

**RV: CONTESTACIÓN DEMANDA 63001400300820220000900**

Juzgado 08 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j08cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 6/06/2022 14:37

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

---

**De:** AURELIO JARAMILLO M <aureliojaramillom@yahoo.com>

**Enviado:** lunes, 6 de junio de 2022 10:44 a. m.

**Para:** Juzgado 08 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j08cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** DIEGO A JARAMILLO <dijar49@hotmail.com>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA 63001400300820220000900

Buenos días, adjuntamos la contestación de la demanda en referencia en 15 folios.

**FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO**

Cordialmente

**DIEGO ANIBAL JARAMILLO VILLEGAS**  
**T.P. 11.334**

**Aurelio Jaramillo M**  
Ingeniero Civil - Avaluador  
Cel: 3155470701

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENA.

E.S.D.

Ref: Proceso Verbal

Demandante: Harlem Vidal M.

Demandados: Diego Salazar Giraldo, Teresa Arias H, Sociedad Inversiones Vidal Arias S.A.S., representada por Dora Arias Hoyos, Cristina Arbeláez Cardona. Aurelio Jaramillo Mejía.

Expediente 63001400300820220000900.

DIEGO ANIBAL JARAMILLO VILLEGAS, mayor, con C.C. 19.083.576, abogado con T.P.11.334 del C.S.J., en calidad de apoderado de los demandados, señores AURELIO JARAMILLO MEJIA, mayor con C.C. 7.531.672, representante legal del consorcio Casa de Campo, ANA CRISTINA ARBELAEZ CARDONA, con C.C. 24.572.577, y DIEGO SALAZAR G., con C.C..7.528.060, según poder que adjunto, estando dentro del término legal, doy respuesta a la demanda en referencia en los siguientes términos:

Al hecho primero: No les consta a mis poderdantes.

Al hecho segundo: No les consta a mis poderdantes

Al hecho tercero: Es cierto, y aclaro: En dicha promesa de compraventa se pactó que la firma de la escritura pública se firmaría el día 4 de julio de 2.017, a las 3 PM, en la notaría tercera (3) de Armenia. En esta fecha y hora se presentó el señor Aurelio Jaramillo M. en calidad de representante legal del Consorcio Casa de campo, propietario del inmueble prometido en venta, para cumplir la promesa y firmar la escritura; vencida la hora, los promitentes compradores HARLEM VIDAL M Y TERESA ARIAS H., no se presentaron, incumpliendo la promesa, por lo tanto el Señor notario levantó el acta de comparecencia, que adjunto como prueba, en donde se manifiesta el cumplimiento por parte del promitente vendedor y el incumplimiento por parte de los promitentes compradores, quedando rescindida la promesa de compraventa, en decir sin ninguna validez.

Al hecho cuarto: Es cierto que se pactó dicho valor, pero como la promesa fue incumplida por los promitentes compradores, el demandante Harlem Vidal M y la

señora Teresa Arias H., dicha promesa dejó de existir a la vida jurídica con el acta de comparecencia # 010 de la Notaria Tercera (3) de Armenia y por ende considero no es del caso referirme a las cláusulas de la misma.

Al hecho quinto: No les consta mis poderdantes.

Al hecho sexto: No les consta a mis poderdantes.

Al hecho séptimo: No les consta a mis poderdantes.

Al hecho octavo: En cierto.

Al hecho noveno: Es cierto.

Al hecho decimo: Es cierto y aclaro, la escritura se hizo por cien millones de pesos m/cte., el valor del lote y trescientos millones de pesos m/cte., las mejoras que se protocolizaron en la misma escritura, incluyendo dentro de esta suma el crédito hipotecario que grava el inmueble, y que debe cancelar la sociedad Vidal Arias S.A.S. al acreedor hipotecario, y en materiales de construcción, que fueron recibidos por el vendedor consorcio Casa de Campo, entregándose la misma en obra gris, para ser terminada por la sociedad adquirente.

Al hecho décimo primero: No es cierto; la sociedad Vidal Arias S.A.S., sí pagó el valor del inmueble; El inmueble está gravado con una hipoteca de primer grado, como se observa en el certificado de tradición adjunto en el proceso, y que, por información del acreedor, la sociedad deudora Vidal Arias S.A.S. está cumpliendo con el pago de los correspondientes intereses.

Al hecho décimo segundo: No es cierto. El consorcio Casa de Campo construyó más de 30 casas en el condominio Casa de Campo; todos los negocios se hicieron lícitamente y sin que se hubiese presentado ningún tipo de inconveniente con los adquirentes, lo que demuestra la seriedad y rectitud del consorcio y de las personas que participaron en dicho proyecto y no se prestarían para una defraudación, como la que insinúa la parte actora. Tal como se ha afirmado el negocio se hizo con total transparencia, y de conformidad con lo acordado con la adquirente, quien pago el valor pactado, y se escrituró a la sociedad Vidal Arias S.A.S., para lo cual la señora Teresa Arias H adjuntó el certificado de la Cámara de Comercio en el cual ella figuraba como representante legal. Además, no les consta que en la fecha de la firma de la referida escritura pública existiera un proceso de liquidación de sociedad conyugal entre los señores Vidal M y Arias H. ,hecho este, además irrelevante ya que la compradora era la sociedad Vidal Arias S.A.S.

Al hecho décimo tercero: No es cierto y aclaro el consorcio Casa de Campo si tiene como justificar ante las entidades fiscales los ingresos y egresos, producto de la actividad en profesional, respaldada por su gestión durante la construcción del

condominio; como se manifestó con anterioridad, el inmueble fue pagado en la forma descrita en la respuesta al hecho decimo.

Al hecho décimo catorce: La sociedad compradora sí pagó el precio del inmueble y aclaro que el consorcio Casa de Campo si tiene como justificar ante las entidades fiscales los ingresos y egresos, producto de la actividad en profesional, respaldada por su gestión durante la construcción del condominio.

Al hecho décimo quinto: No es cierto; el contrato de compraventa fue un negocio real, lícito y suscrito con todos los requisitos legales.

Al hecho décimo sexto: No es cierto y repito fue un negocio lícito, real y cumpliendo todos los requisitos de la legislación colombiana.

Al hecho décimo séptimo: No es cierto, sí se entregó lo pactado y el precio si correspondió a lo entregado a la compradora.

Al hecho décimo octavo: No es cierto; Sí existió causa lícita y tiene toda la validez.

Al hecho décimo noveno: No les consta a mis poderdantes.

Al hecho vigésimo: No les consta a mis poderdantes.

Al hecho vigésimo primero: No es cierto, puesto que el demandante omite que él fue el que incumplió la promesa de compraventa y por ello dejó de tener validez. Como lo manifesté, la promesa de compraventa de fecha 3 de abril de 2.015 dejó de existir puesto que quedó rescindida como consecuencia del incumplimiento del demandante Harlem Vidal M y de la señora Teresa Arias H, al no comparecer a firmar la escritura de compraventa, como se prueba con el acta de comparecencia que se adjunta.

Al hecho vigésimo segundo: Es cierto que el señor Jorge Hernán Botero S y Juliana Botero S vendieron al consorcio Casa De Campo el inmueble, pero fue por escritura 3471 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2.016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA Y NO DE 2.017, **como lo afirma** ERRONEAMENTE EL DEMANDANTE, presuntamente para inducir a error al despacho, ya que dicha venta se hizo por escritura 3471 del 10 de noviembre de 2.016, y por tanto la afirmación del señor Aurelio Jaramillo M tiene total lógica en el tiempo.

Al hecho vigésimo tercero: La señora Teresa Arias H, solicitó que la escritura se hiciera a nombre de la sociedad comparadora Vidal Arias S.A.S. ya que ella actuaba como representante legal de dicha sociedad, por tal razón adjuntaba el certificado de la Cámara De Comercio, en donde ella estaba facultada para firmar, en calidad de representante legal.

Al hecho vigésimo cuarto: No es cierto porque la promesa de compraventa quedó sin ninguna validez, como consecuencia del incumplimiento de los promitentes

compradores Harlem Vidal M y la señora Teresa Arias H, al no comparecer a suscribir la escritura pública el día 4 de julio de 2.017 a las 3 PM en la notaría tercera (3) de Armenia tal como se prueba con el acta de comparecencia que se adjunta, y por ende nadie puede alegar su propia culpa en su beneficio.

Al hecho vigésimo quinto: En las manifestaciones que hizo la señora Teresa Arias H, acepta que la promesa quedó rescindida, y presuntamente se confundió ya que ella firmó la escritura de compraventa como representante legal de la sociedad Vidal Arias S.A.S., y adjuntó el certificado de la Cámara de Comercio de Armenia que la acreditaba como representante legal suplente.

En lo que concierne a la respuesta de la señora Teresa Arias sobre la tenencia del inmueble, no me consta como paga arriendo.

Al hecho vigésimo sexto: No es cierto. El día 4 de julio de 2.017 los promitentes compradores, Harlem Vidal M y Teresa Arias H no comparecieron a la notaria a firmar la escritura pública y en consecuencia se levantó el acta de comparecencia, en donde se certifica la asistencia del señor Aurelio Jaramillo M., en calidad de representante legal del consorcio Casa De Campo , como vendedor, y propietario para dicha fecha del inmueble y por ende el obligado a comparecer, y se certifica la NO comparecencia de los compradores, Harlem Vidal M y Teresa Arias H, con la cual se prueba el incumplimiento por parte de estos, dando lugar a la rescisión de la promesa.

Al hecho vigésimo séptimo: No es cierto que mis representados se hayan prestado para constituir la sociedad Vidal Arias S.A.S, con el fin de defraudar al señor Harlem Vidal M, por otra parte, ni siquiera conocían que existía una liquidación de la sociedad conyugal entre el demandante Harlem Vidal M y la señora Teresa Arias H a la fecha de la firma de la escritura pública en mención, y repito, este hecho era irrelevante a la firma de la escritura, porque la compradora era la sociedad Vidal Arias S.A.S.

Al hecho vigésimo octavo: No es cierto; la venta a la sociedad Vidal Arias S.A.S., fue un negocio cierto, real y lícito, sujeto a las normas vigentes de contratación.

Igualmente manifiesto que los señores DIEGO ZALAZAR GIRALDO, y ANA CRISTINA ARBBELAEZ CARDONA cedieron los derechos en el Consorcio Casa De Campo, el día 12 de febrero de 2.015, y el día 27 de marzo de 2.015, respectivamente, y en consecuencia no tienen ni tuvieron relación alguna con los hechos de esta demanda, tal como se prueba con las copias de los documentos de cesión que adjunto.

En cuanto a las pretensiones solicito sean rechazadas puesto que, como se demuestra con el ACTA DE COMPARECENCIA, la promesa de compraventa suscrita con el demandante Harlem Vidal M y la señora Teresa Arias H, fue incumplida por

estos al no comparecer a suscribir la correspondiente escritura pública en la notaría tercera (3) de Armenia el día 4 de julio de 2.017 a las 3 PM, en la cual se dejó constancia de la comparecencia del representante legal del consorcio Casa De Campo, señor Aurelio Jaramillo M., propietario del inmueble.

Igualmente, que el contrato de compraventa suscrito entre la sociedad Vidal Arias S.A.S., y el consorcio Casa de Campo, tiene total validez y en consecuencia no existió simulación alguna en dicha venta.

Que se condene en costas perjuicios a la parte demandante.

#### EXCEPCION PREVIA.

Propongo como excepción previa:

Falta de legitimación por activa, por cuanto el demandante Harlem Vidal M, no intervino en el contrato de compraventa suscrito por escritura pública 918 del 6 de abril de 2.018, de la notaria 3 de Armenia, entre la sociedad Vidal Arias S.A.S., como compradora y el consorcio Casa De Campo como vendedor.

Como se encuentra demostrado con los documentos que obran en el proceso, en el contrato de compraventa suscrito entre la sociedad Vidal Arias S.A.S. y el consorcio Casa De Campo por escritura pública 918 del 6 de abril de 2.018, de la notaría tercera (3) de Armenia, el demandante Harlem Vidal, no fue parte y por ende no posee ningún interés jurídico, ya que no es socio de ninguna de las personas jurídicas incursas en dicha negociación, ni posee vinculo de ninguna naturaleza con los integrantes de las mismas ,salvo el ser cuñado de la socia de Inversiones Vidal Arias.S.A.S, y esto no lo legitima para incoar una acción de simulación contra los contratos en que sea parte la sociedad Vidal Arias S.A.S.

#### EXCEPCION DE MERITO.

Inexistencia de la causa petendi por pasiva.

El instrumento público demandado fue otorgado con todas las solemnidades legales, merece toda credibilidad y reviste plena fe de su contenido, documento que no ha sido redargüido de falso.

### PRUEBAS Y DOCUMENTOS.

Adjunto: Acta de comparecencia expedida por la notaría tercera (3) de Armenia.

Certificado de tradición del inmueble objeto de la compraventa.

Poder para actuar.

### NOTIFICACIONES.

Mis poderdantes.

Aurelio Jaramillo M. Carrera 15 # 18-22 Of. 307, Armenia.

Correo electrónico: aurelijaramillom@yahoo.com

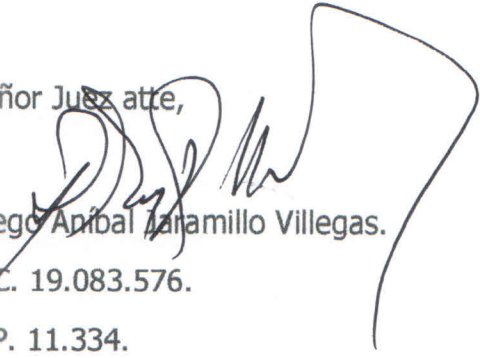
Ana Cristina Arbeláez C.: Calle 23 A N # 19-47. Casa 14 Casa de Campo. Armenia.

Correo electrónico: [dijar49@hotmail.com](mailto:dijar49@hotmail.com)

Diego Salazar Giraldo: Calle 23 A N # 19-47.casa 41.Tel. 3156598835, Armenia.

El suscrito en la calle 23 A N # 19-47. Celular 3206761738 Armenia. Correo: [dijar49@hotmail.com](mailto:dijar49@hotmail.com)

Señor Juez atte,

  
Diego Anibal Jaramillo Villegas.

C.C. 19.083.576.

T.P. 11.334.

Señor  
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL.  
ARMENIA. Q.

REF: Proceso verbal.

Demandante: HARLEM VIDAL.

Demandados: Sociedad Vidal Arias S.A.S., Dora Arias H., Teresa Arias H, Diego Salazar Giraldo, Consorcio Casa De Campo, Aurelio Jaramillo Mejía y Ana Cristina Arbeláez Cardona.

EXPEDIENTE: 63001400300820220000900

AURELIO JARAMILLO MEJIA, mayor con C.C. 7.531.672, DIEGO SALAZAR GIRALDO, mayor con C.C. 7.528.060 y ANA CRISTINA ARBELEZ CARDONA, mayor con C.C.24.572.577, respetuosamente manifestamos que conferimos poder especial a DIEGO ANIBAL JARAMILLO VILLEGAS, mayor con C.C. 19.083.576 de Bogotá, abogado con T.P. 11.334, para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda y proponga las excepciones dentro del proceso en referencia.

Nuestro apoderado queda facultado para sustituir, desistir, e interponer todos los recursos de ley.

AURELIO JARAMILLO MEJIA.  
C.C. 7.531.672.

DIEGO SALAZAR GIRALDO.  
C.C. 7.528.060.

ANA CRISTINA ARBELAEZ CARDONA.  
C.C. 24.572.577.

ACEPTO.

DIEGO ANIBAL JARAMILLO VILLEGAS.  
C.C. 19.083.576 de Bogotá.  
TP. 11.334

NOTARIA TERCERA  
ARMENIA (URUGUAY) - COLOMBIA  
EL PRESENTE DOCUMENTO SE  
AUTENTICA POR AFIRMACION  
DEL INTERESADO

CASA DE CAMPO

## 16 FEB. 2015

C.C.7.581.872

COMO EN NOTERIO, HAGO  
CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA  
COINCIDE CON SU ORIGINAL  
QUE HE TENIDO A LA VISTA.

NOTARIA TERCERA

*Dr. Juan Carlos Ramirez Gomez*  
NOTARIO TERCERO - ARMENIA D.

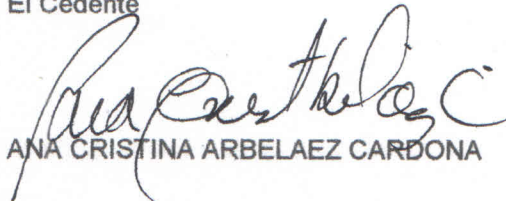
REPUBLICA DE COLOMBIA  
AEREA PRIMERA  
Amancio O.  
HISTORIA

Armenia, marzo 27 de 2.015

## CESION DE DERECHOS DEL CONSORCIO CASA DE CAMPO.

Entre los suscritos a saber: ANA CRISTINA ARBELAEZ CARDONA, mayor identificado con la C.C.24.572.577. quien se denomina la cedente y DIEGO ANIBAL JARAMILLO VILLEGAS, mayor con C.C.19.083.576, quien se denomina el Cesionario, se ha celebrado la cesión de los derechos que posee el cedente en el Consorcio Casa De Campo, que obra en las siguientes clausulas; PRIMERA.- La cedente cede al cesionario, el 49.99%, de los derechos que posee en el Consorcio Casa De Campo. SEGUNDA.- La cesión incluye todas las obligaciones y derechos del Consorcio, las construcciones en proceso, los materiales de construcción y herramientas; en consecuencia, a partir de la fecha estos son asumidos por el cesionario, dentro de los cuales se incluyen entre otros, las obligaciones comerciales y laborales. TERCERA.-El valor de la cesión es la suma de cien millones de pesos, (\$ 100.000.000.00). CUARTA.-FORMA DE PAGO.- A.-Veinte millones de pesos a la firma de esta cesión. B.-Ochenta millones de pesos, (\$80.000.000.00), pagaderos en 4 cuotas mensuales, de \$20.000.000.00, cada una, a partir del 20 de marzo de 2.016.

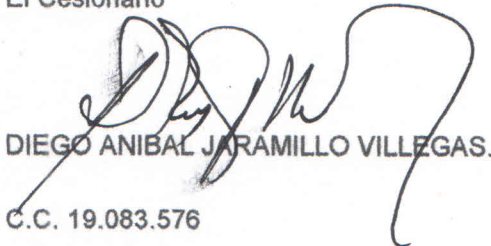
El Cedente



ANA CRISTINA ARBELAEZ CARDONA

C.C.24.572.577

El Cesionario



DIEGO ANIBAL JARAMILLO VILLEGAS.

C.C. 19.083.576



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

**Certificado generado con el Pin No: 210825432146967797**

**Nro Matrícula: 280-187588**

Página 1 TURNO: 2021-280-1-79274

Impreso el 25 de Agosto de 2021 a las 09:52:52 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-07-2012 RADICACIÓN: 2012-280-6-10201 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2012

CODIGO CATASTRAL: 01070000011902510000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NRO VEINTISEIS (26) CON AREA DE 394.40 M2 APROXIMADAMENTE CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1161, 2012/06/19, NOTARIA SEGUNDA ARMENIA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984NOTA: SEGUN ESCRITURA #1742 DE 04-09-2012 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.74%. ANOTACIÓN 07) ÁREA CONSTRUIDA 492M2

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

I.-) JORGE HERNAN BOTERO SAFFON Y JULIANA BOTERO SAFFON, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE LOTE, POR COMPRA A HERNAN BOTERO BOTERO EN \$321.894.000, POR ESCRITURA #543 DEL 09 DE MARZO DE 2012 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 2012.- II.-) HERNAN BOTERO BOTERO, ADQUIRIO EL INMUEBLE, EN CUATRO LOTES MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-19300, 280-19301, 280-135110 Y 280-174841, ASI: LOS LOTES DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-19300 Y 280-19301, LOS ADQUIRIÓ EN LA DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON BOTERO Y BOTERO LTDA., LA MITAD EN \$115.874.649,78 CON 6 INMUEBLES MAS, POR ESCRITURA #3637 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1993.- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1525 DEL 08 DE MARZO DE 1994 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 1994, HERNAN BOTERO BOTERO ADQUIRIO LA MITAD EN \$7.000.000 CON DOS LOTES MAS, POR COMPRA A EDISON BERRIO SILVA, ALBA MARIA BERRIO SILVA, PETER ANTONIO BERRIO SILVA Y PEDRO ANTONIO BERRIO MOLINA.- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1992 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 06 DE FEBRERO DEL 2012, HERNAN BOTERO BOTERO, VERIFICO ENGLOBE DE LOS LOTES, RESULTANDO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-185740, OBJETO DE ESTE LOTE.- III.-) BOTERO Y BOTERO LTDA., ADQUIRIO LA MITAD DE LOS INMUEBLES POR COMPRA A LUIS EMILIO VALENCIA DIAZ, EN \$1.371.000 CON DOS INMUEBLES MAS, POR ESCRITURA #824 DEL 21 DE FEBRERO DE 1990 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1990.- EDISON BERRIO SILVA ADQUIRIO 1/6 PARTE DE 1/4, ALBA MARINA BERRIO SILVA (SIC) ADQUIRIO 1/6 PARTE DE 1/4, PETER ANTONIO BERRIO SILVA ADQUIRIO 1/6 PARTE DE 1/4, Y PEDRO ANTONIO BERRIO MOLINA ADQUIRIO 1/4 PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE ALBA MARINA SILVA BERRIO, EN \$4.731.000 CON NUEVE LOTES MAS, SEGUN SENTENCIA DEL 11 DE JUNIO DE 1988 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1988.- IV.-) LUIS EMILIO VALENCIA DIAZ ADQUIRIO LA MITAD POR COMPRA PEDRO ANTONIO BERRIO MOLINA EN \$2.400.000 CON DOS LOTES MAS, POR ESCRITURA #3269 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1985.- ESTA ESCRITURA FUÉ ACLARADA, MEDIANTE ESCRITURA #3326 DEL 17 DE AGOSTO DE 1988 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 1988, EN EL SENTIDO DE HACER CONSTAR QUE EL INMUEBLE TIENE TAMBIEN EN LA FICHA 01-7-119-003.- V.-) PEDRO ANTONIO BERRIO MOLINA, FUÉ QUIEN ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN REMATE EN JUICIO HIPOTECARIO, EN CONTRA DE LUCY SUAREZ DE REYES EN \$4.800.000 CON DOS LOTES MAS, SEGUN SENTENCIA DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 1985 DEL JUZGADO 2 CIVIL DE CTO. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1985.- VI.-) OTRO LOTE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-135110, LO ADQUIRIO HERNAN BOTERO BOTERO (NUMERAL II.), POR DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL EN ESTE Y 6 INMUEBLES MAS HECHA CON BOTERO Y BOTERO LTDA. POR VALOR DE \$115.874.649.78 POR ESCRITURA 3637 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.993.- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1136 DEL 21 DE MARZO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DEL 2000, HERNAN BOTERO BOTERO VERIFICO DIVISION MATERIAL CON DESTINO A CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.- VII.) BOTERO Y BOTERO LIMITADA ADQUIRIO EL LOTE MATRICULA 280-135110, POR COMPRA A ISRAEL MUÑOZ RODRIGUEZ POR VALOR DE \$10.000.000.00 POR ESCRITURA 1246 DEL 10 DE MAYO DE 1.988 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE JUNIO DE 1.988.- VIII.-) Y EL OTRO LOTE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-174841, LO ADQUIRIO HERNAN BOTERO

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

**Certificado generado con el Pin No: 210825432146967797****Nro Matrícula: 280-187588**

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-79274

Impreso el 25 de Agosto de 2021 a las 09:52:52 AM

**"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

BOTERO (NUMERAL II.), POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, LE HIZO LA SOCIEDAD FIDUCOLOMBIA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA PASTORITA, EN \$113.549.000, POR ESCRITURA #1673 DE 13 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 2007.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1806 DEL 27 DE JUNIO DEL 2007 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 05 DE JULIO DEL 2007, HERNAN BOTERO BOTERO VERIFICO DIVISION MATERIAL EN DOS INMUEBLES.— IX.) FIDUCOLOMBIA S.A. ADQUIRIO POR CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS A HERNAN BOTERO BOTERO, POR VALOR DE \$85.410.000.00, POR ESCRITURA 4222 DEL 3 DE DICIEMBRE DEL 2002 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE DICIEMBRE DEL 2002.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #2959 DE 1 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 2004, FIDUCOLOMBIA S.A. VERIFICO ENGBLOBE.— X.) HERNAN BOTERO BOTERO ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL HECHA POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA PASTORITA, POR VALOR DE \$79.348.000.00, POR ESCRITURA 3567 DEL 8 DE OCTUBRE DEL 2002 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DEL 2002.—XI.) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO LA PASTORITA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE-FIDEICOMISO, HECHO POR HERNAN BOTERO BOTERO POR VALOR DE \$79.348.000.00, POR ESCRITURA 1136 DEL 21 DE MARZO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DEL 2000.— XII.) HERNAN BOTERO BOTERO VERIFICO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1136 DEL 21 DE MARZO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DEL 2000.— HERNAN BOTERO BOTERO ADQUIRIO POR DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL EN ESTE Y 6 INMUEBLES MAS HECHA CON BOTERO Y BOTERO LTDA. POR VALOR DE \$115.874.649.78 POR ESCRITURA 3637 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.993.— XIII.) BOTERO Y BOTERO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A ISRAEL MUÑOZ RODRIGUEZ POR VALOR DE \$10.000.000.00 POR ESCRITURA 1246 DEL 10 DE MAYO DE 1.988 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE JUNIO DE 1.988.— XV.) ISRAEL MUÑOZ RODRIGUEZ, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION EN PARTICION CON DORANCE DE JESUS MUÑOZ RODRIGUEZ, EN \$25.000,00 POR ESCRITURA #322 DE 29 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 1965.—

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 19 CALLE 23 A NORTE, COSTADO OCCIDENTAL - "CONDominio CASA DE CAMPO" - LOTE NRO VEINTISEIS (26)
- 2) CALLE 23A N #19-47 CONDOMINIO CASA DE CAMPO LOTE NRO.26

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:****DESTINACION ECONOMICA:****MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

280 - 185740

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-06-2012 Radicación: 2012-280-6-10201

Doc: ESCRITURA 1161 DEL 19-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: BOTERO SAFFON JORGE HERNAN****CC# 9729818 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210825432146967797**

**Nro Matrícula: 280-187588**

Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-79274

Impreso el 25 de Agosto de 2021 a las 09:52:52 AM

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

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

**A: BOTERO SAFFON JULIANA**

**CC# 32242289 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-09-2012 Radicación: 2012-280-6-15079

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 04-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO NRO. DP-POT-0967 DE 15-03-2012  
EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE ARMENIA QUINDIO.

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

**A: BOTERO SAFFON JORGE HERNAN**

**CC# 9729818 X**

**A: BOTERO SAFFON JULIANA**

**CC# 32242289 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-09-2012 Radicación: 2012-280-6-15079

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 04-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: BOTERO SAFFON JORGE HERNAN**

**CC# 9729818 X**

**A: BOTERO SAFFON JULIANA**

**CC# 32242289 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-05-2016 Radicación: 2016-280-6-8400

Doc: ESCRITURA 1095 DEL 04-05-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SUPRIMIR DOS UNIDADES  
POR DIVISION EN CUATRO NUEVAS UNIDADES PRIVADAS.

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

**A: CONDOMINIO CASA DE CAMPO**

**NIT# 9009383228**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-12-2016 Radicación: 2016-280-6-23548

Doc: ESCRITURA 3471 DEL 10-11-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO LOTES MAS

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

**DE: BOTERO SAFFON JORGE HERNAN**

**CC# 9729818**

**DE: BOTERO SAFFON JULIANA**

**CC# 32242289**

**A: CONSORCIO CASA DE CAMPO**

**NIT# 9004292717X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-07-2017 Radicación: 2017-280-6-12895

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 17-07-2017 NOTARIA TERCERA 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: CONSORCIO CASA DE CAMPO**

**NIT# 9004292717X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210825432146967797**

**Nro Matrícula: 280-187588**

Pagina 4 TURNO: 2021-280-1-79274

Impreso el 25 de Agosto de 2021 a las 09:52:52 AM

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

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

**A: JARAMILLO VILLEGAS DIEGO ANIBAL**

**CC# 19083576**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-04-2018 Radicación: 2018-280-6-7837**

Doc: ESCRITURA 918 DEL 06-04-2018 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**A: CONSORCIO CASA DE CAMPO**

**NIT# 9004292717 X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-04-2018 Radicación: 2018-280-6-7837**

Doc: ESCRITURA 918 DEL 06-04-2018 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

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: CONSORCIO CASA DE CAMPO**

**NIT# 9004292717**

**A: INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S.**

**NIT# 9011612431 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-280-1-79274**

**FECHA: 25-08-2021**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

*[Firma manuscrita]*

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

## ACTA DE COMPARECENCIA NUMERO 010

En Armenia (Quindío), a los CUATRO (04) días del mes de JULIO del año DOS MIL DIECISIETE (2.017), siendo las 03:00 p.m., ante la Notario Tercero del Círculo de Armenia, **JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ**, se presentó el señor **AURELIO JARAMILLO MEJIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° **7.531.672** expedida en Armenia, quien obra en calidad de Representante Legal del **CONSORCIO CASA DE CAMPO**, identificado con **NIT 900.429.271-7**, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, legalmente constituida mediante documento privado debidamente autenticado el 31 de Marzo del año 2.011, quien manifestó: -----

1) Que el señor **AURELIO JARAMILLO MEJIA** suscribió en nombre de la sociedad **CONSORCIO CASA DE CAMPO**, documento denominado **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, el día 03 de Julio del 2.015, con los señores **TERESA ARIAS HOYOS y HARLEM HARVEY VIDAL MENDEZ**, mayores de edad, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 34.556.189 y 76.318.063 expedidas en Popayán, en virtud de la cual le prometió la venta del 100%, del siguiente bien inmueble: -----

**LOTE DE TERRENO DETERMINADO CON EL NUMERO VEINTISEIS (26) QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONDOMINIO CASA DE CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 23 A N NUMERO 19-47 DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.** Constante de un área de 394.40 metros cuadrados aproximadamente, coeficiente de copropiedad de 1.74%, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **280-187588** y ficha catastral N° **01-07-0000-0119-0251-0000-00000**; cuyos linderos, ficha catastral y demás especificaciones constan en la **Escritura Pública Número 3471 del 10-11-2016 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Armenia**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-187588. -----

2) Que conforme a la Cláusula Quinta, se estipuló que la correspondiente escritura pública de compra venta, se firmaría el día 04 de Julio de 2.017 a las 03:00 p.m., en la Notaria Tercera del Círculo de Armenia. -----

3) Que comparece hoy CUATRO (04) de JULIO de 2.017, a las 03:00 p.m., con el fin, según lo declarado por el compareciente, de hacer evidente el ánimo de otorgamiento de la escritura pública indicada en el numeral anterior. -----



MinJusticia  
26 de Julio de 2017  
H. Dada en

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

Notaría 3 de Armenia  
Notario Juan Carlos Ramírez Gómez  
Dirección: Carrera 13 18-21  
Teléfonos: 7410494 / 7313409 / 7441464  
Cel. 3158330031 / 3172532845  
Email: notaria3.armenia@supernotariado.gov.co  
notaria3armenia@une.net.co

4) Que dadas las anteriores manifestaciones, es su voluntad dejar constancia, de su comparecencia hoy CUATRO (04) de JULIO de 2.017, a las 03:00 p.m., con el fin de otorgar la escritura pública por medio de la cual se solemniza el negocio jurídico de promesa de contrato de compraventa antes señalado, comparecencia para la cual se acompaña de los documentos que a continuación se relacionan: -----

a) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL y VALORIZACION NÚMEROS 20183226 y 20172426 expedidos a favor de CONSORCIO CASA DE CAMPO con NIT 900429271-7, por EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE ARMENIA, en fecha 12-06-2017, con vencimiento en fecha 31-12-2.017; con relación a la ficha y avaluo catastral numero 01-07-0000-0119-0251-0000-00000 (\$1.636.000.00).

b) Paz y salvo de administración expedido en fecha 15-06-2017, con vencimiento en fecha 31-07-2017. -----

c) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. -----

d) Fotocopia de la Escritura Publica N° 3471 de fecha 10-11-2016 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Armenia. -----

e) Resolución número 1-1620109 de fecha 24-06-2016 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Armenia, con la respectiva constancia de ejecutoria. -----

f) Resolución número 21-1720001 de fecha 17-01-2017 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Armenia, con la respectiva constancia de ejecutoria. -----

5) Que hechas las advertencias precedentes, solicita en consecuencia, que el Notario, certifique la presente acta de comparecencia, certificación que se entiende dada por el hecho de la firma del Notario. -----

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se firma por los que en ella intervienen, siendo las 03:20 p.m., de hoy CUATRO (04) de JULIO del año DOS MIL DIECISIETE (2.017). -----

AURELIO JARAMILLO MEJIA

C.C N° 7531.672



JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO



MinJusticia  
Ministerio de Justicia  
y del Derecho

PROSPERIDAD  
PARA TODOS

Notaria 3 de Armenia  
Notario Juan Carlos Ramirez Gómez  
Dirección: Carrera 13 18-21  
Teléfonos: 7410494 / 7313409 / 7441464  
Cel. 3158330031 / 3172532845  
Email: notaria3.armenia@supernotariado.gov.co  
notaria3armenia@une.net.co