

Contestación demanda y anexos radicado 2021-00031 del Juzgado 2 Civil del Circuito.

heberth hernandez posso <hernandez.heb@hotmail.com>

Vie 9/04/2021 11:52

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02ccctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jefersonposada_19@hotmail.com <jefersonposada_19@hotmail.com>; geheca24@hotmail.com <geheca24@hotmail.com>

 5 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANDA HEREDEROS JAROL MAURICIO MORALES pdf.pdf; PODER ESPECIAL - DIANA.pdf; PODER ESPECIAL - LAURA VANESSA.pdf; promesa de compraventa de inmueble rural - jarol y arturo.pdf; TABLA DE AMORTIZACION - RECIBO - PODER ESPECIAL - PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf;

Favor confirmar recibido.

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

Armenia, abril 9 de 2021.

Señora:

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Quindio

Referencia; Proceso Hipotecario promovido por **CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO** en contra de **HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS** del causante **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON**.

Radicado: 2021-00031

HEBERTH HERNANDEZ POSSO, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.560.848 expedida en Armenia Quindio, Abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional numero 158.470 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de las señoras; **LAURA VANESSA MORALES RAMIREZ**, persona mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Armenia, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.193.138.473 expedida en Armenia, y **DIANA MARCELA CORDOBA CAICEDO**, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Armenia Quindio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.094.888.579, quien a su turno obra como madre y representante legal del menor **HAROLD MORALES CORDOBA**, identificado con el NUIP número 1.091.207.016, por medio del presente escrito y según poder a mi conferido, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** que dio origen al proceso de la referencia y a proponer **EXCEPCIONES DE FONDO** contra el mandamiento de pago proferido por su despacho, para ello me permito proceder de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto como está escrito. Los pagarés que se cobran en este proceso tuvieron su origen en un contrato de promesa de compraventa del predio denominado **EL ENCANTO**, compuesto por tres lotes de terreno, ubicados en la vereda **EL NARANJAL** del municipio de Circasia y el pago se pactó **a diez**

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

años, en ciento (120) cuotas mensuales de \$6.172.575.oo moneda corriente. En consecuencia, no es cierto que el plazo fuera a un año lo que indica que el pagaré fue llenado sin seguir las instrucciones del otorgante.

AL SEGUNDO: No es cierto como está escrito. Los pagarés que se cobran en este proceso tuvieron su origen en un contrato de promesa de compraventa del predio denominado **EL ENCANTO**, compuesto por tres lotes de terreno, ubicados en la vereda **EL NARANJAL** del municipio de Circasia y el pago se pactó **a diez años, en ciento (120) cuotas mensuales de \$6.172.575.oo moneda corriente.** En consecuencia, no es cierto que el plazo fuera a un año lo que indica que el pagaré fue llenado sin seguir las instrucciones del otorgante.

AL TERCERO: No es cierto como está escrito. Los pagarés que se cobran en este proceso tuvieron su origen en un contrato de promesa de compraventa del predio denominado **EL ENCANTO**, compuesto por tres lotes de terreno, ubicados en la vereda **EL NARANJAL** del municipio de Circasia y el pago se pactó **a diez años, en ciento (120) cuotas mensuales de \$6.172.575.oo moneda corriente.** En consecuencia, no es cierto que el plazo fuera a un año lo que indica que el pagaré fue llenado sin seguir las instrucciones del otorgante.

AL CUARTO: No le consta a mis representados cuál fue la tasa de interés acordada porque no hicieron parte del negocio. Solamente conocen el origen de los pagarés en cobro que fue de un contrato de promesa de compraventa en el que aparecen otros términos de negociación.

AL QUINTO: No es cierto el señor **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON** hasta la fecha de su muerte (5 de diciembre de 2020) siempre estuvo atento al pago de todas sus obligaciones. **No se entiende por qué si solamente había pagado intereses moratorios hasta el 29 de julio de 2019, se hayan tardado más de un año para iniciar ejecución, buscando provecho solamente ahora que falleció.**

**Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio**

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

AL SEXTO: No les consta a mis mandantes la tasa de interés moratorio pactado. **Lo cierto es que no puede existir interés moratorio de una deuda que vencía a los diez (10) años, es decir un plazo de 120 cuotas mensuales, tal y como fue pactado y demostrado en la promesa de compraventa y la tabla de amortización adjunta al contrato.**

AL SEPTIMO: Parcialmente es cierto, ya que se constituyó dicho gravamen para garantizar el pago de las 120 cuotas pactadas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre María Estela Muñoz Quitian y el señor Jarol Mauricio Morales.

AL OCTAVO: Es cierto.

AL NOVENO: No le consta a mis representados, pero nos remitimos al contenido de la escritura de hipoteca.

AL DÉCIMO: Parcialmente es cierto, toda vez que no se puede perder de vista el negocio subyacente en el cual no se pactó la cláusula aceleratoria ante la mora o retardo en el pago de una de las 120 cuotas convenidas como pago del saldo insoluto del precio establecido.

AL DÉCIMO PRIMERO: No le consta a mis representados, y la fecha del 30 de enero de 2018 **no se puede tener en cuenta**, en virtud de la teoría de fecha cierta de los documentos.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No le consta a mis representados, y la fecha del 30 de enero de 2018 **no se puede tener en cuenta**, en virtud de la teoría de fecha cierta de los documentos, amén que, por tratarse de cesión de derechos de hipoteca, no aparece autenticación alguna, lo que es indicio de la inexistencia de endosos y cesión.

AL DÉCIMO TERCERO: Es cierto.

AL DÉCIMO CUARTO: Es cierto.

AL DÉCIMO QUINTO: Es cierto.

**Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio**

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

AL DÉCIMO SEXTO: No es cierto, porque los pagarés otorgados en blanco fueron llenados sin seguir las instrucciones del deudor, y se resalta que estos títulos fueron otorgados para respaldar las 120 cuotas que se pactaron en el contrato de promesa de compraventa, misma que tiene un vencimiento en el mes de febrero de 2028, lo cual indica que los títulos no eran exigibles y por tal razón decidió la parte demandante llenar los espacios en blanco a su conveniencia.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto que la garantía hipotecaria es real, **más no su cesión que no está autenticada y no tiene fecha cierta.**

AL DÉCIMO OCTAVO: Es cierto.

AL DÉCIMO NOVENO: No es cierto que haya vencimiento del plazo porque los pagarés no son exigibles, reitero, en lo largo de la contestación se ha manifestado que los títulos valores no son exigibles ya que no se ha vencido el plazo pactado de las 120 cuotas mensuales como se plasmara en la promesa de compraventa que allega con esta contestación.

AL VIGÉSIMO: No le consta a mis representados esta afirmación y deberán exhibirse tales documentos ante el juzgado para su verificación legal.

AL VIGÉSIMO PRIMERO: No es un hecho, pero debe ser cierto que se le confirió poder.

A LAS PRETENSIONES

Mis poderdantes se oponen a que prosperen todas y cada una de las pretensiones elevadas conforme a las excepciones que a continuación se exponen;

PRIMERA EXCEPCIÓN: "ALTERACION DEL TEXTO DE LOS PAGARÉS- HABERSE LLENADO SIN SEGUIR LAS INSTRUCCIONES DEL DEUDOR"

El artículo 784, numeral 5°, del Código de Comercio, permite la proposición de la presente excepción.

**Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio**

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

El fundamento fáctico y jurídico de la excepción es que el artículo 622 del mismo código establece:

*LLENO DE ESPACIOS EN BLANCO Y TÍTULOS EN BLANCO - VALIDEZ. Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, **conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado**, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.*

*Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. **Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.***

Si un título de esta clase es negociado, después de llenado, a favor de un tenedor de buena fe exenta de culpa, será válido y efectivo para dicho tenedor y éste podrá hacerlo valer como si se hubiera llenado de acuerdo con las autorizaciones dadas.

De acuerdo con esta norma, tenemos que un título valor firmado en blanco puede ser llenado, **siempre y cuando se sigan las instrucciones del deudor Y ASÍ OBTENDRÁ VALIDEZ**. En caso contrario, no se podrá iniciar ejecución con base en tal título.

En el presente caso, los pagarés que se cobran en este proceso, fueron otorgados en blanco y prueba de ello es los diferentes tipos de letras y grafías que aparecen en los mismos realizadas por diferentes tipos de escrituras.

El origen de estos pagarés fue un negocio de compraventa del predio **EL ENCANTO**, conformado por tres inmuebles, ubicados en la vereda **EL NARANJAL** del municipio de Circasia.

Dicho predio fue negociado en la suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000)** de los cuales el causante **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON** entregó **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)** y quedó adeudando la suma restante, la cual garantizó así:

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

Una letra de cambio por valor de \$100.000.000 que, al parecer, es objeto de cobro jurídico en otro proceso aparte y dos pagarés por valores de \$350.000.000 y \$150.000.000 moneda corriente que se cobran en este proceso.

En la promesa mencionada se estipuló que el pago de los \$500.000.000 que hoy se cobran en este proceso, se haría en **diez (10) años**, a través de ciento veinte (120) cuotas de \$6.172.575 moneda corriente, de manera mensual.

En consecuencia, la fecha de vencimiento del **28 de diciembre de 2018 que aparece en ambos pagarés es falsa**, ya que lo acordado entre las partes y la instrucción dada por el deudor era que el plazo de vencimiento de la obligación era el 28 de febrero de 2028, tal como reza en el contrato.

Como la señora **MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN** llenó los espacios en blanco relacionados con la fecha del vencimiento de los pagarés **sin seguir las instrucciones dadas por el deudor**, la obligación contenida en los citados pagarés **NO ES VALIDA** y no puede ser objeto de cobro judicial.

Ahora bien: el señor **CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO**, se acreditará que no es tenedor de buena fe exenta de culpa y por ello la excepción también opera en su contra, acorde con el inciso final del artículo 522 ya mencionado.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LOS PAGARES

Al acreditarse que los pagarés tenían como fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2028, es evidente que las obligaciones en cobro no tienen la calidad de exigibles, motivo por el cual no **cumplen con el requisito sustancial de exigibilidad** contenido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Al no ser exigibles no puede seguirse adelante la ejecución en contra de los herederos del deudor.

TERCERA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LOS ENDOSOS Y CESIONES QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

El artículo 784, numeral 12°, del Código de Comercio, permite la proposición de excepciones relacionadas con la creación de los títulos valores y contra aquellos tenedores de los títulos que no sean tenedores de buena fe exenta de culpa.

Hecha esa inicial aclaración debemos afirmar que los endosos y cesiones contenidos en los pagarés y escritura de hipoteca son inexistentes porque nunca se entregó el dinero de las negociaciones por parte del actual demandante y nunca se recibió el dinero de la negociación, por parte de la señora **MARIA STELLA MUÑOZ QUITIÁN**.

Ello, porque el actual demandante es sobrino de la inicial acreedora, hijo del señor **ARTURO MUÑOZ QUITIAN** que en varias ocasiones realizó negociación sobre la misma finca EL ENCANTO, engañando a varias personas y por ello existe denuncia penal en contra de este último señor ante la Fiscalía General de la Nación.

La única razón para hacer la cesión y los endosos es evitar la proposición de excepciones en contra de la inicial acreedora.

No existió endoso o cesión alguna, prestando el actual demandante su nombre para demandar y evitar la proposición de excepciones derivadas del negocio jurídico que dio la creación de los pagarés en cobro.

A ello se aúnan los siguientes indicios graves en contra del demandante, a saber:

1°) Ante la negociación de \$500.000.000 en pagarés, no existen autenticaciones de los endosos ni de la cesión de la hipoteca que convaliden y certifiquen que el 30 de enero de 2018 se realizó la negociación mencionada.

2°) El 11 de noviembre de 2020 el señor **ARTURO MUÑOZ QUITIAN** recibió la suma de \$20.000.000 de manos de su hija Laura Vanessa y su hermana Angelica María Morales de acuerdo a las instrucciones impartidas por causante **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON**. Si

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

el demandante actual es el actual acreedor por qué razón no recibe los dineros de abonos.

3º) Por qué razón la letra de \$100.000.000 que aparece en el contrato de promesa de compraventa no fue demandada en este mismo proceso, haciéndolo en proceso aparte y el cual se tramita ante este mismo despacho con el radicado número **2021-00037**.

4º) No existe certeza de la fecha cierta de los endosos y de la cesión. Por tal motivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 del Código General del Proceso, se debe tener como fecha de los endosos y la cesión la de la presentación de la demanda.

5º) Siendo la fecha cierta de los endosos y la cesión, la de la presentación de la demanda, el demandante es un simple cesionario y las excepciones propuestas en contra de la inicial acreedora también lo son en contra del actual actor.

Para ello se solicitarán las pruebas pertinentes que demostrarán que no existieron los endosos y cesión y al no ser reales los endosos y cesión, el actual demandante es un tenedor que no es de buena fe exenta de culpa.

III. PETICIÓN

Con base en las excepciones propuestas solicito que se declaren probadas las mismas, que se archive el expediente, se levanten medidas cautelares y se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

IV. PRUEBAS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

Se aportan y se solicitan las siguientes pruebas:

Documental

1º) Contrato de promesa de compraventa del predio EL ENCANTO, celebrado entre el señor **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON y MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN**, de fecha 30 de octubre de 2017.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

2º) Tabla de amortización adjunto a la promesa de compraventa celebrada entre el señor **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON y MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN**, de fecha 30 de octubre de 2017, donde constan las 120 cuotas que deben pagarse mensualmente durante 10 años.

3º) Recibo de pago por valor de \$20.000.000 del 11 de noviembre de 2020, donde consta el recibido por parte del señor **ARTURO MUÑOZ QUITIAN**.

4º) Contrato de promesa celebrado por el señor **ARTURO MUÑOZ QUITIAN** sobre el mismo bien con el mismo causante **MORALES CASTRILLON**.

Prueba documental solicitada;

Muy respetuosamente se solicita a la señora Juez se oficie a la Fiscalía General de la nación Seccional Armenia, para que con destino a este plenario se allegue la copia del proceso penal instaurado en contra del señor Arturo Muñoz Quitian identificado con al cedula de ciudadanía numero 4.525.606, y se certifique el estado del proceso, denuncia instaurada por el señor Luis Fernando Valencia.

Exhibición de documentos

Solicito que el demandante el señor **Cristian Alexander Muñoz Velasco** exhiba ante el despacho los siguientes documentos:

,
1º) Soportes de los giros, cheques, transferencias bancarias o documento similar en la que conste la entrega de \$500.000.000 moneda corriente, el día 30 de enero de 2018, así mismo los respectivos soportes que indican en la demanda del pago de los intereses cancelados por el deudor desde la creación del título hasta el día en que supuestamente entro en mora.

2º) Declaración tributaria correspondiente a los años 2017, 2018 y 2019 con los anexos correspondientes en los que aparezca como activo o patrimonio del demandante la cuenta por cobrar de \$500.000.000 que cobra en este proceso.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

3º) Libro de comercio y asientos contables que den cuenta de la existencia de la obligación en cobro en este proceso.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 265 y 266 del Código General del Proceso, afirmo bajo juramento que se encuentran en poder del demandante y se requiere como prueba para acreditar la inexistencia de los endosos y cesión de las obligaciones en cobro.

Igualmente, fundamento esta solicitud en el principio de la carga dinámica de la prueba contenido en el artículo 167 del Código General del Proceso, ya que mi mandante al no haber sido parte de los endosos y cesión del crédito hipotecario que dice haber realizado el demandante, no está en condiciones de aportar o suministrar información relacionada con el tema y los documentos e información se encuentran en poder del demandante. Recordando que el derecho de los niños (Harold Morales Córdoba heredero directo y demandado en este proceso) como en el caso que nos ocupa prevalecen sobre los demás derechos.

Exhibición de documentos con terceros

Solicito que la señora **MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN**, exhiban ante el despacho los siguientes documentos:

1º) Soportes de los giros, cheques, transferencias bancarias o documento similar en la que conste la entrega de \$500.000.000 moneda corriente, el día 30 de enero de 2018

2º) Declaración tributaria correspondiente a los años 2017, 2018 y 2019 con los anexos correspondientes en los que aparezca como ingresos declarados la suma recibida por los endosos y cesión de hipoteca, por valor de \$500.000.000 que se cobra en este proceso

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 265 y 266 del Código General del Proceso, afirmo bajo juramento que se encuentran en poder de las personas citadas y se requiere como prueba para

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

acreditar la inexistencia de las obligaciones en cobro.

Igualmente, fundamento esta solicitud en el principio de la carga dinámica de la prueba contenido en el artículo 167 del Código General del Proceso, ya que mi mandante al no haber sido parte de los endosos y cesión que dice haber realizado el demandante, no está en condiciones de aportar o suministrar información relacionada con el tema y los documentos e información se encuentran en poder de la señora **MUÑOZ QUITIAN**. Recordando que el derecho de los niños (Harold Morales Córdoba heredero directo y demandado en este proceso) como en el caso que nos ocupa prevalecen sobre los demás derechos.

Interrogatorio de parte

Solicito que se decrete interrogatorio de parte con el demandante quien deberá absolver interrogatorio que le formularé oralmente en la audiencia de trámite. Se debe notificar por el medio electrónico que allego con esta demanda, cristian718m@gmail.com

Pretendo confesión de los hechos en que se fundamentan las excepciones.

Declaración:

Se solicita de forma respetuosa a la señora Juez, para que decrete y practiquen los testimonios de las personas que a continuación se relacionarán, las cuales darán fe del negocio contractual celebrado entre endosante y aceptante de los títulos valores, la naturaleza del mismo, la forma de pago de éste, los abonos realizados a la obligación y las demás situaciones fácticas que rodearon el negocio inicialmente celebrado entre las partes ya descritas:

Solicito que se reciba declaración a las siguientes personas:

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

- a. **JUAN PABLO ARBELÁEZ LÓPEZ**, vecino de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.772.114, el cual será citado a través del suscrito apoderado ya que se desconoce su dirección de domicilio, correo electrónico: juan.arbelaez316@gmail.com celular: 3113080253.
- b. **JUAN SEBASTIAN MARULANDA MORALES**, vecino de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.961.318, el cual podrá ser citado en el Barrio nuevo recreo manzana A casa número 14 de Armenia, Quindío, correo electrónico: sebastian1094961318@gmail.com celular: 3103544615.
- c. **LUZ ADRIANA MORALES CASTRILLÓN**, vecina de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.931.916, la cual podrá ser citada a través del suscrito apoderado ya que se desconoce su dirección de domicilio, correo electrónico: unirespuestos14@hotmail.com celular: 3162980017.
- d. **ANGÉLICA MARÍA MORALES CASTRILLÓN**, vecina de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.772.114, el cual podrá ser citada finca el Encanto Circasia Quindío, correo electrónico: angissy@hotmail.com celular: 3166936184.
- e. **ANDRÉS GONZÁLEZ MORALES**, vecino de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.772.114, el cual podrá ser citado en el Barrio la unión casa 15 manzana 17 de Armenia, Quindío, correo electrónico: angomo24@hotmail.com celular: 3117400118.
- f. **JOHAN ANDRÉS RAMÍREZ TABARES**, vecino de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.772.114, el cual podrá ser citado a través del suscrito apoderado ya que se desconoce su dirección de domicilio, correo electrónico: banban19801@hotmail.com celular: 3166183331

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

- g. **ARTURO MUÑOZ QUITIAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.525.606, hermano de la señora **MARÍA STELLA MUÑOZ QUITIAN** y padre del demandante, motivo por el cual de manera respetuosa solicito se cite por intermedio de la parte demandante, ya que se desconoce su domicilio, su abonado telefónico celular 3188639727 y 3117385391.
- h. **MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.995.588, tía del demandante, motivo por el cual de manera respetuosa solicito se cite por intermedio de este. Teléfono 3146625822, ubicada en la carrera 13 numero 16-53 banco BBVA Armenia. Se desconoce su correo electrónico.
- i. **LUIS FERNANDO VALENCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.396.955, testigo que por intermedio de este suscrito se notificara de la fecha y hora del testimonio, ya que bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco su correo electrónico y su domicilio.
- j. **MÓNICA MARÍA CORREA BELTRÁN**, vecina de Armenia, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.955.650 de Armenia, Quindío, madre del menor **SANTIAGO MORALES CORREA**, la cual podrá ser citada en el Conjunto Residencial TCC Mz 1 casa 5 de Armenia, Quindío, correo electrónico: monica.ma06@hotmail.com celular: 321 767 8274.
- k. **DIANA MARCELA CORDOBA CAICEDO**, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.094.888.579, quien a su turno obra como madre y representante legal del menor **HAROLD MORALES CORDOBA**, la cual podrá ser citada en el Barrio San Francisco Mz H casa 8 de Armenia, Quindío, correo electrónico: ratonamar2@hotmail.com celular: 310 540 8328.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

1. **LAURA VANESSA MORALES RAMIREZ**, vecina de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.193.138.473, el cual podrá ser citado en el Barrio La Unión Mz 14 casa 17 de Armenia, Quindío, correo electrónico: lauravanessa200224@hotmail.com celular: 313 659 6679.

Con estos testimonios pretendo acreditar la inexistencia de los endosos y cesión que obran en los pagarés objeto de cobro ejecutivo y la falta de exigibilidad de los pagarés.

Indicios

Solicito que se tengan como indicios graves en contra del demandante, los siguientes:

1º) Ante la negociación de \$500.000.000 en pagarés, no existen autenticaciones de los endosos ni de la cesión de la hipoteca que convaliden y certifiquen que el 30 de enero de 2018 se realizó la negociación mencionada.

2º) El 11 de noviembre de 2020 el señor **ARTURO MUÑOZ QUITIAN** recibió la suma de \$20.000.000 por instrucción del causante **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON**, dinero que fue entregado por su hija y Laura Vanessa y su hermana Angelica María Morales, Si el demandante actual es el actual acreedor por qué razón no recibe los dineros de abonos.

3º) Por qué razón la letra de \$100.000.000 que aparece en el contrato de promesa de compraventa no fue demandada en este mismo proceso, haciéndolo en proceso aparte, el cual fue inadmitido y subsanado dentro del radicado 2021-00037 el cual cursa en su mismo despacho.

4º) No existe certeza de la fecha cierta de los endosos y de la cesión. Por tal motivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 del Código General del Proceso, se debe tener como fecha

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

de los endosos y la cesión la de la presentación de la demanda.

5º) Siendo la fecha cierta de los endosos y la cesión, la de la presentación de la demanda, el demandante es un simple cesionario y las excepciones propuestas en contra de la inicial acreedora también lo son en contra del actual actor.

NOTIFICACIONES

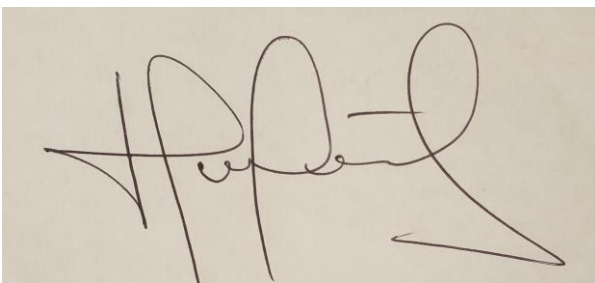
Las personales las oiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en el edificio ORION, calle 21 número 11-29 de Armenia. Celular 314-504-1102. Correo electrónico hernandez.heb@hotmail.com.

Mis representadas recibirán notificaciones en las direcciones aportadas en la demanda y en los correos electrónicos que le fueron entregados al apoderado de la parte demandante, y personales en la dirección de mi oficina de abogado.

Los demandantes en las direcciones aportadas en la demanda.

De la señora, Juez.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink on a light-colored background. The signature is stylized, starting with a large 'H' and ending with a long, sweeping horizontal stroke.

HEBERTH HERNANDEZ POSSO
C.C. 7.560.848 de Armenia Q.
T.P. 158.470 del C.S.J.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 3145041102-7441289
Armenia Quindio

Doctora

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN

Juez Segunda Civil Del Circuito

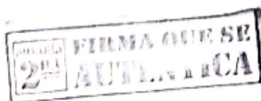
Armenia – Quindío

Asunto: Poder Especial Proceso Ejecutivo Hipotecario
Radicado: 2021-00031-00
Demandante: CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO
Demandados: HAROLD MORALES CORDOBA (Representado por
DIANA MARCELA CORDOBA CAICEDO) y Otros

DIANA MARCELA CORDOBA CAICEDO, mayor de edad, vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.888.579 de Armenia, obrando como madre y representante legal de mi hijo menor **HAROLD MORALES CORDOBA**, identificado con NUIP 1.091.207.016, Registro Civil de Nacimiento con Indicativo serial número 56085660 de la Notaría Segunda de Armenia, en calidad de hijo y heredero directo del occiso **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON** (Q.E.P.D), por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HEBERTH HERNANDEZ POSSO**, identificado con cedula de ciudadanía número 7.560.848 de Armenia y Tarjeta Profesional número 158.470 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a mi menor hijo dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, incoado por el señor **CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO**, en su contra.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir y demás previsiones del artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



DIANA M. CORDOBA.
DIANA MARCELA CORDOBA CAICEDO
CC. 1.094.888.579 de Armenia

Acepto,

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

Apoderado

292-10748593

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
PRESENTACIÓN PERSONAL
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío) compareció
CORDOBA CAICEDO DIANA MARCELA
Quien se identificó con la:
C.C. 1094888579

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento dirigido a ENTIDAD CORRESPONDIENTE

y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaría y corresponde con la del documento.

x **DIANA M. CORDOBA**
Firma
Armenia - Quindío: 2021-04-07
17:44:55
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

www.notariaarminia.com
Cod - 7539m

Doctora

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN

Juez Segunda Civil Del Circuito

Armenia – Quindío

Asunto: Poder Especial Proceso Ejecutivo Hipotecario
Radicado: 2021-00031-00
Demandante: CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO
Demandados: LAURA VANESSA MORALES RAMIREZ y Otros

LAURA VANESSA MORALES RAMIREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia, identificada con cedula de ciudadanía número 1.193.138.473 de Armenia, obrando en nombre propio en calidad de hija y **HEREDERA DIRECTA** del causante **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON (Q.E.P.D)**, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HEBERTH HERNANDEZ POSSO**, identificado con cedula de ciudadanía número 7.560.848 de Armenia y Tarjeta Profesional número 158.470 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, incoado por el señor **CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO**, en mi contra.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir y demás previsiones del artículo 77 del Código General del Proceso.

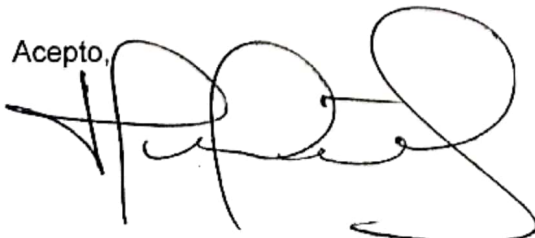
Atentamente,



LAURA VANESSA MORALES RAMIREZ

CC. 1.193.138.473 de Armenia

Acepto,



HEBERTH HERNANDEZ POSSO

Apoderado

202-20454/14

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
PRESENTACIÓN PERSONAL
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció
MORALES RAMIREZ LAURA VANESSA
Quien se identificó con la:
C.C. 1193138473

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento dirigido a: ENTIDAD CORRESPONDIENTE
y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaria y corresponde con la del documento.

X 
Firma

Armenia - Quindío: 2021-04-08
17:09:29
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL

El Encanto - Vereda Naranjal Alto - Circasia, Quindío

En territorio de la República de Colombia, entre los suscritos a saber, de una parte **ARTURO MUÑOZ QUITIAN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.525.606, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia, Quindío, quien en adelante para los efectos de este vínculo contractual se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por la otra parte **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLÓN**, identificado con la cédula de Ciudadanía número 4.377.261, también mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, Quindío, actuando en nombre propio, quien en adelante para los efectos de este vínculo contractual se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han decidido por medio del presente documento, manifestar de común acuerdo, celebrar contrato de promesa de compraventa de un inmueble rural denominado "**Finca El Encanto**" el cual se identifica a continuación:

- **INMUEBLE:** Lote de terreno mejorado con tres casas de habitación, caballerizas o pesebreras, perreras, jardín ornamental, cultivo de pastos o potreros y otros cultivos de pequeña escala, el cual es denominado y conocido como FINCA EL ENCANTO en el área rural del municipio de Circasia, Quindío, en la vereda Naranjal Alto, constante de una cabida superficial de diez hectáreas (10Has) aproximadamente, según certificados de tradición e información de catastro, y que se identifica con las siguientes matriculas inmobiliarias y fichas catastrales.
- **MATRICULAS INMOBILIARIAS:** 280-61516, 280-35104 y 280-35105
- **FICHAS CATASTRALES:** 000200060063000 y 000200060063000

En sujeción al siguiente clausulado que será ley para las partes y regulado con la normatividad vigente en la materia en lo referente a los contratos de compraventa;

CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO: Por medio del presente contrato de promesa de compraventa de un inmueble rural, denominado FINCA EL ENCANTO, el Promitente **VENDEDOR**, se obliga a transferir a título de venta real y efectiva de todos y cada uno de los derechos de dominio de la plena posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble rural, identificado anteriormente con las matriculas inmobiliarias que están inscritas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, con un área aproximada de 100352 metros cuadrados, según título de adquisición en escritura pública, y cuyo linderos se encuentran determinados en el título de adquisición en escritura pública de compraventa 484 del siete (7) de Febrero del año 2002 de la notaria Segunda del círculo notarial de Armenia, Quindío. **Parágrafo 1.** No obstante la mención del área y linderos del inmueble objeto de esta promesa de venta, se hace como cuerpo cierto y real. **Parágrafo 2.** Hacen parte total e integral del negocio acordado, los muebles y enseres que actualmente amueblan el inmueble.

CLAUSULA SEGUNDA. – TRADICIÓN: El predio objeto de este contrato de matriculas inmobiliarias 280-61516, 280-35104 y 280-35105 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, fue adquirido por compra a la señora Martha Cecilia Zuluaga Áizate,

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL

El Encanto - Vereda Naranjal Alto - Circasia, Quindío

identificada con cedula de ciudadanía No. 41.909.107, mediante el instrumento público, escritura de compraventa 484 del siete (7) de Febrero del año 2002 de la notaria Segunda del círculo notarial de Armenia, Quindío.

CLAUSULA TERCERA: - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.-

EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que prometen en venta garantiza que lo transfieren libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como hipotecas, embargos, condición resolutoria, pleito pendiente, demandas civiles, anticresis, pleitos pendientes etc., de todas maneras la parte promitente vendedora se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de ley.

CLAUSULA CUARTA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble que las partes intervinientes, han acordado para la presente promesa de compraventa, asciende a la suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000.00) M/CTE.**, los cuales serán cancelados por el promitente comprador al promitente vendedor al momento de la suscripción de la escritura. En el evento de que se realicen pagos u abonos antes de la firma de la escritura, se expedirán recibos de pagos por los valores cancelados, los cuales se sumaran al precio pactado.

CLAUSULA QUINTA. – ENTREGA MATERIAL: El inmueble que se ha prometido en venta se entregará real y materialmente al PROMITENTE COMPRADOR por parte del PROMITENTE VENDEDOR, al momento de suscribir escritura pública de compraventa.

CLAUSULA SEXTA.- SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El PROMITENTE VENDEDOR al momento de la entrega real y material del inmueble prometido en venta, lo entregará libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de otra naturaleza. A partir de la entrega material del inmueble, dichos costos serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR.

CLAUSULA SÉPTIMA. GASTOS: - LOS CONTRATANTES manifiestan que los gastos notariales que se llegaren a generar por concepto de escritura pública de compraventa que solemnizará este negocio jurídico, es decir Notaría, Retención y Registro, serán cancelados de la siguiente manera: a) Retención en la fuente, por el Promitente Vendedor; b) Registro, estampillas y boleta fiscal por parte del Promitente Comprador; y c) Derechos Notariales por partes iguales. **Parágrafo 1:** En el evento de realizar una hipoteca a favor del vendedor como garantía al pago sobre el precio del inmueble objeto del contrato, todos los costos generados serán a cargo del acreedor, en este evento, el comprador. **Parágrafo 2:** Las partes aclaran que el valor que como precio se fijará en la Escritura Pública de compraventa de salinización de este negocio jurídico, será el avalúo catastral vigente al momento de la misma.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL

El Encanto - Vereda Naranjal Alto - Circasia, Quindío

CLAUSULA OCTAVA. - CONTROVERSIA: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución o liquidación se podrá resolver por intermedio del centro de conciliación de la cámara de comercio de Armenia, Quindío.

CLÁUSULA NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se señala como domicilio contractual y de cumplimiento del presente contrato, la ciudad de Armenia, Quindío.

CLÁUSULA DÉCIMA.- REPARACIONES AL INMUEBLE: Son de pleno conocimiento por parte del promitente comprador que, el inmueble que promete comprar, se es necesario realizársele unas reparaciones locativas o de mantenimiento, las cuales acepta conocer al momento de la compra y que le son necesarias al predio, las cuales serán asumidas por el promitente comprador al momento que le sea entregado legalmente el inmueble objeto de esta promesa.

Para constancia y aceptación del contenido del presente documento, se firma entre las partes, a los diecisiete (17) días del mes de Agosto del año 2017.



ARTURO MUÑOZ QUITIAN

C.C 4.525.606.

Celular:

Dirección:

Correo electrónico:

Promitente Vendedor.



JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLÓN

C.C No 4.377.261

Celular:

Dirección:

Correo electrónico:

Promitente Comprador.



Tabla de Amortización

Monto: \$500.000.000

Interes M: 0,7%

Cuota: \$6.172.575

No. Cuotas: 120

No.	A.Capital	A.Interes	Saldo
1	\$2.672.576	\$3.499.999	\$497.327.424
2	\$2.691.284	\$3.481.291	\$494.636.140
3	\$2.710.123	\$3.462.452	\$491.926.017
4	\$2.729.093	\$3.443.482	\$489.196.924
5	\$2.748.197	\$3.424.378	\$486.448.727
6	\$2.767.434	\$3.405.141	\$483.681.293
7	\$2.786.806	\$3.385.769	\$480.894.487
8	\$2.806.314	\$3.366.261	\$478.088.173
9	\$2.825.958	\$3.346.617	\$475.262.215
10	\$2.845.740	\$3.326.835	\$472.416.475
11	\$2.865.660	\$3.306.915	\$469.550.815
12	\$2.885.720	\$3.286.855	\$466.665.095
13	\$2.905.920	\$3.266.655	\$463.759.175
14	\$2.926.261	\$3.246.314	\$460.832.914
15	\$2.946.745	\$3.225.830	\$457.886.169
16	\$2.967.372	\$3.205.203	\$454.918.797
17	\$2.988.144	\$3.184.431	\$451.930.653
18	\$3.009.061	\$3.163.514	\$448.921.592
19	\$3.030.124	\$3.142.451	\$445.891.468
20	\$3.051.335	\$3.121.240	\$442.840.133
21	\$3.072.695	\$3.099.880	\$439.767.438
22	\$3.094.203	\$3.078.372	\$436.673.235
23	\$3.115.863	\$3.056.712	\$433.557.372
24	\$3.137.674	\$3.034.901	\$430.419.698
25	\$3.159.638	\$3.012.937	\$427.260.060
26	\$3.181.755	\$2.990.820	\$424.078.305
27	\$3.204.027	\$2.968.548	\$420.874.278
28	\$3.226.456	\$2.946.119	\$417.647.822
29	\$3.249.041	\$2.923.534	\$414.398.781
30	\$3.271.784	\$2.900.791	\$411.126.997
31	\$3.294.687	\$2.877.888	\$407.832.310
32	\$3.317.749	\$2.854.826	\$404.514.561
33	\$3.340.974	\$2.831.601	\$401.173.587
34	\$3.364.360	\$2.808.215	\$397.809.227
35	\$3.387.911	\$2.784.664	\$394.421.316
36	\$3.411.626	\$2.760.949	\$391.009.690
37	\$3.435.508	\$2.737.067	\$387.574.182
38	\$3.459.556	\$2.713.019	\$384.114.626
39	\$3.483.773	\$2.688.802	\$380.630.853

No.	A.Capital	A.Interes	Saldo
40	\$3.508.160	\$2.664.415	\$377.122.693
41	\$3.532.717	\$2.639.858	\$373.589.976
42	\$3.557.446	\$2.615.129	\$370.032.530
43	\$3.582.348	\$2.590.227	\$366.450.182
44	\$3.607.424	\$2.565.151	\$362.842.758
45	\$3.632.676	\$2.539.899	\$359.210.082
46	\$3.658.105	\$2.514.470	\$355.551.977
47	\$3.683.712	\$2.488.863	\$351.868.265
48	\$3.709.498	\$2.463.077	\$348.158.767
49	\$3.735.464	\$2.437.111	\$344.423.303
50	\$3.761.612	\$2.410.963	\$340.661.691
51	\$3.787.944	\$2.384.631	\$336.873.747
52	\$3.814.459	\$2.358.116	\$333.059.288
53	\$3.841.160	\$2.331.415	\$329.218.128
54	\$3.868.049	\$2.304.526	\$325.350.079
55	\$3.895.125	\$2.277.450	\$321.454.954
56	\$3.922.391	\$2.250.184	\$317.532.563
57	\$3.949.848	\$2.222.727	\$313.582.715
58	\$3.977.496	\$2.195.079	\$309.605.219
59	\$4.005.339	\$2.167.236	\$305.599.880
60	\$4.033.376	\$2.139.199	\$301.566.504
61	\$4.061.610	\$2.110.965	\$297.504.894
62	\$4.090.041	\$2.082.534	\$293.414.853
63	\$4.118.672	\$2.053.903	\$289.296.181
64	\$4.147.502	\$2.025.073	\$285.148.679
65	\$4.176.535	\$1.996.040	\$280.972.144
66	\$4.205.770	\$1.966.805	\$276.766.374
67	\$4.235.211	\$1.937.364	\$272.531.163
68	\$4.264.857	\$1.907.718	\$268.266.306
69	\$4.294.711	\$1.877.864	\$263.971.595
70	\$4.324.774	\$1.847.801	\$259.646.821
71	\$4.355.048	\$1.817.527	\$255.291.773
72	\$4.385.533	\$1.787.042	\$250.906.240
73	\$4.416.232	\$1.756.343	\$246.490.008
74	\$4.447.145	\$1.725.430	\$242.042.863
75	\$4.478.275	\$1.694.300	\$237.564.588
76	\$4.509.623	\$1.662.952	\$233.054.965
77	\$4.541.191	\$1.631.384	\$228.513.774
78	\$4.572.979	\$1.599.596	\$223.940.795
79	\$4.604.990	\$1.567.585	\$219.335.805
80	\$4.637.225	\$1.535.350	\$214.698.580
81	\$4.669.685	\$1.502.890	\$210.028.895
82	\$4.702.373	\$1.470.202	\$205.326.522
83	\$4.735.290	\$1.437.285	\$200.591.232
84	\$4.768.437	\$1.404.138	\$195.822.795
85	\$4.801.816	\$1.370.759	\$191.020.979
86	\$4.835.429	\$1.337.146	\$186.185.550

No.	A.Capital	A.Interes	Saldo
87	\$4.869.277	\$1.303.298	\$181.316.273
88	\$4.903.362	\$1.269.213	\$176.412.911
89	\$4.937.685	\$1.234.890	\$171.475.226
90	\$4.972.249	\$1.200.326	\$166.502.977
91	\$5.007.055	\$1.165.520	\$161.495.922
92	\$5.042.104	\$1.130.471	\$156.453.818
93	\$5.077.399	\$1.095.176	\$151.376.419
94	\$5.112.941	\$1.059.634	\$146.263.478
95	\$5.148.731	\$1.023.844	\$141.114.747
96	\$5.184.772	\$987.803	\$135.929.975
97	\$5.221.066	\$951.509	\$130.708.909
98	\$5.257.613	\$914.962	\$125.451.296
99	\$5.294.416	\$878.159	\$120.156.880
100	\$5.331.477	\$841.098	\$114.825.403
101	\$5.368.798	\$803.777	\$109.456.605
102	\$5.406.379	\$766.196	\$104.050.226
103	\$5.444.224	\$728.351	\$98.606.002
104	\$5.482.333	\$690.242	\$93.123.669
105	\$5.520.710	\$651.865	\$87.602.959
106	\$5.559.355	\$613.220	\$82.043.604
107	\$5.598.270	\$574.305	\$76.445.334
108	\$5.637.458	\$535.117	\$70.807.876
109	\$5.676.920	\$495.655	\$65.130.956
110	\$5.716.659	\$455.916	\$59.414.297
111	\$5.756.675	\$415.900	\$53.657.622
112	\$5.796.972	\$375.603	\$47.860.650
113	\$5.837.551	\$335.024	\$42.023.099
114	\$5.878.414	\$294.161	\$36.144.685
115	\$5.919.563	\$253.012	\$30.225.122
116	\$5.961.000	\$211.575	\$24.264.122
117	\$6.002.727	\$169.848	\$18.261.395
118	\$6.044.746	\$127.829	\$12.216.649
119	\$6.087.059	\$85.516	\$6.129.590
120	\$6.129.590	\$42.907	\$0
Total:	\$500.000.000	\$240.708.922	

12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE RURAL DENOMINADO "Finca El Encanto", COMPUESTO DE TRES INMUEBLES RURALES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nros. 280-61516, 280-35104 y 280-35105; DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, QUINDIO.

Entre los suscritos a saber a continuación; **MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Armenia, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía Número 24.995.583, actuando en nombre propio, y que para efectos del presente contrato se denominara **LA PROMETIENTE VENDEDORA**; y de la otra parte, **JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Número 4.377.261 expedida en Armenia, Quindío, quien en adelante para efectos del presente contrato se llamara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos acordamos celebrar de mutuo acuerdo, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE RURAL DENOMINADO "Finca El Encanto" COMPUESTO DE TRES INMUEBLES RURALES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 280-61516, 280-35104 y 280-35105; DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, QUINDIO**, el cual se registrá por lo dispuesto en el Artículo 1611 y siguientes del Código Civil, y las demás normas que le sean concordantes y complementarias para tal asunto, y de maneara específica se registrá por las cláusulas que se exponen a continuación: **PRIMERA. OBJETO Y TRADICIÓN: LA PROMETIENTE VENDEDORA** promete vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y este a su vez promete comprar a aquella, el inmueble de propiedad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, **DENOMINADO "Finca El Encanto", COMPUESTO DE TRES INMUEBLES RURALES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 280-61516, 280-35104 y 280-35105 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, QUINDIO**, los cuales se identifican en su orden, así: 1.º Lote de Terreno mejorado con casas de habitación, ubicada en la Vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Circasia, Quindío, denominado el Encanto, con registro catastral Nro. 00 02 0006 0053 000, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 280-61516 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, constante de una cabida superficial de cinco hectáreas y dos mil trescientos setenta y un metros cuadrados 5 Has y 2.371 M2, según catastro Sic, comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título; es decir, la escritura pública No. 484 del 07 Febrero del año 2002, de la Notaria Segunda de Armenia Q., así: *"### De un mojón de piedra, clavado a orillas del camino nacional que de la vereda conduce a circasia, y el lindero con predio de la Señora Mercedes Toro de García, se sigue al Occidente, una línea recta, por un alambrado, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado al pie de un alambrado; de aquí, siguiendo el alambrado en línea recta, y con rumbo magnético de N 19 grados, E en longitud de treinta metros (30 mts) hasta encontrar otro mojón de piedra clavado a la raíz de un nacedero (árbol); de aquí, siguiendo una línea recta, por entre el cafetal y al occidente, con rumbo magnético de N 86 grados W hasta encontrar otro mojón de piedra clavado en lindero con predio del Señor Joaquín Marín, hasta encontrar la confluencia con otra agüita; por el lado derecho*

subiendo, siguiendo el curso de esta agüita, hasta su nacimiento; de aquí, siguiendo una línea demarcada por arboles (un surco) de nacederos "quebrabarriga", lindando con predio del señor Luis Eduardo Valencia, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado a la raíz de un nacedero (Árbol), en una vaga; de aquí, siguiendo una línea recta, por entre el cafetal en dirección Sur, y por una cuerda de Alambre lindando con predio del Señor Valencia, citado anteriormente, hasta encontrar un mojón de piedra clavado a orillas del camino vecinal que conduce a circasia, y al a raíz de un chocho (Árbol); siguiendo por el mencionado camino a buscar el mojón tomado como punto de partida ### **SERVIDUMBRE:** Consta en el título de adquisición que se citara más adelante lo siguiente: "La anterior finca que se adjudica en esta hijuela queda gravada con servidumbre de tránsito para salir al camino que de la vereda de donde está ubicada, conduce a la población de Circasia, en favor del inmueble el Porvenir, que por esta misma partición se adjudica al heredero JULIO ENRIQUE OTALVARO VALENCIA. **EXCLUSIÓN:** De este mismo inmueble se excluye y por consiguiente no queda comprendido dentro de esta transferencia, un lote de terreno donde está construida la escuela veredal, denominada "JORGE ANTONIO PAEZ", constante de 55.60 metros de frente, por el costado derecho una longitud de 53.40 metros, por su lado anterior de 54.00 metros, y en su lado izquierdo, mide 54.50 metros, lote con un área aproximada de 2.956.00 metros cuadrados. Que no obstante la mención de la medida y linderos, el inmueble se transfiere como cuerpo cierto." 2.) Lote de Terreno rural, matriculado con el nombre de El Provenir, ubicado en la Vereda Naranjal, Municipio de Circasia, Quindío, identificado con la Ficha Catastral No. 00 02 0006 0052 000, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280 - 35104 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Armenia, Quindío, comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título; es decir, la escritura pública No. 484 del 07 Febrero del año 2002, de la Notaria Segunda de Armenia, Q., así: " ### De un mojón de piedra clavado en el lindero con lote que en esta misma partición se adjudica a Rosalba Buitrago V. y a sus hijos Olga, Jesús Alberto, José Javier, José Oscar, Leonardo, Hernando, Hernán y Héctor Otalvaro Buitrago (sic), mojón clavado a raíz de un nacedero (Árbol), se sigue en línea recta, por entre cementeras con rumbo magnético N 86 W hasta encontrar un mojón de piedra clavado en lindero con predio del señor Joaquín Martín; de aquí, y siguiendo hacia el oriente, en lindero con predio del Señor Martín, por un alambrado hasta encontrar otro mojón de piedra clavado al pie de un alambrado, lindero con predio del mismo adjudicatario; de aquí, siguiendo el lindero con predio del adjudicatario Julio E. Otalvaro V. por la orilla de un camino de la misma finca, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado a orillas del mismo; de aquí, siguiendo el mismo camino hasta encontrar otro mojón de piedra clavado cerca de una puerta de trancas, y en lindero con lote que se adjudica en esta partición a la cónyuge Rosalba Buitrago V., y a sus hijos que ya se mencionaron (sic); de aquí, siguiendo en línea recta, y por alambrado rumbo magnético N 19 E en longitud de 30.00 metros, hasta encontrar el mojón tomado como punto de partida ###" 3.) Un Lote de terreno, contiguo al Lote de Terreno antes descrito, denominado El Porvenir, situado en la Vereda el Naranjal, del Municipio del Circasia, Quindío, identificado con la Ficha Catastral No. 00 02 0006 0052 000, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-35105, de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Armenia, Q., comprendido dentro de los

3

siguientes linderos, según el título; es decir, la escritura pública No. 484 del 07 Febrero del año 2002, de la Notaria Segunda de Armenia Q., así: "### De un *mojón de piedra que está en la orilla del camino de servidumbre lindero con predio del mismo comprador, JOSE SOAQUIN OTALVARO L. (sic), camino hasta, hasta otro mojón de piedra que está a la orilla del mismo camino, lindero con el mismo comprador, y de aquí, lindero siempre con el de JESUS DIAZ, hasta un mojón de piedra que está a la raíz de un tronco de arenillo, a la orilla de un amagamiento, este arriba, hasta una chamba arriba a un mojón de piedra que está en la orilla de la misma; de aquí, lindando con el predio de Abraham García, hasta un mojón que está en la mitad de la falda, al pie de un dulumoco; de aquí, lindando con García, hasta otro mojón, que está en la esquina de un cerco; y de aquí, por la orilla del cañameral y del potrero al punto de partida ###*". Se advierte que estos dos (2) últimos inmuebles, es decir, los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 280-35104 y 280-35105 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Q., tienen un área de CUATRO HECTAREAS Y OCHO MIL METROS CUADRADOS 4 Has y 8000 M2, según títulos de adquisición e información del IGAC territorial Quindío. **Parágrafo Primero:** No obstante la descripción y cabida de los bienes inmuebles rurales antes descritos en las escrituras anteriormente mencionadas, los predios objeto de la promesa de venta, se venden como cuerpo cierto, de los cuales el promitente comprador conoce, y ya ha verificado físicamente las respectivas áreas y linderos existentes en los inmuebles y que acepta a conformidad de lo físicamente existente. **Parágrafo Segundo:** El objeto de la presente venta no comprende los semovientes (Ganados caprinos, equinos, bovinos, especies aviares y ejemplares caninos) que en la actualidad se encuentran en el bien rural antes enunciado, los cuales serán retirados por parte de la PROMITENTE VENDEDORA al momento de la entrega real y material que se efectúa al PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo Tercero:** La PROMITENTE VENDEDORA dejara al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de las casas de habitación, los equipos de la lechería que actualmente funciona en la Finca objeto de la venta conocida como "el Encanto", así como también, las camas, los colchones y demás amueblamiento que en la actualidad se encuentra en el bien inmueble objeto de la presente promesa de compra venta. **TRADICIÓN:** Los inmuebles anteriormente descritos fueron adquiridos por la PROMITENTE VENDEDORA por compraventa realizada a la señora Martha Cecilia Zuluaga Álzate, persona mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía número 41.909.107, según escritura pública número 484 del 7 de Febrero del año 2002 otorgada en la notaria SEGUNDA de Armenia, Quindío, acto debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, a los respectivos folios de matrículas inmobiliarias. **SEGUNDA.- PRECIO:** El precio del predio prometido en venta, objeto del presente documento, es por valor de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000.00) Moneda Legal y Corriente Colombiana** que **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente forma: A.) la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00) Moneda Legal y Corriente Colombiana** a la firma del presente documento; B.) La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) Moneda Legal y Corriente Colombiana**, serán cancelados el día 22 de Diciembre del año 2017, donde el promitente comprador cancelara en efectivo al vendedor en la ciudad de

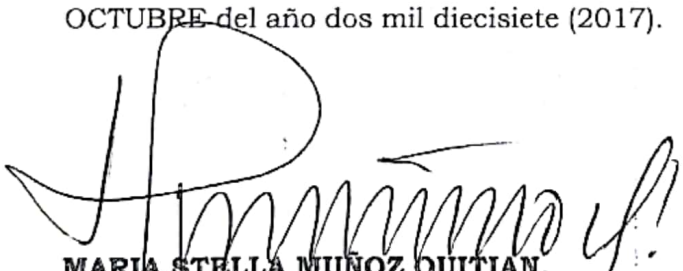
Armenia, Quindío. Suma de dinero que se respaldara para su cumplimiento, en un título valor, letra de cambio, la cual será debidamente aceptada por el comprador y entregada al vendedor; C.) La suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) Moneda Legal y Corriente Colombiana, los cuales son restantes del presente negocio, se garantizaran mediante garantía real en hipoteca, acompañada con pagaré a favor del vendedor o a quien este designe, instrumentos debidamente suscritos y aceptados por el Promitente COMPRADOR y a favor del vendedor, obligación que será cancelada en ciento veinte (120) cuotas mensuales con sus correspondientes intereses de amortización, según tabla descriptiva que hace parte de esta promesa, donde cada una de ellas será por un valor de **SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$6.172.575.00) Moneda Legal y Corriente Colombiana**, que serán depositadas los días cinco (5) de cada mes, iniciándose su respectivo pago en el mes de febrero del año 2018 y serán depositadas en la cuenta de ahorros Numero 642-097810 del banco BBVA a nombre de la promitente vendedora. **TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRA VENTA:** Los bienes inmuebles rurales objeto de esta negociación, denominado "*Finca El Encanto*", **COMPUESTO DE TRES INMUEBLES RURALES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 280-61516, 280-35104 y 280-35105; DE LA OFICINA DE RESGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, QUINDIO**, se efectuara por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la entrega real y material de tales inmuebles, una vez sea firmado por el PROMITENTE COMPRADOR el título valor, letra de cambio por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/Cte, garantía real sobre el inmueble en hipoteca abierta a favor de la vendedora, el respectivo pagaré que acompañara el instrumento público, el cual representara la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) M/Cte**, con sus respectivos intereses, y la firma por las partes; VENDEDORA Y COMPRADORA del presente documento de promesa de compra venta de bien inmueble rural. Entrega que se efectuara con sus respectivas mejoras, anexidades, usos y servidumbres. También se obligan **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a entregar a la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, el inmueble a paz y salvo de todo concepto hasta la fecha de entrega; libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, limitaciones del dominio o gravámenes, declarando además que no han enajenado a otras personas el bien inmueble. En cualquier caso saldrá al saneamiento en los casos de Ley. **CUARTO. CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan que si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a cancelar a favor del contratante cumplido, a título de pena, la suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, es decir, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000,00) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE COLOMBIANA, pena que se estipula por el simple retardo y sin que el pago de la pena implique la extinción de la obligación principal, quedando la parte cumplida habilitada para exigir de quien no cumplió, el pago de todos los perjuicios que con su incumplimiento ocasione. **Parágrafo 1:** Las partes acuerdan que para todos los efectos el presente documento presta mérito ejecutivo y no será necesario requerir a la parte incumplida o de la constitución en mora para el cobro de la misma por

vía judicial y de manera ejecutiva, por acordar entre las partes que presta mérito ejecutivo. **QUINTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** 1.) Con relación al bien inmueble rural denominado "Finca El Encanto", COMPUESTO DE TRES INMUEBLES RURALES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nros. 280-61516, 280-35104 y 280-35105; DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, QUINDIO, se efectuara así: La suscripción de la escritura pública de compra venta se efectuara el día VEINTITRES (23) de NOVIEMBRE del año 2017, a las tres de la tarde (3 pm), en la Notaria Primera del Circulo Notarial del Armenia, Quindio, y en el mismo acto se constituirá Hipoteca sobre los bienes inmuebles objeto de la negociación, a favor de MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN, promitente vendedora ya identificada, como respaldo y garantía al valor adeudado y restante del pago total del precio dado a los inmuebles, gravamen HIPOTECARIO que será cancelado, una vez el PROMITENTE COMPRADOR haya cancelado las 120 cuotas de manera oportuna y cumplida como se pacta en este documento y elevado a escritura pública de hipoteca, acompañado de título valor, pagaré. **Parágrafo 1:** Con relación a las fechas y hora pactadas para efectuar la suscripción de la escritura pública de venta, podrá ser modificada de mutuo acuerdo entre las partes en documento escrito reconocido ante notario, como mínimo, con un día antes de la respectiva fecha pactada. **SEXTA.-** Manifiestan las partes contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus redacciones y que las firmas que en el aparecen son las que usan en todas sus diligencias; que el origen de los recursos con los que efectuaran la respectiva negociación, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. **SEPTIMA. PRUEBA INSUSTITUIBLE:** Para acreditar el cumplimiento de la obligación de suscribir o firmar las escrituras en la fecha indicada, se requerirá como prueba insustituible, la certificación del notario primero de armenia, Quindio, que del día y la hora señalada para esos efectos, la parte que pretende cumplir. **OCTAVA. PRORROGA:** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, mediante documento escrito y si quiera con dos días hábiles de anticipación al vencimiento de cualquiera de los plazos pactados, sin embargo si se pretende realizar el acto escriturario con anticipación a la fecha pactada, esto podrá llevarse a efecto previo acuerdo de los contratantes. **NOVENA.- DECLARACIÓN: GASTOS:** Los gastos que demande la escritura de compraventa y registro se cubrirán de la siguiente manera: 1.) Con relación al bien inmueble rural denominado "Finca El Encanto", COMPUESTO DE TRES INMUEBLES RURALES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nros. 280-61516, 280-35104 y 280-35105; DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, QUINDIO, se efectuara así: El costo de la retención en la fuente y la mitad del costo de los gastos de Notariado serán a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA. El costo de los gastos de Registro y la mitad de los costos de Notariado serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR. 2.) Con relación a la constitución y Registro de la hipoteca abierta a favor de la parte vendedora, será a cargo del comprador, señor JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON de condiciones civiles ya enunciadas en el presente

documento. **PARAGRAFO:** Las escrituras públicas de compraventa (Bien Inmueble Rural denominado El Encanto, se realizaran por el valor catastral que tienen los bienes inmuebles por efectos de gastos notariales y de registro, buscando economía entre las partes, si esto se pudiere. **DECIMA.- JURAMENTO:** Las partes manifiestan que no tienen procesos penales o fiscales pendientes con ocasión de la entrada de dineros ilícitos a sus arcas personales. **DECIMA PRIMERA.- SUSCRIPCION:** Manifiestan las partes contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus redacciones y que las firmas que en el aparecen son las que usan en todas sus diligencias; que el origen de los recursos con los que efectuaran la respectiva negociación, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito.

NOTIFICACIONES: Para los efectos previstos en este contrato LOS CONTRATANTES registran las siguientes direcciones y teléfonos para hacerle las notificaciones o comunicaciones: EL PROMITENTE VENDEDOR las recibirá en el en la carrera 15 No. 20A-04 edificio Torre Colpatria local 8 de la ciudad de Armenia, Quindío, celular 3146625822 y el PROMITENTE COMPRADOR las recibirá en la Carrera 20 # 12-22 de la ciudad de Armenia, Quindío, celular 3162980015

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento y reconocen sus firmas y el contenido del mismo, en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Armenia Quindío, a los treinta (30) días del mes de OCTUBRE del año dos mil diecisiete (2017).



MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN.

C.C. No. 24.995.588 Buenavista Q.

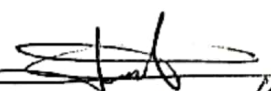
Promitente vendedora

Dirección: Carrera 15 #20A-04 Local 8

Teléfono: 3146625822

Correo electrónico: mariasm159@hotmail.com

Profesión: Abogada



JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON

C.C. No. 4.377.261 Armenia, Quindío.

Promitente comprador

Dirección Carrera 20 # 12-22

Teléfono 3162980015

Correo electrónico: rentacarloscoches@hotmail.com

Profesión Comerciante





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



42108

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el treinta (30) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció:

JAROL MAURICIO MORALES CASTRILLON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0004377261 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



824x03dw1vjp
30/10/2017 - 15:52:27:304



MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0024995588 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



f6hzzix59i
30/10/2017 - 15:53:07:276



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes MARIA STELLA MUÑOZ QUITIAN Y JAROL MAURICIO MORALES y que contiene la siguiente información MATRICULA 280-61516, 35104 Y 35105.

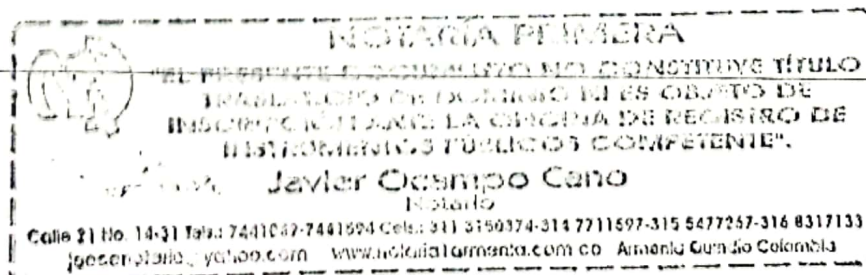


JAVIER OCAMPO CANO

Notario primero (1) del Círculo de Armenia

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 824x03dw1vjp



**RECIBO DE CAJA
MENOR No.**

FECHA:	11 / Noviembre / 2020	VALOR \$	20'000.000
PAGADO A:	Arturo Muñoz		
POR CONCEPTO DE:	Abono de negocio de Finca		
VALOR EN LETRAS:	Veinte millones		
IMPUTACION:	RECIBIDO:		
APROBADO POR:	Arturo Muñoz		
Harold Mauricio Morales	C.C. o NIT. 4525606.		



Doctora

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN

Juez Segunda Civil del Circuito

Armenia – Quindío

Asunto: Poder Especial Proceso Ejecutivo Hipotecario
Radicado: 2021-00031-00
Demandante: Cristian Alexander Muñoz Velasco
Demandados: Santiago Morales Correa (Representado por Mónica María Correa Beltrán) y Otros



MÓNICA MARÍA CORREA BELTRÁN, vecina de Armenia, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.955.650 de Armenia, Quindío, quien a su vez actúa en nombre y representación de su menor hijo **SANTIAGO MORALES CORREA**, identificado con la Tarjeta de Identidad No. 1.092.458.856, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al señor **JEFFERSON POSADA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.727.226 expedida en esta ciudad, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 242.224 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a mi menor hijo dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, incoado por el señor **CRISTIAN ALEXANDER MUÑOZ VELASCO**, en su contra.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir y demás previsiones del artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

Mónica María Correa Beltrán
MÓNICA MARÍA CORREA BELTRÁN
C.C. No. 41.955.650 de Armenia, Quindío.



Acepto,

JEFFERSON POSADA
Apoderado

Calle 19 No 14-17 oficina 303, Armenia, Quindío
Celular: 3208012488
Email: jefersonposada_19@hotmail.com