

**RV: Contestación de Demanda.**

Juzgado 01 Familia - Quindio - Armenia &lt;j01fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 8/08/2023 11:47

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio &lt;cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA**  
**ARMENIA QUINDIO**  
**EDIFICIO "GOMEZ ARBELAEZ"**  
j01fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co  
TEL 6067414724



**Estimado usuario: Todas las solicitudes deben ser dirigidas exclusivamente al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles v de Familia de Armenia Quindío: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co ÚNICO correo autorizado para recepción de memoriales**

---

**De:** gustavo gomez <ggomez.abogado14@gmail.com>

**Enviado:** martes, 8 de agosto de 2023 11:15 a. m.

**Para:** Juzgado 01 Familia - Quindio - Armenia <j01fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Daniel Mejía Rangel <danielmejiarangel94@gmail.com>

**Asunto:** Contestación de Demanda.

Buenos días, cordialmente me dirijo al honorable Juzgado Primero de Familia del circuito de Armenia, con el fin de adjuntar contestación de demanda con sus anexos, del proceso radicado con el número 63001311000120210020300 y dónde fue notificado como litisconsorte según traslado de la demanda, mi representado Jor Jaro Moreno Castaño, quien presenta poder general del señor Francisco Moreno Castaño.

Estaré atento a notificaciones por este medio o abonado celular 3107163360.

 [Contestación demanda Jor Jaro Moreno Castaño.pdf](#)

Cordialmente,

Gustavo Adolfo Gomez Saldarriaga  
C.C. 9.734.414 de Armenia  
TP. 378.654 C.S. de la J.

Honorable.

**Juzgado Primero de Familia del Circuito de Armenia.**

Armenia - Quindío

**RADICADO** 63001311000120210020300.  
**PROCESO** ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA.  
**DEMANDANTES** NATALIA VILLAMIL MURILLO.  
ALEJANDRO VILLAMIL MURILLO.  
**DEMANDADOS** JHON ALEXANDER GAHONA RANGEL.  
YAQUELINE GAHONA ROJAS.  
**LITISCONSORTE** FRANCISCO MORENO CASTAÑO.

### **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**GUSTAVO ADOLFO GOMEZ SALDARRIAGA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.734.414 de Armenia, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 378.654 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en esta ciudad, actuando en mi calidad de apoderado del señor **JOR JARO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 18.443.403 expedida en Armenia, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene poder general, amplio y suficiente conferido mediante escritura pública 350 del 01 de febrero del año 2012 por el señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 7.559.325 expedida en Armenia, domiciliado en Valencia España, para que en su nombre y representación ejecute actos y contratos atinente a sus bienes, obligaciones y derechos; por medio del presente escrito procedo a dar contestación de la demanda de conformidad con lo establecido en la ley 1564 del 2012 en su artículo 96 C.G.P.

#### **I. NOMBRE DEL LITISCONSORTE, DOMICILIO, DIRECCIÓN Y APODERADO:**

**PARTE CITADA COMO LITISCONSORTE.**

**JOR JARO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 18.443.403 expedida en Armenia, con domicilio en la calle 24 número 16-35 de la ciudad de Armenia Quindío, con el correo electrónico para notificaciones judiciales [motosla24@hotmail.com](mailto:motosla24@hotmail.com)

**APODERADO PARTE LITISCONSORTE.**

**Gustavo Adolfo Gomez Saldarriaga**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.734.414 de Armenia, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 378.654 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado judicial de la parte citada como Litisconsorte, con domicilio en la carrera 12 número 22-25 Edificio Palmas del Centro de la ciudad de Armenia Quindío, correo electrónico [ggomez.abonado14@gmail.com](mailto:ggomez.abonado14@gmail.com)

**II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

En nombre de mi representado **Jor Jaro Moreno Castaño** y con base al numeral 2 del artículo 96 del Código General del Proceso me permito pronunciarme sobre los hechos que se admiten, se niegan y los que no le constan en la demanda de la siguiente manera.

**HECHO PRIMERO:** No le constan, que el señor Luis Eduardo Gahona Cruz hubiera nacido el 29 de abril del año 1956 en el municipio de Génova Quindío, porque no conoció a esta persona.

**HECHO SEGUNDO:** No le constan, que el señor Luis Eduardo Gahona Cruz hubiera tenido varias relaciones sentimentales porque no lo conocía.

**HECHO TERCERO:** No le constan, que el señor Luis Eduardo Gahona Cruz tuviera ubicado su domicilio o negocios en la ciudad de Armenia, ya que no lo conocía.

**HECHO CUARTO:** No le constan, que el señor Luis Eduardo Gahona Cruz y la señora Edith Rojas Torres, hubieran procreado al señor Jhon Alexander Gahona y la señora Yaqueline Gahona Rojas, debido a que no los conocía y solo se reunió con las dos últimas personas citadas, exclusivamente por temas de la compraventa de derechos herenciales para la adquisición del predio que se reclama en el presente litigio.

**HECHO QUINTO:** No le constan, que el señor Luis Eduardo Gahona Cruz hubiera tenido un vínculo afectivo paralelo con la señora Beatriz Villamil Murillo, que producto de esta unión hubieran procreado a Natalia Villamil Murillo y Alejandro Villamil Murillo. Contexto que se genera debido a que no conoce a las personas citadas.

**HECHO SEXTO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a las cuales no conoce y no tienen ningún vínculo de amistad, familiar o social.

**HECHO SEPTIMO.** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO OCTAVO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO NOVENO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO DECIMO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO DECIMO PRIMERO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO DECIMO SEGUNDO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO DECIMO TERCERO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO DECIMO CUARTO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros a los cuales no conoce.

**HECHO DECIMO QUINTO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de un tercero a la cual no conoce.

**HECHO DECIMO SEXTO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de tercero al cual no conoce.

**HECHO DECIMO SEPTIMO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de tercero al cual no conoce.

**HECHO DECIMO OCTAVO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de tercero al cual no conoce.

**HECHO DECIMO NOVENO:** No le constan.

**HECHO VIGESIMO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros.

**HECHO VIGESIMO PRIMERO:** No le constan.

**HECHO VIGESIMO SEGUNDO:** No le constan.

**HECHO VIGESIMO TERCERO:** No le constan, que el señor Luis Eduardo Gahona Cruz hubiera dejado una masa herencial a la fecha del

fallecimiento, pero sí tenía conocimiento que el bien inmueble ubicado en la urbanización Casablanca etapa 4 determinando como lote 2 casa 2 de la ciudad de Armenia Departamento del Quindío, se encontraba a nombre del causante. Inmueble que mi representado adquirió mediante escritura pública 990 del 02 de junio del año 2020 donde compro los derechos y acciones herenciales, los cuales se protocolizaron mediante la escritura pública 2252 del 05 de octubre del año 2020, con la cual obtuvo la adjudicación de la sucesión y para formalizar la tradición del bien, le concedió poder especial al abogado Santiago Gaona Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 1.04.940.475 y portador de la tarjeta profesional 300.907 C.S. de la J, Jurista que se encargó de cumplir con todas las solemnidades establecidas en el ordenamiento jurídico y realizar el trámite.

Bajo esta argumentación desde el día 02 de junio del año 2020 mi representado de conformidad con lo establecido en el artículo 669 del Código civil, empezó a ejercer el dominio y posesión del inmueble. El día 05 de octubre del 2020 adquirió la tradición mediante escrituras públicas número 2252 y la inscripción en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de armenia, obrando de esta manera de conformidad al artículo 740 del código civil colombiano al ejecutarse el acto jurídico en la entrega que el dueño hace del inmueble a otro, existiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio y por la otra capacidad e intención de adquirirlo. Para que la tradición sea perfecta se requiere título traslativo de dominio como el de venta, así se establece en el canon de los artículos 745-756-759 del código civil.

Bajo estos fundamentos fácticos y jurídicos, mi representado cumplió con las solemnidades establecidas para adquirir una propiedad según el ordenamiento jurídico que lo regula.

**HECHO VIGESIMO CUARTO:** Admite.

**HECHO VIGESIMO QUINTO:** Admite, que los demandados en escritura pública número 990 del 30 de julio del año 2020 ante la notaría cuarta de

la ciudad de Armenia y escritura pública número 2252 del 05 de octubre del año 2020, manifestaron bajo la gravedad de juramento que desconocían la existencia de legatarios o acreedores, situación que se encuentra plasmada en la cláusula segunda del último de los documentos citados. Contexto por el cual el abogado Santiago Gaona Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.940.475 de Armenia, y portador de la tarjeta profesional 300.907 del consejo Superior de la Judicatura, fue contratado para que realizara los trámites pertinentes de emplazamiento el 12 de agosto del año 2020 en el periódico crónica del Quindío y emisora transmisora Quindío, al cumplir con todas las solemnidades mi presentado partió del principio constitucional regulado en el artículo 83, que las manifestaciones realizadas por los hoy demandados se ciñeron a los postulados de la buena fe, confianza legítima y seguridad jurídica.

**HECHO VIGESIMO SEXTO:** No le constan.

**HECHO VIGESIMO SEPTIMO:** Admite.

**HECHO VIGESIMO OCTAVO:** No le constan, por ser un hecho exclusivo de terceros.

**HECHO VIGESIMO NOVENO:** Admite.

**HECHO TRIGÉSIMO :** Admite, que el 11 de junio del año 2020 en representación del señor **Francisco Moreno Castaño**, le otorgo poder especial , amplio y suficiente al doctor Santiago Gaona Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.940.475 de Armenia, y portador de la tarjeta profesional 300.907 del consejo Superior de la Judicatura, para que en su nombre y representación, realizara todos aquellos actos y negocios jurídicos de la sucesión del señor Luis Eduardo Gahona Cruz, quien en vida se identificaba con el número de cédula 4.426.811 y falleció el día 09 de diciembre del año 2019 como certifica el registro civil de defunción con indicativo 09750316 de la notaría cuarta de la ciudad de Armenia, y mediante escrituras públicas 2252 del 05 de octubre del año 2020 obtuvo

la adjudicación de la sucesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-97163. Como los hoy demandados conocían al profesional del derecho y al ser este trámite un acto complejo se le otorgo poder especial para la realización de dicho trámite.

**HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Admite, que el día 05 de octubre del año 2020 en la oficina de instrumentos públicos de Armenia de acuerdo a matrícula inmobiliaria Nro. 280-97163, se registró la adquisición del predio por adjudicación en sucesión en calidad de subrogatorio de derechos herenciales, cumpliendo con todas las solemnidades establecidas en el marco jurídico para lograr la tradición del inmueble y desconociendo la existencia de otros herederos.

**HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Admite, que una vez se cumplieron con las solemnidades de la tradición del inmueble y con el fin de completar el dinero para cumplir con la obligación de los vendedores, lo hipoteco mediante escritura pública 2256 el 10 de octubre del 2020 a la señora Elizabeth Burgos Duque, acto jurídico que se encuentra registrado en la matrícula inmobiliaria Nro. 280-97163 y solo hasta el 11 de marzo del año 2021 como consta mediante escritura pública 733, cancelo la obligación y levanto la hipoteca.

**HECHO TRIGÉSIMO TERCERO:** Se niega, que en la actuación de la hipoteca hubiera actuado el abogado Santiago Gaona Nieto como lo manifiesta el demandante, este fue trámite directo entre mi representado y la señora Elizabeth Burgos.

**HECHO TRIGÉSIMO CUARTO:** Se admite.

**HECHO TRIGÉSIMO QUINTO:** Se admite, que el día 11 de marzo del año 2021 en la notaría cuarta de la ciudad de Armenia, se celebró escritura pública número 740, donde mi representado vendió el inmueble determinado como lote 2 casa 2 urbanización Casablanca etapa 4 de la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, al señor Luis Eduardo

Ocampo Zuleta identificado con cédula de ciudadanía 10.631.621 y registrado con la anotación 014 el día 26 de marzo del 2021 en la matrícula inmobiliaria Nro. 280-97163. Trámite que hizo sin que hasta la fecha existiera ningún requerimiento por los que fungen en el presente litigio como demandantes.

**HECHO TRIGÉSIMO SEXTO:** No le constan.

**HECHO TRIGÉSIMO SEPTIMO:** No le constan.

**HECHO TRIGÉSIMO OCTAVO:** No le constan.

**HECHO TRIGÉSIMO NOVENO:** No le constan.

**HECHO CUADRAGÉSIMO:** No le constan, que los demandantes son herederos del causante.

**HECHO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** No le constan, que existan más bienes y reitera que el único inmueble que tiene conocimiento que era del causante, es por el cual fue convocado en este litigio y lo adquirió bajo el principio de la buena fe y desconocimientos de la existencia de otros herederos.

**HECHO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** No le constan.

**HECHO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** No se hace pronunciamiento.

**HECHO CUADRAGÉSIMO CUARTO:** No le constan.

**HECHO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** No le constan.

**HECHO CUADRAGÉSIMO SEXTO:** No le constan.

**HECHO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO:** No le constan.

**HECHO CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** No le constan.

**III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES.**

**A la pretensión Primera:** Me opongo, que se declare a los demandantes Alejandro Villamil Murillo y a la señora Natalia Villamil Murillo, en su condición de hijos del señor Luis Eduardo Gahona Rojas, hoy causante, que tienen vocación hereditaria para sucederlo en primer orden hereditario con igual derecho que los demandados, en el entendido que esta pretensión significaría que los actos jurídicos de escritura pública número 900 de fecha 02/06/2020, escritura pública 2252 de fecha 05/10/2020, escritura pública 733 de fecha 11/03/2021 y escritura pública 740 de fecha 11/03/2021, en las cuales intervino mi representado se retraigan y sean cancelados mediante sentencia judicial. Los actos jurídicos citados cuando se protocolizaron o realizaron, se desconocía por mi representado la existencia de otros herederos, el bien inmueble estuvo en su dominio y posesión desde el mes de junio del año 2020 donde obtuvo la tradición y la cedió mediante venta el día 11 de marzo del 2021 Luis Eduardo Ocampo Zapata, la demanda fue instaurada en el mes de junio del año 2021, es decir transcurrido 18 meses del fallecimiento del causante sin que hicieran argumentación alguna de los motivos por los cuales no ejercieron sus derechos herenciales y permitieron que el bien fuera traslativo de dominio a terceros que actuamos bajo el principio de la buena fe, la confianza legítima y seguridad jurídica al someter los actos ante notaria. Si en este caso se vulneraron derechos de los demandantes, la consecuencia jurídica que se determine en este litigio debe ser asumida única y exclusivamente por los demandados, quienes según los hechos de la demanda fueron los que obraron de mala fe al desconocer los derechos de otros herederos.

**A la pretensión Segunda:** me opongo a que se incluya a los demandantes dentro del trabajo de liquidación, partición y adjudicación de la herencia del señor Luis Eduardo Gahona Cruz, la cual fue protocolizada

el 11 de junio del año 2020 mediante escritura pública Numero 990 ante la notaría Cuarta de Armenia- Quindío, bajo los argumentos que la escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones de actos jurídicos emitidos ante notario, quien ante el principio de la fe pública, le otorgó autenticidad a las declaraciones realizadas por los demandados (Alexander Gahona Rojas y Yaqueline Gahona Rojas), los cuales vendieron las acciones y derechos herenciales del inmueble identificado como lote 2 casa 2 urbanización Casablanca etapa 4, del área urbana de Armenia, departamento del Quindío, manifestando bajo la gravedad de juramento que desconocían la existencia de otros herederos.

Posterior al acto jurídico citado, mediante poder especial conferido por mi representado al abogado Santiago Gaona Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 1.04.940.475 y portador de la tarjeta profesional 300.907 C.S. de la J, se protocolizo mediante escritura pública 2252 del 05 de octubre del año 2020, la adjudicación en sucesión. Documento en el cual se establece en la cláusula segunda- orden hereditario, que la sucesión se tramitará en primer orden y donde se plasmo por los demandados en esta litis, que desconocían la existencia de otros legatarios o acreedores distintos enunciados en la solicitud de sucesión intestada del señor Luis Eduardo Gahona Cruz, ritual que culmino con las solemnidades de emplazamiento el día 12 de agosto del año 2020 en el periódico crónica del Quindío y emisora Transmisora Quindío, así como trámite ante la DIAN donde no se contó con la presencia de otros herederos por lo cual se continuo con el trámite de la sucesión.

Contextos que dejan claro el panorama que mi representado actuó bajo el postulado establecido en el artículo 83 de la constitución Política de Colombia, del principio de la buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una persona correcta. Bajo estas formalidades se registraron dichos actos ante notaría pública y la respectiva inscripción en la oficina de instrumentos públicos para cumplir con las solemnidades de título y modo

De conformidad con lo regulado en el ordenamiento jurídico en sus artículos 740,745,756,759 del código civil colombiano.

Como el trámite se realizó de manera legal, la consecuencia jurídica no puede ser que se modifique o corrija la escritura pública para integrar a los demás herederos. En esta petición se debe indicar, que en la demanda no existe elemento alguno que nos permita inferir que mi representado tenía conocimiento de la existencia de otros legatarios, por el contrario, por medio de escrito manifiesta que no los conocía, situación similar que ocurre con los demandados a los cuales conoció por la venta de la adjudicación de sucesión del inmueble. Contexto que lo ubica en un escenario de un error invencible en el cual hubiera podido incurrir cualquier ser humano que realice este tipo de negocios, por estos motivos considera que esta pretensión no puede ser llamada a prosperar.

**A la pretensión Tercero:** Me opongo a que se incluyan en la escritura pública número 2252 del 05 de octubre del 2020, en la cual los señores Jhon Alexander Gahona Rojas y Yaqueline Gahona Rojas le subrogan al señor Francisco Moreno Castaño, los derechos herenciales y se realice su respectiva escrituración y tradición en la oficina de instrumentos públicos de Armenia, bajo el criterio que como manifiestan los demandantes en el hecho veintiuno y veintidós (21-22) de la demanda, ante los quebrantos de salud del causante se generó una estrecha relación con los demandados y esta situación les permitió conocer la causa del fallecimiento por la patología de cáncer. Es decir que los demandantes desde el día 09 de diciembre del año 2019 conocieron del fallecimiento del señor Luis Eduardo Gahona Cruz y solo hasta el mes de junio del año 2021, es decir 18 meses después, instauraron la demanda de acción de petición de herencia cuando la tradición del inmueble ya se encuentra a favor de terceros, encontrando esa laguna en la demanda con la cual no se justifica porque motivos no ejercieron sus derechos desde el momento del fallecimiento del causante, evidenciándose la mala fe al esperar con el paso del tiempo que la propiedad pasara a manos de terceros para acudir ante la autoridad competente a solicitar sus derechos herenciales.

Esta petición no puede prosperar, cuando se adquirió el bien inmueble se cumplieron con todos los parámetros legales para adquirir el dominio y la posesión como se acredita en las pruebas documentales de las escrituras públicas relacionadas en la contestación de la demanda y el título traslativo de dominio registrado en la oficina de instrumentos públicos, documentos que acreditan en mi representado que actuó bajo el principio de la buena fe y justo título. De acuerdo a la línea jurisprudencial de la Corte suprema de Justicia, en sentencia de la sala de casación civil, SC2474-2022 Radicación No 11001-31-03-024-2015-00456-01, del 7 de octubre de dos mil veintidós (2022), Magistrado ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, establecido "que la buena fe consiste en la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio (art. 768 C.C.) Ha sostenido la Sala que el poseedor es de buena fe cuando cree que su título le ha convertido en propietario del inmueble o en titular del derecho real que deseaba adquirir sobre dicho inmueble, razón que impone considerarla como una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad, en forma que la cuestión predominante cuando se trate de apreciar la buena fe ha de consistir menos en el hecho psicológico de creer que en la razón de la creencia, esto es, en el cómo y el por qué se cree. Si es necesaria la conciencia de una adquisición legítima para que la fe del poseedor sea buena, resulta una relación o conexidad tan íntima entre el título originario de la posesión y la creencia honesta de la propiedad, que no es posible admitir la buena fe en quien posee sin ningún título» (CSJ SC 2 abr. 1941)".

**A la pretensión Cuarto:** Me opongo, que se adjudique a los demandantes Alejandro Villamil Murillo y la señora Natalia Villamil Murillo, la cuota hereditaria que le corresponde, declarando ineficaces los actos de partición y adjudicación que, en el referido proceso de sucesión llevado a cabo en la notaría cuarta de Armenia Quindío, la cual se hizo en favor de los demandados, así de su registro, respecto del cual pide ordene su cancelación. Esta situación bajo el entendido que de la demanda se puede

extraer del relato de los hechos, que los demandantes conocían de los padecimientos y fecha del fallecimiento del causante, sin elevar ninguna solicitud ante la autoridad competente para ejercer sus derechos como herederos. Con el paso del tiempo permitieron que los demandados adjudicaran la sucesión a mi representado y guardaron silencio, le brindaron todas las garantías para que ejecutaran todas las acciones pertinentes de venta del inmueble y solo cuando paso a manos de terceros decidió reclamar unos derechos.

**A la pretensión Quinta:** Me opongo a que mi representado tenga que pagar la cuota parte correspondiente a los demandantes, porque se evidencio la mala fe en su actuar al permitir el paso del tiempo sin realizar ninguna acción legal y permitir con su silencio que se afectara a terceros. Considero que, en caso de accederse a esta pretensión, esta debe ser vinculante única y exclusivamente a los demandados, los cuales generaron un error invencible a mi presentado al omitir informar la existencia de otros herederos y obtener un lucro económico que solo los beneficio a ellos.

**A la pretensión Sexta:** No me pronuncio sobre esta pretensión, ya que la misma va dirigida de forma explícita a otra de las partes demandada en este proceso.

**A la pretensión Séptima:** Me opongo, a que se le restituya a los demandantes la posesión material de los bienes que componen la herencia, ocupada por aquellos, así como de todos los aumentos, frutos, civiles y naturales percibidos y los que hubiera podido percibir con mediana inteligencia o en su defecto al pago de su valor, desde la inscripción del respectivo trabajo de partición hasta su restitución material, bajo el argumento que mi representado no puede verse perjudicado cuando cumplió con todos los protocolos establecidos en el ordenamiento jurídico para adquirir de manera legal el justo titulo y el modo del inmueble objeto del litigio que le permitieron culminar con la tradición ante la inscripción del acto en la oficina de registros públicos, en este caso existe una responsabilidad de lo acontecido tanto en los demandantes como en los

demandados que no puede ser asumido por mi representado, el cual conoció a las partes del proceso debido a este litigio jurídico, no existe ningún vínculo familiar, de amistad o social con las partes que intervienen en el proceso que le hubiera permitido actuar de una manera diferente.

**A la pretensión Octava:** Me opongo que se ordene el registro de la sentencia y la cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, bajo el entendido como lo he venido haciendo en las otras pretensiones, de que mi representado actuó bajo el principio de la buena fe de que quienes estaban vendiendo eran los únicos herederos y realizo todos los actos jurídicos para obtener el justo título como se acredita en cada uno de los documentos que se aportan en la presente contestación de demanda.

**A la pretensión noveno:** No me pronuncio sobre esta pretensión, ya que la misma va dirigida de forma explícita a otra de las partes demandada en este proceso.

#### **IV. EXCEPCIONES DE FONDO:**

Este delegado dentro de este acápite propondrá las siguientes excepciones de fondo que se denominarán y clasificarán así:

##### **6.1. ERROR INVENCIBLE AL DESCONOCIMIENTO DE OTROS**

**HEREDEROS:** Mi representado es un comerciante independiente que se dedica a la compra y venta de muebles (motocicletas y vehículos de baja gama) e inmuebles, bienes a los cuales les realiza unas mejoras y los vende a un mayor precio obteniendo ganancias. Esta actividad económica fue la que le permitió conocer a los demandados Jhon Alexander Gahona Rojas y Yaqueline Gahona Rojas, los cuales le ofrecieron en venta los derechos herenciales de un inmueble ubicado en el lote 2 casa 2 de la urbanización Casablanca etapa 4 de la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, manifestándole que eran los únicos herederos del causante Luis Eduardo

Gahona Cruz y contando con la asesoría del abogado Santiago Gahona Nieto, se protocolizó este acto mediante escritura pública número 990 del 02 de junio del año 2020 y mediante escritura pública 2252 del 05 de octubre del año 2020, donde se adquirió el inmueble realizándose los emplazamientos respectivos por los medios de comunicación local, que afianzaron las manifestaciones de la no existencia de otros legatario o acreedores y se culminó la actuación con el registro de dicho acto en la oficina de instrumento público en la matrícula inmobiliaria 280-97163, sin que hasta esa data existiera ningún requerimiento jurídico o administrativo que impedirá realizar estas actuaciones. Es bajo esta argumentación que mi representado actuó bajo el conocimiento de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio como lo establece el artículo 768 de la ley 84 DE 1873 del código civil colombiano, la demanda se radicó 18 meses después del fallecimiento del causante, siendo un error invencible en el que habría incurrido toda persona prudente y diligente, por avisada que se la suponga, ante esta falla de los mismos demandantes la doctrina con base en los principios que sustentan la seguridad jurídica, han argumentado que ante la buena fe exento del culpa no se pueden reconocer otros derechos como los invocados en esta acción de petición de herencia.

**6.2 BUENA FE EXENTO DE CULPA:** La corte suprema de Justicia ha establecido en sus fallos jurisprudenciales que el poseedor es de buena fe cuando cree que su título le ha convertido en propietario del inmueble o en titular del derecho real que deseaba adquirir sobre dicho bien, razón que impone considerarla como una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad. La conciencia de una adquisición legítima para que la fe del poseedor sea buena, resulta de una relación o conexidad tan íntima entre el título originario de la posesión y la creencia honesta de la propiedad, que no es posible admitir la buena fe en quien no posee sin ningún título. Realizando un recorrido en los diferentes trámites realizados por mi representado se puede concluir su buena fe en los siguientes puntos:

- a) La venta fue efectuada por herederos reconocidos en el proceso de sucesión.
- b) A quienes se les adjudicó el bien del causante.
- c) Partición que fue debidamente inscrita en el registro inmobiliario.
- d) Que el tercero adquirente es de buena fe.
- e) Que incurrió en un error común e invencible.
- f) Que adquirió de los adjudicatarios el inmueble a título de compraventa, es decir, de manera onerosa.

En este contexto, se encuentran satisfechos todos los requisitos de que mi representado es un tercero adquirente de buena fe exento de culpa, por cuanto a la adquisición del inmueble lote 2 casa de habitación 2 de la urbanización Casablanca etapa 4 de la ciudad de Armenia a título de compraventa, al tenor de lo estipulado mediante escrituras públicas número 990 del 02 de junio del año 2020 y escritura pública 2252 del 05 de octubre del año 2020 de la notaría cuarta de la ciudad de Armenia, se adquirió el inmueble por el cual cancelo la suma de veinticinco millones de pesos (25.000.000) y se registró dicho acto en la oficina de instrumento público en la matrícula inmobiliaria 280-97163.

**6.3 JUSTO TITULO:** Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario.

Al desarrollar de manera cronológica como mi representado adquirió el inmueble identificado como lote 2 casa 2 urbanización Casablanca de la ciudad de Armenia, podemos establecer que el día el día 02 de junio del año 2020 mediante escritura pública 990 compro los derechos y acciones

herenciales a quienes acreditaron ser legatarios y empezó a ejercer el dominio y posesión del inmueble (artículo 669 del Código civil). El día 05 de octubre del 2020 mediante escrituras públicas número 2252 se realizó el título traslativo de dominio (artículo 740-745 del código civil) y la inscripción en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Armenia (artículo 756- 759 código civil), hechos y pruebas documentales que le permitieron sustentar que de manera legal adquirió el justo título.

## **V. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **1. FUNDAMENTOS DE DERECHOS:**

#### **Constitución Política de Colombia**

**Artículo 93:** Principio de la buena Fe.

#### **COGIDO GENERAL DEL PROCESO: ley 1564 de 2012**

**Artículo 96:** Contestación de la demanda.

#### **CODIGO CIVIL COLOMBIANO - LEY 84 DE 1873 (26 de mayo)**

**ARTICULO 740. <DEFINICION DE TRADICION>.** La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

**ARTÍCULO 745. <TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO>.** Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.

**ARTICULO 746. <AUSENCIA DE ERROR>.** Se requiere también para la validez de la tradición que no se padezca error en cuanto a la identidad de la especie que debe entregarse, o de la persona a quien se hace la entrega, ni en cuanto al título. Si se yerra en el nombre sólo, es válida la tradición.

**ARTICULO 749. <SOLEMNIDADES PARA LA ENAJENACION>.** Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas.

**ARTÍCULO 756. <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>.** Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.

**ARTICULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>.** La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

**ARTICULO 955. <REIVINDICACION DEL PRECIO DE BIEN ENAJENADO>.** La acción de dominio tendrá lugar contra el que enajenó la cosa para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado se haya hecho imposible o difícil su persecución; y si la enajenó a sabiendas de que era ajena, para la indemnización de todo perjuicio.

El reivindicador que recibe del enajenador lo que se ha dado a éste por la cosa, confirma por el mismo hecho la enajenación.

**ARTICULO 1321. <ACCION DE PETICION DE HERENCIA>.** El que probare su derecho a una herencia, ocupada por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia, y se le restituyan las cosas hereditarias, tanto corporales como incorporales; y aun aquellas de que el difunto era mero tenedor, como depositario, comodatario, prendario\*, arrendatario, etc., y que no hubieren vuelto legítimamente a sus dueños.

**ARTICULO 1325. <ACCION REINVIDICATORIA DE COSAS HEREDITARIAS>.** El heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos.

Si prefiere usar de esta acción, conservará sin embargo su derecho, para que el que ocupó de mala fe la herencia le complete lo que por el recurso contra terceros poseedores no hubiere podido obtener y le deje enteramente indemne; y tendrá igual derecho contra el que ocupó de buena fe la herencia, en cuanto por el artículo precedente se hallare obligado.

**ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>.** Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

#### **LINEA JURISPRUDENCIAL.**

**Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala de casación civil SC5662-2021** radicación No 11001-31-10-008-2011-00693-01, fecha 15 diciembre del 2021, Magistrado ponente Francisco Ternera Barrios.

**Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala de casación civil SC2474-2022** Radicación No 11001-31-03-024-2015-00456-01, fecha (7) de octubre de dos mil veintidós (2022). Magistrado ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

#### **VI. PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA** **MEDIOS DE PRUEBA**

Con todo respeto señor (a) Juez, me permito anexar a esta demanda los documentos que el litisconsorte allegó a mi oficina para que sirvieran de prueba.

**DOCUMENTALES:**

1. Copia de escritura pública número 350 de fecha 01 de febrero del año 2012, donde se le confiere al señor Jor Jaro Moreno Castaño, poder general, amplio y suficiente para representar al señor Francisco Moreno Castaño.
2. Cuatro folios de poder especial conferido al abogado Santiago Gaona Nieto.
3. Copia de escrituras pública número 990 de fecha 02 de junio del año 2020, en la cual compro los derechos y acciones sucesoral.
4. Copia de escrituras públicas número 2252 de fecha 05 de octubre del año 2020, en la cual se le adjudico la sucesión.
5. Copia de escrituras públicas número 733 de fecha 11 de marzo del 2021, de levantamiento de la hipoteca.
6. Copia de escrituras públicas número 740 de fecha 11 de marzo del 2021, referente de la venta de predio al señor Luis Eduardo Ocampo Zuleta.

**SOLICITUD INTERROGATORIO DE PARTE:**

1. Solicito al Despacho, se sirva citar al señor JOR JARO MORENO CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 18.443.403 expedida en Armenia, con domicilio en la calle 24 número 16-35 de la ciudad de Armenia Quindío, con el correo electrónico para notificaciones judiciales [motosla24@hotmail.com](mailto:motosla24@hotmail.com), abonado celular 3113279532. Quien declarara sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la manera como compro los derechos herenciales del inmueble ubicado en el lote 2 casa 2 urbanización Casablanca etapa 4 de la ciudad de Armenia, con que

personas realizó el trámite y desarrollara los argumentos que considera son viables para que declare que actuó bajo el principio de la buena fe exento de culpa y justo título.

2. Conforme a lo dispuesto por los artículos 198, 199 y 200 del C.G.P., solicito al Despacho, se sirva citar a la demandada **Yaqueline Gahona Rojas**, mayor de edad, vecino de Armenia Q, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.939.331, residente en el lote 2 casa 2 urbanización Casablanca cuarta etapa de la ciudad de Armenia, celular 3235118124. Quien acreditara a su despacho la manera como cedió los derechos y acciones herenciales a mi representado, para que adquiriera el título traslativo del bien inmueble objeto de litigio.
3. Conforme a lo dispuesto por los artículos 198, 199 y 200 del C.G.P., solicito al Despacho, se sirva citar al demandado Jhon **Alexander Gahona Rojas**, mayor de edad, vecino de Armenia Q, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.733.787 de Armenia, residente en el lote 2 casa 2 urbanización Casablanca cuarta etapa de la ciudad de Armenia, celular 3217002859. Quien acreditara ante su honorable despacho la manera como realizó la negociación de venta de los derechos sucesoriales del causante, el modo como se protocolizaron las escrituras públicas y la adquisición del predio por mi representado.
4. Conforme a lo dispuesto por los artículos 198, 199 y 200 del C.G.P., solicito al Despacho, se sirva citar por intermedio del señor **Jhon Alexander Gahona Rojas**, residente en el lote 2 casa 2 urbanización Casablanca cuarta etapa de la ciudad de Armenia, celular 3217002859, al abogado **Santiago Gaona Nieto**, identificado con cédula de ciudadanía 1.04.940.475 y portador de la tarjeta profesional 300.907 C.S. de la J, para que deponga a su despacho sobre las actividades realizadas de emplazamiento de herederos indeterminados y protocolos establecidos en el

ordenamiento jurídicos para cumplir con la solemnidad que permitieron realizar el título traslativo de dominio en favor de mi representado.

**VII. ANEXOS.**

1. Poder amplio y especial conferido por Jor Jaro Moreno Castaño.
2. Copia de cédula de ciudadanía de Jor Jaro Moreno Castaño.
3. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas con sus anexos.

**VIII NOTIFICACIONES.**

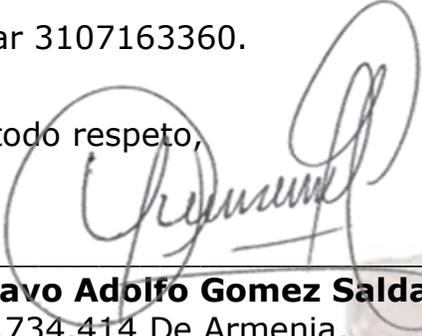
**PARTE LITISCONSORTE.**

**JOR JARO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 18.443.403 expedida en Armenia, con domicilio en la calle 24 número 16-35 de la ciudad de Armenia Quindío, con el correo electrónico para notificaciones judiciales [motosla24@hotmail.com](mailto:motosla24@hotmail.com), abonado celular 3113279532

**APODERADO PARTE LITISCONSORTE.**

Gustavo Adolfo Gomez Saldarriaga, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.734.414 de Armenia, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 378.654 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado judicial de la parte citada como Litisconsorte, con domicilio en la carrera 12 número 22-25 Edificio Palmas del Centro de la ciudad de Armenia Quindío, correo electrónico [ggomez.abonado14@gmail.com](mailto:ggomez.abonado14@gmail.com), abonado celular 3107163360.

Con todo respeto,

  
**Gustavo Adolfo Gomez Saldarriaga**  
CC 9.734.414 De Armenia,  
T.P. No. 378.654 C. S. de la Judicatura.

Manizales, Caldas  
Julio del dos mil veintitrés (2023)

Señora,  
**FRANCISCO MORENO CASTAÑO**



**JUZGADO** JUZGADO PRIMERO (01) DE FAMILIA  
**REFERENCIA** DECLARACIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA

**SOLICITANTE** ALEJANDRO VILLAMIL MURILLO Y NATALIA VILLAMIL MURILLO  
**APODERADO** DANIEL FERNANDO MEJÍA RANGEL  
**CONVOCADA** FRANCISCO MORENO CASTAÑO  
**RADICADO** 63001311000120210020300

### NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, mediante la presente notificación le hago saber que, en aplicación a lo previsto en el artículo 291 del Código General del Proceso (C.G.P), se procede a hacer la notificación personal del auto de fecha tres (03) de septiembre de 2021, proceso en el que el **JUZGADO PRIMERO (01) DE FAMILIA DE ARMENIA, QUINDÍO** ordenó vincular contradictorio.

Se hace la entrega de la copia del citado auto, así como una copia de la demanda, informando que a partir de la notificación de este auto cuenta con veinte (20) días de traslado para su contestación conforme al artículo 369 del CGP

Finalmente, se le indica que cualquier comunicación podrá ser remitida al correo del juzgado.

Si desea recibir más información sobre el proceso mencionado, puede comparecer al JUZGADO PRIMERO (01) DE FAMILIA DE ARMENIA, QUINDÍO; o en la siguiente dirección de correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Manizales, siete (07) de julio de 2023.

**SERVIENTREGA S.A.**  
CENTRO DE SOLUCIONES  
PANORAMA  
CRA. 23 N° 62-16 - Local 109  
Tel. 885 69 00  
MANIZALES

**Cordialmente,** Centro de Soluciones

El documento que compone el presente envío fué cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía

No. **9136739069** T.P. 277.524 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

Tipo	# folios	# anexos
<input type="checkbox"/> Notificaciones	—	—
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	—	—
<input type="checkbox"/> Otros Documentos Legales	—	—

Los anexos no son cotejables.

**DANIEL FERNANDO MEJÍA RANGEL**  
C.C. 1.053.831.564 de Manizales, Caldas

17 0 JUL 2023

Edif Capitalia  
Cr 23 #62-39 piso 12 oficina 1202  
Manizales/Caldas  
danielmejiarangel94@gmail.com  
310-547-4385



Honorable:  
**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA**  
Armenia- Quindío.

**REFERENCIA : PODER ESPECIAL.**

**RADICADO : 63001311000120210020300.**

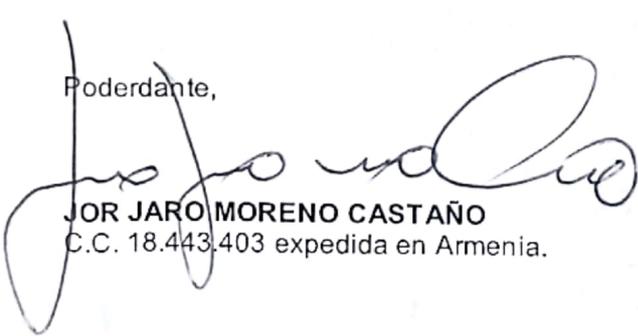
**JOR JARO MORENO CASTAÑO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 18.443.403 expedida en Armenia, domiciliado y residente en esta ciudad y bajo las facultades conferidas mediante escritura pública 350 del 01 de febrero del año 2012 por el señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 7.559.325 expedida en Armenia, domiciliado en Valencia España, donde me otorga poder para que en su nombre y representación ejecute actos y contratos atinente a sus bienes, obligaciones y derechos, representación ante las autoridades, solemnidades que me permiten otorgarle PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Abogado **GUSTAVO ADOLFO GOMEZ SALDARRIAGA**, mayor de edad, vecino de Armenia, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.734.414 de Armenia, portador de la Tarjeta Profesional No. 378654 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda interpuesta por el señor Alejandro Villamil Murillo y la señora Natalia Villamil Murillo; dentro del proceso de Acción de Petición de Herencia conocido por su despacho, todo con el fin de que defienda mi interés procesal y sustancial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda revestida de las facultades genéricas contenidas en el Art. 77 de la ley 1564 del 2012 del Código General del Proceso, así mismo de las facultades expresas para Notificarse de esta demanda, recibir, conciliar, judicial y extrajudicialmente, transigir, desistir, renunciar, sustituir, y reasumir el presente poder, solicitar copias y desgloses de todo lo actuado, interponer toda clase de recursos contra cualquier providencia que se emita en este proceso, nulidades, interponer toda clase de tachas, insinuar peritos y secuestres, presentar objeciones y, en fin, realizar todo lo que este conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de nuestros intereses.

Solicito por lo tanto Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines y efectos del presente poder.

Se indica en este poder como dirección de correo electrónico del poderdante [rnotosla24@hotmail.com](mailto:rnotosla24@hotmail.com)., así mismo se indica como correo electrónico del apoderado judicial, [ggomez.abonado14@gmail.com](mailto:ggomez.abonado14@gmail.com), el cual se encuentra inscrito en el registro Nacional de Abogados y abonado celular 3107163360.

Poderdante,

  
**JOR JARO MORENO CASTAÑO**  
C.C. 18.443.403 expedida en Armenia.



**GUSTAVO ADOLFO GOMEZ SALDARRIAGA**

**ABOGADO**

Acepto,

**GUSTAVO ADOLFO GOMEZ SALDARRIAGA**  
C. C. No 9.734/414 de Armenia  
T. P. No. 378654 del C. S. de la J.  
CEL. 3104978257  
Apoderado

---

Carrera 12 Número 22-25 Edificio Palmas. Armenia- Quindío.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO

Calle 21 No. 14-31

Teléfonos: 7441049 / 315-5477267 - 314-7711597 -

Telefax: 7441594

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

INSTRUMENTO NÚMERO: \* \* \* \* \* 3 5 0 \* \* \* \* \*

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS PRIMERO \* \* \* \* \* ( 01 ) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLI DO(S)	NUMERO(S) DE IDENTIFICACION
DE: FRANCISCO MORENO CASTAÑO	7.559.325 de Armenia / Quindío
A : JOR JARO MORENO CASTAÑO	18.493.403 de Armenia / Quindío

ARCHIVO: PODERGENERAL-03/JMS

INSTRUMENTO No. 350, En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Primera del círculo de Armenia / Quindío, cuyo Notario es el doctor JAVIER OCAMPO CANO a los PRIMERO \* \* \* \* \* ( 01 ) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL DOCE (2.012), se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE: Compareció (eron) el señor FRANCISCO MORENO CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Valencia / España y de tránsito por esta ciudad de Armenia / Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.559.325 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, hábil(es) para contratar y obligarse(n), quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación (es), manifestó(amos): PRIMERO: Que por medio de esta escritura pública confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al señor JOR JARO MORENO CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Armenia / Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.493.403 expedida en Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse(n), para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos: 1.- Para que administre(n) los bienes de EL(LA) PODERDANTE, recaude sus productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos. 2. Para que exija(n), cobre(n) o perciba(n) cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a EL (LA) PODERDANTE, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. Para que pague(n) a los acreedores de EL (LA) PODERDANTE y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias.



EL NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

13 JUL 2012

06-03-23 PC082266471



adquiera(n) toda clase de bienes para EL (LA) PODERDANTE a cualquier título. **PARÁGRAFO:** Podrá EL (LA) (LOS) APODERADO(A) (OS) comprar para EL (LA) PODERDANTE bienes, muebles o inmuebles en los que el vendedor sea el mismo apoderado. 4. Para que exija(n) y admita(n) cauciones reales o personales y para asegurar los créditos reconocidos, o que se reconozcan a favor de EL (LA) PODERDANTE. 5. Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de EL (LA) PODERDANTE, admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio. 6. Para que exija(n) cuentas a quienes tienen obligación de rendirlas a EL (LA) PODERDANTE (S), aprobarlas o improbarlas, pagar o recibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. 7. Para que enajene(n) a título oneroso los bienes de EL (LA) PODERDANTE sean muebles, vehículos o inmuebles, incluso para si mismo. **PARÁGRAFO:** Podrá(n) EL (LA) (LOS) APODERADO(A) (OS) comprar para si o por si los bienes muebles o inmuebles que venda a nombre de EL (LA) PODERDANTE. 8. Para que asegure(n) las obligaciones de EL (LA) PODERDANTE o las que contraiga en nombre de éste, con hipotecas constituidas sobre sus bienes inmuebles, naves o aeronaves. 9. Para que asegure(n) las obligaciones contraídas por EL (LA) PODERDANTE o que se contraigan en su nombre con prenda de sus bienes muebles. 10. Para que celebre(n) a nombre de EL (LA) PODERDANTE contratos de arrendamiento sobre sus bienes muebles e inmuebles, estipule los cánones correspondientes y reciba su producto. 11. para que transija(n) los pleitos, dudas o diferencias que ocurran, relativos a los derechos y a las obligaciones de EL (LA) PODERDANTE. 12. Para que someta(n) a la decisión de Tribunales de Arbitramento constituidos de acuerdo con la Ley, los pleitos, dudas o diferencias relativas a los derechos y obligaciones de EL (LA) PODERDANTE y para que lo represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes. 13. Para que tome para EL (LA) PODERDANTE o entregue por cuenta de él dinero en mutuo y estipule la tasa de interés a plazo fijo, ó en forma de crédito flotante. 14. Para que represente(n) a EL (LA) PODERDANTE en las sociedades de las que sea socio, para que lleve voz y emita votos de EL (LA) PODERDANTE en las respectivas asambleas o juntas de socios y para que suscriba emisiones de acciones y bonos, pague los instalamentos y reciba los dividendos que correspondan a EL (LA) PODERDANTE. 15. Para que celebre(n) contratos de sociedad, sean colectivas, limitadas, en comandita o anónimas, de carácter comercial o civil, de hecho, o de cuentas en participación y aporte a ellas cualesquiera clase de bienes de EL (LA) PODERDANTE con las facultades necesarias para estipular el monto del capital social, los socios, el modo de administrar y liquidar tales sociedades. 16. Para que celebre(n) contratos de cuenta corriente con la facultad expresa de estipular las tasas de interés del débito y del crédito, igualmente para que celebre contratos de apertura, colocación y manejo de CDT'S, Cuentas de ahorro, Cuentas individuales en pensiones voluntarias, Fondos de inversión y cualquier otro título valor en moneda nacional o extranjera con la facultad expresa de estipular el monto, tasas de



7 700133 675535



interés, el plazo y demás condiciones. Así mismo consignar, modificar, retirar y liquidar capital, rendimientos o el producto de los mismos así como redimirlos o renovarlos. 17. Para que gire, ordene girar, endose, proteste, avale y afiance letras de cambio, libranzas, cheques, pagares o cualquier otro título valor. 18. Para que represente a EL (LA) PODERDANTE ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados del orden judicial o del administrativo en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que EL (LA) PODERDANTE tenga(n) que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante, o como demandado, o como coadyuvante de cualesquiera de las partes, sea para iniciar o seguir o finalizar tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones. 19. Para que desista(n) de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de EL (LA) PODERDANTE, de los recursos que en ellos interponga y de las actuaciones o incidentes que promueva. 20. Para que inventaria(n) en negocios propios de EL (LA) PODERDANTE o en bienes de terceros y para que asegure con fianza personal, prendaria o hipotecaria de EL (LA) PODERDANTE las obligaciones que en su propio nombre contraiga EL (LA) (LOS) APODERADO(A) OS) queda(n) expresamente facultado(a) para constituir, levantar, desafectar o cancelar los gravámenes, afectaciones, limitaciones, patrimonios de familia constituidos sobre inmuebles de propiedad de EL (LA) PODERDANTE. En caso de enajenación, gravamen o adquisición de inmuebles destinados a vivienda familiar en nombre de EL (LA) PODERDANTE y bajo la gravedad del juramento dar cumplimiento a la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996 determinando la afectación o no de los inmuebles. Así como indicar el estado civil de EL (LA) PODERDANTE. 22. Para que acepte(n) con o sin beneficio de inventario las herencias que se defieran a EL (LA) PODERDANTE o para que las repudie y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. 23. Para que a nombre de EL (LA) PODERDANTE acuda ante las Oficinas de Instrumentos Públicos y Privados de cualquier ciudad del país Colombia y haga las correcciones que sean necesarias en los folios de matriculas inmobiliarias que lo amerite. 24. Para representarlo ante la DIAN en cualquier trámite o proceso, y en la firma de declaraciones tributarias, aduaneras y cambiarias, en el trámite del RUT, presentar declaraciones de impuestos de cualquier tipo y reclamaciones. 25. Para que delegue(n) total o parcialmente este poder o revoque delegaciones. 26. Para que en general, asuma la personería de EL (LA) PODERDANTE siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede él sin representación en negocios que le interesen.- **SEGUNDO.-** Presente el señor JOR JARO MORENO CASTAÑO, identificado como se indicó en el punto primero, hábil(es) para contratar y obligarse(n), quien(es) obra(n) en su propio(s) nombre(s) y representación(es), dijo. Que acepta el poder general que por medio de este instrumento le confiere el señor FRANCISCO MORENO CASTAÑO, y manifiesta que lo ejercerá en el momento oportuno y cuando se requiera. **TERCERO: VIGENCIA:** El presente poder estará vigente mientras no sea revocado por escritura pública. Leída que les fue la presente escritura a el (la, los) compareciente(s) y advertidos de la formalidad de su registro, la aceptan y la firman por ante mí y conmigo el



13 JUL 2023

EL NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA  
Hace constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.



PC082266470

06-03-23 PC082266470  
THOMAS GREG & SONS

Notario que la autorizo y doy fe de lo anteriormente expuesto. \_\_\_\_\_  
 PAPEL NUMERO. -7700133675528-7700133675535 \_\_\_\_\_  
 DERECHOS RESOLUCION No. 11439 del 29 de diciembre de 2.011 \_\_\_\_\_  
 DERECHOS NOTARIALES: \$ 45.320.00 ✓  
 EXTENSION MAS COPIAS: \$ 10.800.00 ✓  
 I.V.A: \$ 8.979.00 ✓  
 FONDO Y NOTARIADO \$ 8.500.00 ✓  
 ENMENDADOS: x

COMPARECIENTES RESOLUCION No 11439 DE 2011

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA**  
 ESCRITURACION



Fecha: 01.02.2012 FRANCISCO MORENO CASTAÑO No. 7.559.325 Hora: 09:39

Francisco Moreno Castaño  
 FRANCISCO MORENO CASTAÑO  
 C.C. No. 7559325  
 DIRECCION: B/8 de marzo #10  
 OCUPACION: comerciante  
 TELÉFONO No. 311 3274532 - 7485548  
 EL(LA) PODERDANTE

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA**  
 ESCRITURACION



Fecha: 01.02.2012 JOR JARO MORENO CASTAÑO No. 18.493.403 Hora: 09:37

Jor Jaro Moreno Castaño  
 JOR JARO MORENO CASTAÑO  
 C.C. No. 18.493.403  
 DIRECCION: B/8 de marzo #10  
 OCUPACION: comerciante  
 TELÉFONO No. 311 3274532 - 7485548  
 EL(LA) APODERADO(A)

Javier Ocampo Cano  
 JAVIER OCAMPO CANO  
 NOTARIO PRIMERO



1 copia (10) 13.02.20  
 6 copias (27) 09-03-27  
 5 copia (ejm) 05-10-2020  
 4 copia (12) 2-9-20  
 3 copias (16-5-16  
 2 copias (18) 13.02.19  
 1 COPIA (1 EJEMPLAR)  
 01 FEB. 2012

NOTARIA PRIMERA ARMENIA  
 JAVIER OCAMPO CANO - NIT: 7524007  
 CALLE 21 #14-31 - Tel: 7441049 7441594 - E-Mail: notaria1armenia@terra.com  
 ARMENIA COMUN NIT: 7524007-6

**FACTURA DE VENTA N2012-3**

CLIENTE PUERTA ARCE CLELIA - CC 24569783  
 FECHA: 01-02-2012 ESCRITURA No. 2012-351

**ACTOS**

COMPRAVENTA VIS  
 CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIA  
 HIPOTECA VIS CON SUBSIDIO

**Concepto**

- DERECHO NOTARIAL ACTO SIN CUANTIA
- 1 COPIA ORIGINAL
- 14 COPIAS PROTOCOLO
- SUSCRIP DOCUMENTO FUERA DESPACHO
- DERECHO NOTARIAL VIVIENDA INTERES SOCIAL (10%)
- DERECHO NOTARIAL HIPOTECA VIS CON SUBSIDIO (10%)
- 53 IVA
- RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO
- RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
- TOTAL FACTURA**

ELABORO

NOTARIA PRIMERA ARMENIA  
 RECIBIDO \$ 503.800,00  
 C.C. CLELIA PUEI

HAGO CONSTAR QUE ENTREGO AL NOTARIO PRIMERO  
 MENCIONADA PARA CUBRIR LOS GASTOS DE REGISTRO  
 ESTE DOCUMENTO

DEL CLIENTE  
 FONDO  
 PRIMERA CAJA VoBo

DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DE  
 PERSONA(S) QUE INTERVIENE  
 NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)  
 DE: MUNICIPIO DE ARMENIA Y  
 FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA  
 A-DE: CLELIA PUERTA ARCE  
 A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
 ARCHIVO: CISNEROS-B13-302-JAQUE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARÍA PRIMERA DE ARMENIA**

Calle 21 # 14-31 Tels: 744 10 49 - 744 15 94 Armenia Q.  
 notaria1armenia@terra.com

Es 1 ejemplar de la 7 fotocopia de expedición tomada del original correspondiente a la Escritura Pública No. 350 de fecha 01-02-12 consistente de 2 folios útiles destinadas a:

Tramites legales.

A solicitud de: JHON HEILLER ESCANDON G  
 C.C. 9.725.059

FECHA: 13 JUL 2023

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO





# Notaría 1

CERTIFICADO DE VIGENCIA  
NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ARMENIA, QUINDÍO  
HACER CONSTAR QUE

El **PODER GENERAL** contenido en la escritura pública número (350) de fecha uno(01) de Febrero del año 2012, otorgado por el señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO** a el señor **JOR JARO MORENO CASTAÑO** se encuentra vigente en todas sus partes y en el mismo no existe nota de sustitución o revocatoria en lo que respecta a esta notaria.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE VIGENCIA NO CALIFICA EL CONTENIDO Y EFICACIA DEL PODER, SOLO HACE REFERENCIA A LA VIGENCIA DEL MISMO.**

Se expide a los (13) días del mes de Julio del año 2023, a solicitud del señor **JHON HEILLER ESCANDON GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.9.725.059  
Siendo las 9:40 a.m.



JAVIER OCAMPO CANO  
NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD PARA TODOS

NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

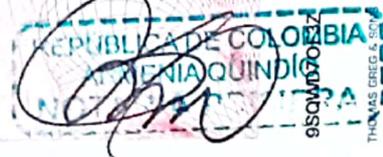
JAVIER OCAMPO CANO, NOTARIO

CALLE 21 #14-31

TELÉFONOS: 7441049 / 7441594 / 3168317133



06-03-23 PC0822263581



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

**REGISTRADURÍA  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL****EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía: 7.559.325  
Fecha de Expedición: 15 DE JULIO DE 1988  
Lugar de Expedición: ARMENIA - QUINDIO  
A nombre de: FRANCISCO MORENO CASTAÑO  
Estado: VIGENTE

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN  
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 12 de Agosto de 2023

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 13 de julio de 2023

**RAFAEL ROZO BONILLA**

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (302713930) en la pagina web en la dirección <http://www.registraduria.gov.co/>  
opción "Consultar Certificado"

pagina 1 de 1

# **SANTIAGO GAONA NIETO**

**ABOGADO**

**Armenia Quindio Junio 2020**

**Señor:  
NOTARIO CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO**

**JOR JARO MORENO CASTAÑO**, hábil para contratar y obligarse, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Número 18.493.403 de Armenia Quindio, obrando en nombre y representación del señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, hábil para contratar y obligarse, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Número 7.559.325 de Armenia Quindio, representación ejercida mediante poder general otorgado por escritura pública 350 del 01-02-2012 de la notaria primera de armenia quindio y para lo cual manifiesto que el señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, hábil para contratar y obligarse, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Número 7.559.325 de Armenia Quindio, obra en calidad de subrogatario conforme a compraventa de derechos herenciales y acciones, derechos herenciales sobre cuerpo cierto, escritura pública número 990 del 02 de Junio del año 2020 de la notaria cuarta de Armenia Quindio, del causante **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ**, identificado en vida con la cedula de ciudadanía numero 4.426.811, quien falleció en Armenia Quindio, el dia 09 de Diciembre del año 2019, tal y como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial numero 09750316 de la Notaria Cuarta de Armenia Quindio, por medio de este escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **SANTIAGO GAONA NIETO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia Quindío, con cédula de ciudadanía número 1.094.940.475 de Armenia Quindio y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 300.907 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, realice todos aquellos actos y negocios jurídicos, de la sucesión del señor, **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ**, identificado en vida con la cedula de ciudadanía numero 4.426.811, quien falleció en Armenia Quindio, el dia 09 de Diciembre del año 2019, tal y como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial numero 09750316 de la Notaria Cuarta de Armenia Quindio, para presentar la solicitud, los inventarios y avaluos y el respetivo trabajo de partición y adjudicación de los bienes inmuebles del causante y firmar la respectiva escritura publica de sucesión.

# **SANTIAGO GAONA NIETO**

**ABOGADO**

Manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario, y bajo la gravedad de juramento que no conozco otros interesados con igual o mejor derecho del que me asiste en calidad de subrogatario, dentro de la sucesión del señor **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ**, identificado en vida con la cedula de ciudadanía numero 4.426.811, quien falleció en Armenia Quindío, el día 09 de Diciembre del año 2019, tal y como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial numero 09750316 de la Notaria Cuarta de Armenia

Tambien en desarrollo del poder otorgado, mi(nuestro) apoderado(a) queda ampliamente facultado(a) para ejercer este mandato a través de los siguientes actos:

1-) **ACLARACIONES:** Para que aclare títulos antecedentes y de adquisición en necesarios, ya sea en cuanto a mi nombre, número de cedula, o cualquier otra requerida para el cumplimiento del mandato encomendado.

2-) **RATIFICACIONES:** Para que ratifique agencias oficiosas y cualquier otro título antecedente y de adquisición en necesario.

3-) **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS:** Para que realice declaración de construcción de ser requerido, pudiendo realizar ante cualquier autoridad, todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato encomendado.

4-) **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Para que de conformidad con la ley 258-1996, realice en mi nombre las manifestaciones si el inmueble está o no afectado a vivienda familiar, conforme a los títulos antecedentes y certificado de tradición.

5-) **PATRIMONIO DE FAMILIA:** Para cancelar patrimonio de Familia de ser necesario, pudiendo realizar ante cualquier autoridad, todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato encomendado.

# SANTIAGO GAONA NIETO

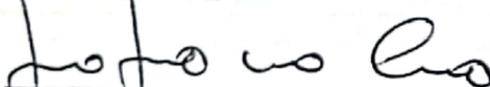
ABOGADO

Declaraciones Finales, mi apoderado queda ampliamente facultado para declarar bajo la gravedad de juramento que el precio de la sucesión y de la venta de derechos herenciales, es el real, no ha sido objeto de pactos privados, en los que señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan facturado, convenio, pagado o recibido por fuera de los valores declarados, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la ley 1943 de 2018.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para representarme en lo anterior sin ninguna limitación, pudiendo en ejercicio de este mandato, sustituir y reasumir este poder, recibir, conciliar, corregir, transigir, desistir, aclarar, corregir, enmendar y aclarar escrituras anteriores de ser necesario, firmar todos los documentos que se requieran para el perfeccionamiento de la sucesión, firmar la escritura pública correspondiente a la sucesión, e igualmente firmar escrituras de aclaración y adición de la sucesión de ser necesario.

El presente poder lo otorgo sin ninguna limitación en cuanto al tiempo, pues estará vigente hasta el cumplimiento del presente mandato.

RODERDANTE



JOR JARO MORENO CASTAÑO,

C.C 18.493.403 de Armenia Quindío, obrando en nombre y representación del señor FRANCISCO MORENO CASTAÑO, C. C 7.559.325 de Armenia Quindío

ACEPTO



SANTIAGO GAONA NIETO,  
C.C No 1.094.940.475 de Armenia Quindío  
T.P No. 300.907 del C.S.J

NOTARIA CUARTA ARMENIA, E.  
SE CUMPLE EN LA CIUDAD DE ARMENIA QUINDIO  
SU ASESORADO POR EL ABOGADO  
REPOSICION DE LA FECHA



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



19439

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el once (11) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Armenia, compareció:  
JOR JARO MORENO CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0018493403 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Jor Jaro Moreno*



8evz8lhiv50e

11/06/2020 - 11:06:52:732

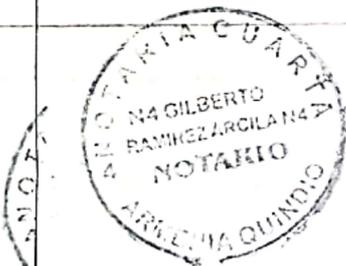


Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 PODER ESPECIAL y en el que aparecen como partes JOR JARO MORENO CASTAÑO .



*[Handwritten signature]*



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA  
Notario cuatro (4) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8evz8lhiv50e

NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDIO  
CALLE 20 No. 15-35  
DILIGENCIA Y COTEJO QUE SE ADEPLANÓ POR  
SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO  
TELEFONOS: 7411560 - 7445567



# República de Colombia



SCO321056164

legis  
República de Colombia

NOTARÍA CUARTA -----  
ARMENIA QUINDÍO -----  
Calle 20 No. 15-35 -----  
Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06. -----  
e-mail: notaria4escrituracion@yahoo.com -----

ESCRITURA NÚMERO: NOVECIENTOS NOVENTA X X X X X (990) X X  
FECHA: LOS X X X (02) DIAS DEL MES DE JUNIO X DEL AÑO DOS MIL  
VEINTE (2020) -----

**DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA PÚBLICA** -----  
NUMERO Y CLASE DE ACTOS: UN (1) ACTO -----  
CÓDIGO: 0607: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES -DERECHOS  
HERENCIALES SOBRE CUERPO CIERTO -----

VALOR DEL ACTO: \$25,000,000.00 -----  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

**PARTE VENDEDORA DERECHOS HERENCIALES** -----  
JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS ----- 50% ----- C.C. 9.733.787  
YAQUELINE GAHONA ROJAS ----- 50% ----- C.C. 41.939.331

**PARTE COMPRADORA:** -----  
FRANCISCO MORENO CASTAÑO ----- 100% ----- C.C. 7.559.325

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 280-97163** -----  
FICHA Y AVALUO CATASTRAL: 0102000003250005000000000, \$24.321.000.00

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** LOS DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES  
QUE LE PUEDAN CORRESPONDER SOBRE EL LOTE DE TERRENO  
MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 2  
CASA 2 URBANIZACION GASABLANCA ETAPA 4, DEL AREA URBANA DE  
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los  
DOS X X X X X ( 02 ) días del mes de JUNIO X X X X X de DOS  
MIL VEINTE (2020), a la NOTARÍA CUARTA del Círculo Notarial de Armenia  
(Quindío) a cargo del Notario GILBERTO RAMIREZ ARCILA, compareció(eron): -----

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario

LLJALBNJQ1S96AOD  
SFC458476146  
18/11/2022  
Armenia, Quindío  
Adriana Milena Cardona P.  
Secretaria General  
W0020R1C1FJ5WTV6  
22/10/2019

El(la)(los) señor(a)(es) **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS y YAQUELINE GAHONA ROJAS**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Armenia, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 9,733,787 y 41,939,331, soltero con unión marital de hecho y soltera sin unión marital de hecho, hábil(es) para contratar y obligarse, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representación, y manifestó(aron): **PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO**

**VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.** El(la)(los) señor(a)(es) **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS y YAQUELINE GAHONA ROJAS**, bajo su libre y espontánea voluntad transfiere(n) a título de COMPRAVENTA, los DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES que a cualquier título le(s) corresponda(n) o pudieren corresponderle a la(los) exponente(s) vendedor(a)(es), en la sucesión del(a) causante **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ**, a favor del(la) señor(a) **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, vecino(a) de Valencia país de España, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 7,559,325, de estado civil soltero(a) sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, representado por el señor **JOR JARO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, vecino de Armenia Quindío identificado con la cedula de ciudadanía No. 18,493,403; representación ejercida mediante poder general otorgado por escritura pública 350 del 01-02-2012 de la notaria primera de Armenia Quindío el cual se protocoliza en la presente escritura pública con su respectiva nota de vigencia y del cual manifiesta el(la) apoderado(a) que se encuentra vigente(s) en todas sus partes, que no le ha(n) sido revocado(s), responde de su autenticidad y de conformidad con las instrucciones finales de su(s) poderdante(s) lo(a) autorizo(aron) para otorgar el presente instrumento en la Notaria Cuarta de Armenia Quindío; vinculados sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**LOS DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER SOBRE EL LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACION CASABLANCA ETAPA 4, DEL AREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, dentro del proceso de sucesión del(la) causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, quien falleció en Armenia Quindío, el día 09 de Diciembre de**

En la  
dos m  
JOR JA

JOHN,

Confor  
mediar  
de la b  
Acorde  
datos  
Nacion  
Este fo  
día 02



# República de Colombia



SGC021056165

República de Colombia legis

2019, como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial 09750316 expedido por la notaría cuarta de Armenia Quindío, el cual se protocoliza con esta escritura. **SEGUNDO.- INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE VINCULAN LOS**

**DERECHOS Y ACCIONES:** Que los derechos herenciales que aquí se disponen, recaen sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

LOS DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER SOBRE EL LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACION CASABLANCA ETAPA 4, DEL AREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, con área de 68.75 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos según título de adquisición: **### ORIENTE:** Con el lote número tres (3) en extensión de 12.50 metros; **OCCIDENTE:** en 12.50 metros con el lote número 1; **NORTE:** En extensión de 5.50 metros con vía peatonal número tres (3) del barrio Casablanca Y **SUR** en extensión 5.50 metros con el lote remanente IV ETAPA CASABLANCA. **###** Identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, ficha catastral 01020000032500050000000000. **PARAGRAFO:** Sobre el inmueble se encuentra vigente **HIPOTECA MAYOR EXTENSION** otorgada por medio de la escritura pública 1639 del 24-06-1983 de la notaría segunda de Armenia Quindío. Así mismo como la **HIPOTECA MAYOR EXTENSION CUANTIA INDETERMINADA** constituida mediante escritura pública 2352 del 18-05-1994 de la notaría segunda de Armenia, Quindío. Situación jurídica que conoce y aceptan las partes contratantes. **SEGUNDA: TRADICION.** - el anterior(es) inmueble(s)

descrito(s) fue(ron) adquirido(s) por el causante **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ** por **COMPRAVENTA** realizada a la señora **MARIA ELENA GUEVARA PALACIO** por medio de la escritura pública No. 1622 del 29-06-2010 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, acto debidamente inscrito al folio 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío. **TERCERA: FORMA DE**

**ADQUISICIÓN DE LOS VENDEDORES:** Los derechos herenciales objeto de la venta hacen parte de la sucesión ilíquida del(la) causante **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ** padre de la parte vendedora, fallecido(a) el 09 de Diciembre de



2NX5PLBDAOTFJG81

18/11/2022 CNJOB05PY3KOFY08  
Secretaría General

22/10/2019

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2019, quien(es) no ha(n) gravado ni enajenado a ningún título, encontrándose(n) el inmueble libre de pleito pendiente, embargo judicial o condición resolutoria, obligándose en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley; además no han hecho reserva alguna dentro de la herencia, y que aceptan los derechos que transfieren con beneficio de inventario.

**PARAGRAFO:** La(los) vendedor(a)(es) se reserva(n) los demás derechos que les puedan corresponder en la sucesión del causante, ya que la presente venta solo comprende los derechos y acciones sobre los inmuebles(s) identificado(s) con la(s) matriculas inmobiliarias No. 280-97163. **CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE**

**PAGO.** Que se hace la venta por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000.00)**, cantidad de dinero que la parte vendedora recibe a satisfacción de manos del comprador. **PARAGRAFO PRIMERO:** El

dinero pagado lo ha recibido la parte vendedora a entera satisfacción de la parte compradora, así: **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS y YAQUELINE GAHONA ROJAS** para cada uno la suma de \$12,500,000.00; todo lo anterior de conformidad con el artículo 21 de la Resolución 68 del 28 octubre de 2016 expedido por la DIAN; dejando constancia los comparecientes que los valores fijados son para todos los efectos legales. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No

obstante, la forma de pago antes expuesta la parte vendedora renuncia a cualquier condición resolutoria que de la misma se pudiere derivar y por lo tanto la venta se otorga firme e irrevocable. **PARAGRAFO TERCERO - CONSTANCIA:**

Declaran los comparecientes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma, la notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro -4- veces el valor incluido en la



# República de Colombia



SCO621056167

SFC958476144

escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, para determinar el valor real de la transacción. **PARÁGRAFO CUARTO:** La Notaria puso de presente a los otorgantes los efectos jurídicos de la lesión enorme de conformidad con los artículos 1405 y 1947 del Código Civil colombiano, en el sentido de que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad de justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Manifestando las partes al Notario que autorice la presente escritura. **QUINTA: ENTREGA DE LOS DERECHOS.-** Que a partir de la fecha transfiere a favor del comprador, la posesión legal de la herencia en cuanto se refiere solo a: **LOS DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE PUDIERAN CORRESPONDER AL(LOS) SEÑOR(ES) JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS y YAQUELINE GAHONA ROJAS SOBRE LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACION CASABLANCA ETAPA 4, DEL AREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO** dentro del proceso de sucesión del(la) causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, con las facultades y derechos inherentes a ella, con sus títulos y acciones consiguientes. **SEXTA: RESPONSABILIDAD DE LA PARTE VENDEDORA:** Que LA PARTE VENDEDORA responde en su calidad de herederos legítimos -hijos-, y faculta(n) al COMPRADOR para que se haga subrogar en el correspondiente juicio o trámite notarial de sucesión. **SEPTIMA: INEXISTENCIA DE TRAMITE NOTARIAL O JUDICIAL DE SUCESION:** Que el juicio o trámite notarial de sucesión aun no se ha iniciado. **PARAGRAFO:** El notario les puso de presente a los otorgantes del presente instrumento que para el trámite Notarial o Judicial de la Sucesión, deben allegar todas las pruebas del estado civil que acrediten el grado de parentesco que tienen con el causante o los documentos que acrediten el interés en el respectivo trámite; manifestando los otorgantes que tienen pleno conocimiento de toda la documentación que deben allegar al trámite respectivo, por lo cual solicitan

República de Colombia legis



SFC958476144

SCO621056167

18/11/2022

22/10/2019

Aliciana Milena Cardona J. Secretaria General

al señor Notario autorizar el presente instrumento. **OCTAVO: ROGACIÓN DEL SERVICIO:** El notario solo procederá a ejercer sus funciones a solicitud de los interesados, quienes tienen el derecho de elegir libremente; y solicitan otorgar el presente instrumento público en la Notaria Cuarta de Armenia y suscribir la presente escritura pública; lo anterior con base en el artículo 4o decreto 960 de 1970. **NOVENA: GASTOS.-** Los gastos notariales, retención y de registro serán cancelados por los contratantes en partes iguales. **DECIMA TRANSFERENCIA SOLO DE DERECHOS Y ACCIONES:** EL NOTARIO ADVIERTE QUE EL VENDEDOR NO ESTA TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SINO, LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION. POR LO TANTO LA PARTE COMPRADORA TIENE PLENO CONOCIMIENTO QUE ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, COMO FALSA TRADICIÓN, POR LO TANTO LA PARTE COMPRADORA TIENE PLENO CONOCIMIENTO QUE DEBE INICIAR EL TRAMITE NOTARIAL O JUDICIAL DE LA SUCESION PARA QUE SE LE ADJUDIQUE A SU NOMBRE LO COMPRADO POR ESTE INSTRUMENTO. **DECIMOPRIMERA: ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) otorgante(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. ----- **ACEPTACIÓN.-** PRESENTE EL(LOS) APODERADO DE LA PARTE COMPRADORA, SEÑOR(A)(ES) FRANCISCO MORENO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas, manifiesta(n) según las facultades a el otorgadas: a) Que acepta esta escritura y las venta que por ella se le(s) hace. b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica de los derechos sobre el inmueble que adquieren. c) Que aceptan esta escritura y la venta de los Derechos Herenciales, que por medio de ella se le hace por estar a su entera satisfacción, estando enterados que compra unos de Derechos gananciales y Herenciales, los cuales se inscribirán en la oficina de registro de instrumentos públicos ----- como falsa tradición hasta que no se tramite y se les adjudique los derechos adquiridos en la



# República de Colombia



SCO421056168

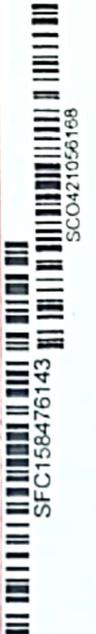
SFC158476143

sucesión del(la) causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ en caso de que así deseen inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la publicidad, lo cual aceptan por tener pleno conocimiento de las consecuencias jurídicas del acto que celebran y solicitan al señor Registrador se proceda a la inscripción del presente instrumento público. -----

### COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE PREDIAL:

Presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el certificado 20220446 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO el 14-02-2020, con vencimiento el 31-12-2020 y el CERTIFICADO VALORIZACION No 21118 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO en fecha 14-02-2020 que se encuentra a paz y salvo por pago total de la contribución de valorización ordenada a través del acuerdo 020 de 2014, a nombre de LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ C.C. 4.426.811, con relación a la ficha catastral No 0102000003250005000000000, CON UN AVALÚO DE \$24,321,000.00 - Art 44 del Decreto 960 de 1970 y Art 60 de la Ley 1430 de 2010 -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Manifiestan los otorgantes de la presente escritura que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifiestan al despacho de la Notaria que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumento público, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la ley. y



SFC158476143

18A142022 Milena Cardona P. Secretaria SPWMD/VKS3WSKA

22/10/2019

República de Colombia legis

por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble y matrícula inmobiliaria, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. Los otorgantes autorizamos de manera voluntaria, previa y explícita, el tratamiento de mis datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el decreto Ley 019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que hemos solicitado y firmamos en constancia

DERECHOS RESOLUCIÓN 01299 DE 2020 -----  
 PAPEL NUMERO: SCO321056164 // SCO021056165 // SCO621056167 //  
 SCO421056168 // SCO221056169 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 95.470  
 FONDO Y NOTARIADO: \$19.800  
 ORIGINAL: \$ 19.000  
 COPIAS: \$ 60.800  
 I.V.A.: \$ 35.125  
 RETENCION: \$ 250.000  
 ENMENDADOS

COMPARECIENTES:



# República de Colombia



SCO221056169

SFC358476142

*John Jarro Moreno Castaño*

JOR JARO MORENO CASTAÑO obrando en nombre y representación en calidad de apoderado general del señor FRANCISCO MORENO CASTAÑO como PARTE COMPREDORA.

### DATOS DE FRANCISCO MORENO CASTAÑO

TELEFONO // CELULAR: 311 3279532.  
DIRECCION / CIUDAD: B/Bunrzo uz 4#10. ARMENIA  
E-MAIL: MOTOSLA24@hotmail.com.

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_ ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO   
CARGO: \_\_\_\_\_ FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N. R.

*John Alexander Gahona Rojas*

JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS

### PARTE VENDEDORA

TELEFONO // CELULAR: \_\_\_\_\_  
DIRECCION / CIUDAD: \_\_\_\_\_  
E-MAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_ ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO   
CARGO: \_\_\_\_\_ FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N. R.

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia Quindío  
*Adriana Milena Cardona P.*  
Secretaria General

TTKWBC5QRHE7CS14  
UN56KH08TCD3T5J1  
18/11/2022  
22/11/2019

legis  
República de Colombia

Yaqueline Gahona Rojas

**YAQUELINE GAHONA ROJAS  
PARTE VENDEDORA**

TELEFONO // CELULAR: 3235118124

DIRECCION / CIUDAD: Urb/Casablanca Miza E # 12 Armenia Quindio

E-MAIL: gahonayaqueline@hotmail.com

PROFESION U OFICIO Independiente ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO

CARGO: FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N. R.

**GILBERTO RAMIREZ ARCILA  
NOTARIO CUARTO**

VENTA 1 HERENCIALES SOBRE CUERPO CIERTO  
RECEPCIÓN Y REVISIÓN DOCUMENTOS: LEIDY VIVIANA RAMOS  
EXTENDIÓ Y REVISÓ: GERMAN DAVID FRANCO CASTAÑO  
REVISIÓN JURÍDICA:

Jorge Mario R.

Se exp. de  
2 copia (1 Ejem) 03 03 2023

ES 2 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 5

HOJAS UTILES CON DESTINO A Jhon Heiler Escudon

German  
C.C. 9725059 DADA EN ARMENIA QUINDIO

**EL NOTARIO CUARTO**

03 AGO 2023

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia Quindio  
**Adriana Milena Cardona P.**  
Secretaria General



# República de Colombia



NOTARIA CUARTA -----

ARMENIA QUINDÍO -----

Calle 20 No 15-35 -----

Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06 -----

e-mail: notaria4escrituracion@yahoo.com -----

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (2252)

FECHA CINCO (05) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

NUMERO Y CLASE DE ACTOS -----

1. CÓDIGO 0109. ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN -----

Valor del Acto: \$ 25 000.000 oo -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

CAUSANTE: -----

LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ ----- C.C. 4.426.811

INTERESADO: -----

FRANCISCO MORENO CASTAÑO ----- C.C. 7.559.325

MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-97163 -----

FICHA Y AVALUÓ CATASTRAL: -----

01020000032500050000000000; \$24.321.000.oo -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: -----

SE TRATA DEL 100% VINCULADO AL LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACIÓN CASABLANCA ETAPA 4, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO -----

En la ciudad de Armenia Circulo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los CINCO (05) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) en el despacho de la NOTARIA CUARTA (4a.) del Circulo Notarial de Armenia a cargo del notario cuarto GILBERTO RAMÍREZ ARCILA,

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura publica

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia Quindío  
Luz Fanny Ramírez Arcila  
Secretaria



2P320G4H1R3W6V2

11/02/2020

comparecieron: El(la) abogado(a) en ejercicio **SANTIAGO GAONA NIETO**, mayor de edad y vecino(a) de Armenia Quindío, quien exhibió la cédula de ciudadanía No. 1.094.940.475, portador(a) de la Tarjeta Profesional No. 300.907 del Consejo Superior de la Judicatura, sin impedimento, inhabilidad y sanción alguna para ejercer la profesión de abogado(a) según su manifestación, obrando en calidad de apoderado(a) de **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, mayor de edad, vecino(a) de Valencia país de España, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número 7.559.325, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, en calidad de subrogatario de derechos herenciales de **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS** y **YAQUELINE GAHONA ROJAS**, heredero(s) legítimo(s) de **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ**; compraventa de derechos herenciales sobre cuerpo cierto, realizada según escritura pública No. 990 del 02-06-2020 de la Notaria Cuarta de Armenia Q. y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 902 de 1988, para el efecto me permito acompañar a esta solicitud los documentos indicados en el artículo 489 del Código General del Proceso. Copia del registro civil de defunción de la causante, copia del registro civil de nacimiento del(la)(los) heredero(a)(s) del(a) causante, escritura pública de venta de derechos herenciales No. 990 del 02-06-2020 de la Notaria Cuarta de Armenia, Q. poder especial otorgado por el (la)(los) interesado(a)(s), el cual se encuentra debidamente autenticado y del cual manifiesta el(la) apoderado(a) que se encuentra vigente en todas sus partes, que no le ha sido revocado y responde de su autenticidad y de conformidad con las instrucciones finales de su poderdante lo(a) autorizo(aron) para otorgar el presente instrumento en la Notaria Cuarta de Armenia, avalúo de los bienes y el trabajo de partición y adjudicación, documentos que se protocolizan con la presente escritura. Bajo la gravedad del juramento afirmo: **PRIMERO- FALLECIMIENTO:** Que el(la) causante falleció en Armenia, el 09 de Diciembre de 2019, siendo Armenia Quindío la ciudad del último lugar de domicilio y asiento principal de los negocios del(a) causante. **SEGUNDO - ORDEN HEREDITARIO:** La presente sucesión se tramitará en el primer orden hereditario -art. 1045 C.C.- manifestando el(los) compareciente(s)

que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen y que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario





# República de Colombia



no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se enuncian en esta solicitud en la sucesión intestada del(a) causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 4.426.811; de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 902 de 1988, modificado por el decreto 1729 de 1989, eleva a Escritura Pública el trabajo de liquidación, partición y adjudicación, realizado dentro de la mencionada sucesión, la cual fue iniciada el 11-06-2020, mediante Acta No. 029 de fecha 30-07-2020; llevadas a cabo las comunicaciones en la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del registro de sucesiones en el aplicativo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales con oficio número 736 del 30-07-2020, y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social -UGPP- con oficio No. 737 del 30-07-2020 efectuadas las publicaciones ordenadas por el artículo 3o. del decreto 902 de 1988, a través de edicto fechado el 31 de Julio de 2020, sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar, distinta de la interesada, vencido el término de emplazamiento ordenado por el numeral 3o. del mencionado Decreto, en el periódico **La Crónica** el día 12-08-2020 y en la Emisora **TRANSMISORA QUINDIO**, el día 12-08-2020, así mismo se recibió el oficio de la DIAN con número 20200921\_101242448 - 2510 del 21 de septiembre de 2020, recibido por esta Notaría el 21 de septiembre de 2020, donde se indica que se puede continuar con el trámite de la sucesión documentación que se protocoliza con el presente instrumento en cuanto a la UGPP se deja constancia que ya ha transcurrido el termino de ley, sin haberse recibido respuesta, dando aplicación al artículo 315 ley 1819 de 2016 y artículo 844 del Decreto 624 de 1989 -Estatuto Tributario -----

**HECHOS:** -----

**PRIMERO:** El causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, identificado en vida con la cedula de ciudadanía número 4.426.811, falleció en Armenia Quindío, el día 09 de Diciembre del año 2019, tal y como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial número 09750316 de la Notaria Cuarta de Armenia Quindío **SEGUNDO:** El asiento principal de los negocios **último**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura publica

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia, Quindío  
Luz Mary A. ...  
11/07/2020

SD0925174909

JWZ5C6TWQSMWRBK7

11/07/2020

domicilio del causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ fue la ciudad de Armenia Quindío. **TERCERO:** El causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, era de estado civil soltero sin unión marital de hecho. **CUARTO:** El causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, era de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por lo tanto no hay lugar a liquidar sociedad conyugal. **QUINTO:** El causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, de relaciones extra matrimoniales tuvo dos hijos, de nombres, JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 9.733.787 y YAQUELINE GAHONA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.939.331. **SEXTO:** Los hijos del causante, señores, JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 9.733.787 y YAQUELINE GAHONA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.939.331, realizaron compraventa de derechos herenciales y acciones, derechos herenciales sobre cuerpo cierto por medio de la escritura pública número 990 del 02 de Junio del año 2020 de la notaria cuarta de Armenia Quindío a favor del señor FRANCISCO MORENO CASTAÑO, hábil para contratar y obligarse, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Número 7.559.325 de Armenia Quindío. **SEXTO:** Mi poderdante, persona plenamente capaz, quien obra en su calidad de subrogatario, en la presente liquidación herencial, no tienen conocimiento que existan otras personas llamadas a heredar los bienes dejados por el causante antes citado. **SÉPTIMO:** Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento ni donaciones, le corresponde al subrogatario el cien por ciento (100%) de la herencia. **OCTAVO:** Mi poderdante acepta la herencia con beneficio de inventario. **NOVENO: JURAMENTO:** Mi poderdante declaran bajo la gravedad de juramento: a) Que no conoce otros interesados con igual o mejor derecho del que el tiene y, que no saben de la existencia de otros Legatarios o acreedores, distintos de ellos. b) Que el último domicilio y asiento principal de sus negocios del causante, fue la ciudad de Armenia Quindío. c) Que no conocen la existencia de otros bienes diferentes a los mencionados en la presente solicitud de sucesión.

República de Colombia  
legis

18/11/2022

RQCZSVZSB7OYOLH8

SFC558472336

----- INVENTARIOS Y AVALÚOS -----

----- papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública ----- (no tiene costo para el usuario)





# República de Colombia



5

## ACTIVOS

**PARTIDA ÚNICA:** SE TRATA DEL 100% VINCULADO AL LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACIÓN CASABLANCA ETAPA 4, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO. Con área de 68.75 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos según título de adquisición: **### ORIENTE:** Con el lote número tres (3) en extensión de 12.50 metros. **OCCIDENTE:** en 12.50 metros con el lote número 1; **NORTE:** En extensión de 5.50 metros con vía peatonal número tres (3) del barrio Casablanca Y **SUR** en extensión 5.50 metros con el lote remanente IV ETAPA CASABLANCA **###** Identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, ficha catastral 01020000032500050000000000. **PARÁGRAFO:** Sobre el inmueble se encuentra existe una hipoteca mayor extensión otorgada por medio de la escritura 1639 del 24-06-1983 de la notaria segunda de Armenia Q., Así mismo como la hipoteca mayor extensión cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública 2352 del 18-05-1994 de la notaria segunda de Armenia, Q., donde manifiesta el apoderado del interesado que las obligaciones principales se encuentran canceladas y pendientes del trámite de notaria y registro. Situación jurídica que conoce y acepta el interesado. **TRADICIÓN:** el anterior(es) inmueble(s) descrito(s) fue(ron) adquirido(s) por el causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ por COMPRAVENTA realizada a la señora MARÍA ELENA GUEVARA PALACIO por medio de la escritura pública No. 1622 del 29-06-2010 de la Notaria Segunda de Armenia Quindío, acto debidamente inscrito al folio 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío. **AVALUO:** Este inmueble está avaluado en la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00)**.

## PASIVO

No existe pasivo alguno que grave el activo de esta herencia y sociedad conyugal y por lo tanto es cero (\$0).

## ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos, el monto total del activo de la herencia es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00) M/CTE** como se manifestó en el punto correspondiente no hay pasivo. En consecuencia los bienes propios del activo son los indicados en los inventarios y avalúos.

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia Quindío  
Luis Pineda Rodríguez  
Secretaria



Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública



L71007FWL0Y03PK

procediéndose a su liquidación en los siguientes terminos, en cuanto a la sociedad conyugal.

#### LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

No existe pendiente liquidación de sociedad conyugal ni patrimonial ya que la causante nunca contrajo matrimonio civil, ni por lo católico, ni por ninguna otra religión, como tampoco tenía declarada ninguna unión marital de hecho por lo tanto no hay liquidación a pendiente a realizar.

#### LIQUIDACIÓN

El monto del acervo hereditario es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE, (\$25.000.000.00) M/CTE.**

Siendo una (01) persona la legitimada en la presente sucesión a saber el señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 7.559.325 subrogatario(a) de derechos herenciales sobre cuerpo cierto de **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS** y **YAQUELINE GAHONA ROJAS**, herederos legítimos de **LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ**, según escritura pública No.990 del 02-06-2020 de la Notaria Cuarta de Armenia Q, de venta de derechos herenciales sobre cuerpo cierto, se le adjudica la siguiente partida en el porcentaje indicado.

#### ADJUDICACIÓN

**HIJUELA ÚNICA:** para el señor **FRANCISCO MORENO CASTAÑO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No 7.559.325, en calidad de subrogatario de los derechos herenciales de **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS** y **YAQUELINE GAHONA ROJAS**, según escritura pública No. 990 del 02 de Junio de 2020 de la Notaria Cuarta de Armenia, de venta de derechos herenciales sobre cuerpo cierto, le corresponde por herencia, el(los) siguiente(s) bien(es) relacionado(s) en la partida del inventario con el porcentaje indicado:

**PARTIDA ÚNICA:** SE TRATA DEL 100% VINCULADO AL LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACIÓN CASABLANCA ETAPA 4, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO. Con área de 68.75 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos según título de adquisición: **ORIENTE:** Con el lote número tres (3) en extensión de 12.50 metros; **OCCIDENTE:** en 12.50 metros con el lote número 1

**NORTE:** En extensión de 5.50 metros con via peatonal número tres (3) del barrio

Diapal notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

18/11/2022

JSRK3R4411WA70

SF C358472337





# República de Colombia



Casablanca Y SUR en extensión 5.50 metros con el lote remanente IV ETAPA CASABLANCA. ### Identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, ficha catastral 0102000003250005000000000. **PARÁGRAFO:** Sobre el inmueble se existe una hipoteca mayor extensión otorgada por medio de la escritura 1639 del 24-06-1983 de la notaria segunda de Armenia Q., Así mismo como la hipoteca mayor extensión cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública 2352 del 18-05-1994 de la notaria segunda de Armenia, Q., donde manifiesta el apoderado del interesado que las obligaciones principales se encuentran canceladas y pendientes del trámite de notaría y registro. Situación jurídica que conoce y acepta el interesado. **TRADICIÓN:** El anterior(es) inmueble(s) descrito(s) fue(ron) adquirido(s) por el causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ por COMPRAVENTA realizada a la señora MARÍA ELENA GUEVARA PALACIO por medio de la escritura pública No. 1622 del 29-06-2010 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, acto debidamente inscrito al folio 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío. **AVALUÓ:** Este inmueble está avaluado en la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00)** -----

### COMPROBACIÓN

Adjudicado a -----  
**FRANCISCO MORENO CASTAÑO**.....100%..... \$25.000.000.00  
**TOTAL ADJUDICADO**.....100%..... \$25.000.000.00

De acuerdo a lo anterior se le ha dado cumplimiento a lo señalado por el decreto 902 de 1988 para iniciar, desarrollar y culminar con este instrumento público, al trámite de la liquidación de sucesiones. -----

\*\*\*\*\* (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) \*\*\*\*\*

**ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) otorgante(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. Así mismo manifiesta el(la) apoderado(a) que el inmueble no se encuentra en zona donde se haya declarado el riesgo inminente de desplazamiento o la ocurrencia de desplazamiento forzado, como tampoco tiene prohibiciones para enajenar, por lo cual no requiere de autorización de autoridad competente para enajenar.

**NOTARIA CUARTA**  
 Armenia Quindío  
 Dr. Fanny Ramírez  
 Notario

05/05/2020

Vertical barcode on the right edge of the document.

Vertical barcode on the right edge of the document.

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-** El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o de la Ley 258 del 17 de enero de 1996; y Ley 854 del 25-11-2003 sobre afectación a vivienda familiar, indago a (el)(la) apoderado(a) del interesado acerca de que si el(los) inmueble(s) que se relaciona esta(n) afectado(s) a vivienda familiar a lo cual manifestó que NO Indagó nuevamente al(a) apoderado(a) de la parte interesada acerca que si tiene(n) vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y este(a)(s) bajo la gravedad de juramento manifestaron que tal y como había quedado escrito al comienzo sus poderdantes son de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, por tal razón el inmueble no se afecta a vivienda familiar por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar. -----

**CONSTANCIA 1** Declara el(la) compareciente, que conoce(n) el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el valor del inmueble objeto del inventario y adjudicado en la presente escritura pública, al interesado, conforme a las instrucciones dadas por sus poderdantes, incluido en esta escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el valor convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro -4- veces el valor Incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN -, para determinar el valor real de la transacción -----

**CONSTANCIA 2:** Deja expresa constancia el(la) apoderado(a) de la interesada que lo expresado en este instrumento público, lo realizó cumpliendo la gestión

[Dapri notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





# República de Colombia



del mandato e instrucciones precisas dadas por su(s) poderdante(s), quien(es) tiene(n) pleno conocimiento de todo lo actuado, por lo tanto solicita al notario autorizar la presente escritura pública -----

### COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE PREDIAL:

Presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el certificado 20220446 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO el 14-02-2020, con vencimiento el 31-12-2020 y el CERTIFICADO VALORIZACION No 21118 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO en fecha 14-02-2020 que se encuentra a paz y salvo por pago total de la contribución de valorización ordenada a través del acuerdo 020 de 2014, a nombre de LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ C.C. 4.426.811, con relación a la ficha catastral No 0102000003250005000000000, CON UN AVALÚO DE \$24.321.000.00 - Art 44 del Decreto 960 de 1970 y Art 60 de la Ley 1430 de 2010. -----

Manifiestan LOS INTERESADOS que los comprobantes fiscales que presentan son los que identifican y pertenecen al predio objeto de la presente escritura pública, y son los únicos que se expiden por la autoridad respectiva, para la realización del presente instrumento -----

**AUTORIZACIÓN – PODER - :** En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que otorgan AUTORIZACION – PODER - al empleado de la Notaría Cuarta que radica la presente escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se notifique de la nota devolutiva y pueda reclamar la escritura pública con nota devolutiva, presentando para tales efectos la solicitud de registro de documentos con que fue radicada; para posteriormente ser entregada a los interesados para los fines de ley pertinentes. Así mismo lo autorizan, para que en todos aquellos casos que así sea necesario, presente renuncia a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cualquier falla o error en el registro de los documentos, y como consecuencia de ello le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para solicitar las correcciones pertinentes de la falla o error del registro de -----

Etiquet notarial para uso exclusivo en la escritura pública

NOTARIA CUARTA  
Armenia Quindío  
Luz Fanny Ramírez Arcila  
-Secretaria General-



MSRWFHFGFTSLZGT

11/02/2020

los documentos.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Manifiesta(n) el(la)(los) otorgante(s) de la presente escritura que fue su voluntad otorgar el instrumento público en la Notaria Cuarta, se conocen mutuamente y que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifiestan al despacho de la Notaria que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumento público; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del mueble objeto del presente acto por sus características, dimensiones, forma de adquisición del bien, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. Los otorgantes autorizamos de manera voluntaria, previa y explícita, el tratamiento de mis datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el decreto Ley 019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que hemos solicitado y firmamos en constancia. --

DERECHOS RESOLUCIÓN 1299 DE 2020 de la S.N.R

PAPEL NOTARIAL: SDO125174908 // SDO925174909 // SDO726056920 // SDO926056919 // SDO325174912 // SDO125174913 //

DERECHOS NOTARIALES: \$ ORIGINAL \$

COPIAS: \$ 152.000

ACTA: \$ 13.500

apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

18/11/2022

S716CEUMBZ07NFZN

SFC958472339





# República de Colombia



II

I.V.A. \$ 53.000.000

TELEGRAMAS: S -R-

FONDO Y NOTARIADO: \$ 1.000.000

IMPORTE: \$ 1.000.000

ENMENDADOS:

## COMPARECIENTES

Dr(a). **SANTIAGO GAONA NIETO** quien obra en nombre y representación como apoderado especial de **FRANCISCO MORENO CASTAÑO**, en calidad de subrogatario de derechos herenciales de **JOHN ALEXANDER GAHONA ROJAS** y **YAQUELINE GAHONA ROJAS**.

### DATOS DE FRANCISCO MORENO CASTAÑO

TELÉFONO // CELULAR 3113279532

DIRECCIÓN / CIUDAD Br 8 de Marzo mz 4 #10

E-MAIL motosta24@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO

FECHA DE VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

Instrucción Administrativa No 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N.R

**GILBERTO RAMÍREZ ARCILA**  
NOTARIO CUARTO

SUCE 10- LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ-DR SANTIAGO GAONA  
RECEPCIÓN Y REVISIÓN DOCUMENTOS German David Franco Castaño  
EXTENSIÓN Y REVISÓ German David Franco Castaño  
FACTURACIÓN: 5112  
CONTABILIZÓ 2114  
REVISIÓN JURÍDICA

*Jorge Mario Ramirez M.*  
**ABOGADO**

EXPEDIDA 1ª CON

**NOTARIA CUARTA**  
Armenia  
*Luz Fanny...*  
Secretaría



Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez en el uso de la escritura pública

ES 2 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 6

HOJAS UTILES CON DESTINO A Jhon Heiler Escandon  
Guzman

CC 9725059 DADA EN ARMBIA QUINDIO

EL NOTARIO CUARTO

25 JUL 2023

NOTARIA CUARTA  
Armbia Quindío  
Eduardo Rodríguez Ariza



18/11/2022

70MHMZ13ULXJVS



SFC758472340



SFC758472340



# República de Colombia



SD0732244507

SFC658472500

NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDÍO -----

Calle 20 No. 15-35 Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06. -----

e-mail: notaria4escrituracion@yahoo.com -----

ESCRITURA NÚMERO: SETECIENTOS TREINTA Y TRES X X X X (733)

FECHA: ONCE X X (11) DÍAS DEL MES DE MARZO X X DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA -----

NÚMERO Y CLASE DE ACTO: (1). -----

1. CODIGO: 0843.- CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -----

HIPOTECA- VALOR DEL ACTO: \$15.000.000.00 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

PARTE ACREEDORA -----

ELIZABET BURGOS DUQUE ----- C.C. 41.908.629

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 280-97163 -----

UBICACION DEL INMUEBLE: -----

LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACION CASABLANCA ETAPA 4 DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO -----

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los ONCE X X X X (11) días del mes de MARZO X X de DOS MIL VEINTIUNO (2021), a la NOTARIA CUARTA (4a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del notario cuarto GILBERTO RAMIREZ ARCILA, comparecieron el(la)(los) señor(a)(es) ELIZABET BURGOS DUQUE, mayor(es) de edad, vecina y residente en Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.908.629, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio; y dijo: **PRIMERO. PAGO DE LA OBLIGACIÓN.** El compareciente manifiesta que el(la)(los) señor(a)(es) FRANCISCO MORENO CASTAÑO identificado(a) con la cedula de ciudadanía No 7.559.325, le(s) canceló las obligaciones e intereses relacionados con el dinero que le había entregado a título de mutuo o préstamo, el cual garantizó con hipoteca abierta sin limite de cuantía, con un cupo de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00)



legis  
República de Colombia  
SFC658472500  
HBAJZFH137DFJJOD  
CED263VIVVWDC1AZ

rio

MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por escritura pública número 2256 del 05-10-2020 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Q, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 280-97163. **SEGUNDO. CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA.** Que habiéndosele cancelado las obligaciones garantizadas con la escritura de constitución del gravamen señalado en el numeral anterior, declara a su(s) deudor(es) FRANCISCO MORENO CASTAÑO ya identificado, totalmente a Paz y Salvo por dichos conceptos, libre de todas las obligaciones reales y personales, igualmente CANCELA LA HIPOTECA constituida a su favor para garantizarle el pago de la suma mutuada, por un cupo de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, al igual que los intereses pactados, sobre el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACION CASABLANCA ETAPA 4 DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO con matrícula inmobiliaria 280-97163 cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública No 2256 del 05-10-2020 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Q, y la cual es objeto de la presente cancelación de hipoteca. **TERCERO: ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) interesado(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria.

**DOCUMENTOS QUE SE PRESENTARON PARA EL OTORGAMIENTO DE LA**

**ESCRITURA:** Título que presta merito ejecutivo-----

**AUTORIZACION - PODER:** En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que otorgan AUTORIZACION - PODER - al empleado de la Notaría Cuarta que radica la presente escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se notifique de la nota devolutiva y pueda reclamar la escritura pública con nota devolutiva, presentando para tales efectos la solicitud de registro de documentos con que fue radicada; para posteriormente ser entregada a los interesados para los fines de ley pertinentes. Así mismo lo

conforme al A  
ométrico en  
Registraduría f  
corde a la au  
personales y la  
Civil.  
Este folio se v  
referencia sin:

de e  
dime  
matr  
gast



# República de Colombia



SDO932244566

SFC158472499

Notaría de Colombia Legis

autorizan, para que en todos aquellos casos que así sea necesario, presente renuncia a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cualquier falla o error en el registro de los documentos, y como consecuencia de ello le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para solicitar las correcciones pertinentes de la falla o error del registro de los documentos.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento publico en la Notaria Cuarta y además que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifiestan al despacho de la Notaria que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumento publico, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo - Artículo 231 de la Ley 223 de 1995-; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble y matrícula inmobiliaria, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el articulo 102 del decreto ley 960



687VMRYRCU0PPZ26 TT4EV18XH4ME4AQP

16/11/2022



de 1.970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. -----

DERECHOS RESOLUCION No 0536 de 2021 y 0545 de 2021 de la SNR -----

PAPEL NOTARIAL NUMERO: SDO732244567 SDO932244566-----

DERECHOS NOTARIALES: \$65.761 ORIGINAL: \$ 7.800

COPIA: \$ 23.400 I.V.A.: \$ 18.423+\$627

FONDO Y NOTARIADO: \$ 20.400 AUT. BIOMETRICA: \$3.300

ENMENDADOS:

X CS 2 X **COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL** X

**LA EXPIDO Y AUTORIZO EN** 2

**HOJAS UTILES CON DESTINO A** Jor Joro Harro  
CC 18493403 Castro X

COMPARECIENTES: DADA EN ARMENIA QUINDIO

**EL NOTARIO CUARTO**

24 JUL 2023



Elizabeth Burgos Duque  
ELIZABET BURGOS DUQUE

TELEFONO // CELULAR: 3113452425

DIRECCION / CIUDAD: Carrera 17 25-36 Armenia Q

E-MAIL: elizabethburgosduque@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: ACTIVIDAD ECONOMICA: Rentista de capital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI \_\_\_ NOX

CARGO FECHA DE VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACION:

Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N.

2 copia (1 Ejem) 21.07.2023

Gilberto Ramirez Arcila  
GILBERTO RAMIREZ ARCILA  
NOTARIO CUARTO

CANCEL-ABIERTA 5-2021 ELIZABETH

RECEPCION Y REVISION DOCUMENTOS: JORGE MARIO MARTINEZ RAMIREZ

EXTENDIO Y REVISO: JORGE MARIO MARTINEZ RAMIREZ

REVISION JURIDICA: Wilson Arce Palacio Cel.  
SM

EXPEDIDA:  
1 copia (2 Ejemplares)



# República de Colombia



SFC358472498

SDO132244565

NOTARIA CUARTA -----

ARMENIA QUINDÍO -----

Calle 20 No. 15-35 -----

Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06 -----

e-mail: notaria4escrituracion@yahoo.com -----

ESCRITURA NÚMERO: SETECIENTOS CUARENTA X X X X X X (740) -----

FECHA: ONCE X X X (11) DIAS DEL MES DE MARZO X X DEL DOS MIL -----

VEINTIUNO (2021) -----

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA -----

NÚMERO Y CLASE DE ACTOS: -----

1-) CÓDIGO: 0125 - COMPRAVENTA VALOR DEL ACTO \$26.000.000.00 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR: -----

FRANCISCO MORENO CASTAÑO ----- C.C.7.559.325

COMPRADORA: -----

LUIS EDUARDO OCAMPO ZULETA ----- C.C 10.631.621

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-97163 -----

FICHA Y AVALUO CATASTRAL No 0102000003250005000000000

\$25.051.000.00 -----

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON

CASA DE HABITACIÓN DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2

URBANIZACIÓN CASABLANCA ETAPA 4, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA,

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO -----

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a

los ONCE X X X ( 11 ) días del mes de MARZO X X X del año DOS MIL

VEINTIUNO (2021), a la NOTARIA CUARTA (4a.) del Círculo de Armenia a

cargo del notario cuarto GILBERTO RAMIREZ ARCILA -----

Compareció(eron): JOR JARO MORENO CASTAÑO, mayor(es) de edad,

vecino(a)(s) y residente(s) en Armenia Q., identificado(a) (s) con la cédula de

ciudadanía número(s) 18.493.403, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es)

Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. De tiene esta parte el notario

República de Colombia legis

SFC358472498 SDO132244565

QMNU67XPUMQFZ1L

RN118XHBEP30UBES

18/11/2022

*[Handwritten signature]*



obra(n) en nombre y representación en calidad de apoderado general del (la)(los) señor(a)(es) FRANCISCO MORENO CASTAÑO, mayor(es) de edad, residente en Valencia España, identificado(a) (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 7.559.325, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil(es) para contratar y obligarse, representación ejercida según poder general otorgado por escritura pública número 350 del 01-02-2012 de la Notaria Primera de Armenia Q, mandato -poder- general otorgado por escritura pública según el artículo 2149 del código civil y artículo 89 del decreto ley 019 de 2012, en el que se le faculta en una de sus cláusulas expresamente para que enajene a título oneroso los bienes del poderdante, el cual se encuentra con su respectiva nota de vigencia y del cual manifiesta el apoderado que se encuentra vigente(s) en todas sus partes, que no le ha(n) sido revocado(s) y responde de su autenticidad y de conformidad con las instrucciones finales de su(s) poderdante(s) lo(a) autorizo(arón) para otorgar el presente instrumento en la Notaria Cuarta de Armenia Quindío, documento que se protocoliza con el presente instrumento; y en lo sucesivo se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**"; y LUIS EDUARDO OCAMPO ZULETA, mayor(es) de edad, residente en Armenia Q, identificado(a) (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 10.631.621, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien en adelante se llamará(n). **LA PARTE COMPRADORA**", y por medio del presente Instrumento manifiestan: -----

**PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO: - COMPRAVENTA** Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y efectiva la totalidad del inmueble sin reservarse derecho alguno en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente(s) bien inmueble(s) -----

LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN DETERMINADO COMO LOTE 2 CASA 2 URBANIZACIÓN CASABLANCA ETAPA 4, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO. Con área de 68.75 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos según título de adquisición: ### ORIENTE: Con el lote número tres (3) en

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



# República de Colombia



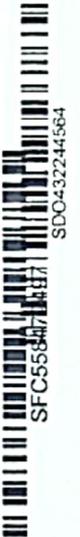
SFC558472497

SD0432244564

271

República de Colombia legis

Extensión de 12.50 metros; OCCIDENTE: en 12.50 metros con el lote número 1; NORTE: En extensión de 5.50 metros con vía peatonal número tres (3) del barrio Casablanca Y SUR en extensión 5.50 metros con el lote remanente IV ETAPA CASABLANCA. ### Identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-97163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, ficha catastral 0102000003250005000000000. ###. **Parágrafo.** No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida, linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICIÓN:** El anterior bien inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por ADJUDICACION EN SUCESION en calidad de subrogatario de derechos herenciales del causante LUIS EDUARDO GAHONA CRUZ, realizada por medio de la escritura pública No 2252 del 05-10-2020 de la Notaria CUARTA de Armenia Q; acto debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío al folio de matrícula inmobiliaria 280-97163. **TERCERO- PRECIO y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que la parte compradora cancela en dinero en efectivo, con recursos propios y los cuales declara recibidos a entera satisfacción LA PARTE VENDEDORA. **PARAGRAFO - CONSTANCIA:** Declaran los comparecientes que conocen el texto y alcance del en el Art 61 de la ley 2010 de 2019, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma, La notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro -4- veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.



SD0432244564

SFC558472497

B24S9Q5RO29KTVSO

M3SCLWUJL8HFAVKJ

18/11/2022

17620



-DIAN -, para determinar el valor real de la transacción. **CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Que LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble (s) objeto de esta COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de Hipotecas, embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, servidumbres, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley, obligándose al saneamiento en los casos de Ley. **PARAGRAFO:** A excepción de la hipoteca mayor extensión otorgada por medio de la escritura 1639 del 24-06-1983 de la notaria segunda de Armenia Q. La hipoteca mayor extensión cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública 2352 del 18-05-1994 de la notaria segunda de Armenia, Q, y la hipoteca constituida por medio de la escritura pública No. 2256 del 05-10-2020 de la Notaria Cuarta de Armenia Q, donde manifiesta el apoderado de la parte vendedora que las obligaciones principales se encuentran canceladas y pendientes del trámite de notaria y registro. Situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora. **QUINTO. - PAZ Y SALVOS DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.** Se encuentran a cargo de EL COMPRADOR, desde la fecha de firma de la presente escritura de compraventa, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide, se reajuste, se distribuya y/o se cobre, por concepto de contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuesto predial y servicios públicos. En cuanto a pago de cualquier otro gravamen, impuestos, tasas, servicios públicos, derechos a favor de cualquier entidad nacional, departamental o municipal, se encontrarán a cargo de EL COMPRADOR a partir de la fecha de la presente escritura pública de compraventa. Los otorgantes, tal y como se indica en los paz y salvos, manifiestan que tienen conocimiento, que los paz y salvos, fueron expedidos conforme a la realidad procesal evidente al momento de la emisión de los paz y



# República de Colombia



República de Colombia legis

salvos, situación que puede sufrir modificaciones, generando los valores reales a pagar, valores que serán cancelados conforme lo han estipulado los otorgantes en esta escritura pública. **SEXTO: ACTIVIDADES LICITAS:** El otorgante expresa que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. Así mismo manifiesta la PARTE VENDEDORA que el inmueble no se encuentra en zona donde se haya declarado el riesgo inminente de desplazamiento o la ocurrencia de desplazamiento forzado, como tampoco tiene prohibiciones para enajenar, por lo cual no requiere de autorización de autoridad competente para enajenar -----

**ACEPTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:** Presente LA PARTE COMPRADORA, mayor(es) de edad, ya identificado(a)(s), de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó (aron): a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la COMPRAVENTA que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere(n). c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha -----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996; y Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, sobre afectación a vivienda familiar, indago al apoderado de la parte vendedora acerca del estado civil de su poderdante y si el inmueble que se enajena se encuentra afectado a vivienda familiar, y manifestó que el estado civil de su poderdante es tal y como quedaron al inicio del presente instrumento, y que el inmueble que transfiere(n) NO está afectado a vivienda familiar tal como consta en el certificado de tradición, e indagó a la parte compradora acerca de si tiene



3LUSD08WBQGV1F4

WF0THE87MH30LN5G

18/11/2022

11/11/2020

vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y esta(s) bajo la gravedad de juramento manifestó que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, pero el inmueble que adquiere no será destinado a su vivienda familiar, lo destinará para actividades comerciales - Venta y Arrendamiento de inmuebles- por no cumplir con los requisitos de ley el inmueble objeto de la presente venta NO queda afectado a vivienda familiar. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar -----

**DOCUMENTOS QUE SE PRESENTARON PARA LA PRESENTE ESCRITURA:**

Certificado de tradición de fecha 08-03-2021 y título de adquisición de lo cual tiene pleno conocimiento y acepta la parte compradora-----

**ANEXOS COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE**

**PREDIAL Y VALORIZACION:** Presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el CERTIFICADO No 20234629, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO en fecha 09-03-2021 con vencimiento en fecha 31-12-2021 y el CERTIFICADO DE VALORIZACION No 27378 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO en fecha 09-03-2021, donde certifica que se encuentra a PAZ Y SALVO por pago total de la contribución de valorización ordenada a través del acuerdo 020 de 2014, a favor de LUIS GAHONA CRUZ CC 4.426.811 con relación a la ficha y avalúo catastral No 0102000003250005000000000, \$25.051.000.00 Art 44 del Decreto 960 de 1970 y Art 60 de la Ley 1430 de 2010 -----

Manifiestan LOS INTERESADOS que los comprobantes fiscales que presentan son los que identifican y pertenecen al predio objeto de la presente escritura pública, y son los únicos que se expiden por la autoridad respectiva, para la realización del presente instrumento. -----

**AUTORIZACION – PODER-:** En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que otorgan AUTORIZACION – PODER - al empleado de la Notaría Cuarta que radica la presente escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que en la eventualidad de que el acto



# República de Colombia

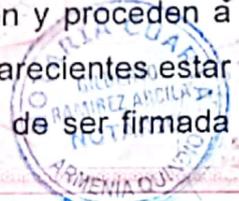


SFC958472495

SD0832244502

jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se notifique de la nota devolutiva y pueda reclamar la escritura pública con nota devolutiva, presentando para tales efectos la solicitud de registro de documentos con que fue radicada; para posteriormente ser entregada a los interesados para los fines de ley pertinentes. Así mismo lo autorizan, para que en todos aquellos casos que así sea necesario, presente renuncia a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cualquier falla o error en el registro de los documentos, y como consecuencia de ello le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para solicitar las correcciones pertinentes de la falla o error del registro de los documentos. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Manifiestan los otorgantes de la presente escritura que fue su voluntad otorgar el instrumento público en la Notaria Cuarta, se conocen mutuamente y que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del termino perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo -Artículo 231 de la Ley 223 de 1995-; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la Ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada



SCRYZAJ24W5UJQMTW

SAWOXMQNKCL6XPC

18/11/2022

respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. Los otorgantes autorizamos de manera voluntaria, previa y explícita, el tratamiento de mis datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el decreto Ley 019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que hemos solicitado y firmamos en constancia, -----

DERECHOS RESOLUCIÓN número 0536 DEL 2021 Y 0545 DEL 2021.-----

PAPEL NUMERO: SDO132244565 / SDO432244564 / SDO632244563 // SDO832244562 // SDO032245117 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$98.761.-----

ORIGINAL: \$19.500

COPIAS: \$78.000

I.V.A.: \$37.290+\$1.254

AUT. BIOMETRICA: \$6.600

RETENCIÓN: \$260.000

FONDO Y NOTARIADO: \$20.400

ENMENDADOS: SI VALE: "subrogatario". ASI SE FIRMA.

X

X

X

COMPARECIENTES:



# República de Colombia



SDO032245117

*Jor Jaro Moreno Castaño*

JOR JARO MORENO CASTAÑO Quien obra en nombre y representación como apoderado de FRANCISCO MORENO CASTAÑO

PARTE VENDEDORA

Datos de FRANCISCO MORENO CASTAÑO

TELEFONO // CELULAR: 3113279532

DIRECCION / CIUDAD: Calle 24 16 -35 de Armenia Q

E-MAIL.: motosla24@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO

CARGO: FECHA DE VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACION:

*Luis Eduardo Ocampo Zuleta*

LUIS EDUARDO OCAMPO ZULETA

PARTE COMPRADORA

TELEFONO // CELULAR: 3137615158

DIRECCION / CIUDAD:

E-MAIL.:

PROFESION U OFICIO: ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO

CARGO: FECHA DE VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACION:



GILBERTO RAMIREZ ARCILA  
NOTARIO CUARTO

VTA 21-2021-1 VEN-PODER GNR 1C casado  
RECEPCIÓN Y REVISIÓN DOCUMENTOS: JORGE MARIO RAMIREZ MARTINEZ  
EXTENDIÓ Y REVISÓ: JORGE MARIO RAMIREZ MARTINEZ  
FACTURACIÓN:  
CONTABILIZÓ: *Linda SVD Wilson Arceo Palacio*  
REVISIÓN JURÍDICA



TEJEMPLAR (5 COPIAS) 17/03/2021

SDO032245117

QIZTF3J1DMKUZV2U

2 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 5  
HOJAS UTILES CON DESTINO A *por joro floreno castano*

C.C. 78493403

DADA EN ARMENIA QUINDIO

EL NOTARIO CUARTO



República de Colombia legis

18/11/2022

17OYA3711Y3UWIZY



SFC258472494



SFC258472494



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

Certificado generado con el Pin No: 230712473079375688

Nro Matrícula: 280-97163

Página 1 TURNO: 2023-280-1-63532

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:39:25 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: 13-07-1994 RADICACIÓN: 94-009913 CON: ESCRITURA DE: 10-06-1994

CODIGO CATASTRAL: 63001010200000325000500000000000 COD CATASTRAL ANT: 01020000032500050000000000

NUPRE: BSK0005DPJB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO, CON UN AREA DE 68.75 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA 2712 DE 10 DE JUNIO DE 1994 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA (ART. 11, DECT. 1711 DE 1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 68 CENTIMETROS CUADRADOS: 7500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**COMPLEMENTACION:**

I. CONSTRUCCIONES JIMENEZ Y MARTINEZ LTDA., ADQUIRIO MAYOR EXTENSION CON OTROS INMUEBLES POR COMPRA A ARTURO MARTINEZ MARIN, EN \$8.000.000.00 POR ESCRITURA 2197 DE 9 DE MAYO DE 1994, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE MAYO DE 1994. II. ARTURO MARTINEZ MARIN, ADQUIRIO CON OTROS INMUEBLES POR COMPRA A CONSTRUCCIONES JIMENEZ Y MARTINEZ LTDA., EN \$2.500.000.00 POR ESCRITURA 2143 DE 5 DE MAYO DE 1994 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DE 1994. III. CONSTRUCCIONES JIMENEZ Y MARTINEZ LTDA., ADQUIRIO CON OTROS INMUEBLES POR COMPRA A CONSTRUCCIONES PALACIOS LIMITADA, EN \$1.200.000.00 POR ESCRITURA 2514 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1993, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1993. IV. CONSTRUCCIONES PALACIOS LIMITADA, ADQUIRIO MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIA VILLEGAS ARIAS DE NIETO EN \$3.500.000.00 POR ESCRITURA 211 DE 4 DE FEBRERO DE 1983, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1983. POR ESCRITURA 1974 DE 29 DE JULIO DE 1983, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1983. CONSTRUCCIONES PALACIOS LIMITADA, VERIFICO DIVISION EN LOTES CONOCIDOS COMO URBANIZACION CASA-BLANCA II,III,IV ETAPA. V. MARIA VILLEGAS ARIAS DE NIETO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN \$43.400.00 SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BENJAMIN NIETO GARCIA, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 11 DE MAYO DE 1967, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 21 DE JUNIO DE 1967.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) UR CASABLANCA 4 ETAPA LT 2 CASA 2

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

280 - 97160

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-06-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1639 DEL 24-06-1983 NOTARIA 2 DE ARMENIA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

VALOR ACTO: \$70,498,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230712473079375688

Nro Matrícula: 280-97163

Pagina 2 TURNO: 2023-280-1-63532

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:39:25 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

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LIMITADA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2352 DEL 18-05-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES JIMENEZ Y MARTINEZ LTDA.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 94-009913

Doc: ESCRITURA 2712 DEL 10-06-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION MATERIAL

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

DE: CONSTRUCCIONES JIMENEZ Y MARTINEZ LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1994 Radicación: 94-0-14100

Doc: ESCRITURA 3865 DEL 12-08-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$7,450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONSTRUCCIONES JIMENEZ Y MARTINEZ LTDA.

X

A: RAMIREZ ALZATE ORLANDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3865 DEL 12-08-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ ALZATE ORLANDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3865 DEL 12-08-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

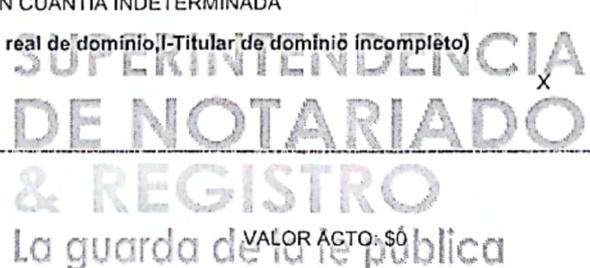
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RAMIREZ ALZATE ORLANDO

X

A: RAMIREZ GUEVARA CESAR AUGUSTO





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

Certificado generado con el Pin No: 230712473079375688

Nro Matricula: 280-97163

Pagina 3 TURNO: 2023-280-1-63532

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:39:25 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: RAMIREZ GUEVARA LINA MARCELA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-2001 Radicación: 2001-12224

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 02-05-2001 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,731,450

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL. \*CONTINUA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUEVARA PALACIO MARIA ELENA

CC# 24807970

DE: RAMIREZ ALZATE ORLANDO

A: GUEVARA PALACIO MARIA ELENA

CC# 24807970 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2003 Radicación: 2003-18867

Doc: ESCRITURA 2749 DEL 04-09-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR (ANTES CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR), CESIONARIO DEL BANCO

CENTRAL HIPOTECARIO

NIT.860.002.963-7

A: RAMIREZ ALZATE ORLANDO

C.C#7.538.722

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-280-6-11553

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 29-06-2010 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GUEVARA PALACIO MARIA ELENA

CC# 24807970 X

A: RAMIREZ ALZATE ORLANDO

A: RAMIREZ GUEVARA CESAR AUGUSTO

A: RAMIREZ GUEVARA LINA MARCELA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-280-6-11553

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 29-06-2010 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$11,300,000

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: GUEVARA PALACIO MARIA ELENA

CC# 24807970

A: GAHONA CRUZ LUIS EDUARDO

CC# 4426811 X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe publica



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

**Certificado generado con el Pin No: 230712473079375688**

**Nro Matricula: 280-97163**

Pagina 4 TURNO: 2023-280-1-63532

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:39:25 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-280-6-13831

Doc: ESCRITURA 2252 DEL 05-10-2020 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN CALIDAD DE SUBROGATARIO DE DERECHOS HERENCIALES -

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

DE: GAHONA CRUZ LUIS EDUARDO

CC# 4426811

**A: MORENO CASTAÑO FRANCISCO CC 7559325**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 29-10-2020 Radicación: 2020-280-6-14089

Doc: ESCRITURA 2256 DEL 05-10-2020 NOTARIA CUARTA 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: MORENO CASTAÑO FRANCISCO CC 7559325

X

**A: BURGOS DUQUE ELIZABET**

CC# 41908629

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-280-6-5799

Doc: ESCRITURA 733 DEL 11-03-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BURGOS DUQUE ELIZABET

CC# 41908629

**A: MORENO CASTAÑO FRANCISCO CC 7559325**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-280-6-5930

Doc: ESCRITURA 740 DEL 11-03-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$26,000,000

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

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

DE: MORENO CASTAÑO FRANCISCO CC 7559325

**A: OCAMPO ZULETA LUIS EDUARDO**

CC# 10631621 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011

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

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

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230712473079375688**

**Nro Matrícula: 280-97163**

Pagina 5 TURNO: 2023-280-1-63532

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:39:25 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

POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-280-1-63532**

**FECHA: 12-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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