

**CONTESTACION A LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL RAD 2019 00465 99 DDO
MAGDELIA GONZALEZ CARDONA**

Marleny Marin Henao <marlenymarinhenao@hotmail.com>

Jue 27/10/2022 14:22

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

Señora

JUEZ PRIMERA DE FAMILIA DEL CIRCUITO

Armenia Q.

Referencia: **CONTESTACION A LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL**

Demandante: CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ

Demandado: MAGDELIA GONZALEZ CARDONA

Radicado: 2019-00465-99

MARLENY MARIN HENAO, abogada en ejercicio, identificada con la cedula 24.484.853, portadora de la tarjeta profesional 46.775 del CSJ; actuando en mi condición de apoderada de la señora MAGDELIA GONZALEZ CARDONA, por medio del presente escrito acudo a su despacho a fin de pronunciarme a la solicitud de liquidación de sociedad conyugal, lo cual hago en los siguientes términos, conforme los documentos que se remitieron a mi representada para surtir la notificación personal:

FRENTE A LOS HECHOS

Con relación al PRIMERO: ES CIERTO

Con relación al SEGUNDO: ES CIERTO

Con relación al TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO; si bien es Cierto, que a través de la sentencia de fecha 30 de noviembre del 2021, emitida por su despacho, se determinó en el ordinal TERCERO del resuelve Decretar el Divorcio del Matrimonio Civil celebrado entre al señora MAGDELIA GONZALEZ CARDONA y CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ, ante el Juzgado civil Municipal de Monguí el 22 de septiembre de 1995; se puede leer claramente, en el ordinal CUARTO, "*... que la sociedad conyugal conformada por el vínculo matrimonial se encuentra disuelta y liquidada mediante sentencia del 3 de mayo de 2012, por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de Puerto Berrio (Antioquia)*..." señalando el despacho que esta liquidación no había sido inscrita en los registros civiles de nacimiento ni en el registro civil de matrimonio, indicando que las partes se comprometían a remitir solicitud al juzgado de Familia de Puerto Berrio, para que emitiera los oficios para esa finalidad. Entendiéndose de

manera clara, **QUE NO ES CIERTO** que con esa providencia se declarara en estado de liquidación la sociedad conyugal; pues a la fecha de la sentencia del divorcio, ya se encontraba disuelta y liquidada y así quedo plasmado en el ordinal CUARTO de la decisión adoptada el 30 de noviembre del año 2021 por su despacho.

Con relación al QUINTO (que debería ser el cuarto): NO ES CIERTO, tal como se indicó y como se desprende no solo de la decisión judicial adoptada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrio Antioquia, de fecha 03 de mayo de 2012, dentro del proceso con radicado 2011-00102, sino de la decisión adoptada por su despacho de fecha 30 de noviembre de 2021, en el ordinal CUARTO, la sociedad conyugal que pudo existir entre los señores CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ y MAGDELIA GONZALEZ CARDONA, ya se encuentra debidamente disuelta y liquidada.

Con relación al SEXTO (que por orden sería el Quinto): NO ES CIERTO: tal como se puede apreciar en la decisión adoptada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrio Antioquia, la sociedad conyugal ya se encuentra liquidada, así lo acepto y lo declaro ese despacho al aprobar la transacción realizada entre las partes, donde se presento un inventario de los bienes y se pactó la adjudicación a cada uno de los cónyuges, liquidación que dicho sea de paso, se realizo por mutuo acuerdo de las partes.

Con relación al SEPTIMO (que por orden sería el sexto): NO ES UN HECHO, ES UNA MANIFESTACION.

Con relación al OCTAVO (que por orden sería el séptimo); ES CIERTO

Con relación al NOVENO (que por orden sería el octavo): NO ES CIERTO; revisado el certificado de tradición del bien inmueble referido, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria 280-183102, se puede observar, que si bien figura allí un inmueble que es propiedad del demandante y de mi representada, este no hace parte de la sociedad conyugal, la sociedad que allí existe es meramente civil, no esta bajo los lineamientos de la sociedad conyugal, pues esa sociedad conyugal desapareció de mucho tiempo atrás, y el hecho que se adquiriera un inmueble en compañía, nada tiene que ver con el desconocimiento de la existencia de la

liquidación de la sociedad conyugal. De esta forma es claro tener en cuenta que la forma de terminar con esa sociedad a través de la cual se adquirió un bien en común y proindiviso es diferente a buscar liquidar una sociedad conyugal que ya no existe.

Señala también la parte demandante que existe un "BIEN INMUEBLE EMPRESA", existiendo aquí una situación confusa, frente al concepto de BIEN INMUEBLE, y frente al concepto de EMPRESA, llegando la suscrita a la conclusión que lo que se pretende indicar como otro activo es un establecimiento de comercio, que identifica la parte demandante como tienda militar el Halcón, el cual es propiedad de mi representada, mismo que fue adquirido con posterioridad a la liquidación de la sociedad conyugal, motivo por el cual no se puede tener en cuenta como parte de una sociedad conyugal que fue liquidada a través de sentencia judicial de mucho tiempo atrás.

Frente al pasivo indicado, se trata de crédito que corresponde de manera exclusiva al señor CUJABANTE GOMEZ y en ese sentido no puede ser tenido en cuenta en la liquidación que se pretende, Maxime que del mismo no se benefició de ninguna manera la señora MAGDELIA.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS ELEVADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito proponer como excepción la cual denominare COSA JUZGADA; y la razón es la misma que se ha venido arguyendo a través de la contestación a los hechos que se ha realizado, tal como se puede verificar, existen sentencia emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrio Antioquia, de fecha 03 de mayo de 2012, emitida dentro del proceso con radicado 2011-00102, donde se buscaba la se decretara la disolución y liquidación de la sociedad conyugal formada a causa del

matrimonio entre los señores CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ y MAGDELIA GONZALEZ CARDONA, providencia que fue conocida por su despacho dentro del tramite del Divorcio de las misma personas que en sentencia de fecha 30 de noviembre de 2021, resolvió su Juzgado, donde se tuvo en cuenta la liquidación de la sociedad conyugal y así lo indico en el ordinal CUARTO de esa providencia, indicando de manera clara que la sociedad conyugal que pudo existir entre los señores CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ y MAGDELIA GONZALEZ CARDONA, ya se encuentra debidamente disuelta y liquidada, debiendo recordar en este momento el contenido del artículo 203 del Código Civil, modificado por el decreto 2820 de 1974 que indica: "***Ejecutoriada la sentencia que decreta la separación de bienes, ninguno de los cónyuges tendrá desde entonces parte alguna en los gananciales que resulten de la administración del otro.***"

De igual manera me permito proponer como excepción de fondo la que denominare MALA FE, concomitante con el Art. 79 # 1 que a letra reza "**Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad**" y no menos gravoso con el # 3 de la misma norma y Artículo "**Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.** y esta salta a la vista, en el aprovechamiento que pretende el señor CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ, quien conoce de la liquidación judicial que de manera previa se había realizado de esa sociedad conyugal que ahora reclama, siendo consiente, que la señora MAGDELIA administro en buena forma el dinero resultante de la liquidación de la sociedad conyugal decretada por sentencia el 03 de mayo de 2012, y con ese dinero, posterior a esa liquidación de la sociedad conyugal, invirtió en el inmueble del que ahora es propietaria de unos derechos y también invirtió en el establecimiento de comercio que ahora genera su único sustento económico.

Resulta significativo y hace evidente la mala fe de la parte demandante, el hecho de querer hacer parte de una obligación o deuda que esta en cabeza el señor CUJABANTE GOMEZ, y de la cual él fue su único beneficiario.

Corolario a lo anterior señora Juez solicito se compulse copias a la autoridad competente, por el posible punible de FRAUDE PROCEASAL tal como indica el Artículo 41 # 3 de la Ley 1564 de 2012 Código General de Proceso que a letra reza " **Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.**"

PRUEBAS

Me permito aportar como pruebas las siguientes:

- Copia de la sentencia emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrio Antioquia, de fecha 03 de mayo de 2012.
- Copia del certificado de Establecimiento de Comercio a nombre de MAGDELIA GONZALEZ CARDONA
- Copia de la promesa de compra venta del inmueble

TESTIMONIALES

Me permito solicitar se llame a declarar a las siguientes personas quienes manifestaran lo que les conste de la relación que sostuvieron el demandante y demandada, la época para la cual adquirieron los bienes que se reclaman como parte de la sociedad conyugal y demás aspectos que puedan resultar relevantes en este asunto

RUBY TOBON GAVIRIA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 24.473.823 de armenia, residente en la calle 24 número 11-06 manifiesta mi poderdante que la testigo no posee correo electrónico.

LUZ EDITH GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la c.c. 41.958.048 residente en la carrera 12 Numero 23-50, correo electrónico Promesita242008@hotmail.com.

CLAUDIA MERCEDES JARAMILLO HOYOS mayor de edad, identificada con la CC-No.41.907.747 residente en la carrera 12 NO 12-49 no posee correo electrónico.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 22 No.15-53 oficina 407 edificio Áída de Armenia. Tel., 7411850 correo electrónico marlenymarinhenao@hotmail.com

Con todo respeto y acatamiento,

Atentamente,


MARLENY MARIN HENAO
C.C. 24.484.853
T.P. 46.775 del CSJ

Señorea
JUEZ PRIMERA DE FAMILIA EN ORAIDAD
E. S. D.
Armenia

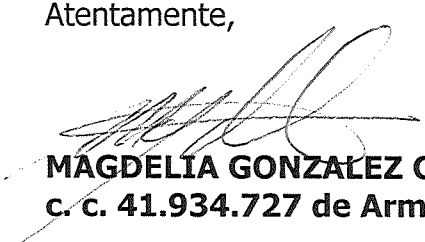
PROCESO DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL A
CONTINUACION DE LA CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DE
MATRIMONIO CATOLICO
DEMANDANTE CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ
DEMANDADA MAGDELIA GONZALEZ CARDONA
RDO 2019-465-99

Ref. PODER:

MAGDELIA GONZALEZ CARDONA, mayor de edad, vecina de Armenia, domiciliado en esta misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.934.727 expedida en Armenia Q., por medio del presente escrito manifiesto que **CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la Doctora **MARLENY MARIN HENAO**, mayor de edad, vecina de Armenia, domiciliada en esta misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.484.853** expedida en Armenia, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional número **46.775** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que, me represente en el proceso de la referencia que cursa en su despacho en mi contra

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar excepciones, pedir y aportar pruebas, interponer recursos y presentar, demanda de fraude procesal si es necesario, presentar tutela, derechos de petición, negociar, tachar documentos si es el caso solicitar registros civiles y demás documentos necesarios para la defensa de mis derechos, firmar la escritura de liquidación de la sociedad conyugal, presentar diligencia de inventario y avalúos de bienes si los hay solicitar partición de bienes presentar trabajo de partición y en fin, todas las facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



MAGDELIA GONZALEZ CARDONA
c. c. 41.934.727 de Armenia

Acepto,



MARLENY MARIN HENAO
T. P. 46.775 del C. S. de la J.
c. c. 24.484.853 Armenia





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13540840

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: MAGDELIA GONZALEZ CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41934727 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4xzg0ogxeol7
18/10/2022 - 14:40:17



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 vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes MAGDELIA GONZALEZ CARDONA.

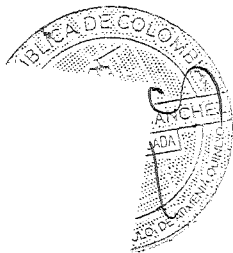
Jaquelin



JAQUELIN URIBE SANCHEZ

Notario Primero (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzg0ogxeol7





CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
MAGDELIA GONZALEZ CARDONA

Fecha expedición: 2022/09/14 - 07:59:35 **** Recibo No. S000751904 **** Num. Operación. 01-DFJCAJA-20220914-0001

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN 8BH2fzxtHd

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 7412300 Ext. 151 o 101 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB www.camaraarmenia.org.co

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: MAGDELIA GONZALEZ CARDONA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 41934727
NIT : 41934727-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 137879
FECHA DE MATRÍCULA : JUNIO 27 DE 2005
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : AGOSTO 27 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 3,350,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 24 CRA 13 ESQUINA LOCAL D
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3215682113
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3215682113
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : maggocar@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 24 CRA 13 ESQUINA LOCAL D
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3215682113
CORREO ELECTRÓNICO : maggocar@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, SI AUTORIZO para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : maggocar@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : COMERCIO AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y SUS ACCESORIOS (INCLUYE



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
MAGDELIA GONZALEZ CARDONA**

Fecha expedición: 2022/09/14 - 07:59:35 **** Recibo No. S000751904 **** Num. Operación. 01-DFJCAJA-20220914-0001

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN 8BH2fzxtHd

ARTICULOS DE PIEL) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4771 - COMERCIO AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y SUS ACCESORIOS (INCLUYE ARTICULOS DE PIEL) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : TIENDA MILITAR EL HALCON

MATRICULA : 137880

FECHA DE MATRICULA : 20050627

FECHA DE RENOVACION : 20190827

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CL 24 CRA 13 ESQUINA LOCAL D

MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA

TELEFONO 1 : 3215682113

CORREO ELECTRONICO : maggocar@hotmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4771 - COMERCIO AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y SUS ACCESORIOS (INCLUYE ARTICULOS DE PIEL) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 3,350,000

INFORMA -- TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$15,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : G4771

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta por 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 8BH2fzxtHd

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
MAGDELIA GONZALEZ CARDONA

Fecha expedición: 2022/09/14 - 07:59:36 **** Recibo No. S000751904 **** Num. Operación. 01-DFJCAJA-20220914-0001

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN 8BH2fzxtHd

María Margarita González Delgado
Directora Jurídica

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

NO HA SE APLIBO
CON LA OBLIGACION LEGAL DE
SU MATRICULA MERCANTIL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, de una parte la señora **MARIA PATRICIA HOYOS ARIAS**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.299.504 de Manizales, Casada con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y representación, quien para efectos de la presente se denominará la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, y de otra parte , el señor **CARLOS JULIO CUJABANTE GÓMEZ** , mayor de edad, domicilio en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.469.894 de Bogotá D.C, casado con sociedad conyugal vigente , quien para efectos del presente se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos decidido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, que se regirá por las disposiciones normativas vigentes y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta por escritura pública debidamente registrada en favor del **PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión material que la primera tiene sobre el siguiente inmueble: URBANIZACION BOSQUES DE VILLA LILIANA CARRERA 40 A # 46-14 CASA 31, ubicado en el área urbana de Armenia Departamento del Quindío, con área 38.90 M2 alinderado asi: **##** POR EL NORTE EN LONGITUD DE 5.04 METROS CON MURO QUE LA SEPARA DE LA CASA 2, POR EL ORIENTE EN LONGITUD DE 7.72 METROS CON MURO QUE LA SEPARA DE LA CASA 32, POR EL SUR EN LONGITUD DE 5.04 METROS CON ZONA VERDE QUE LA SEPARA DE LA VIA PEATONAL, POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 7.72 METROS CON MURO QUE LA SEPARA DE LA CASA 30. **###**, Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 280-183102 y con ficha catastral 010308990280000 (Según título de adquisición).-----

SEGUNDA: TRADICIÓN: LA PROMITENTE COMPRADORA adquirió el presente inmueble por compraventa hecha a GRUPO JIROSA CONSTRUCCIONES S.A.S , realizada a través de la Escritura Pública número 3429 del 3 de Octubre del año 2010, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-183102.-----

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

TERCERO.- SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el bien inmueble objeto del presente es de su plena titularidad, siendo ella la única propietaria, garantizando que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en ésta promesa de contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de el y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general, libre de limitaciones o gravámenes al dominio. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. -----

PARAGRAFO: No obstante lo anterior sobre el referido inmueble recaen gravámenes de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, constituido mediante Escritura Pública número 3429 del 3 de Octubre del año 2010, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-183102, de todo lo cual la PARTE COMPRADORA, es conocedora y la PARTE VENDEDORA, se obliga a realizar su correspondiente cancelación previa a la prometida venta.-----

CUARTO - PRECIO: El precio total del inmueble prometido en venta es por la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, (\$ 77.500.000.00)** MCTE los cuales serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** a la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, realizados así: 1) La suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$52.000.000.00)** MCTE a la firma del presente contrato de promesa de venta. 2) La suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$25.500.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA a la firma de la Escritura Pública mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato.-----

QUINTO - PLAZO: LA PROMITENTE VENDEDORA Y COMPRADOR se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, el día 20 de Octubre del año 2015, a las Cinco de la Tarde (5:00 pm), en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia Quindío, o antes si así lo deciden los contratantes.-----

SEXTO: ENTREGA DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: La entrega material del inmueble será llevada a cabo el día en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública de Compraventa.-----

SEPTIMO - PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasa de servicios públicos y derechos liquidados o reajustados indicada en la cláusula anterior.-----

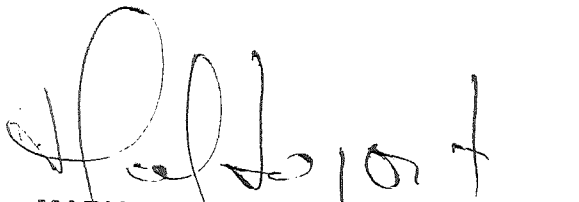
OCTAVO: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán asumidos por las partes así: VENDEDOR, asume retención en la fuente y la mitad de los gastos notariales, y EL COMPRADOR, asume la mitad de gastos notariales y la totalidad de los gastos de Registro.-----

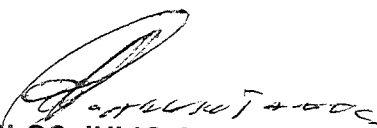
NOVENO: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de alguna o todas las obligaciones derivadas del presente contrato dará lugar al contratante cumplido a exigir la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$7.750.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** a título de sanción por el incumplimiento de sus obligaciones, por la simple mora y sin perjuicio de la obligación principal.-----

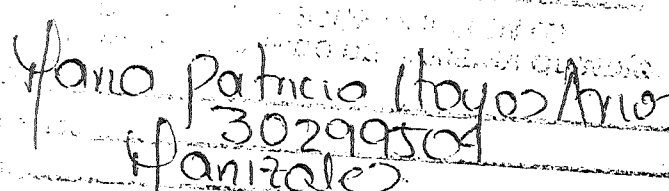
DÉCIMO: Adicional a lo anterior, dejamos constancia de que en virtud de la suscripción de la presente, quedan sin efectos todas las otras promesas de compraventa que se hubiesen suscrito entre las partes siendo este el único contrato válido.

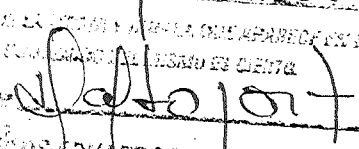
Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, en el municipio de Armenia, a los VEINTE (20) días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL QUINCE (2015)

ARMENIA QUINDIO


MARIA PATRICIA HOYOS ARIAS
C.C. 30299504
PARTE PROMITENTE VENDEDORA

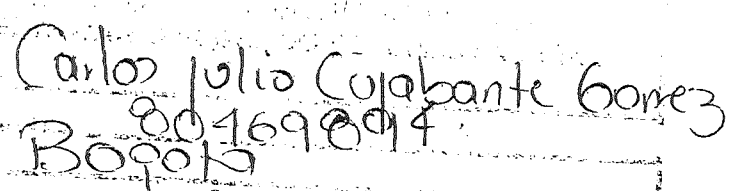

CARLOS JULIO CUJABANTE GOMEZ
C.C. 60469894
PROMITENTE COMPRADOR

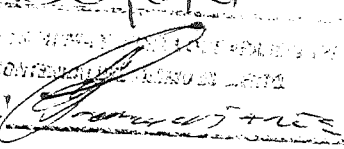

30299504
Manizales


CARLOS EDUARDO URREA ARBELAEZ
NOTARIO
20 OCT 2015






60469894
Bogota


CARLOS EDUARDO URREA ARBELAEZ
NOTARIO
20 OCT 2015



