

RE: Solicitud Autorización Registro de escritura de compraventa 2019-00002**Andres Felipe Lopez** <felipelopezm05@hotmail.com>

Mar 28/07/2020 10:53

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02ccctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; feramirez10@hotmail.com <feramirez10@hotmail.com>; sebastian.tisnes@buildingtechnology.com.co <sebastian.tisnes@buildingtechnology.com.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

RECURSO REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO NIEGA AUTORIZACION.pdf; DIAN 27-12-2019 (1).pdf; certificado1545956600021258108010120pdf.pdf;

Armenia Quindío 28 de Julio de 2020

Buenos Días Cordial saludo,

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA QUINDIO
E.S.M

Por medio de la presente me permito radicar los siguientes documentos al proceso radicado 2019-00002 cuyo demandante es JOSE IVAN LOPEZ PEREZ en contra de SEBASTIAN TISNES FERNANDEZ, ejecutivo hipotecario y por medio del cual interponemos recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que negó la autorización de inscripción de la escritura de compraventa número 1378 de la Notaria Cuarta.

solicitamos de su amable colaboración y buenos oficios para revoque el auto que negó la autorización y nos autorice el registro de la cual me permito anexar junto con el memorial coadyuvado por el demandado los siguientes anexos:

Por favor acusar recibo de los tres (03) archivos pdf adjuntos al presente escrito: 1. escrito de RECURSO REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO NIEGA Autorización, 2. Certificado de tradición expedido el día de hoy del inmueble 3. Terminación del proceso de la Dian.

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA
CC. 9773453 de Armenia
TP. 176.173 C.S.J.

De: Andres Felipe Lopez <felipelopezm05@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 15 de julio de 2020 3:42 p. m.

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02ccctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; feramirez10@hotmail.com <feramirez10@hotmail.com>; sebastian.tisnes@buildingtechnology.com.co <sebastian.tisnes@buildingtechnology.com.co>

Asunto: Solicitud Autorización Registro de escritura de compraventa 2019-00002

Armenia Quindío 15 de Julio de 2020

Buenos Tardes Cordial saludo,

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA QUINDIO
E.S.M

Por medio de la presente me permito radicar los siguientes documentos al proceso radicado 2019-00002 cuyo demandante es JOSE IVAN LOPEZ PEREZ en contra de SEBASTIAN TISNES FERNANDEZ, ejecutivo hipotecario y por medio del cual solicitamos de su amable colaboración y buenos oficios para nos autorice el registro de la escritura de compraventa número 1378 la cual me permito anexar junto con el memorial coadyuvado por el demandado:

anexos

Por favor acusar recibo de los dos (02) archivos pdf adjuntos al presente escrito, la escritura de compraventa y memorial de solicitud de autorizacion.

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA
CC. 9773453 de Armenia
TP. 176.173 C.S.J.

De: Notaria Cuarta Armenia <notaria4escrituracion@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 15 de julio de 2020 3:22 p. m.

Para: Andres Felipe Lopez <felipelopezm05@hotmail.com>

Asunto: escritura 1378-2020

Buenas tardes apreciado doctor Felipe, conforme a lo solicitado, adjunto remito escaneada la escritura pública 1378 de 2020, para los fines pertinentes.

Cordialmente

JUAN DIEGO LOAIZA CARVAJAL
ASESOR JURÍDICO

Armenia – Quindío, Julio de 2020

Doctora

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN

JUEZ SEGUNDO DEL CIRCUITO DE ARMENIA

Armenia – Quindío

ASUNTO: Recurso de reposición en subsidio apelación
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
RADICADO: 2019-00002

Cordial saludo,

Los suscritos, por una parte, **ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia – Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía 9.773.453 de Armenia y portador de la tarjeta profesional 176.173 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante, como se ha reconocido en el proceso de la referencia, y, por otra parte, **SEBASTIAN TISNES FERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia – Quindío e identificado con la cédula de ciudadanía 4.377.993, obrando en condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente nos dirigimos a usted para efecto de impetrar RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN en contra de la providencia dictada mediante auto del 24 de julio de 2020, notificado mediante estado del 27 de julio del mismo año, por incurrir aquel auto en una serie de errores inexcusables que deben ser solucionados por la Judicatura, en procura de garantizar los derechos de las partes del proceso, teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Por medio del memorial radicado con fecha del 14 de julio de 2020, las partes del presente proceso ejecutivo solicitaron a la Judicatura, por mutuo acuerdo, autorizar la inscripción en registro de la compraventa celebrada respecto de inmueble identificado con la matrícula 280-154595. Esta petición se realizó teniendo en consideración que la única medida existente sobre el referido predio es aquella que solicitó el ejecutante, quien pidió al Juzgado que se autorice la inscripción de la compraventa, y que, hasta la fecha, no existe ninguna medida que recaiga sobre el inmueble ni sobre sus remanentes.

Cabe recordar a la Judicatura que la medida cautelar de embargo tiene como efecto la exclusión del comercio de los bienes embargados, como lo anota el Despacho, pero esa restricción debe entenderse de conformidad con la normativa sustancial, en este caso el numeral 3º del artículo 1521 del Código Civil, disposición que expresamente consigna que existiría objeto ilícito en la

enajenación de las “cosas embargadas por decreto judicial”, pero a renglón seguido la misma norma dicta con expresa claridad que aquella limitación opera “...a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello...”. En ese sentido, se precisa traer a colación el texto íntegro de la norma en lo pertinente, así:

“ARTICULO 1521. <ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO>. Hay un objeto ilícito en la enajenación: (...) 3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello...”

La norma transcrita evidencia que la restricción a la enajenación de bienes embargados deviene inaplicable cuando la venta se hace con autorización del juez o con el consentimiento del acreedor embargante. En el caso que nos ocupa, el contrato de compraventa se realizó con pleno conocimiento y autorización del acreedor hipotecario, quien podrá ver satisfecha la obligación perseguida únicamente en la medida que el inmueble gravado sea enajenado, y por lo tanto aquel contrato resulta válido. Cuestión diferente es que se requiera de la autorización judicial para lograr que aquella compraventa pueda materializarse en el registro inmobiliario, siendo ese el sentido de la petición elevada a su Despacho.

En consecuencia, queda plenamente demostrado que, en el caso que nos convoca, la compraventa efectuada por el señor SEBASTIÁN TISNES fue realizada con el consentimiento expreso del acreedor hipotecario que impulsó el embargo y, por ende, resulta plenamente válida. El acreedor conoce del negocio jurídico a celebrar hasta el punto que la petición de autorización para la inscripción de la compraventa en el registro inmobiliario fue presentada en conjunto entre el demandado y el demandante; señalando la forma en que se procederá por parte de los interesados en la formalización del negocio jurídico celebrado.

2. Pasando por alto las disposiciones sustanciales, el Despacho negó la solicitud señalando, en primera medida, que “...la exclusión del comercio de los bienes embargados es el efecto de la cautela inscrita, siendo procedente su levantamiento en los casos expresamente estipulados, tal como indica el artículo 597 del Código General del Proceso, sin que en el presente asunto se trate de la premisa del numeral 1, dado que, la solicitud se encuentra condicionada al registro de la escritura de compraventa; no siendo dable su autorización al no ser competencia del juez que adelanta el cobro...”. El apartado transcrito evidencia que el Juzgado confundió totalmente el objeto de la petición que le fue presentada, pues lo requerido fue una autorización de inscripción en registro de instrumentos público para un negocio jurídico celebrado válidamente sobre el bien que ha sido gravado en virtud del proceso de la referencia.

En efecto, la misiva de solicitud de autorización de inscripción se limita a pedir al Juez que, de acuerdo con el numeral 3º del artículo 1521 del Código Civil, autorice la inscripción de la venta del bien embargado. Señalándole al mismo

Despacho que, posterior a ello, de consolidarse la compraventa, los interesados en el proceso, especialmente el acreedor, procedería a solicitar el levantamiento de la medida. Así pues, no se pidió el levantamiento del embargo ni tampoco se hizo una petición condicional de levantamiento, como lo ha mal interpretado el Despacho; lo pretendido es que la Judicatura autorice que la venta sea inscrita en el registro inmobiliario.

Debe distinguirse entre, por una parte, la naturaleza y los efectos de la solicitud elevada en el sentido de autorizar la inscripción de una compraventa efectuada sobre un inmueble embargado y, por otra parte, la naturaleza y efectos de una solicitud de levantamiento de medida cautelar, lo cual no ha sido reclamado en éste proceso.

En el primero de los casos, cuando se solicita autorización para inscribir la compraventa, con asidero en las normas sustanciales vigentes, especialmente el artículo 1521 del Código Civil, ésta solicitud tiene como efecto que la oficina de registro proceda a inscribir la venta, preservándose el gravamen hipotecario e incluso el embargo, a pesar del cambio de titularidad del derecho de dominio sobre el inmueble embargado. Por el contrario, una solicitud de levantamiento de medida cautelar tiene como finalidad extinguir el embargo y liberar el inmueble para realizar cualquier tipo de operaciones sobre el mismo.

Como puede apreciarse, de manera evidente, se trata de dos circunstancias fácticas y jurídicas absolutamente disímiles que no pueden ser confundidas por el Despacho, pues genera un defecto sustancial que vicia la providencia recurrida; ocasionando graves e injustificados perjuicios a los sujetos procesales, al frustrar los derechos que persiguen y hacer primar una interpretación procesalista sobre el derecho sustancial que persigue el trámite judicial adelantado.

Por otra parte, acudiendo al texto del numeral 3º del artículo 1521 del Código Civil y los artículos 42, 590 y 597 del Código General del Proceso, se advierte con suficiente claridad que el Despacho tiene plena competencia para emitir la autorización solicitada pues, por una parte, la norma sustancial señala que éste puede brindar autorización para enajenar un bien embargado y, por otra parte, las disposiciones procesales señalan que el juez tiene el deber de dirigir el proceso y velar por su pronta solución, estando dotado de la facultad de levantar las medidas cautelares a solicitud del interesado; por ende, resulta evidente que también puede disponer una autorización para que, a pesar de la pervivencia de la medida, el inmueble embargado sea enajenado.

Resulta contrario a los postulados de la Ley 1564 de 2012 que la Judicatura se oponga a la decisión de las partes, en virtud de la cual éstas procuran una solución eficiente, pronta y concertada de los procesos; obligando a los titulares de derechos litigiosos a permanecer innecesariamente en un procedimiento

judicial que las partes pretenden solucionar de forma directa y sin generar efectos sobre terceros, debido a la inexistencia de derechos de terceros sobre los bienes en litigio.

3. En segundo lugar, el auto del 24 de julio de 2020 advierte otra falencia inexcusable al señalar que

“...el proceso instaurado por el ejecutante corresponde exclusivamente al reglado por el artículo 468 del Código General del Proceso, es decir, persigue la efectividad de la garantía real, tratándose el inmueble Nro. 280-154595 del único bien que respalda la naturaleza de la acción escogida en contra del deudor; de ahí que, autorizar la inscripción de su venta, así como posterior a ello, ordenar la cancelación de las medidas cautelares, sin conllevar ello a la terminación del proceso, contraría lo dispuesto en el numeral 3, del artículo 468 en cita, y la orden de pago ya librada...”. Como se observa, en éste párrafo el Despacho nuevamente incurre en el mismo yerro señalado previamente, pues confunde la solicitud de autorizar la inscripción de la compraventa con la solicitud de levantamiento de la medida cautelar, circunstancias que, como se aclaró en el numeral precedente, son absolutamente disímiles.

Adicionalmente, en este caso el Despacho incurre en otra equivocación, puesto que el artículo 468 de la Ley 1564 al reglar el proceso ejecutivo hipotecario determina que, para su procedencia, se requiere de la existencia de una garantía real, la cual pervive a pesar de la autorización de inscripción de la compraventa y aún a pesar de la autorización de inscripción de la compraventa; puesto que, por la naturaleza del contrato de hipoteca, el adquirente del bien hipotecado asumirá el bien con aquel gravamen y le compete al enajenante sanear cualquier perjuicio que éste pueda llegar a sufrir en caso que la propiedad que adquiere sea turbada.

En ningún momento el artículo 468 de la Ley 1564 exige, como requisito esencial del proceso de ejecución hipotecario, que la medida de embargo sobre el bien se mantenga durante la totalidad del proceso ni impide que éste sea transferido; por el contrario, la misma norma señala que el embargo puede ser levantado y ello no afecta que más adelante se pueda librar orden de seguir adelante la ejecución, como lo señala el numeral 3 del artículo 468 al que alude el Despacho, el cual prevé expresamente lo siguiente:

“...Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas...”

De lo anterior se desprende, de forma evidente, que en el proceso hipotecario la medida de embargo puede ser levantada sin que ello implique la extinción del proceso, luego resulta plenamente viable que se autorice la inscripción de la compraventa, sin que se levante la medida de embargo; tal como es solicitado

por los peticionarios. Además, el mismo artículo 468 del C.G.P. reiteradamente señala que el proceso ejecutivo con garantía real no impone que el deudor hipotecario deba coincidir con el titular del derecho de dominio sobre el bien hipotecado o embargado, en ese sentido aquella norma, en lo pertinente, dicta que:

“...ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. *Requisitos de la demanda.* La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

(...) La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble (...)

2. *Embargo y secuestro.* Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia...”

Los apartes subrayados dejan en evidencia que el proceso ejecutivo hipotecario puede adelantarse a pesar que el acreedor primario disponga del dominio sobre el bien gravado y que, en el evento que la titularidad del bien hipotecario sea variada, deberá vincularse al nuevo propietario del inmueble quien deberá asumir los vicios con los cuales recibió el bien; siendo obligación del vendedor salir al saneamiento de la titularidad. En el caso que nos ocupa, el comprador conoce el estado del predio y el acreedor ha consentido la compraventa, por ende, la autorización de inscripción de la venta no implica la terminación del proceso ni siquiera su conversión en un proceso ejecutivo sin garantía hipotecaria, pues el trámite deberá continuar hasta que las partes logren consumir el negocio planteado y en ese momento se solicitará la efectiva terminación del proceso.

La tesis del Despacho carece absolutamente de sustrato, puesto que esa línea argumental conduciría a decir que en cualquier proceso ejecutivo hipotecario en el cual se solicite el levantamiento del embargo, por cualquier motivo y aun prestando caución, se deberá inmediatamente dar por terminado el proceso; cuestión que aflora insostenible, puesto que una cosa es la existencia de la garantía real y otra totalmente diferente es la materialización de una medida de cautela que, valga resaltar, puede ser objeto de disposición y levantamiento.

4. En tercer lugar, a modo de colofón, la Judicatura señala que la autorización pretendida no puede ser aceptada debido a que, según el Despacho, existe un supuesto proceso de cobro por parte de la DIAN y en contra del señor

SEBASTIÁN TISNÉS FERNÁNDEZ, lo cual, a considerar del juzgado impide autorizar la enajenación realizada. Esta anotación carece absolutamente de lógica y de soporte jurídico, puesto que, para empezar, el proceso de cobro al que se hace referencia culminó por pago y la misma Dirección de Impuestos ha emitido certificado con fecha del 24 de diciembre de 2019, donde expresamente dejó constancia que el señor TISNES FERNÁNDEZ realizó los pagos a su cargo y, en consecuencia, dispuso declarar terminada la gestión de cobro y el levantamiento las medidas cautelares que llegaren a existir.

Además, en evento que el proceso de cobro continuara vigente, éste hecho no equivale a la existencia de una petición de embargo o un embargo de remanentes, motivo por el cual resulta carente de cualquier asomo de soporte afirmar la existencia de una concurrencia de embargos, máxime cuando esto no está plasmado en el certificado de libertad y tradición del inmueble que se ha enajenado y que el Despacho ha pasado por alto.

Adicional a lo anterior, me permito anexar junto con este recurso de reposición en subsidio de apelación el certificado de tradición del inmueble, en el cual se encuentra cancelada la providencia administrativa de embargo de la DIAN, por tanto siendo la única medida vigente la inscrita por el acreedor hipotecario.

Conforme con las consideraciones expuestas, se advierte que el auto expedido con fecha del 24 de julio de 2020, por medio del cual se negó la autorización de la inscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble identificado con la matrícula 280-154595, carece absolutamente de soporte fáctico y jurídico, motivo por el cual comedidamente solicitamos conceder las siguientes

PRETENSIONES DEL RECURSO

PRIMERA: Comedidamente se solicita al Despacho se sirva REVOCAR el auto expedido con fecha del 24 de julio de 2020, por medio del cual se negó la autorización de la inscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble identificado con la matrícula 280-154595.

SEGUNDA: En consecuencia, se implora al Despacho que autorice la inscripción en el registro de instrumentos públicos de la escritura pública de compraventa número 1378 del 14 de julio de 2020 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, que corresponde a la compraventa del inmueble identificado con la matrícula 280-154595.

TERCERA: De igual manera, se solicita ORDENAR a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia que proceda a INSCRIBIR en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el acto de transferencia del derecho de dominio que se consigna en la escritura pública de compraventa número 1378 del 14 de julio de

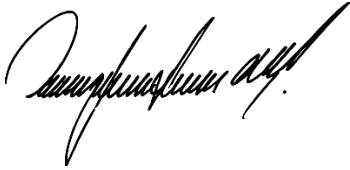
2020 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, que corresponde a la compraventa del inmueble identificado con la matrícula 280-154595

CUARTA: En subsidio de lo anterior, en la medida que la decisión recurrida recae sobre una decisión relativa a medidas de cautela, resulta aplicable por analogía el numeral 8º del artículo 321 del C.G.P., y, en consecuencia, comedidamente solicitamos se conceda el Recurso de Apelación para que las presentes peticiones sean conocidas y resueltas por el superior jerárquico.

Atentamente,

LA PARTE DEMANDANTE

LA PARTE DEMANDADA



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA
C.C. No.: 9.773.453 de Armenia



SEBASTIAN TISNES FERNANDEZ
C.C. No.: 4.377.993

AUTO DE TERMINACIÓN

DIAN

Recepción de Impuestos y Aduanas Nacionales
T: 800197268 - 4

NÚMERO ACTO: 20191008002358

FECHA ACTO: 24/12/2019

- 2° Archivar el proceso, previa anotación en los registros pertinentes.
- 3° Levantar las medidas cautelares decretadas si existiesen.
- 4° Desglosar del expediente N201801521 los folios correspondientes a los documentos que contienen las obligaciones por la se ordena la terminación y archivo del proceso.
- 5° Notificar la presente providencia al deudor conforme lo dispuesto en el artículo 565 inciso 1° del Estatuto Tributario, advirtiéndose que contra la presente no procede recurso alguno (artículo 833-1 Estatuto Tributario).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Nombre:	PULIDO QUINTERO WILLIAM	Firma:
C.C.:	89.002.781-ARMENIA-QUINDIO	
Cargo:	Inspector I	
Proyectó:	PULIDO QUINTERO WILLIAM	Firma:
C.C.:	89.002.781 ARMENIA-QUINDIO	
Cargo:	Inspector I	
Revisó:	PULIDO QUINTERO WILLIAM	Firma:
C.C.:	89.002.781 ARMENIA-QUINDIO	
Cargo:	Inspector I	
Notificar a:	TISNES FERNANDEZ SEBASTIAN	
Dirección:	CR 18 4 NORTE 34 BRR LOS PROFESIONALES	
Municipio:	ARMENIA - QUINDIO	

DIAN No. Radicado 001S2019019394
Fecha 2019-12-26 12:02:47 PM
Remitente 01- DIV GES RECAUDO Y COBRANZAS
Destinatario TISNES FERNANDEZ SEBASTIAN
Folios 1 Anexos 0



COR-001S2019019394



AUTO DE TERMINACIÓN

NÚMERO ACTO: 20191008002358

FECHA ACTO: 24/12/2019

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
NIT: 800197268 - 4

N° Expediente: 201801521	N° Proceso: 1	Dirección Seccional: 1 - ARMENIA	Dependencia: 242 - GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
N.I.T. 4377993	D.V. - 1	Apellidos y nombres o razón social completa: TISNES FERNANDEZ SEBASTIAN	
Dirección: CR 18 4 NORTE 34 BRR LOS PROFESIONALES		Municipio: 1 - ARMENIA	Departamento: 63 - QUINDIO

El Funcionario de GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS de esta Dirección Seccional, en uso de las facultades conferidas artículos 824, 825 y 836 del Estatuto Tributario y Decreto 4048 del 22 de octubre de 2008, Resolución 007,009,001 de Nov de 2008, así como la Resolución de Delegación N° 623 de fecha 18/09/2019 y,

CONSIDERANDO

Que del estudio del expediente y según pruebas obrantes en el mismo, se establece que la(s) obligación(es) que dió (dieron) a la gestión de cobro y/o al proceso administrativo coactivo, contra el deudor TISNES FERNANDEZ SEBASTIAN identificado con C.C. 4377993 se encuentra(n) cancelada(s) en su totalidad. y/o clasificadas "sin saldo".

Por lo anterior y para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 833 del Estatuto Tributario, este Despacho,

DISPONE

1° Declarar la terminación de la gestión de cobro y/o del Proceso Administrativo Coactivo contra TISNES FERNANDEZ SEE identificado con el Nit o C.C. 4377993 por las siguientes obligaciones:

N°	Tipo	Fecha	Concepto		Año	Período	Impuesto (\$)		Sanción (\$)		
1000517128837	LP	14/08/2018	RENTA		2017	1	0		0		
Actualización sanción (\$):			0		Actualización impuesto (\$):			0		Interés (\$): 0	
1000632472994	LP	13/08/2019	RENTA		2018	1	0		0		
Actualización sanción (\$):			0		Actualización impuesto (\$):			0		Interés (\$): 0	
Total (\$):		0									



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

Certificado generado con el Pin No: 200728832732236000

Nro Matrícula: 280-154595

Pagina 1

Impreso el 28 de Julio de 2020 a las 09:43:28 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: 10-01-2002 RADICACIÓN: 2001-23957 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2001

CODIGO CATASTRAL: 0003000000000803800002009 COD CATASTRAL ANT: 63001000300002009803

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4030 de fecha 07-12-2001 en NOTARIA 2A de ARMENIA CASA A DEL LOTE#24 con area de 804.00 MTS2 con coeficiente de 4.7272% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

I.-) MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ, ADQUIRIO EL LOTE #24 POR COMPRA A LAS VEGAS LIMITADA, EN \$3.313.911,00 POR ESCRITURA #5598 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1995, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1996.-----II.-) LAS VEGAS LIMITADA, ADQUIRIO MAYOR PORCION EN PARTICION MATERIAL VERIFICADA POR ESCRITURA N.2145 DE 5 DE MAYO DE 1994, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 6 DE MAYO DE 1994. POSTERIORMENTE, LAS VEGAS LIMITADA, VERIFICO RELOTEO Y REGLAMENTACION, POR ESCRITURA #5936 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 1994, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DE 1995.----- III.-) LAS VEGAS LIMITADA, ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO JAIRO MEJIA BAENA, EN \$10.000.000,00 POR ESCRITURA N.2636 DE 17 DE MAYO DE 1993, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 1993.----- IV.-) JAIRO MEJIA BAENA, ADQUIRIO MAYOR PORCION ASI: UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 25 HECTAREAS 6.225 METROS CUADRADOS, POR COMPRA A PARCELADORA EL EDEN LONDOYO DE TOBON C.S., EN \$943.892.70 POR ESCRITURA N.695 DE 31 DE MAYO DE 1973, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 5 DE ABRIL DE 1973. "ADQUIRIO MAYOR PORCION DOS LOTES".----- V.-) JAIRO MEJIA BAENA, ADQUIRIO OTRO LOTE CONSTANTE DE 5.881 METROS CUADRADOS, EN \$200.000,00 POR COMPRA A OSCAR VELASQUEZ LOPEZ, POR ESCRITURA N.1268 DE 19 DE AGOSTO DE 1986, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1986.----- VI.-) OSCAR VELASQUEZ LOPEZ, ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A LA SOCIEDAD PARCELADORA EL EDEN LONDOYO DE TOBON C.S., EN \$943.892.70, POR ESCRITURA N.696 DE 31 DE MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 1973.----- POR ESCRITURA N.1169 DE 31 DE JULIO DE 1986 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO DE 1986, "OSCAR VELASQUEZ LOPEZ VERIFICO RELOTEO, CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE".-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE BIFAMILIAR.- CASA A DEL LOTE #24. "MIRADOR DE LOS LAGOS" (UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA)

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

280 - 102026

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-12-2001 Radicación: 2001-23957

Doc: ESCRITURA 4030 DEL 07-12-2001 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE

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

A: MEJIA VELASQUEZ MARTHA LUZ

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-13554

Doc: OFICIO 656 DEL 28-03-2003 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA EN ESTE Y TRES INMUEBLES MAS.

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES ANTES CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA



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

Certificado generado con el Pin No: 200728832732236000

Nro Matrícula: 280-154595

Pagina 2

Impreso el 28 de Julio de 2020 a las 09:43:28 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: MEJIA VELASQUEZ MARTHA LUZ

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-2004 Radicación: 2004-15981

Doc: OFICIO 0138 DEL 27-02-2004 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA ESTE Y TRES INMUEBLES MAS.-

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A.

A: MEJIA VELASQUEZ MARTHA LUZ

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-2013 Radicación: 2013-280-6-21059

Doc: ESCRITURA 3290 DEL 29-11-2013 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$19,076,000

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: MEJIA VELASQUEZ MARTHA LUZ

CC# 41924126

A: GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9004304177 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-280-6-23655

Doc: ESCRITURA 3710 DEL 30-11-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$350,000,000

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: GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9004304177

A: TISNES FERNANDEZ SEBASTIAN

CC# 4377993 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-280-6-23655

Doc: ESCRITURA 3710 DEL 30-11-2016 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: TISNES FERNANDEZ SEBASTIAN

CC# 4377993 X

A: LOPEZ PEREZ JOSE IVAN

CC# 70098246

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-2019 Radicación: 2019-280-6-1090

Doc: OFICIO 2019-00002-181 DEL 21-01-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 2019-00002-00 -

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: 200728832732236000

Nro Matrícula: 280-154595

Pagina 4

Impreso el 28 de Julio de 2020 a las 09:43:28 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: Realtech

TURNO: 2020-280-1-47323

FECHA: 28-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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