

Armenia, junio 28 de 2023

Señor (a)

Juez

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Armenia Quindío



REFERENCIA:	630014003009 2023 00223 00
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA
DESPACHO:	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DEMANDANTE:	MIGUEL ANTONIO ARTEAGA VARÓN
DEMANDADO:	CARLOS COLLAZOS FAJARDO
	YESICA MARÍA CORRALES ORTÍZ
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL
	MANDAMIENTO DE PAGO
	PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES DE
	MÉRITO

Carlos Collazos Fajardo residente en la Carrera 22 Número 8-24 Piso 2 del Barrio Granada en Armenia y **Yesica María Corrales Ortiz**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1094967524 expedida en Armenia Quindío y residente en la Manzana 1 Casa 18 del Barrio Simón Bolívar en Armenia en calidad de parte demanda en la acción de demanda instaurada en el despacho del Juzgado 9 Civil Municipal de Armenia, cuyo demandante es el señor Miguel Antonio Arteaga Varón identificado con cédula 7.551.159 expedida en Armenia Quindío; en proceso ejecutivo singular de menor cuantía con radicado 63001400300920230022300 debemos hacer las siguientes precisiones a título de excepciones previas conforme a lo prescrito en el Art 100 de la Ley 1564 del 2012 Código General del Proceso y teniendo en cuenta la oportunidad para presentar escrito de Excepciones, como se establece en el Artículo 101 de la Ley 1564 de 2012 con base en que la notificación de la demanda fue entregada y registrada los día 15 y 16 de junio de 2023 a la parte Deudora, presentamos las excepciones a nueve (9) días hábiles de recibirlas, es decir a la fecha 28 de junio de 2023; para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes a que se rechacen las pretensiones instauradas, y son en su orden:

EXCEPCIONES PREVIAS

Numeral 5 del Artículo 100 de la Ley 1564 del 2012

1. En el préstamo que se contrató entre las partes se acordó entre las partes de mutuo acuerdo la cancelación del crédito por treinta millones de pesos (\$30.000.000) en un plazo de 36 meses, dada la calidad de empleados que tenemos los deudores y quienes no contamos con altos ingresos para cancelar en un término de 2 meses como lo quiere presentar la parte acreedora a su despacho.
2. En este sentido, nos vimos obligados a pagar cobros excesivos de intereses por encima de la tasa máxima legal durante 10 meses como se prueba en los recibos de pagos anexos a este escrito. (Anexo 2, prueba 2).
3. De igual manera, se presenta el cobro de lo no debido por concepto de intereses ya que se pagó por encima de la tasa de usura de acuerdo con los recibos que se anexan al señor Miguel Antonio Arteaga Varón identificado con cédula 7.551.159 con una tasa del 3% mensual de conformidad con lo establecido en el Art 884 del Código de Comercio. (Anexo 2, prueba 2).
4. El título quirografario en este caso Letra de Cambio **N° LC-21114102406** por extrema confianza de las partes no se estableció su origen ni sus condiciones, requisitos y características así como su fecha límite de pago, establecidas en el Art 622 del Código de Comercio y protocolariamente establecida para el monto de la obligación en documento formal por las partes aquí comprometidas en lo que la normativa comercial denomina carta de instrucción ni otro documento que evidencie la autorización de incorporación del título a un contrato previo, cuyo objetivo es establecer con claridad los alcances en el tiempo, modo y demás condiciones, con las cuales justificar la creación del título respectivo.
5. El contenido inserto en el título valor (Anexo 1, prueba 1) no corresponde a lo expresado por las partes acreedora y deudora en cuanto al termino de duración de la obligación establecida, el cual se fijó de manera verbal en un lapso de plazo de tres (3) años a partir del 31 de mayo 2021 es decir hasta el 31 de mayo 2024. Como puede observar señor juez, el título aportado por la parte Acreedora y constitutivo del derecho por ejecutar, figura por dos (2) meses como termino exigible (*fecha diligenciada con posterioridad por la parte acreedora*), lo cual no concuerda para la parte Acreedora y no es cierto y menos real cuando el acreedor recibió pago de intereses durante diez (10) meses a título del pago convenido como renta mensual, como consta en

recibos firmados por el Acreedor y consignaciones bancarias a su cuenta, cuyas copias aportamos a título de prueba plena de lo aquí expuesto, (Anexo 2, prueba 2), con lo cual desvirtuamos las pretensiones de incumplimiento del acuerdo convenido y se solicita la excepción de la acción cambiaria de conformidad con el art 784 núm. 5 del Código de Comercio dado que se evidencia la alteración de la voluntad por la parte acreedor en el título. En este sentido, la parte Deudora solicita que se ordene por parte de su despacho, la toma de muestras de documentoscopia y grafoscopia tanto a la parte Deudora como a la parte Acreedora, por parte de expertos, ya que los caracteres escritos en los espacios de la Letra de Cambio que estaban en blanco (fecha de inicio de la obligación y fecha de pago), fueron escritos por el Acreedor de manera unilateral y dicha escritura es diferente a la que registró la parte Deudora.

6. Como puede interpretarse Señor Juez el acreedor a falseado el título en el acápite del plazo, mas no en el valor de la obligación contraída, así las cosas, conforme a lo expuesto, solicito a su Despacho Señor Juez se niegue el ordenamiento de pago en nuestra contra por la obligación constituida, por cuanto el plazo continua vigente y el incumplimiento del plazo lo ha proferido la parte Acreedora, así mismo Señor Juez como resultado de lo anterior en su análisis se levanten las medidas cautelares.
7. Señor juez de acuerdo con el Art 422 del Código General del Proceso, amparan el mandamiento de pago cuando el título cumple con los requisitos establecidos en la legislación comercial de ser claro, expreso y exigible y el titulo allegado a su despacho con estas pretensiones no es exigible dado que hay dudas en su literalidad por el llenado incorrecto y arbitrario de los espacios en blanco por parte del Acreedor y por no haberse vencido el plazo y por qué queda demostrado que no fue constituido un plazo de dos (2) meses como lo pretende hacer creer el Acreedor, quien consintió el pago de intereses como queda establecido durante 10 meses y luego cambio de parecer y decidió de manera caprichosa no recibir a la parte Deudora el interés convenido de la obligación de la renta mensual, buscando justificar el incumplimiento del pago; así mismo, no acepto pagos parciales de capital de la obligación, propuestos por la parte Deudora, justificación para buscar la medida de pago por mandamiento ejecutivo ante su despacho.
8. En cuanto al acápite 6 de su sentencia Señor Juez debemos informarle que el inmueble aquí relacionado, y pretendido gravar con medida de embargo, y secuestro identificado con matrícula inmobiliaria 280-63562 según el registro de la Oficina de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos de Armenia

Quindío, no es de propiedad de la parte Deudora como se evidencia en la Anotación N°28 (febrero 16 de 2023) del certificado de libertad y tradición con PIN N°230623116278482643 y de fecha actualizado de consulta del día 23 de junio de 2023 (Anexo 3, Prueba 3).

9. Señor juez como queda evidenciado, las pretensiones de la parte demandante, allegadas en la demanda a su Despacho están nutridas de falsa información en actitud tendenciosa no útil para los propósitos de Buena Fe prescritos en el Art 769 del Código Civil Colombiano y Art 871 del Código de Comercio.
10. Señor juez los Fundamentos de Derecho y específicamente los contenidos en el Art 422 del Código de Procedimiento desvirtúan la exigibilidad de la obligación por el no cumplimiento del plazo convenido de confianza entre el acreedor y la parte deudora y unilateralmente cambiado por la parte acreedora que limito su alcance en el término de 3 años es decir hasta el 21 de mayo de 2024 a dos (2) meses pese haber recibido intereses por 10 meses lo cual demuestra falsedad, mala fe y abuso de confianza por parte del acreedor.

PRETENCIONES

Señor juez con base en los fundamentos antes expuestos

- ✓ Sírvase desestimar todas las pretensiones del acreedor contenidas en la demanda y reflejadas en la sentencia proferida por su Despacho toda vez que a la luz de la normativa vigente violan los preceptos de orden legal y principios de buena fe como propósitos de las relaciones entre las partes y del orden judicial.
- ✓ Sírvase señor juez levantar las medidas cautelares emanadas por su despacho y dirigidas a las instituciones tales como: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia DIAN Armenia, Universidad del Quindío y Oficina de Instrumentos Públicos.
- ✓ Sírvase enviar oficios al Banco Agrario de Colombia para reclamar la parte Deudora, títulos que se hallan descontado de sus salarios
- ✓ Sírvase condenar en costas a la parte Acreedora por faltar a la verdad ante su despacho en la documentación entregada y falsear documento privado. (letra de cambio).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1564 del 2012 Código General del Proceso

Art 622, 784, 884, 871 del Código de Comercio

Art 422 y 430 del Código General del Proceso

ACLARACIONES FINALES

La parte deudora, aclara que en ningún momento desconoce la Deuda pactada con el Acreedor, no obstante, lo que excepciona es la forma fraudulenta en que se quiere adelantar el pago de dicha obligación.

NOTIFICACIONES

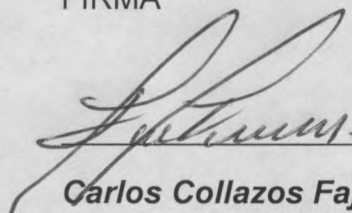
Para los fines pertinentes, recibiremos notificaciones preferiblemente a los correos electrónicos:

carlos.collazos.fajardo@gmail.com

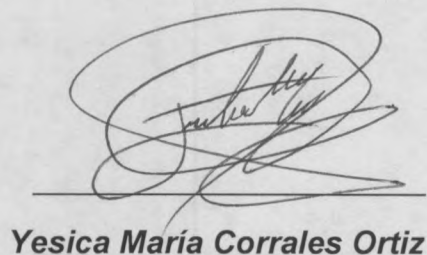
yesica.corrales.ortiz.25092016@gmail.com

Atentamente,

FIRMA


Carlos Collazos Fajardo

CC. 12.235.519


Yesica María Corrales Ortiz

CC.1.094.967.524

ANEXOS

Anexo 1- Prueba 1- Letra de Cambio

Fechas incorporadas por Miguel Antonio Varón

LC-2111-4102406

ACEPTADA

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 31-Mayo de 2021 No. Por \$ 30.000.000

Señor(es): Carlos Collazos Fajardo y Jessica Maria Carriles Ortiz

El Treinta de Julio del año 2021

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Armenia

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Miguel Antonio Arteaga Varón

La cantidad de: Ticenta millones de Pesos (\$30.000.000)

Pesos m/l en cuota (s) de \$, más intereses durante el plazo del

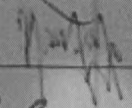
(3 %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES		TELÉFONO	Atentamente,
1	<u>CV 22 #8-24 P. 20 2</u>		<u>3126817968</u>	<u>(GIRADOR)</u>
2			<u>3207965319</u>	
3				

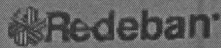
minerva 60-00 Diseñada y actualizada según la Ley 6 por 111

2019-05-2019

Anexo 2-Prueba 2- Pagos de interes mensual desde mayo del 2021 hasta febrero del 2022

No. 001 Por \$ 540.000
28 de mayo de 2021.
Recibí (mos) de Yesica Corrales Ortiz.
La suma de Quinientos Cuarenta
mil PESOS
Por concepto de Canon de % mensual
Recibí X  OFIplus
C.E.

No. 002 Por \$ 900.000
30 de junio de 2021.
Recibí (mos) de Yesica Maria Corrales Ortiz.
La suma de Novecientos mil Pesos
Por concepto de Canon de % intereses mensual
Recibí Consignado a la Cuenta de ahorros OFIplus



JUL 31 2021 14:05:15 REMIT 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO GRANADA ARME
CR 23 CLL 9 9 04

C. UNICO: 300712294 TEL: 3440154
R: RECIBO: 003774 AN: 003823

CTK: 3440154
DEPOSITO APRO: 910569

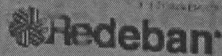
VALOR \$ 400.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
01800012345. Conserve esta tirilla como
aporte.

*** CLIENTE ***

Pago 3 Interés

Miguel Antonio



JUL 31 2021 14:05:45 REMIT 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO GRANADA ARME
CR 23 CLL 9 9 04

C. UNICO: 300712294 TEL: 3440154
R: RECIBO: 003774 AN: 003824

CTK: 3440154
DEPOSITO APRO: 456774

VALOR \$ 500.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
01800012345. Conserve esta tirilla como
aporte.

*** CLIENTE ***

No. 004

Por \$ 900.000

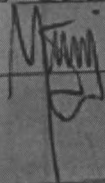
-31 de agosto de 2021

Recibí (mos) de Yessica Herrera Carriles Ortiz

La suma de Novecientos mil Pesos

Por concepto de Canon de intereses mensual

Recibí



OFIplus

No. 006

Por \$ 900.000

Diciembre 01 de 2021

Recibí (mos) de Yessica Carriles Ortiz

La suma de Novecientos mil Pesos meta.

Por concepto de Pago Interes mo da.
Diciembre 01 de 2021

Recibí



7.551.59

OFIplus

08/11/2021
Pereira M.D.T.
\$ 900.000 Canon de infantes mensual
octubre 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO 4.408.019
BARON ORREGO

APPELLIDO PEDRO

SIGNATURE

FECHA DE NACIMIENTO 22-JUN-1964

PEREIRA
(RISARALDA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 A+ M
ESTATURA D.G. PESO SEXO

30-AGO-1993 CIRCASIA
FECHA Y LUGAR DE EXPIRACION

ADCEBARECKS

A-2000100-00161189-M-0009400016-20030002 00130166416-2 4105011002

Pago entregado al primo de Miguel Antonio con previa autorización



DAVIVIENDA

No. de aprobación 6027

DEPÓSITO EN EFECTIVO

ATM 2420 Oficina 1299 Fecha 23/12/2021 Hora 5:14 pm

Tipo de cuenta	Cuenta Ahorros
Número de producto	*****7116
Total depositado	\$900,000
No. de billetes aceptados	18
Costo de la transacción	\$0

Billetes ingresados

Denominación	Cantidad	Total
\$5,000	000	\$0
\$10,000	000	\$0
\$20,000	000	\$0
\$50,000	018	\$900,000
\$100,000	000	\$0

Transacción Exitosa

Nó. 008

Por \$ 900.000

23 de diciembre de 2021

Recibí (mos) de Yesica Maria Carralero Ortiz

La suma de Novcientos mil Pesos

Por concepto de Canón de % Interés mensual 3% x 30.000
enero 2022

Recibí

OFIplus



DAVIVIENDA

No. de aprobación 6035

DEPÓSITO EN EFECTIVO

ATM	Oficina	Fecha	Hora
2420	1299	23/12/2021	5:16 pm

Tipo de cuenta	Cuenta Ahorros
Número de producto	*****7116
Total depositado	\$1,400,000
No. de billetes aceptados	42
Costo de la transacción	\$0

Billetes ingresados		
Denominación	Cantidad	Total
\$5,000	000	\$0
\$10,000	016	\$160,000
\$20,000	002	\$40,000
\$50,000	024	\$1,200,000
\$100,000	000	\$0

Transacción Exitosa



Canales de atención

3383838 Bogotá
018000123838 - Otras ciudades
#338 Celulares Movistar

Pago de interes que corresponde al mes de febrero 2022+ 500.000 como abono cuota de marzo 2022

11

Anexo 3- Prueba 3- Certificado de Libertad y Tradición

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matrícula: 280-63562

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-67093

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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: 12-08-1987 RADICACIÓN: 87-008797 CON: ESCRITURA DE: 27-05-1987

CODIGO CATASTRAL: 63001010500000417000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010504170003000

NUPRE: BSK0010DPMA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCR #1960 DE 27-05-87 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA.- (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I.- ALBA, ENRIQUE Y JULIO ARBOLEDA ARROYAVE, ADQUIRIERON EN MAYOR PORCION UNA CUOTA DE \$158.666.66 PARA CADA UNO SOBRE UN AVALUO DE \$476.000.00 POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUCRECIA ARROYAVE VDA. DE ARBOLEDA, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JDO. 3 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 8 DE JULIO DE 1980, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 28 DE JUNIO DE 1984.- II.- LUCRECIA ARROYAVE VDA. DE ARBOLEDA, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION, EN PARTICION CON LUISA GALLEGO VDA. DE HENAO, JAIME ARROYAVE N., EVELIO HENAO GALLEGO, MANUEL S. ARROYAVE C. Y GONZALO HENAO GALLEGO, POR ESCRITURA #755 DE 8 DE MAYO DE 1954, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1954.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 7 Y 8 KR 21 Y 22 LT 11 MZ X

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 51008

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1987 Radicación: 87-00-8797

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 27-05-1987 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$150,000

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: ARBOLEDA ARROYAVE ALBA

CC# 2441210

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ENRIQUE

CC# 1237017

DE: ARBOLEDA ARROYAVE JULIO

A: BARRETO CECILIA

CC# 24457098 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matrícula: 280-63562

Página 2 TURNO: 2023-280-1-57093

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 27-05-1987 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA.

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

DE: BARRETO CECILIA

CC# 24457098 X

A: ARBOLEDA ARROYAVE ALBA

CC# 2441210

A: ARBOLEDA ARROYAVE ENRIQUE

CC# 1237017

A: ARBOLEDA ARROYAVE JULIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 27-05-1987 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: BARRETO CECILIA

CC# 24457098 X

A: ARBOLEDA ARROYAVE ALBA

CC# 2441210

A: ARBOLEDA ARROYAVE ENRIQUE

CC# 1237017

A: ARBOLEDA ARROYAVE JULIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-1987 Radicación: 87-00-8808

Doc: ESCRITURA 3013 DEL 04-06-1987 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ANOTACION #001 EN CUANTO AL # CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA DEL CUAL HACE PARTE ESTE LOTE.-

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

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ALBA

CC# 2441210

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ENRIQUE

CC# 1237017

DE: ARBOLEDA ARROYAVE JULIO

A: BARRETO CECILIA

CC# 24457098 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-1989 Radicación: 07297

Doc: ESCRITURA 2526 DEL 02-06-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ALBA

CC# 2441210

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ENRIQUE

CC# 1237017

DE: ARBOLEDA ARROYAVE JULIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matricula: 280-63562

Pagina 3 TURNO: 2023-280-1-57083

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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: BARRETO CECILIA

CC# 24457098 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-06-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2526 DEL 02-06-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ALBA

CC# 2441210

DE: ARBOLEDA ARROYAVE ENRIQUE

CC# 1237017

DE: ARBOLEDA ARROYAVE JULIO

A: BARRETO CECILIA

CC# 24457098 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-1991 Radicación: 91-0-11931

Doc: ESCRITURA 4104 DEL 02-08-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$800,000

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: BARRETO CECILIA

CC# 24457098

A: TORO ZULUAGA RAFAEL

CC# 7498987 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-09-1992 Radicación: 12258

Doc: ESCRITURA 4737 DEL 04-09-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$900,000

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: TORO ZULUAGA RAFAEL

CC# 7498987

A: HERRERA TORO LUZ STELLA

CC# 41895350 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 93-002393

Doc: ESCRITURA 440 DEL 16-02-1993 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$700,000

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: HERRERA TORO LUZ STELLA

CC# 41895350

A: MARIN ECHEVERRI CESAR URIEL

CC# 7516277 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-1993 Radicación: 93-4142

Doc: ESCRITURA 666 DEL 16-03-1993 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643
Pagina 4 TURNO: 2023-280-1-57093

Nro Matricula: 280-63562

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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

DE: MARIN ECHEVERRI CESAR URIEL

CC# 7516277

A: SALCEDO ECHEVERRI MARLENY

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-08-2003 Radicación: 2003-16677

Doc: ESCRITURA 2803 DEL 06-08-2003 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,000,000

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: SALCEDO ECHEVERRI MARLENY

A: VILLANUEVA VERGARA LUCRECIA

CC# 24449943

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-12523

Doc: ESCRITURA 1676 DEL 11-07-2005 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,723,000

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: VILLANUEVA VERGARA LUCRECIA

A: ARANGO LONDOÑO MAGDALENA

CC# 24449943

CC# 42061847 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-280-6-5064

Doc: OFICIO 399 DEL 11-03-2008 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: OSORIO SALGADO JOSE GERMAN

A: ARANGO LONDOÑO MAGDALENA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-280-6-11272

Doc: OFICIO 999 DEL 11-06-2009 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: OSORIO SALGADO JOSE GERMAN

A: ARANGO LONDOÑO MAGDALENA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-280-6-11274

Doc: AUTO SIN DEL 02-06-2009 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$18,422,640

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: ARANGO LONDOÑO MAGDALENA



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matricula: 280-63562

Pagina 5 TURNO: 2023-280-1-57093

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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: OSORIO SALGADO JOSE GERMAN

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-280-6-11276

Doc: ESCRITURA 2448 DEL 24-06-2009 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$10,352,000

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: OSORIO SALGADO JOSE GERMAN

C.C.7551072

A: VELASQUEZ HERRERA MARIA ISABEL

CC# 21548442 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-09-2011 Radicación: 2011-280-6-16849

Doc: ESCRITURA 3622 DEL 19-09-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$12,430,000

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: VELASQUEZ HERRERA MARIA ISABEL

CC# 21548442

A: RAMIREZ LEON MILCIADES

CC# 10175602 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-280-6-16493

Doc: OFICIO 978 DEL 03-09-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS

PERMANENTES, PROCESO RADICADO: 63001010504170003000.

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

DE: GRIMALDOS CARO ANGELA MARIA

CC# 41939407

A: HEREDEROS INDETERMINADOS

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

TI# 1003532883

A: RAMIREZ LEON MILCIADES

CC# 10175602 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-10-2018 Radicación: 2018-280-6-19820

Doc: OFICIO 1248 DEL 25-10-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL OFICIO # 978 DEL 03/09/2018 PROFERIDO POR EL JUZGADO 1 FAMILIA EN ORALIDAD ARMENIA, EN CUANTO HACER CONSTAR LA IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDADA.

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

A: GRIMALDOS CARO ANGELA MARIA

CC# 41939407

A: HEREDEROS INDETERMINADOS

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

TI# 1003532883

A: RAMIREZ LEON MILCIADES

CC# 10175602 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matricula: 280-63562

Pagina 8 TURNO: 2023-280-1-57093

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-05-2019 Radicación: 2019-280-6-7672

Doc: SENTENCIA 77 DEL 30-08-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$17,131,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RAMIREZ LEON MILCIADES

CC# 10175602

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

TI# 1003532883 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-05-2019 Radicación: 2019-280-6-7676

Doc: AUTO SN DEL 06-03-2019 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SENTENCIA 77 DEL 30/8/2018, EN EL SENTIDO DE HACER CONSTAR LA TRADICION DEL INMUEBLE -

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

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

TI# 1003532883 X

A: RAMIREZ LEON MILCIADES

CC# 10175602

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-280-6-17927

Doc: OFICIO 1309 DEL 15-10-2019 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA EN PROCESO DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL

DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES - RADICADO N° 2017-00402

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

DE: GRIMALDOS CARO ANGELA MARIA

CC# 41939407

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

TI# 1003532883 X 30%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-280-6-21738

Doc: OFICIO 1512 DEL 11-12-2019 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION OFICIO 1309 DEL 15/10/2019 PROFERIDO POR EL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA; EN CUANTO AL NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA MENOR TITULAR DEL DOMINIO Y DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO.

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

A: GRIMALDOS CARO ANGELA MARIA

CC# 41939407

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

TI# 1003532883 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 01-07-2022 Radicación: 2022-280-6-12698

Doc: OFICIO 240 DEL 02-06-2022 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matrícula: 280-63562

Página 7 TURNO: 2023-280-1-57093

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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 última página

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22,23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO Y ACLARACION

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

DE: GRIMALDOS CARO ANGELA MARIA

CC# 41939407

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

CC# 1003532883 X 30%

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-08-2022 Radicación: 2022-280-6-16705

Doc: ESCRITURA 2788 DEL 03-08-2022 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

CC# 1003532883

A: COLLAZOS FAJARDO CARLOS

CC# 12235519 X 50%

A: CORRALES ORTIZ YESICA MARIA

CC# 1094967524 X 50%

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 07-09-2022 Radicación: 2022-280-6-17491

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 16-08-2022 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: COLLAZOS FAJARDO CARLOS

CC# 12235519 X

DE: CORRALES ORTIZ YESICA MARIA

CC# 1094967524 X

A: FRANCO ARBELAEZ PABLO JOSE

CC# 7542778

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-12-2022 Radicación: 2022-280-6-25349

Doc: OFICIO 562 DEL 16-12-2022 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18,19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA Y SU ACLARACION, PROCESO # 20170040200

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

DE: GRIMALDOS CARO ANGELA MARIA

CC# 41939407

A: HEREDEROS INDETERMINADOS

A: RAMIREZ CIFUENTES NATALIA

CC# 1003532883

A: RAMIREZ LEON MILCIADES

CC# 10175602

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 16-02-2023 Radicación: 2023-280-6-2605

Doc: ESCRITURA 287 DEL 06-02-2023 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$121,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643

Nro Matrícula: 280-63562

Pagina: 8 TURNO: 2023-280-1-57093

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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 última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: COLLAZOS FAJARDO CARLOS

CC# 12235519

DE: CORRALES ORTIZ YESICA MARIA

CC# 1094967524

A: ORTIZ MONTOYA MARY LUZ

CC# 43490147 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: +28+

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1724 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 07-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-280-3-162 Fecha: 12-02-2021

SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO "NUIP", SEGÚN OFICIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE 25/11/2020 SNR 2020/D015864. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-280-3-162 Fecha: 12-02-2021

SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO "NUIP", SEGÚN OFICIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE 25/11/2020 SNR 2020IE015864. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-280-3-162 Fecha: 12-02-2021

SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO "NUIP", SEGÚN OFICIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE 25/11/20020 SNR 2020D15864. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-280-3-162 Fecha: 12-02-2021

SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO "NUIP", SEGÚN OFICIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE 25/11/20020 SNR 2020IE015864. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-280-3-162 Fecha: 12-02-2021

SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO "NUIP", SEGÚN OFICIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE 25/11/2020 SNR 2020IE015864. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-280-3-162 Fecha: 12-02-2021

SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO "NUIP", SEGÚN OFICIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE 25/11/2020 SNR 2020D015864. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0
0 0 0



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

Certificado generado con el Pin No: 230623116278482643
Pagina 9 TURNO: 2023-280-1-57093

Nro Matricula: 280-63562

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 08:50:26 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2023-280-1-57093

FECHA: 23-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

L J R

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública