de la tercera, que ya fue contestada.

2. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

2.1. Primero: Se admite parcialmente, me explico: Según los documentos aportados con la demanda constitutivos del título y el modo, se infiere razonablemente la existencia de contrato de compraventa descrito en el hecho, no obstante lo anterior, se insiste como se indicó antes, que subyace un acuerdo de pago o dación en pago de obligaciones de mutuo respaldadas con hipoteca, celebrado entre la parte vendedora y el señor JOSE OMAR GRISALES MONTENEGRO, cónyuge de la compradora de los derechos de cuota.

2.2. Segundo: Se admite parcialmente, me explico: La venta se perfeccionó respecto a derechos de cuota del 50% en común y proindiviso del derecho de propiedad del inmueble objeto del proceso, sin embargo, el título contiene la salvedad que la venta se hace como “**cuerpo cierto**” no obstante la cabida y linderos.

2.3. Tercero: Se admite, por estar demostrado en el documento escritura pública aportado con la demanda.

2.4. Cuarto: Se admite parcialmente, me explico: como se dijo antes, este negocio fue realizado entre la demandante y en cónyuge de la demandada, estipulando por razones fiscales y de impuestos, como precio de compraventa – dación en pago – el 50% del avalúo catastral, además no es cierto que la compradora le haya entregado ninguna suma de dinero, por tratarse de una dación en pago de obligaciones

de mutuo respaldadas en derecho real de hipoteca, que se mantuvo vigente y cargo de la demandante para seguir respaldando contratos de mutuo con el cónyuge de mi mandante.

2.5. Quinto: No se admite, me explico: En este mismo hecho la parte demandante confiesa no haber presentado avalúo alguno, pues lo anuncia para ser presentado el día de la audiencia, lo que se comprueba con el traslado de la demanda, puesto que a mi mandante no se le notificó ni se le corrió traslado de dictamen – avalúo comercial – alguno, que haya sido presentado por la parte demandante, como es su obligación al tenor del artículo 227 del CGP, además como no se trató de compraventa real, sino de un acuerdo de pago de obligaciones dinerarias – mutuo – el precio indicado en el título no representa el precio o valor real del derecho de cuota enajenado, y como se dijo, este valor corresponde al 50% del avalúo predial para efectos fiscales y de impuestos. Me atengo al avalúo legal que establece la ley colombiana, que hace referencia al 1.5 del avalúo catastral, cuando se omite el dictamen pericial para determinar el avalúo comercial de inmuebles en procesos judiciales.

2.6. Sexto: No le consta a mi mandante, que la demandante haya sufrido perjuicios económicos, por cuanto ella en calidad de copropietaria, siguió ejerciendo sus derechos de explotación económica de su predio, y actualmente tiene la posesión material de la totalidad del predio, debe probarse esta afirmación.

2.7. Séptimo: Es cierto parcialmente, me explico: Al momento de la compraventa, la casa de habitación de la finca se encontraba ocupada por unos inquilinos que la vendedora tenía allí, y pasados unos meses, la casa fue entregada, pero la vendedora como copropietaria ejercía posesión del predio, y actualmente es la vendedora demandante quien ostenta la posesión del inmueble.

3. EXCEPCIONES DE MERITO:

3.1. FALTA DE FUNDAMENTOS TECNICOS y SUSTENTO ATENDIBLES RESPECTO DEL AVALUO ENUNCIADO EN EL HECHO QUINTO, Y EL INCISO CUARTO DEL ACAPITE DE PRUEBAS DE LA DEMANDA, QUE IMPIDEN DETERMINAR EL CRITERIO OBJETIVO DE LA LESION ENORME QUE SE INVOCA:

3.1.1. El demandante no aportó como lo establece el artículo 227 del CGP, junto con la demanda inicial, el dictamen pericial que da

cuenta del avalúo comercial enunciado con la demanda, por el contrario, anuncia que el mismo será presentado en la audiencia, situación ajena al trámite procesal y probatorio para este tipo de proceso.

3.1.2. La falta de los fundamentos técnicos necesarios para determinar el criterio objetivo de la lesión enorme deprecada por el demandante no permite atender sus pretensiones por inexistencia de la prueba de los supuestos de hecho de la demanda, lo que impide dar aplicación al artículo 1.947 del Código Civil.

3.1.3. Es de advertir que la carga de la prueba de los elementos que configuran la lesión, la tiene quien la invoca a su favor.

3.1.4. La prueba pericial es el medio idóneo, adecuado y determinante para demostrar la lesión enorme, en tanto permite confrontar el precio convenido en el contrato con el justo valor de la cosa transferida al tiempo de celebrar el contrato de compraventa¹

3.2. FALTA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 621 DEL CGP, que modifica el artículo 38 de la Ley 640 de 2001.

3.2.1. Por ser un proceso declarativo, en el que no se solicitaron medidas cautelares, y teniendo en cuenta que si bien las pretensiones de la demanda persiguen la rescisión del contrato y la consecuente restitución de la cuota parte del inmueble objeto del proceso, este proceso conlleva prestaciones mutuas y es asunto conciliable, por cuanto la nulidad invocada es saneable y permite que previo a la demanda, el comprador y vendedor puedan consentir según sea el caso en la lesión enorme y puedan insistir en el contrato completando el precio o devolviendo el vendedor el precio recibido.

3.3. MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE: Al tratar por medio de la presente acción de configurar una lesión enorme que no existe, ni ha existido y pretender obtener beneficios económicos, sin que exista causa jurídica que sirva de soporte para tale exigencias, que se encuentran huérfanas de caudal probatorio de los supuestos de hecho presentados con la demanda.

¹ [Microsoft Word - 07001-23-31-000-2000-00262-01\(22307\).doc \(consejodeestado.gov.co\)](#)

3.4. AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD: Las partes son libres para contratar y por ello el demandante y el demandado, jamás consintieron en una compraventa pura y simple de los derechos de cuota, como se ha explicado, se trató de una dación en pago de tales derechos para extinguir una obligación de mutuo respaldada con hipoteca entre la demandante y el cónyuge de la demandada como acreedor, dación que se materializó con la compraventa de derechos de cuota; ello con base en el principio jurídico de la autonomía de la voluntad, por lo que no se generaron las afectaciones que invoca la demandante para estructurar la lesión enorme que invoca.

3.5. NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA INMORALIDAD ANTE LA JUSTICIA EN BENEFICIO PROPIO: No es posible que se le patrocine al demandante, que, con su mala fe y mentiras al momento de demandar, omitiendo obligaciones procesales como el requisito de procedibilidad, la presentación de dictamen pericial, además de desconocer el negocio subyacente que derivó en la compraventa de los derechos de cuota, donde se consignó en el título su voluntad de mantener el gravamen hipotecario sobre la totalidad del inmueble para protegerse de otros acreedores y seguir asumiendo obligaciones dinerarias que respaldaba con dicho gravamen y que hoy son objeto de recaudo ejecutivo en proceso ejecutivo, vaya a obtener resultados favorables cuando no existe prueba idónea que soporte sus pretensiones.

3.6. CADUCIDAD DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME: PRESCRIPCIÓN. Sin que ello signifique reconocimiento de las pretensiones que solicita la demandante, invoco la presente excepción, teniendo en cuenta que la presente demanda no obstante haber sido presentada el 17 de febrero de 2020, último día de los 4 años de caducidad, la misma fue rechazada por competencia territorial e ingresada nuevamente para reparto a juzgados civiles ya vencido el término de caducidad, cuando carecía de los requisitos formales como la manifestación de la cuantía, el requisito de procedibilidad y la presentación con la demanda de la prueba pericial que se anunció en el texto de la misma, yerros que la hacían inadmisibles y/o rechazables de plano, que al subsanarlos ya habría transcurrido el término de caducidad.

Los yerros por indeterminación de la competencia, han sido tolerados por la jurisprudencia, no obstante el demandante incurrió en omisiones injustificables como no atender el requisito de procedibilidad, ni aportar

la prueba pericial de avalúo comercial del inmueble para la época del contrato, requisito sine qua non, de una demanda por lesión enorme, pues deja huérfano el criterio objetivo para determinar y probar la lesión enorme, y ello se hizo pretendiendo engañar al juzgador, pues tanto el poder y la demanda fueron otorgados y presentados respectivamente el día en que se cumpliría el vencimiento del término de caducidad de la acción, del que trata el código civil en su artículo 1.954².

3.7. INNOMINADA: La hago consistir en que se declare cualquier excepción que no se haya invocado con la presente contestación de demanda, pero que se logre demostrar en el proceso y sea útil para negar el reconocimiento de las pretensiones solicitadas.

4. SOLICITUD DE PRUEBAS: Solicito tener como tales las documentales aportadas con la demanda y decretar las siguientes, para demostrar los hechos de la contestación de la demanda y los fundamentos de las excepciones, así:

4.1. Documentales:

4.1.1. Copia PDF del poder otorgado para la representación de la demandada.

4.1.2. Copia PDF del Registro Civil de Matrimonio de la demandada, serial 2812362 de la notaría segunda de Armenia.

4.1.3. Escrito de excepciones previas.

4.2. Prueba Traslada:

4.2.1. De conformidad con el Artículo 174 del COGP, apporto copia del proceso ejecutivo hipotecario, radicado 2019-00458 del Juzgado Sexto Civil Municipal de Pereira, que se adelanta por obligaciones dinerarias incumplidas por la demandante y respaldadas en hipoteca donde el acreedor es el cónyuge de la acá demandada.

4.3. Interrogatorio de parte:

² El término de caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme es de 4 años contados desde la fecha en que se celebra el contrato, según señala el artículo 1954 del código civil.

4.3.1. De conformidad con el artículo 198 del C.G.P., solicito se decrete interrogatorio de parte a la señora MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS, para que declare sobre los hechos de la demanda y su contestación, según interrogatorio que formularé en fecha y hora que el despacho decrete.

4.3.2. Testimonios: Solicito decretar el testimonio de las siguientes personas, a quienes presentaré en fecha y hora que el despacho designe, para que declaren sobre los hechos de la demanda y su contestación.

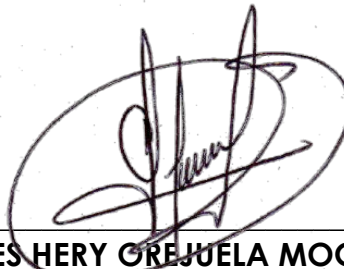
4.3.2.1. JOSE OMAR GRISALES MONTENEGRO, CC. 89.004.594.

5. NOTIFICACIONES:

5.1. La demandada las recibirá en la manzana 2 casa 22, Etapa II, Barrio el Limonar de Armenia, email: nulumave@hotmail.com

5.2. El suscrito apoderado, las recibirá en la carrera 8ª Nro. 18-60 Oficina 606 de Pereira, teléfono 3113677098 y/o en el email: abogado_jamesorejuela@hotmail.com

De la señora Juez, atentamente,



JAMES HERY OREJUELA MOGOLLON
CC. 16.275.788 Palmira
TP.133.646 C.S.J

Doctora
CAROLINA HURTADO GUTIERREZ
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Armenia

Asunto : EXCEPCIONES PREVIAS
Radicado : 2020-00139-00
Proceso : Verbal Lesión Enorme
Demandante : MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
Demandada : NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO
CC.52.273.340

JAMES HERY OREJUELA MOGOLLON, mayor y vecino de Pereira, abogado en ejercicio identificado con la CC: 16.275.788 de Palmira Valle, portador de la T.P Nro. 133.646 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme al poder otorgado por la parte demandada señora NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO, demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente con citación y audiencia de la señora MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS, persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su despacho a efectuar las siguientes.

1. DECLARACIONES Y CONDENAS.

1.1. **PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa de inepta demanda, por haberse omitido el requisito de procedibilidad para este tipo de proceso, al tenor del artículo 621 del C.G.P.

1.2. **SEGUNDO:** Condenar a la señora NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

2. HECHOS

2.1. **PRIMERO:** La señora MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS impetró ante su despacho demanda VERBAL, contra mi poderdante NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO, acción dirigida a la RESCISION DE LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE POR LESION ENORME.

2.2. **SEGUNDO:** Tal como puede observarse de la revisión de la demanda en su contenido y requisitos formales, la misma adolece del agotamiento del requisito de procedibilidad, necesario para poder incoar la acción jurisdiccional que pretende.

2.3. **TERCERO:** En la demanda se omitió indicar la cuantía, acción necesaria del litigante para radicar la competencia funcional, pues de las pretensiones se infieren reclamaciones patrimoniales y prestaciones mutuas.

3. PETICION:

- 3.1.** Por lo anterior me permito invocar la excepción previa de inepta demanda, por haberse omitido el requisito de procedibilidad para este tipo de proceso, al tenor del artículo 621 del C.G.P, en concordancia con el artículo 100 numeral 5 del C.G.P.

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

5. PRUEBAS: Solicito se tengan como tales:

- 5.1. La actuación del proceso principal.
5.2. Las aportadas con la contestación de la demanda.

6. PROCESO y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los Artículos 100 y ss. del Código General del Proceso. Es usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

7. NOTIFICACIONES

- 7.1. Mi poderdante en la dirección registrada en la demanda inicial.
7.2. El demandante en la dirección aportada en la demanda.
7.3. El suscrito en la secretaría del juzgado o en la carrera 8ª Nro. 18-60 Of. 606 Pereira, email: abogado_jamesorejuela@hotmail.com,

Del Señor Juez, atentamente,



JAMES HERY OREJUELA MOGOLLON
CC. 16.275.788 Palmira
TP.133.646 C.S.J

Señor Doctor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA
E.S.D.

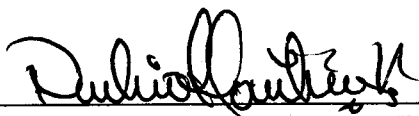
Ref: PODER ESPECIAL

NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO, mayor y vecina de armenia, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.273.340 de Bogotá, domiciliada en el Barrio limonar etapa 2 manzana 2 casa 22 en Armenia Quindío, correo Electrónico: nulumave@hotmail.com; por el presente escrito, otorgo PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor **JAMES HERY OREJUELA MOGOLLON**, **abogado en ejercicio** identificado con la C.C. No: 16.275.788 expedida en Palmira Valle y T.P. No 133.646 del C.S.J. y Correo Electrónico abogado_jamesorejuela@hotmail.com, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en el estado en que se encuentra y hasta la culminación del proceso VERBAL DE RESCISION POR LESION ENORME, que se adelanta en mi contra en ese despacho bajo radicado **63001-4003-007-2020-00139-00**, por parte de la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS**.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, allanarse, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, promover incidente de y/o excepción de caducidad de la acción y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en procura de la defensa de mis intereses, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP.

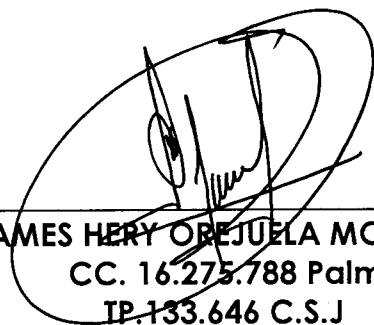
Sírvase señor juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos, facultades y las condiciones dadas en el presente poder.

Atentamente,



NUBIA LUCIA MARTINEZ VÉLAZCO
CC. N° 52.273.340 de Bogotá

ACEPTO:



JAMES HERY OREJUELA MOGOLLON
CC. 16.275.788 Palmira
TP. 133.646 C.S.J



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



9994319

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52273340 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



32zjg381p1z1
19/04/2022 - 17:22:16



----- 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.

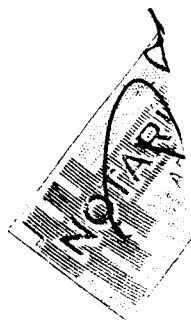
Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

[Firma]

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: 32zjg381p1z1



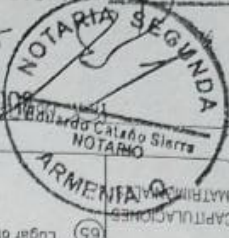
COMO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO, DOY FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ESTA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA.
SE EXPIDE PARA Trámite documentos

SE EXPIDE A SOLICITUD DE Jose Omar Grisales

Identificado con C.C. No

89.004.594

27 JUN 2008



69	Lugar otorgamiento escritura	66	Notaria No.	67	No. de escritura	68	Fecha otorgamiento de la escritura
----	------------------------------	----	-------------	----	------------------	----	------------------------------------



REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

2812362

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
1	2	3
28	NOVIEMBRE	2.002

OFICINA DE REGISTRO	4	Clase (Notaria, Alcaldía, Inspección, etc.)	5	Código	6	Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría
		NOTARIA SEGUNDA		5002		ARMENIA QUINDIO

DATOS DEL MATRIMONIO	LUGAR DE CELEBRACION										
	7	País	8	Depto. Int. o Comisaría	9	Municipio					
		COLOMBIA		QUINDIO		ARMENIA					
	10	Clase de matrimonio	11	Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia)	12	Nombre del funcionario o párroco					
	Civil	C	Catolico	NOTARIA SEGUNDA	Dr. EDUARDO CATAÑO SIERRA						
	FECHA DE NACIMIENTO			DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO							
13	Día	14	Mes	15	Año	16	Art. parroquial	17	Número	18	Notaria
	28		NOVIEMBRE		2.002		Este de protocolización	x	4.161		NOTARIA SEGUNDA

DATOS DEL CONTRAYENTE	19	Primer apellido	20	Segundo apellido	21	Nombres					
		GRISALES		MONTENEGRO		JOSE OMAR					
	FECHA DE NACIMIENTO			25	IDENTIFICACION	26	ESTADO CIVIL ANTERIOR				
	22	Día	23	Mes	24	Año		Clase		Soltero	x
	31		ENERO		1.976		TI	C de C	x	C de E	
	Datos del registro de nacimiento			27	Oficina	28	Lugar	29	Número de registro		
				REG. DEL ESTADO C.		SEVILLA VALLE		1688027	Tomo 9		

DATOS DE LA CONTRAYENTE	30	Primer apellido	31	Segundo apellido	32	Nombres					
		MARTINEZ		VELAZCO		NUBIA LUCIA					
	FECHA DE NACIMIENTO			35	IDENTIFICACION	37	ESTADO CIVIL ANTERIOR				
	33	Día	34	Mes	35	Año		Clase		Soltero	x
	12		ABRIL		1.976		TI	C de C	x	C de E	
	Datos del registro de nacimiento			38	Oficina	39	Lugar	40	Número de registro		
				REGIST. ESTADO C.		EL COCUI, BOYACA		2500499			

PADRES DEL CONTRAYENTE	41	Nombres y apellidos del padre	42	Nombres y apellidos de la madre
		JESUS OMAR GRISALES LOPEZ		MARTHA LUCIA MONTENEGRO
PADRES DE LA CONTRAYENTE	43	Nombres y apellidos del padre	44	Nombres y apellidos de la madre
		JUAN EVANGELISTA MARTINEZ		LETICIA VELAZCO

DENUNCIANTE	45	Nombres y apellidos	46	Firma (autógrafa)
		JOSE OMAR GRISALES MONTENEGRO		
	47	Identificación (clase y número)		
		C.C.# 89.004.594 de Armenia		

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP 20-0 X 79

LEASE FECHA DE CELEBRACION

DR. EDUARDO CATAÑO SIERRA

Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante el cual se hace el registro



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO: SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDIO
CUADERNO PRINCIPAL

TIPO DE PROCESO:
DELITO PROCESOS VERBALES (DE MENOR CUANTIA)

DEMANDANTE: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
OFENDIDO

APODERADO: VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO

DEMANDADO: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO
PROCESADO

APODERADO: _____

INICIADO:	03	03	2020
-----------	----	----	------

CUADERNO:	FOLIOS:	21
-----------	---------	----

FECHA DE ARCHIVO:	DD	MM	AAAA
-------------------	----	----	------

CUADERNO:	FOLIOS:
-----------	---------

NUMERO DE RADICACION

6	3	0	0	1	4	0	0	3	0	0	7	2	0	2	0	0	0	1	3	9	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Uso exclusivo del Archivo Central

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO: **PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**
ARMENIA QUINDIO

TIPO DE PROCESO: **RESCISION POR LESION ENORME**
DELITO

DEMANDANTE: **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS**

APODERADO: **VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO**

DEMANDADO
O CAUSANTE **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**

APODERADO:

	17	2	2020
--	----	---	------

FECHA DE ARCHIVO:			
-------------------	--	--	--

CUADERNO:		FOLIOS:	
-----------	--	---------	--

6	3	0	0	1	3	1	0	3	0	0	1	2	0	2	0	0	0	0	3	9	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Dirección Seccional de Administración Judicial - Armenia
Oficina Judicial - Reparto

DATOS PARA RADICACION DEL PROCESO

JURISDICCION Civil

GRUPO / CLASE DE PROCESO CORPORACION ESPECIALIDAD

N° CUADERNOS 3 FOLIOS CORRESPONDIENTES 15 - 161 - 141

DEMANDANTE (S)

Martha Lucia Ocampo Galvis 42.075.838

Nombre (s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. O Nit

B. De la Cruz Manzana 5 casa 20

Dirección Notificación Teléfono (s)

Nombre (s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. O Nit

Dirección Notificación Teléfono (s)

Dirección Notificación APODERADO Teléfono (s)

Victor Hugo Guarita Arango 18.418.661

Nombre (s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. O Nit

calle 24. No 3-17 Telara 239.439

Dirección Notificación Teléfono (s) Tarjeta Profe

DEMANDADO(S)

NUBIA Lucia Martinez 52.273.340

Nombre (s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. O Nit

B/ Limonar Manzana 2 casa 22 2 etapa Armenia

Dirección Notificación Teléfono (s)

Nombre (s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. O Nit

Dirección Notificación APODERADO Teléfono (s)

Nombre (s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. O Nit

Dirección Notificación Teléfono (s) Tarjeta Profe

Dirección Notificación Teléfono (s) Tarjeta Profe

ANEXOS CD y posesión de los

documentos
Excmo de suscridas

NUMERO DE RADICACION DEL JUZGADO

20-139

VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO
Abogado
Calle 24 No. 3 – 17 Teléfono 3116341312
Montenegro Quindío

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRUITO
Armenia - Quindío

REFERENCIA: ACCION X LESION ENORME
DEMANDANTE: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
DEMANDADO: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

Asunto Poder

SOLICITUD: AUDIENCIA DE CONCILIACION.
SOLICITANTE: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
CONVOCADO: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

DERECHO DE POSTULACION

MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS identificada con la cédula de ciudadanía número 42.075.838 de Pereira, con domicilio y residencia en la manzana 5 casa No. 20 barrio las Acacias de Armenia Quindío, quien actúa en nombre propio, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.418.661 de Montenegro y T.P No. 239.439 del H.C.S de la Judicatura para que en mi nombre presente tramite y lleve hasta su final **DEMANDA POR LESION ENORME**, en contra de la **señora NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.273.340 de Bogotá, donde se procura la declaratoria de una lesión enorme ocasionada ante la realización de compraventa de bien inmueble la que se llevó a cabo el día 16 de febrero del año 2.016 en la Notaría Primera de Armenia, según consta en escritura pública número de dicho calendario y que para el efecto se pedirá la declaratoria del statu q. reconociendo y devolviendo el bien a mi nombre con el pago de las sumas de dinero que me fueron entregadas y compensando los frutos que pudo percibir o percibió en la explotación del terreno y cuya responsabilidad se le atribuye a la demandada.

En virtud de lo anteriormente expuesto otorgo a mi apoderado todas las facultades genéricas contenidas en el Artículo 74 y 77 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) así mismo, las facultades expresas para notificarse, recibir, conciliar judicial y extrajudicialmente, transigir, desistir, renunciar, apelar, sustituir, y reasumir el presente poder, solicitar copias y desgloses de todo lo actuado interponer toda clase de recursos ordinarios, de revisión, de casación presentar nulidades, interponer toda clase de tachas insinuar peritos y secuestres, presentar objeciones, a solicitar medidas cautelares y pruebas extraprocesales, a modificar y, a realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia, en general las demás facultades propias del cargo; de tal manera que en ningún momento puede decirse que mi apoderado carece de facultad para actuar.

Desde ahora acepto que no se me ha garantizado ningún resultado favorable o desfavorable a mis pretensiones, pero si se obligan a poner a mi servicio sus



EN BLANCO
Notaria Primera
Javier Ocampo Cano

2

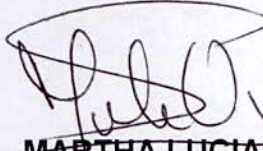
VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO
Abogado
Calle 24 No. 3 – 17 Teléfono 3116341312
Montenegro Quindío

conocimientos profesionales, ciñéndose en todo momento a los más estrictos principios morales y éticos propios de la profesión de abogado.

Queda mi apoderado igualmente facultado para que proceda a presentar la respectiva cuenta de cobro para el pago en caso de que las pretensiones sean favorables, así, con facultades para ejecutar con la respectiva conciliación ejecutoriada si fuere necesario ante el juez o magistrado competente

Del Señor Procurador

Atentamente;


MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
C.C. No. 42.075.838 de Pereira





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



47270

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció:

MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042075838, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



6osrvn91rh6r
17/02/2020 - 11:50:17:221



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.



JAVIER OCAMPO CANO
Notario primero (1) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6osrvn91rh6r

EL NOTARIO PRIMERO HACE CONSTAR
QUE POR SOLICITUD EXPRESA DEL
USUARIO, SU HUELLA ES VERIFICADA
MEDIANTE EL SISTEMA DE AUTENTICACION
BIOMÉTRICA.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRUITO
Armenia - Quindío

REFERENCIA: ACCION X LESION ENORME
DEMANDANTE: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
DEMANDADO: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

DERECHO DE POSTULACION

VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO, mayor de edad y vecino de Montenegro Quindío, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.418.661 de Montenegro y T.P. 239.439 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** identificada con la cédula de ciudadanía número 42.075.838 de Pereira, con domicilio y residencia en la manzana 5 casa No. 20 barrio las Acacias de Armenia Quindío, quien actúa en nombre propio según los términos del poder que para el efecto me ha conferido, por medio del presente escrito, de la manera más respetuosa me permito presentar ante su despacho, **DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE LESION ENORME**, en donde es demandada la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.273.340 de Bogotá, con domicilio y residencia en la manzana 2 casa 22 Etapa II Barrio Limonar de Armenia Quindío, donde se pide la **rescisión del contrato de compraventa** celebrado el día 17 de febrero de 2.016 mediante escritura pública número **455** de la Notaría Primera de Armenia Quindío por haberse presentado lesión enorme.

La demanda se presenta con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO Mi poderdante señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** dio en venta a la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO** un lote de terreno denominado la ponderosa, ubicado en el Paraje de Yarumal en el área rural del municipio de Pereira Departamento del Risaralda.

SEGUNDO: La venta realizada correspondió al **50%** del inmueble antes enunciado, el cual tiene una extensión superficial de nueve y media hectáreas, es decir, la venta fue perfeccionada por **4,75 hectáreas**; venta realizada en común y proindiviso.

TERCERO: Los linderos del predio aparecen indicados en la escritura de compraventa ya mencionada.

CUARTO: En la cláusula Cuarta de la escritura contentiva del contrato de venta se estipuló como precio la suma **\$53.500.000 pesos**, que la compradora pagó de contado en el acto de la firma de la escritura.

QUINTO: El **50%** del inmueble objeto del contrato de compraventa, a la fecha de su celebración valía más de **DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 280.000.000 de pesos)**, lo cual hace que el precio acordado contenga una

1

desproporción tal que de él se puede tipificar lesión enorme, como podrá ser confirmado por los peritos que se presente o se designen por el despacho y según avalúo que se acompañará el día de celebración de la audiencia.

SEXTO: Con la celebración de la anterior transacción mi poderdante ha sufrido grandes perjuicios económicos, representados en la desproporción del precio pactado y recibido.

SEPTIMO: La señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO** entró a poseer el predio el mismo día de la firma de la escritura de compraventa.

PRETENSIONES

En consideración a la descripción de los hechos, solicito de su despacho hacer las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Que la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS**, sufrió lesión enorme en el contrato de compraventa que del 50% realizó sobre el bien inmueble celebrado con la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**, de que da cuenta la escritura **455** del día 17 de febrero del año 2.016 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío.

SEGUNDA: Que como efecto de la anterior declaración queda rescindido, por causa de lesión enorme, el contrato anteriormente descrito.

TERCERA: Que en virtud de la declaración de rescisión del contrato, la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO** debe restituir a la demandante **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** el inmueble objeto de la transacción, junto con todos sus componentes, anexidades mejoras y usos.

CUARTA: Que la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO** debe previamente purificar el inmueble de las hipotecas, u otros derechos reales que haya constituido en ella.

QUINTA: Que la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO** debe restituir a la demandante señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** el inmueble señalado con todas sus accesiones y frutos percibidos hasta el día de la entrega.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículo 82 y ss del Código General del proceso artículo 1.946 del Código Civil, Ley 640 de 2.001.

PRUEBAS

Ruego al señor juez tener como pruebas las siguientes:

Escritura de compraventa **No. 455** de fecha 17 de febrero de 2.016 de la Notaría Primera de Armenia.

5

VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO
Abogado
Calle 24 No. 3 – 17 Teléfono 3116341312
Montenegro Quindío

Certificado de libertad y tradición número **290 – 28495** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Risaralda

Avalúo del inmueble en el que se expresa válidamente el valor comercial del inmueble para el mes de febrero del año 2.016.

Poder para actuar en nombre de mi mandante.

ANEXOS:

Me permito anexar los documentos enunciados como pruebas, demanda en medio magnético para el archivo del juzgado, copia de la demanda con anexos para el traslado a la demandada.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: MARTHA LUCIA OCAMPO GLAVIS.

DOMICILIO: Armenia Quindío

DIRECCION: Barrio las Acacias Manzana 5 casa 20.

E-MAIL: no posee.

APODERADO: VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO

DOMICILIO: Montenegro Quindío

DIRECCION: Calle 24 No. 3- 53

E-MAIL: guarnizo2014@hotmail.es

Tel: 311-6341312

CONVOCADA: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO.

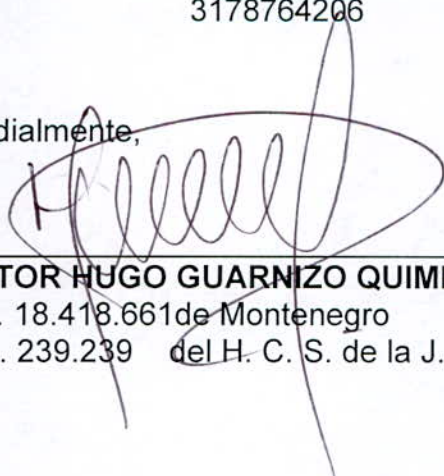
DOMICILIO: Armenia Quindío

DIRECCION: Manzana 2 casa 22 II Etapa Barrio Limonar.

E-MAIL: nulumave@hotmail.com

Tel: 3178764206

Cordialmente,



VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO

C.C. 18.418.661 de Montenegro

T. P. 239.239 del H. C. S. de la J.



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

0050

=====

INSTRUMENTO NÚMERO: * * * * * 4 5 5 * * * * *

) * * * * * CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO * * * * *

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ Y SIETE DE FEBRERO DE 2016

CODIGO Y NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: 0307: COMPRAVENTA

DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 290-28495

FICHA(S) Y AVALUO(S) CATASTRAL(ES): No(s).

0005000000010111000000000, \$106.334.000.00

NOMBRE O DIRECCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S): UN LOTE DE TERRENO

DENOMINADO LA PONDEROSA, UBICADO EN EL PARAJE DE YARUMAL, EN

EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA

VALOR DE LOS ACTOS: \$53.500.000.00

=====

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN LOS ACTOS:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS	42.075.838 de Pereira / Risaralda
A: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO	52.273.340 de Bogotá D.C.

ARCHIVO: VENTA-%03/Yaned Z.

=====

INSTRUMENTO No. 455 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 DIEZ Y SIETE x (17) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIECISEIS (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **COMPRAVENTA:** Compareció (eron) la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS**, mayor de edad, domiciliada en Montenegro / Quindío, y de tránsito por esta ciudad de Armenia / Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.075.838 expedida en Pereira / Risaralda, de estado civil



11 SEP 2019

NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE ARMENIA

soltera sin unión marital de hecho 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 PARTE VENDEDORA, y la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.273.340 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecina y residente en esta ciudad de Armenia / Quindío, 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 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 los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) siguiente inmueble(s):-----

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

Se trata de **UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PONDEROSA, UBICADO EN EL PARAJE DE YARUMAL, EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA**, constante de 9 Y ½ hectáreas aproximadamente, mejorado con cultivos de café, plátano y demás mejoras (se hace claridad en que el paraje de Yarumal es fracción de Arabia, municipio de Pereira -sic-), el cual está identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 290-28495**, y con la ficha catastral **No. 0005000000010111000000000**; alinderado así según título: **### POR EL ORIENTE**, lindero con predio de la doctora Consuelo Pulgarín y Jesús Salvador León; **POR EL OCCIDENTE**, por un amagamiento se llega a una agüita o una quebradita de nombre La Chillona, y predios de Jair Loaiza; **POR EL SUR**, con el río Barbas; y **POR EL NORTE**, con la carretera que conduce a Arabia a la central que va para Armenia. **###**
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) los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) referido(s) inmueble(s) por COMPRAVENTA realizada a los señores **GLORIA CRISTINA GOMEZ FRANCO, Y GERMAN GOMEZ PUERTA**, mediante **Escritura Pública No. 893 del 15-04-2005 otorgada en la Notaria 6ª de Pereira Risaralda**, registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Pereira / Risaralda, el 22-04-2005 bajo



la matricula inmobiliaria No. 290-28495. **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 los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) 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, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, servidumbres, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, desmembraciones y limitaciones al dominio en general; salvo una hipoteca anotación No. 10 del certificado de tradición la cual LA PARTE VENDEDORA seguirá asumiendo en su totalidad hasta su cancelación total en los términos y condiciones inicialmente pactados con la parte acreedora, lo cual LA PARTE COMPRADORA conoce y acepta; 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 lo vende, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$53.500.000.00) 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:** 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 los

DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50% del(los) referido inmueble 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 de los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) referido inmueble que le transfiere por medio de la presente escritura pública a la firma de la misma.

SÉPTIMA:-----

***** **ACEPTACIÓN** *****

Presente LA PARTE VENDEDORA señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS**, de las condiciones civiles antes mencionadas; y LA PARTE COMPRADORA señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**, de las condiciones civiles antes mencionadas, 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 los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) referido 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 los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) referido inmueble decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble. **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 los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) referido 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, pero en virtud a que solo adquiere los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) referido inmueble por medio de la presente este(os) **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) 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.-----

***** **AUTORIZACION** *****



En este
para qu
Oficina
despach
ejecutor
para dili

COMPR

INSTRUM

DE HAC

2016,✓

VALOR

FINANZ

11-02-2

42.075.

000500

\$106.33

960 /70

Esta es

(\$535.0

Que lo

prodesa

compra

asumid

in a

NOTA:

1. Certi

2. El o

Notaria

ADVER

ANTERI

BIEN(E

RESPO



En este estado del instrumento notarial los comparecientes autorizan al Notario 0065 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 renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de igual forma para diligenciar el formulario de inscripción de corrección.

COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE

INSTRUMENTO: PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA / RISARALDA en fecha 11-02-2016, con vencimiento en fecha 31-03-2016; y PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No. 198301 expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA / RISARALDA en fecha 11-02-2016, con vencimiento en fecha 10-03-2016; *****

***** a favor de MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS, con C.C. No. 42.075.838 con relación a la FICHA CATASTRAL 00050000000101110000000000, Y CON AVALUO CATASTRAL DE \$106.334.000.00- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 44 DEL DECRETO 960 /70. *****



Esta escritura causó la suma de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$535.000.00) M/CTE., por concepto de Retención en la Fuente.

GASTOS *****

Que los gastos notariales, retención en la fuente, beneficencia, estampilla prodesarrollo, prohospital y registro de otorgamiento de la escritura de compraventa mediante el cual se perfecciona el presente contrato serán asumidos en partes iguales por LA PARTE VENDEDORA Y COMPRADORA según acuerdo de las partes.

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

1. Certificados de tradición de fecha 03-02-2016
2. El original de la Escritura Pública No. 239 25-01-2011 de esta misma Notaria

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.



COMPAR

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 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 los **DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%** del(los) inmueble(s) que transfiere es un bien propio, y además se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

PAPEL NÚMERO: Aa027418998-Aa027418987-Aa027418990-Aa027418989

DERECHOS RESOLUCION No.: 0726 del 29 de ENERO de 2.016

DERECHOS NOTARIALES: \$ 177.850.00 IDENTIFICACION BIOMETRICA

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 72.600.00 \$5.000.00

RETENCION: \$ 535.000.00

I.V.A.: \$ 40.872.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 15.500.00

ENMENDADOS:

x

x

x

COMPARECIENTES: RESOLUCION No. 0726 DE 2016



MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS

C.C. No. 42075838

DIRECCION: Cva 6 # 20-66

OCUPACION: independiente

TELÉFONO: 3136358051

LA PARTE VENDEDORA

NUBIA LI
C.C. No.
DIRECCI
OCUPAC
TELEFON
CORREC
LA PART

JAVIER
NOTARI



República de Colombia

-7-



Aa027418989

9

COMPARECIENTES: RESOLUCION No. 0726 DE 2016

0066

Nubia Lucia Martinez Velazco

NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

C.C. No. 52.273.340 Bto

DIRECCION: LINONAR ETAPA II M22 #22

OCUPACION: BACTERIOLOGA

TELEFONO No. 3198764206

CORREO ELECTRONICO: nulumave@hotmail.com

LA PARTE COMPRADORA



Javier Ocampo Cano



JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO



2 copia Simple (es) 10-10-17
1 COPIA (3 EJEMPLARES)

18 FEB 2016

11 SEP 2019

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No. _____ del _____
Se expide a solicitud de los interesados 01/07/2015 10374WUK52SAKAUA Notario Primero del Circuito de Armenia Quindío

Fecha:

Cadenia S.A. No. 899.999.999

7

CERTIFICADO GENERADO

Consecutivo No: 2019090073689
CIRCULO EMISOR: PEREIRA-290
Recibo No: 2019090073689
Fecha: 11/09/2019 12:55:54
PIN: 190911725423441871
KIOSCO: 50110
VALOR: **\$ 16.800,00**

Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.: _____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 190911725423441871 MATRICULA: 290-28495 PEREIRA-290

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado
visite <https://snrbotondepago.gov.co> con el número PIN generado.





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

Certificado generado con el Pin No: 190911725423441871

Nro Matrícula: 290-28495

Página 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 12:56:31 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: YARUMAL

FECHA APERTURA: 11-07-1983 RADICACIÓN: 83004925 CON: SIN INFORMACION DE: 27-06-1983

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE NÁS NUEVE HECTAREAS Y MEDIA DE SUPERFICIE MAS O MENOS, QUE LINDA: ##### POR EL ORIENTE, LINDA CON PREDIO DE LA DOCTORA CONSUELO PULGARIN Y EL SEÑOR JESUS SALVADOR LEON, POR EL OCCIDENTE, POR UN AMAGAMIENTO SE LLEGA AGUITA O QUEBRADITA DE NOMBRE "CHILLONA" DE PROPIEDAD DE JAIR LOAIZA, POR EL SUR, CON EL RIO BARBAS Y POR EL NORTE, LINDA CON LA CARRETERA, QUE CONDUCE DE ARABIA A LA CENTRAL PARA ARMENIA:

COMPLEMENTACION:

LUIS ROBERTO GOMEZ GOMEZ, Y JESUS SALVADOR LEON HERNANDEZ ADQUIRIERON EL PREDIO MOTIVO DE PARTICION, DE LA SIGUIENTE MANERA: LUIS ROBERTO GOMEZ GOMEZ ADQUIRIO LA MITADA POR COMPRA QUE HIZO A MANUEL ANTONIO LEON HERNANDEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 2.396 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.982, REGISTRADA EL 17 NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0035941. ----- LUEGO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 2859 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1.982, Y REGISTRADA EL 17 DE LOS MISMOS MES Y AÑO MANUEL ANTONIO LEON HERNANDEZ, ACLARO LA ESCRITURA N. 2396 EN CUANTO A LO VENDIDO ES LA MITAD DEL REMANENTE. ----- MANUEL ANTONIO LEON HERNANDEZ, ADQUIRIO EL PREDIO EN ASOCIO DE JESUS SALVADOR LEON HERNANDEZ, POR COMPRA QUE HICIERON A LUCIANO RIVERA MEJIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1.560 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE FECHA 9 DE JULIO DE 1.959, REGISTRADA EL 10 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN LA MATRICULA ANTES ANOTADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA PONDEROSA

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

290 - 35941

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1253 DEL 13-05-1983 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GOMEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

DE: LEON HERNANDEZ JESUS SALVADOR

A: GOMEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

CC# 1289399 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1994 Radicación: 21861

Doc: ESCRITURA 5311 DEL 26-10-1994 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$16,350,000

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: GOMEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

12



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

Certificado generado con el Pin No: 190911725423441871

Nro Matrícula: 290-28495

Página 2

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 12:56:31 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

A: GOMEZ FRANCO GLORIA CRISTINA

CC# 24926722 X

A: GOMEZ PUERTA GERMAN

CC# 4501452 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-12-1994 Radicación: 21861

Doc: ESCRITURA 5311 DEL 26-10-1994 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ FRANCO GLORIA CRISTINA

X

DE: GOMEZ PUERTA GERMAN

X

A: GOMEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2000 Radicación: 2000-1820

Doc: OFICIO 002 DEL 12-01-2000 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL EN PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: GOMEZ TAMAYO NHORA ARBELIA

A: GOMEZ FRANCO GLORIA CRISTINA

CC# 24926722 X

A: GOMEZ PUERTA GERMAN

CC# 4501452 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-4968

Doc: OFICIO 0300 DEL 07-03-2005 JUZGADO 5 CV CTO DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: GOMEZ TAMAYO NHORA ARBELIA

A: GOMEZ FRANCO GLORIA CRISTINA

CC# 24926722

A: GOMEZ PUERTA GERMAN

CC# 4501452

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-2005 Radicación: 2005-7910

Doc: ESCRITURA 0893 DEL 15-04-2005 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ FRANCO GLORIA CRISTINA

CC# 24926722

DE: GOMEZ PUERTA GERMAN

CC# 4501452

A: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-290-6-4847

9



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

Certificado generado con el Pin No: 190911725423441871

Nro Matrícula: 290-28495

Página 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 12:56:31 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

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 29-02-2008 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 5311 DEL 26/10/1994 DE LA NOTARIA 1A DE PEREIRA

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

DE: GOMEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

CC# 1289399

A: GOMEZ FRANCO GLORIA CRISTINA

CC# 24926722

A: GOMEZ PUERTA GERMAN

CC# 4501452

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-04-2008 Radicación: 2008-290-6-7135

Doc: ESCRITURA 407 DEL 04-04-2008 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838 X

A: SANCHEZ RESTREPO TERESA INES

CC# 24805615

A: TORRES RUEDA CRISOSTOMO

CC# 2099588

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-03-2010 Radicación: 2010-290-6-4205

Doc: ESCRITURA 072 DEL 05-02-2010 NOTARIA UNICA DE MONTENEGRO

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 8

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: SANCHEZ RESTREPO TERESA INES

CC# 24805615

DE: TORRES RUEDA CRISOSTOMO

CC# 2099588

A: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-290-6-1741

Doc: ESCRITURA 239 DEL 25-01-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838 X

A: GRISALES MONTENEGRO JOSE OMAR

CC# 89004594

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-02-2016 Radicación: 2016-290-6-3702

Doc: ESCRITURA 455 DEL 17-02-2016 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$53,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

14



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

Certificado generado con el Pin No: 190911725423441871

Nro Matrícula: 290-28495

Página 4

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 12:56:31 PM

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

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

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

DE: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838

A: MARTINEZ VELAZCO NUBIA LUCIA

CC# 52273340 X 50 %

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-290-6-799

Doc: OFICIO 2493 DEL 08-11-2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA EN PROCESO EJECUTIVO RAD: 2016-00219.

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

DE: ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. - AECSA

NIT# 8300597185

A: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-06-2019 Radicación: 2019-290-6-12126

Doc: OFICIO 2602 DEL 19-06-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO OFICIO 2493 DEL 08/11/2016

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA EN PROCESO EJECUTIVO RAD: 2016-00219. EN APLICACION AL NUMERAL 6 ART. 468 DEL C.G.P.

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

DE: ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. - AECSA

NIT# 8300597185

A: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-06-2019 Radicación: 2019-290-6-12126

Doc: OFICIO 2602 DEL 19-06-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 2019-00458

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

DE: GRISALES MONTENEGRO JOSE OMAR

CC# 89004594

A: MARTINEZ VELAZCO NUBIA LUCIA

CC# 52273340

A: OCAMPO GALVIS MARTHA LUCIA

CC# 42075838

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 190911725423441871

Nro Matrícula: 290-28495

Pagina 5

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 12:56:31 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-290-1-85214

FECHA: 11-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el Sistema de Registro de Instrumentos Públicos, el cual es válido y tiene plena validez jurídica.

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

16

VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO
Abogado
Calle 24 No. 3 – 17 Teléfono 3116341312
Montenegro Quindío

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRUITO
Armenia - Quindío

REFERENCIA: SOLICITUD DE MEDIDA PREVIA

DEMANDANTE: MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
DEMANDADO: NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

DERECHO DE POSTULACION

VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO, mayor de edad y vecino de Montenegro Quindío, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.418.661 de Montenegro y T.P. 239.439 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** identificada con la cédula de ciudadanía número 42.075.838 de Pereira, con domicilio y residencia en la manzana 5 casa No. 20 barrio las Acacias de Armenia Quindío, quien actúa en nombre propio según los términos del poder que para el efecto me ha conferido, a usted de manera atenta solicito se decrete la medida previa de Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número **290 – 28495** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Risaralda

Sírvase oficiar para el efecto al señor Registrador, con las exigencias de ley.


VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO
C.C. 18.418.661 de Montenegro
T. P. 239.239 del H. C. S. de la J.

Rama Judicial del Poder Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia, Quindío



Oficio 0313
22 de febrero de 2020

Doctor:
FELIPE NEGRET MOSQUERA
Líder
Cafesalud Entidad Promotora de salud S.A.
Carrera 70 D No. 78-63
Bogotá D.C.

Asunto: Remisión Oficio 00449
Radicado: 63001.31.03.001.2018.00125.00

Para que haga parte del cuaderno principal radicado 2018.00125.00, asunto
estamos enviando oficio 00449 del 17 febrero de 2020, el cual fue allegado a este
despacho a través del centro de servicios judiciales para los juzgados civiles y
familia de Armenia el día 21 de febrero de 2020.

Lo anterior en razón a que el expediente original se remitió a esa dependencia
con el oficio 2825 del 23 de octubre de 2019.

Consta de 2 folios.

Atentamente,

JRGE MARIO LONDOÑO DE VÍA
Secretario.



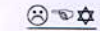
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CSJ
EYSOFT



ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha : 17/feb./2020

Página

1

NUMERO DE RADICACIÓN

GRUPC 01-PROCESOS VERBALES (DE MAYOR CUANTIA)

CORPORACION

JUZGADOS DEL CIRCUITO ARMENIA

REPARTIDO AL DESPACHO

CD. DESP

001

SECUENCIA:

182

FECHA DE REPARTO

17/02/2020 3:08:35p. m.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDO

PARTE



42075838

MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS

01



18418661

VICTOR HUGO GUARNIZO

03



PODER+DEMANDA+INSTRUMENTO NUMERO 455+CERTIFICADO DE TRADICION+SOLICITUD DE MEDIDA
PREVIA+ICD+TRASLADO+ARCHIVO

C-5858

Mhenaov

1111111

1111111

EMPLEADO

17-02-2020

17-02-2020

2020-034

17-02-2020
3:30 a.m.

JORGE MARIO LONDONO DE VITA
Secretario



MINISTERIO DE SALUD
Cuba

Oficio 0312
25 de febrero de 2020

Director
DR. JOSÉ VIGIL MOSQUERA
Coordinador
Unidad Promoción de Salud 2
Calle 70 D No. 78-63
Calle 70 D.

Asunto: Remisión Oficio 00449
Referencia: 63001-31 03 001 2018 0012 00

Para que haga parte del expediente principal, remita 3018.0012.00, adjunto
estando enviado Oficio 00449 del 17 febrero de 2020, el cual fue dirigido a este
departamento a través del Centro de Servicios Jurídicos para los Juzgados Civiles y
Familiars de Armería el día 21 de febrero de 2020.
Lo anterior en razón a que el expediente original se remitió a esa dependencia
con el Oficio 2826 del 23 de octubre de 2019.

Consta de 2 folios.

Atentamente,

DR. MAURICIO LÓPEZ DE VERA
Secretario

18

RADICADO:	63001310300120200003900
PROCESO:	RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME
ASUNTO:	RECHAZA DEMANDA POR FALTA DE COMPETENCIA
DEMANDANTE:	MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS
DEMANDADO:	NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020)

Se presenta demanda de rescisión por lesión enorme promovida por la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** a través de apoderado judicial, contra la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO**, con el fin de declarar la rescisión del contrato de compraventa del bien inmueble conocido como La Ponderosa.

Debe tenerse en cuenta, de acuerdo con el factor cuantía, que este juzgado es competente para conocer de aquellos procesos de mayor valor, en tanto que corresponden a los civiles municipales los de menor y mínima, las que oscilan entre o y 150 smmlv.

Revisado el escrito, se observa que conforme a los hechos y anexos de la demanda **LA CUANTÍA DEL PROCESO ES DE MENOR Y NO MAYOR**, toda vez que en la compraventa que se ataca y de la cual se pretende su rescisión es de \$53.000.000 y la mayor cuantía es de \$131.700.000.

Descrito lo anterior, este despacho determina que no es el llamado a conocer de este Proceso en concordancia con lo expuesto en el artículo 25 del Código General del Proceso, de igual manera se hace alusión al artículo 18 numeral 1º, en el que se establece la competencia de los Jueces Civiles Municipales en Primera Instancia en razón a la cuantía, por lo que deberá remitirse este asunto ante el Funcionario competente, pues, según los hechos y los anexos de la demanda, el proceso verbal es de menor cuantía.

En síntesis, la presente demanda se rechazará de plano, según lo dispuesto en los artículos 90 inciso 2º y 139 del Código General del Proceso. Corolario, se procederá a remitir la demanda ante el **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO** reparto, a través de la Oficina Judicial.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDÍO)

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Verbal de rescisión por lesión enorme promovida por la señora **MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS** a través de apoderado judicial, contra la señora **NUBIA LUCIA MARTINEZ VELAZCO** por falta de competencia.

SEGUNDO: REMITIR la demanda con sus anexos al competente **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO** reparto.

TERCERO: RECONOCER personería para los efectos de esta decisión el abogado **VÍCTOR HUGO GUARNZO QUIMBAYO**.

NOTIFÍQUESE

MARÍA ANDREA ARANGO ECHEVERRI
JUEZA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Oficio: Que el Auto ante
se notificó a las partes por estad
032 de 26-02-20
Secretaría



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia, Quindío

Oficio 0360
03 de Marzo de 2020

Señores:
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES REPARTO.
Carrera 12 No. 20-63
Palacio de Justicia
Armenia, Quindío

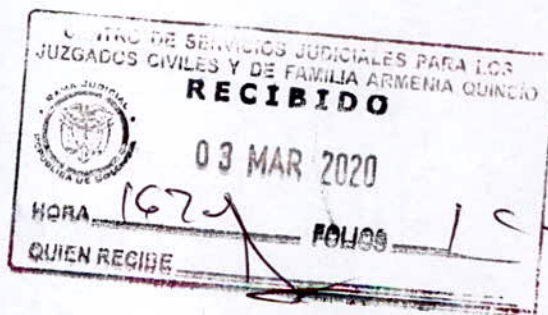
Asunto: Envió expediente
63001.31.03.001.2020.00039.00

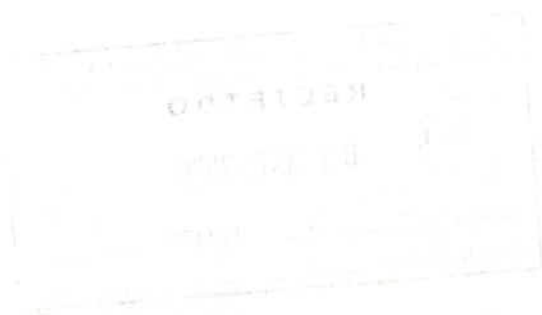
Para que sea repartido entre los Juzgados Civiles Municipales Reparto de la Ciudad de Armenia, adjunto me permito enviarle el proceso Rescisión por lesión enorme, según auto de ordena rechazar demanda y dispone su remisión al Juez Civil Municipal de fecha 25 de febrero de 2020, así:

Proceso: Rescisión por Lesión Enorme
Demandante: Martha Lucia Ocampo Galvis
Apoderado: Víctor Hugo Guarnizo Quimbayo
Demandado: Nubia Lucia Martínez Velasco
Apoderado:
Radicado: 63001.31.03.001.2012000039.00
Observaciones: Expediente consta de Un (1) cuaderno con un total de 20 folios y dos juegos de copias para de traslados y archivo.

Atentamente,

JORGE MARIO LONDOÑO DEVIA
Secretario.





**FORMATO ÚNICO PARA COMPENSACIÓN
REPARTO**

IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	APELLIDOS
42.075.838	MARTHA LUCIA	OCAMPO GALVIS
	NOMBRES	

DEMANDADOS		
IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	APELLIDOS
53.273.340	NUBIA LUCIA	MARTÍNEZ VELASCO
IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	APELLIDOS

No. RADICACIÓN:	SECUENCIA DE REPARTO:	FECHA REPARTO:
63001.31.03.001.2020.00039.00	182	17/02/2020

GRUPO DE REPARTO: GRUPO 01 PROCESOS VERBALES (DE MAYOR CUANTIA)

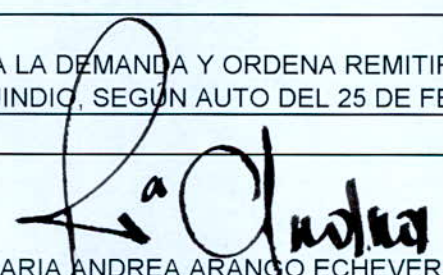
TIPO DE COMPENSACIÓN		
IMPEDIMENTO Y RECUSACIÓN	RETIRO DE LA DEMANDA ☐	CAMBIO DE GRUPO ☐
ACUMULACIÓN	RECHAZO DE LA DEMANDA: XX	ADJUDICACIÓN ☐
POR COMPLEJIDAD EXCEPCIONAL	☐	

DESPACHO DE ORIGEN: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

DESPACHO DESTINO: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES REPARTO ARMENIA QUINDIO

OBSERVACIONES: AUTO RECHAZA LA DEMANDA Y ORDENA REMITIR A JUZGADOS CIVILES
MUNICIPAL REPARTO ARMENIA QUINDIO, SEGÚN AUTO DEL 25 DE FEBRERO 2020

FECHA: 03 DE MARZO DE 2020


MARIA ANDREA ARANGO ECHEVERRI

JUEZ

Firma Del Responsable

EL CORRECTO DILIGENCIAMIENTO DE ESTE FORMATO ES RESPONSABILIDAD DEL DESPACHO DESTINO
EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO SÉPTIMO DEL ACUERDO No. 1472 DEL 2002 DE LA SALA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CSJ
LEYSOFT

21

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 03/mar./2020

Página

NUMERO DE RADICACIÓN

מחיר: 120 ₪

GRUPC 01-PROCESOS VERBALES (DE MENOR CUANTIA)

CORPORACION

JUZGADOS MUNICIPALES ARMENIA

CD, DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

REPARTIDO AL DESPACHO

007

811

03/03/2020 16:19:28

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION

NOMMBRE

APELLIDO

PARTE

42075838

MARTHA LUCIA OCAMPO GALVIS

01

18418661

VICTOR HUGO GUARNIZO

03

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO DE ARMENIA REMITE PROCESO VERBAL A LOS JUZGADOS CIVIL
MPAL REPARTO POR COMPETENCIA.

REPARTO108

١٤٩٩ ١٥٠٠ ١٥٠١ ١٥٠٢

0375-7736/96/0005-0000\$05.00/0

Larizam

$\frac{1}{2} \leftarrow \frac{1}{2} \frac{1}{2} \leftarrow \frac{1}{2} \frac{1}{2} \frac{1}{2} \frac{1}{2}$

~~EMPLOYEE~~



Rel: 04/03/2020

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el 3 de marzo de 2020 se recibió del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles de Familia, el anterior memorial; Se pasa a despacho de la Señora Juez hoy 3 de Julio de 2020.

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO

Asunto	: Rechazo demanda por competencia
Clase De Proceso	: Verbal Nulidad Contrato Compra venta De Inmueble
Demandante	: Martha lucía Ocampo Galvis
Demandada	: Nubia Lucía Martínez Velazco
Radicado	: 2020-139-00

Tres (3) de Julio de dos mil veinte (2020).

Revisada la demanda de la referencia, advierte el juzgado que el inmueble objeto de la demanda de la referencia se encuentra ubicado en la ciudad de Pereira, Risaralda, por lo que de acuerdo con lo señalado en el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso el competente para conocer del presente asunto es el Juzgado Civil Municipal de Pereira Risaralda, lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la compraventa que pretende rescindirse.

Así las cosas resulta forzoso concluir que se rechazará la demanda por competencia y a tono con lo preceptuado en el artículo 90 del C.G.P. se remitirá al Juzgado Civil Municipal Reparto de Pereira, Risaralda, considerado el competente para tramitar el presente asunto.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal De Armenia Quindío.

RESUELVE:

PRIMERO: SE RECHAZA la demanda VERBAL de NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, promovida por MARTHA LUCÍA OCAMPO GALVIS en contra de NUBIA LUCÍA MARTÍNEZ VELAZCO, conforme con lo considerado.

SEGUNDO: SE ORDENA remitir el expediente al Juzgado Civil Municipal Reparto de Pereira, Risaralda, considerado el competente para asumir la competencia del presente asunto.

TERCERO: Se reconoce Personería al doctor VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO, para representar a la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE.


CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

