

CONTESTACION rad. 2022-009

MARIA ELENA PELAEZ <mariaelenapelaezarias@hotmail.com>

Jue 9/06/2022 11:35

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

CC: Juzgado 08 Civil Municipal - Quindio - Armenia

<j08cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;diegocadenaleon@hotmail.com

<diegocadenaleon@hotmail.com>

MARIA ELENA PELAEZ ARIAS

ABOGADA ESPECIALIZADA

321- 812 1577

POPAYAN - CAUCA

De: Felipe Vidal <felipe.vidal1023@gmail.com>

Enviado: miércoles, 8 de junio de 2022 1:29 p. m.

Para: mariaelenapelaezarias@hotmail.com <mariaelenapelaezarias@hotmail.com>

Asunto: PODER

Doctor:

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

Juez Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia

E.

S.

D.

RADICACIÓN: 6300140030082022-00009-00

REFERENCIA: PROCESO: VERBAL (SIMULACIÓN)

DEMANDANTE: HARLEM HARVEY VIDAL MENDEZ

DEMANDADOS: DIEGO SALAZAR GIRALDO

(Consortiado) de consorcio casa de campo AURELIO JARAMILLO

MEJIA(Consortiado)de consorcio casa de campo

CRISTINA ARBELAEZ CARDONA (Consortiado)de consorcio casa de campo

SOCIEDAD INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. Representada legalmente por DORA ARIAS HOYOS

DORA ARIAS HOYOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.547.206 expedida en Popayán (C), actuando como **REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL** de la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. , tal y cómo consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Armenia (Q), manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial a la doctora MARIA ELENA PELAEZ ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.278.668 de Popayán y portadora de la Tarjeta Profesional No. 179.799 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en contra de la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S ante su despacho.

La abogada anteriormente mencionada, queda facultada para **TRANSIGIR, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR, CONCILIAR, RECIBIR** y firmar todo cuanto sea necesario tendiente a la defensa de mis intereses con fundamento en el Inciso Cuarto del Artículo 77 del Código General del Proceso y 75 del Código Civil,

Atendiendo lo estipulado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, me permito indicar expresamente la dirección del correo electrónico de mi apoderada Dra. **MARIA ELENA PELAEZ ARIAS**, la cual coincide con la inscrita en el registro Nacional de abogados mariaelenapelaezarias@hotmail.com igualmente la dirección de correo electrónico de la empresa que represento es felipe.vidal1123@gmail.com y el cual solicito con todo respeto su señoría, se tenga de ahora en adelante como único medio de notificación.

9/6/22, 11:49

Correo: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio - Outlook

Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderada en la forma y términos en que está conferido el presente mandato de acuerdo con la Ley.

Atentamente,

DORA ARIAS HOYOS

C.C. N° 34.547.206 de Popayán ©

Doctor:
JORGE IVAN HOYOS HURTADO
Juez Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO: VERBAL (SIMULACIÓN)
DEMANDANTE: HARLEM HARVEY VIDAL MENDEZ
DEMANDADOS: DIEGO SALAZAR GIRALDO
(Consortiado) de consorcio casa de campo AURELIO JARAMILLO
MEJIA (Consortiado) de consorcio casa de campo
CRISTINA ARBELAEZ CARDONA (Consortiado) de consorcio casa de campo
SOCIEDAD INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. Representada legalmente
por DORA ARIASHOYOS
RADICACIÓN: 6300140030082022-00009-00

MARIA ELENA PELAEZ ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 25.278.668 expedida en Popayán y portadora de la T.P. No. 179.799 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la SOCIEDAD INVERSIONES VIDAL ARIAS, Representada legalmente por la Señora DORA ARIAS HOYOS, persona mayor, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito y dentro del término legal estipulado, procedo a contestar la demanda **SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** formulada ante usted por el señor HARLEM HARVEY VIDAL MENDEZ, de la siguiente manera:

1.- FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No es cierto, según le manifestado por la señora TERESA ARIAS HOYOS, se separaron de cuerpos desde el año 2016.

TERCERO: No le consta a mi representada.

CUARTO: No le consta a mi representada.

QUINTO: es cierto

SEXTO: es cierto

SEPTIMO: es cierto

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: es cierto.

DECIMO: No es cierto, de acuerdo a la prueba aportada por el demandante de puede probar fehacientemente que el valor de la escritura se suscribió por un valor total de **cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000)** cien millones corresponden al lote y los trescientos millones restantes a las mejoras realizadas

al bien, esto se prueba con la escritura pública 918 del 6 de abril de 2018 anexada con la demanda, donde se observa la protocolización de las mejoras en la **SEECCION PRIMERA:DECLARACION DE CONSTRUCCION** y de donde se puede extraer con claridad la siguiente información que me permito transcribir textualmente:

VALOR DE LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: \$300.000.000.00

VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$100.000.000.00

Además de lo anterior también aparecen registradas en el certificado de registro de instrumentos públicos de Armenia No. 280-187588 en la anotación No. 007 del 30 de abril de 2018.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, la sociedad INVERSIONES VIDALARIAS S.A.S. si entregó el dinero del negocio pactado, y se realizó de la siguiente manera: La propiedad contaba con una hipoteca abierta sin límite de cuantía desde al año 2017 la cual aparece registrada en la anotación No. 006 del Certificado de tradición del inmueble, anexado con la demanda, hipoteca que la empresa continúa pagando y la cual para la fecha de la compra, es decir para el 6 de abril de 2018 se estableció por un valor de doscientos ochenta millones de pesos m/cte (\$280.000.000.00) el excedente, es decir el valor de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000.00) se entregó de la siguiente manera: la señora TERESA ARIAS, entregó en nombre de la SOCIEDAD INVERSIONES VIDAL ARIAS materiales al CONSOSRCIO CASAS DE CAMPO por valor de (\$ 50.000.000.00) y el excedente, es decir (\$70.000.000.00) en efectivo el día de la firma de la escritura con préstamos quirografarios que la SOCIEDAD VIDAL ARIAS S.A.S., había gestionado para esta compra. Ahora bien, una cosa es no tener capacidad financiera en una empresa que apenas está empezando y otra muy diferente es que no se puedan conseguir recurso para la generación de negocios, lo que pasa en la mayoría de las transacciones comerciales. Tan serio es el negocio y tan real el pago, que de la evidencia se puede destacar que la hipoteca abierta sin límite de cuantía se suscribió un año antes de realizarse la compra y continúa vigente.

DECIMO SEGUNDA: No es cierto, además no es un hecho, es una mera suposición, contrario a ello existen pruebas fehacientes que demuestran la claridad e intención del negocio, la voluntad contractual de las partes, en cuanto al vendedor de disponer de la libre administración de sus bienes y la del comprador de administrar su capital e inversiones libremente, contrayendo obligaciones contractuales y exteriorizando su voluntad a través de documentos públicos que dan certeza de la negociación. Pues esto no es contrario a ley, al contrario es autorizada por esta de acuerdo a los los artículos 1494, 1495, 1849 del C.C.. lo que no se puede interpretar como una intensión acomodada de las partes para defraudar a un tercero.

DECIMO TERCERO: No me consta, no se prueba este hecho dentro del proceso, además de reiterar el valor por el cual suscribió la escritura pública fue de \$400.000.000.00 y hace referencia a una construcción entregada en obra gris. Diferente a la que se menciona en el hecho cuarto que correspondía a una propiedad completamente terminada y lista para usar.

DECIMO CUARTO: No es cierto, además de ser una acusación muy grave sin prueba que la sustente el valor estipulado en la escritura fue cancelado por la empresa parte en materiales, efectivo y parte en hipoteca como se explica en la contestación del hecho vigésimo primero y que los vendedores si recibieron el valor acordado. Prueba de ello es la aceptación del pago en la escritura pública y la hipoteca que ostenta el bien desde el año 2017 y que tal y como se prueba con el certificado de tradición del inmueble anexado por el demandante y la cual no ha sido cancelada hasta el momento.

DECIMO QUINTO: No es cierto. tal y como se manifestó en el hecho anterior lo que demuestra la seriedad y veracidad del negocio.

DECIMO SEXTO: No es un hecho, es una conclusión apresurada y peligrosa del demandante sin pruebas que la sustenten, pues su sola enunciación no basta para demostrar que el negocio jurídico fue ilícito por contrariar

las buenas costumbres y el orden público. Contrario a ello se tiene que existen en esta negociación todos los elementos esenciales del contrato de conformidad al artículo 1849 del C.C. (cosa y precio), estipulado en la escritura pública 918 del 6 de abril de 2018 (**clausula tercera - parágrafo**), además dentro del contrato se cumplen cabalmente los requisitos señalados en el art.1502 del C.C, la capacidad de los contratantes, es lícito el objeto de los contratos de acuerdo a los artículos 1849, 1857, 1931, 1868 ibídem, además de que el motivo es una causa lícita y se encuentra descrita en los artículos 1524, 740 ibídem dado que no son prohibidos por la ley y tampoco contrariar las buenas costumbres o el orden público, cuentan con el consentimiento pleno de las partes el cual se acepta y valida con el título escriturario por lo que no hay causal alguna que configure el móvil o la causa de ilicitud del negocio jurídico, además que las partes estaban legal y estatutariamente facultadas para la realización del negocio jurídico

DECIMO SEPTIMO: No es cierto, nuevamente es una acusación muy grave, sin prueba que la respalde, como ya se manifestó en párrafos anteriores el valor si se entregó y esto se prueba dentro del proceso, además hablan de un valor acordado, que no sabemos de dónde lo sacan puesto que la promesa de compraventa que sustenta el negocio entre INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. y CONSORCIO CASAS DE CAMPO, se realizó de manera verbal, tratando nuevamente de confundir, pues atacan este contrato, pero basándose en otro completamente diferente.

DECIMO OCTAVO: No es cierto, como ya se manifestó en la contestación de los hechos que preceden la causa si es lícita y el precio si se pagó, por lo tanto, el negocio jurídico si cumple con todos los requisitos de licitud.

DECIMO NOVENO. No es cierto, la empresa le permitió vivir en la propiedad a la señora TERESA ARIAS, bajo mera tenencia y esto se acordó desde que se realizó el negocio, ya que ella a cambio de vivir en esa casa por unos años debía en el momento de la firma de las escrituras entregar valor de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) al CONSORCIO CASAS DE CAMPO en materiales para la construcción los cuales serían utilizados por el consorcio para la obra que ellos tenían en ese momento, además debía terminar la casa con los acabados y obra blanca a cambio de poder vivir en ella.

VIGÉSIMO: No es cierto, todo el tiempo ha tenido actos de disposición, prueba de ello es que en la negociación inicial decidió otorgar como mera tenencia la propiedad a la señora Teresa Arias, además de que la empresa tiene muy clara la diferencia entre tenencia y posesión, por lo que otorgó la tenencia y la señora TERESA ARIAS siempre ha reconocido dominio ajeno. también aprovechó la oportunidad de negocio que se podía dar para la sociedad y se valió de la experticia de la señora Teresa Arias en el campo de la construcción para poder adquirir el bien, Ahora bien, ¿qué acto de disposición material puede ser más importante que el que la sociedad se encuentre en la libertad de disponer del bien cuando a si lo quiera ya que jurídica y legalmente está autorizada para hacerlo?

VIGÉSIMO PRIMERO: No me consta, desconozco los hechos que anteceden a la negociación entre la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. y CONSORCIO CASAS DE CAMPO.

VIGÉSIMO SEGUNDO: No me consta, ya que como lo mencioné desconozco los hechos que anteceden la negociación.

VIGÉSIMO TERCERO: Es cierto, Se le solicitó a la señora TERESA ARIAS como representante suplente de la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. que me representara en esa negociación y por supuesto que tenía que solicitar que quedara a nombre de la Sociedad, pues era a nombre de esta que actuaba.

VIGÉSIMO CUARTO: No es cierto, el demandante NO ESTA LEGITIMADO EN LA CAUSA, puesto que nunca fue parte dentro de la negociación.

VIGÉSIMO QUINTO: No es cierto, se evidencia en este hecho la intensión del demandante de querer confundir la calidad en la que actúa la Señora TERESA ARIAS (Persona natural) que según la prueba solicitada y anexada ha actuado en nombre de la Sociedad.

VIGESIMO SEXTO: No me consta. La empresa no existía en esa fecha.

VIGÉSIMO SEPTIMO: No es cierto, La Sociedad Inversiones Vidal Arias jamás fue creada con la intención de defraudar a terceros, la única intensión de su creación fue la oportunidad de negocio que se generaba para la Sociedad, aprovechando el parentesco, pero no para lo que el aquí demandante pretende hacer ver, sino por que en este caso, el parentesco permitía realizar acuerdos y acercamientos con las empresas para las que la señora Teresa Arias había trabajado anteriormente, permitiendo con esto la compra del bien objeto de este litigio. Pero se reitera que jamás fue defraudar a terceros pues la negociación se hizo con todos los requerimientos legales y a la luz de la legalidad, al realizarse por escritura pública y ser inscrita en el respectivo registro tal y como lo ordena la ley, generando publicidad y transparencia desde hace más de 4 años.

VIGESIMO OCTAVO: No es un hecho, es un postulado, que no representa la verdad de lo sucedido, mucho menos la intención de defraudar al demandante pues la causa simulandi, es el elemento principal para demostrar la simulación, para lo cual es imprescindible demostrar los motivos que inducen a simular el negocio jurídico, cosa que no se demuestra con la demanda interpuesta a mi representada pues es el demandante quien debe demostrar la existencia de éste, debiendo sustentar con pruebas, la causa o móvil simulandi, no solo con argumentaciones que señalen que se trata de esa causa simulatoria, sino que además debe probar fácticamente pues no basta solo con enunciarla para concluir su existencia. la declaración de que el propósito de la negociación era defraudar al señor HARLEM HARVEY VIDAL MENDEZ en sus derechos como cónyuge no es más que una acusación temeraria que no se demuestra en el proceso y que no da paso a declarar la acción incoada.

3.- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENCIONES

En cuanto a la Primera: Nos oponemos a que se decrete la Nulidad por simulación absoluta del contrato ya que el negocio realizado entre la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. y CONSORCIO CASAS DE CAMPO cumplió con todos los requisitos exigidos por la ley. El demandante habla de que el negocio tenía una intensión diferente a la realizada en el negocio jurídico, pero esto no se prueba dentro del proceso por lo que el Juez no puede determinar con total certeza que el negocio fue ficticio. Tal y como lo ha manifestado la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil Discutida y aprobada en Sala diez (10) de marzo de dos mil nueve (2009), Referencia: Exp. 11001-3103-032-2002-00083-01: “La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.).

Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañadero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.” De acuerdo a lo anterior ni siquiera estaríamos frente a un caso de simulación absoluta pues no concuerda con esta ni fáctica ni probatoriamente.

En cuanto a las pretensiones Segunda, Tercera y Tercera: Nos oponemos a estas pretensiones, toda vez que no pueden fallarse de manera independiente, es decir estas a pesar de ser estipuladas como principales dependen exclusivamente de la primera pretensión.

CUARTA: frente a esta pretensión me atengo a lo ordenado por el señor Juez, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 365 del CGP.

4.- EXCEPCIONES

I. PREVIAS

ILEGITIMIDAD PARA DEMANDAR LA PRETENSION DE SIMULACIÓN

La simulación requiere un acuerdo de parte de los contratantes para que se produzca, una declaración de voluntad deliberadamente disconforme con el querer interno de los contratantes y la finalidad de engañar a terceras personas haciéndoles creer en una falsa figura de convenio, la escritura pública constituye plena fe que hace prueba para desvirtuar la figura jurídica de la simulación, toda vez que no se ha alterado al mismo tiempo ningún acto secreto que altere los efectos jurídicos que indique la apariencia de los mismos, y fueron celebrados con todos los requisitos legales. Lo que caracteriza la simulación es el hecho del concierto deliberado de hacer una declaración de voluntad totalmente disconforme con el querer interno de los contratantes, hacer aparecer lo que no existe en la realidad. La falsedad material se caracteriza desde el punto de vista documental, por el hecho de contrahacer la verdad que aparece escrita en un documento a servir de prueba, y la ideológica se presenta en todos aquellos casos en que no hay suplantación material del texto escrito sino cuando apreciando este intacto se han hecho constar en él cosas que no ha sucedido. Y como también lo tiene definido la doctrina jurisprudencial de la Honorable Corte Suprema de Justicia (2004), en orden a establecer “si sobre un contrato determinado se obró simuladamente, el juzgador debe proceder a investigar, ante todo, la existencia del respectivo acuerdo, para pasar luego a analizar el derecho que asista al actor de promover la respectiva acción, y rematar definiendo, con vista en las pruebas del plenario, si la simulación tuvo lugar o no”. También expuesto por La sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho: «(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...).

II. EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO

Las partes celebraron el contrato sin vicios del consentimiento, ante funcionario competente cumpliendo a cabalidad con los requisitos de ley, y el precio acordado fue pagado por la Sociedad compradora y recibido a su entera satisfacción por los vendedores al tenor de la cláusula tercera del instrumento; con las pruebas arrimadas con la demanda no se vislumbra ni siquiera un indicio de que las partes simularon el acto.

VALIDEZ DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Los actos tienen plena validez jurídica y la parte actora no indico las normas sustanciales pertinentes que disciplinan el evento de la simulación; al referirse que existió el ánimo simulatorio de vender y comprar para dejar los bienes ocultando la realidad bajo un contrato de compraventa, la acción de simulación busca desentrañar la verdadera intención de los contratantes y una vez establecida debe estarse a ella tanto las partes como los terceros

interesados, éste instituto es uno solo que se despliega en dos formas, absoluta y relativa, distinciones que EL demandante no hace en las pretensiones de la demanda.

CONSERVACION DEL NEGOCIO JURIDICO

Teniendo en cuenta que existen serias dudas sobre la existencia del fingimiento consciente, ya que no resulta probado por ningún lado el acuerdo entre los extremos de la negociación, además tampoco se prueba la falta de conciencia en su realización.

AFECTACION A TERCEROS DE BUENA FE

Toda vez que se declarase la venta simulada y disponer la anotación en el registro, la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. se vería gravemente afectada en su patrimonio a sabiendas que fue compradora de buena fe exenta de culpa.

TEMERIDAD Y MALA FE

El demandante está obrando de manera temeraria y de mala fe, dado que el negocio se otorgó con todas las solemnidades legales, sin vicios del consentimiento y contiene la manifestación clara, libre y espontánea de los declarantes. Los artículos 1766 del C.C. y 267 de C.P.C. estatuyen que las escrituras públicas otorgadas por los intervinientes hacen plena prueba en contra de las pretensiones, puesto que fueron otorgadas por funcionario competente.

LA INNOMINADA:

Por Cualquier hecho que se pueda configurar como excepción, solicito sea tenido en cuenta conforme a las normas legales del caso concreto, como excepción de fondo.

5.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el proceso que nos ocupa se invocan como fundamento de derecho las establecidas en los artículos 1766 del C.C. y las establecidas en el artículo 572 CGP.

6.- PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

I. TESTIMONIALES:

1. DANIEL FELIPE ERAZO SANCHEZ C.C Nº 1.094.896.840
Dirección: Cararera 27 No. 48-00 Barrio la Pavona Mirador del Quindio
correo electrónico: erazoarquitecto@gmail.com a quien se le indagará sobre los hechos de la demanda y su contestación.
2. AURELIO JARAMILLO MEJIA C.C Nº 7.531.672
correo electrónico: aurelijaramillom@yahoo.com a quien se le indagará sobre los hechos de la demanda y su contestación.

II. DOCUMENTALES

DOCUMENTALES APORTADAS:

1. Solicitamos muy respetuosamente tener como pruebas documentales las mismas aportadas por el demandante a fin de no repetir documentos y puedan usarse como prueba en esta contestación.

7.- PETICIONES

1. Solicito señor Juez, declarar probadas las excepciones previas y de fondo argumentadas en la presente contestación teniendo en cuenta las pruebas aportadas.
2. Documentos relacionados como pruebas.

8.- NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá a través de:

Correo electrónico: mariaelenapelaezarias@hotmail.com

Oficina: Carrera 4 No. 2-38 edificio Piedra Grande Oficina 106 de la ciudad de Popayán- Cauca

Cel. 321-812-1577

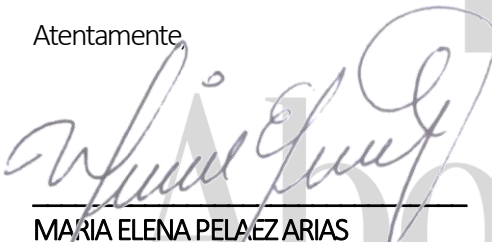
Mi poderdante:

Correo electrónico: felipe.vidal1123@gmail.com

Cel: 314 3805828

Del Señor Juez,

Atentamente



MARIA ELENA PELAEZ ARIAS
C.C N° 25.278.668 de Popayán
T.P. N° 179.799 C.S. de la J.



Abogados

A FORTIORI

Doctor:
JORGE IVAN HOYOS HURTADO
Juez Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia
E. S. D.

RADICACIÓN: 6300140030082022-00009-00
REFERENCIA: PROCESO: VERBAL (SIMULACIÓN)
DEMANDANTE: HARLEM HARVEY VIDAL MENDEZ
DEMANDADOS: DIEGO SALAZAR GIRALDO
(Consortiado) de consorcio casa de campo AURELIO JARAMILLO
MEJIA(Consortiado)de consorcio casa de campo
CRISTINA ARBELAEZ CARDONA (Consortiado)de consorcio casa de
campo
SOCIEDAD INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. Representada
legalmente por DORA ARIAS HOYOS

DORA ARIAS HOYOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.547.206 expedida en Popayán (C), actuando como **REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL** de la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S. , tal y cómo consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Armenia (Q), manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial a la doctora MARIA ELENA PELAEZ ARIAS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.278.668 de Popayán y portadora de la Tarjeta Profesional No. 179.799 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en contra de la sociedad INVERSIONES VIDAL ARIAS S.A.S ante su despacho.

La abogada anteriormente mencionada, queda facultada para **TRANSIGIR, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR, CONCILIAR, RECIBIR** y firmar todo cuanto sea necesario tendiente a la defensa de mis intereses con fundamento en el Inciso Cuarto del Artículo 77 del Código General del Proceso y 75 del Código Civil,

Atendiendo lo estipulado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, me permito indicar expresamente la dirección del correo electrónico de mi apoderada Dra. **MARIA ELENA PELAEZ ARIAS**, la cual coincide con la inscrita en el registro Nacional de abogados mariaelenapelaezarias@hotmail.com igualmente la dirección de correo electrónico de la empresa que represento es felipe.vidal1123@gmail.com y el cual solicito con todo respeto su señoría, se tenga de ahora en adelante como único medio de notificación.

Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderada en la forma y términos en que esta conferido el presente mandato de acuerdo con la Ley.

Atentamente,

DORA ARIAS HOYOS
C.C. N° 34.547.206 de Popayán ©



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

Certificado generado con el Pin No: 211112441551077409

Nro Matrícula: 280-187588

Pagina 1 TURNO: 2021-280-1-104944

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:43:13 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: **0107000001190251000000000** 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: 211112441551077409

Nro Matrícula: 280-187588

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-104944

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:43:13 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 ENGLOBE.-- 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: 211112441551077409

Nro Matrícula: 280-187588

Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-104944

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:43:13 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# 9004292717 X

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# 9004292717 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211112441551077409

Nro Matrícula: 280-187588

Pagina 4 TURNO: 2021-280-1-104944

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:43:13 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: 2021-280-1-104944

FECHA: 12-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS