

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Jueves 13 de Abril del 2023

**HORA:** 4:05:29 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Jorge Alberto Reinoso Torres, con el radicado; 202300003, correo electrónico registrado; jorgereinosaabogado@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

#### Archivo Cargado

ContestacionyAnexos.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230413160540-RJC-27994**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, abril de 2023

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

La ciudad

E.S.D.

**DEMANDANTE: LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**

**DEMANDADOS: CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO  
MERY GOMEZ TAMAYO**

**RADICADO: 17-001-31-03-002-2023-00002-00**

<b>REFERENCIA:</b>	<b>CONTESTACIÓN DE DEMANDA VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.</b>
--------------------	--

**JORGE ALBERTO REINOSA TORRES**, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.821.813 de Manizales, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 308.738 del C.S de la J, con correo electrónico registro en SIRNA [jorgereinosaabogado@hotmail.com](mailto:jorgereinosaabogado@hotmail.com), actuando en nombre y representación del señor **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.419.476 y de la señora **MERY GOMEZ TAMAYO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.432.378, me permito **dar contestación** dentro del término a la **DEMANDA VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE**, promovida por la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, mayor de edad, domiciliada en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.060.650.746, a través de apoderado judicial, en los siguientes términos:

<b>A LOS HECHOS:</b>
----------------------

**AL HECHO PRIMERO: Es cierto parcialmente**, las partes del presente proceso suscribieron un contrato de compraventa protocolizado por medio de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, sin embargo el clausulado que compone el referido contrato fue incumplido en tanto la obligación de pago por parte de los compradores, lo cual llevo a que mis representados no realizaran la entrega del inmueble objeto del mencionado contrato, máxime que mis clientes se sienten defraudados en la confianza depositada, toda vez que los indujeron a un error, con el fin de firmar las escrituras públicas, tal y como se narrara en la contestación de hechos posteriores, generándose una causa ilícita en el contrato de compra elevado a escritura pública.

**AL HECHO SEGUNDO: Es cierto**, aclarándose que el contrato estuvo viciado de causa ilícita, pues se indujo al error a mis clientes para firmar las escrituras referidas.

**AL HECHO TERCERO: No es cierto y explico**, a pesar del precio impuesto en la escritura pública referenciada anteriormente corresponde a la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000 M/CTE), la realidad es que el precio que se pactó verdaderamente por las partes del contrato corresponde a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000 M/CTE), la cual no fue cancelada por los compradores, pues tal y como consta en los anexos presentados, brilla por su ausencia un elemento probatorio que logre constatar que los compradores hayan cancelado ni la totalidad ni alguna cuota del precio pactado. Es de anotar que a lo largo de la contestación me referiré a compradores en virtud de que a pesar que quien suscribe la escritura es la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, la compra la realizo el señor **JUAN PABLO LOPEZ OSORIO**, situación que se podrá constatar de la grabación de la diligencia de interrogatorio de parte que se llevó a cabo por este apoderado judicial en el proceso con radicado 2022-00396-00, que tramito el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES** en la cual se realizó una prueba extra proceso en que rindió interrogatorio la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** y que será aportada al proceso como prueba documental de video y se le realizara la solicitud al juzgado para que se tome de igual forma como una prueba trasladada en razón de que ya fue practicada en debida forma por el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES** y es una prueba necesaria, conducente y útil para el proceso. Es de anotar que el precio puesto en la escritura pública no tuvo otro origen que la solicitud por parte del señor **JUAN PABLO LOPEZ OSORIO**, quien supuestamente era quien iba a comprar la casa, pues fue este quien no solo escogio la notaría sino también mando hacer la escritura pública objeto del proceso, colocando todas las cláusulas a su parecer, pues cabe recordar que ni siquiera efectuaron un contrato de promesa de compra venta sino que luego de enterarse que mis clientes estaban interesados en vender la casa, el mismo día en horas de la mañana apareció en la casa objeto del proceso con el señor **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA**, y en horas de la tarde ya lo estaba citando a la notaría donde ya tenían la escritura lista como se mencionó anteriormente, sin ni siquiera suscribir una promesa de venta y es en este punto donde se resalta que mis clientes no tuvieron injerencia en el precio impuesto en la escritura, el precio que se pactó realmente fue con el señor **JUAN PABLO LOPEZ OSORIO** y no obedece en lo más mínimo a lo impuesto en la escritura que acosados le hicieron firmar a mis clientes, situación que podremos corroborar en los diferentes interrogatorios de parte que se aportaran a este proceso y que adicionalmente desmienten situaciones tales como el haber recibido tan solo un peso producto de la venta.

**AL HECHO CUARTO: No es cierto**, es menester mencionar que dicha entrega estaba condicionada al pago total de la obligación pactada por el inmueble por parte del señor **JUAN PABLO LOPEZ OSORIO**, sin embargo como ya se mencionó, dicho pago no se realizó ni total ni parcialmente y por tanto mis representados decidieron no entregar el inmueble en razón de que era su única garantía para el cumplimiento del contrato por parte del comprador, y en virtud de que no se realizó el pago, mis clientes no realizaron la entrega, prueba de que no se pago es que se firmaron unos pagares como respaldo a la obligación adquirida, a la espera de la promesa del pago por parte de los supuestos compradores y quedando supeditada la entrega al pago total, lo cual era un distractor para poder quitarle la casa a mi clientes, sin pagar un solo peso, ahora bien respecto de la cláusula aducida en el presente hecho si bien es cierto, existe dicha cláusula, la misma no congenia con la realidad, tal y como vera expresado en los interrogatorios de parte practicados a los mencionados ciudadanos.

**AL HECHO QUINTO: Es cierto y complemento**, es menester mencionar que bajo el radicado **17001310300320220012800** se está tramitando un proceso ejecutivo con garantía real en que el objeto es el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 121383, en el cual este apoderado judicial presento incidente de oposición a secuestro en representación del señor **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, y su esposa, pues dicho proceso se cimienta en la hipoteca abierta, sin límite de cuantía, que constituyo la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** en favor de la señora **SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO**, el mencionado proceso ha generado miedo y suspenso a mis clientes, en razón de que su inmueble se pretende ser rematado para pagar una hipoteca que se constituyó para supuestamente cancelar parte del precio acordado en el contrato de compraventa protocolizado por medio de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, sin embargo, a mis clientes no les fue cancelada ninguna suma de dinero por el inmueble, razón por la cual los mismos decidieron no realizar la entrega del inmueble, con lo cual se han generado perdidas y perjuicios en la vida de mis clientes. No contentos con esto la señora demandante opto para generar presión en mis clientes por hacer créditos mediante las facturas de servicios públicos, esto con el único objeto de incrementar el valor de las facturas, créditos que obviamente dejo vencer e incluso a hoy se encuentran en mora, como está la hipoteca. Lo cual demuestra la mala fe de los supuestos compradores, pues pretendían mediante una escritura pública alejada de la realidad constituir una hipoteca que de entrada sabían que no iban a pagar, con el único objeto de defraudar patrimonialmente mis clientes, no con el objeto de hacer un negocio ajustado a la realidad, sino encausándose en una situación presuntamente ilícita que dio pie incluso a una denuncia penal, pues cabe resaltar en este punto que no solo se trató de la defraudación patrimonial respecto del inmueble objeto del proceso sino unos dineros adicionales que el señor JUAN PABLO captaba masivamente de parte de mis cliente y de parte de otras personas que a hoy también son denunciantes por similares circunstancias, es decir, mediante el ofrecimiento de supuestos dividendos para luego desaparecer, incluso del país.

**AL HECHO SEXTO: Es cierto**, aclarándose en este punto que, mi cliente intento retroceder el negocio cuando vio la causa ilícita que lo motivo la compra venta.

**AL HECHO SEPTIMO: No le consta a mi cliente**, pues es una situación que obedece a la esfera íntima y motivaciones de la demandante, sin embargo, cabe decir que si la presunta compradora tenía dicha intención negocial debió encontrarse cumplida con las condiciones negociales iniciales, pero lo único que si se puede establecer es que se trató de mala fe de engañar a mi clientes para arrebatar el inmueble sin que exista tan solo uno solo peso de pago, aprovechando la inexperiencia negocial de mis clientes, constituyendo hipotecas para supuestamente pagar, pero que realmente nunca fue entregada, han sido recurrentes los llamados del señor ELKIN, incluso mencionando que pague esa hipoteca y que dejan todo así, lo que podría estructurar una presunta estafa que desde ya se le anuncia al despacho está siendo tramitada por la Fiscalía General de la Nación y que ha sido un caso relevante y priorizado por las autoridades, debido que no son las únicas personas que sufrieron este flagelo.

**AL HECHO OCTAVO: No le consta a mi cliente**, pues si bien es cierto, el negocio se concretó siempre con JUAN PABLO, sin embargo, dentro del acta de audiencia en que se realizó interrogatorio de parte

al señor **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00238 00**, se puede vislumbrar que el mismo planeaba habitar el inmueble, por lo cual es contrario a lo plasmado por la parte demandante en el presente hecho, teniendo como base que la señora **GAVIRIA SANTANA**, es la compañera permanente del citado ciudadano, anotándose otra contradicción adicional a las muchas que podrán evidenciarse en los interrogatorios practicados por este vocero judicial y otra abogada.

**AL HECHO NOVENO: No le consta a mi cliente**, si bien, es cierto, el negocio jurídico siempre fue con **JUAN PABLO** el interés que **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** y su compañera permanente **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** según interrogatorios de parte, tenían supuestamente con el inmueble era habitarlo.

**AL HECHO DECIMO: Es cierto, sin embargo**, el contrato si ha sido incumplido por la presunta compradora, señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, puesto que, no se cumplió con la obligación de pago ni total ni parcialmente que se encontraba consignada en el contrato de compraventa referido anteriormente, pues a pesar que en el referido contrato se hizo mención a una supuesta cancelación parcial de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000 M/CTE) que mis representados supuestamente tenían a entera satisfacción, dicha estipulación carece de verdad, en tanto que la parte compradora no realizó en ningún momento ningún pago a mis poderdantes, pues en ese mismo momento se suscribió un pagare por valor de (\$120.000.000 M/CTE) en que los acreedores eran mis representados y los deudores solidarios del mismo son **ELKYN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** y **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ**, pues lo mencionado en la presente contestación se podrá constatar con la confesión tomada de la prueba extra proceso consistente en un interrogatorio de parte que se realizó al señor **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ**, pues fue con quien se realizó el negocio y que tal y como afirman la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** y el señor **ELKYN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** en sus correspondientes declaraciones extraídas de las pruebas extra proceso materializadas en los interrogatorios formulados a los mismos, fue el señor **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ** con quien se realizó directamente el negocio y al que supuestamente realizaron el pago de la obligación acordada lo cual contraria la verdad pues bajo estos mismos hechos mis poderdantes realizaron denuncia penal a la cual le correspondió el radicado 170001600006020210210500.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto y explico**, la razón por la cual mis representados no realizaron la entrega del inmueble fue porque la demandante o el real comprador como se ha mencionado anteriormente no cumplieron con la obligación de pago consignada en el contrato de compraventa del inmueble, adicionalmente, por el engaño en el que venían siendo víctimas mis clientes, pues como ya se ha hecho ver por parte de este apoderado judicial lo mencionado en el mismo referente al pago parcial de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000 M/CTE) que mis representados supuestamente tenían a entera satisfacción, contraria completamente la realidad pues en el mismo momento se suscribió un pagare por valor de (\$120.000.000 M/CTE) en que los acreedores eran mis representados y los deudores solidarios del mismo son **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ** y **ELKYN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA**, este último compañero permanente de la supuesta compradora, señora **LIZETH**

**PAOLA GAVIRIA SANTANA**, pues dicho pagare se realizó como garantía de que realmente se iba a realizar el pago que quedo consignado en la referida escritura pública, sin embargo dicho pago nunca se realizó y es por esta razón que mis clientes no realizaron la entrega del inmueble.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto**, pues es por esta razón que mis representados no realizaron la entrega del inmueble por lo cual es menester traer a colación una síntesis de lo ocurrido y que fungen como hechos jurídicamente relevantes en la denuncia penal que realizaron mis representados, pues los mismos fueron víctimas de maniobras fraudulentas que dieron origen a la referenciada denuncia y al presente proceso. Mis clientes estaban interesados en vender la casa, el señor **OSORIO LOPEZ** empezó a mostrarles un escenario perfecto de inversión y días posteriores empezó a solicitar documentación de la casa al señor **CARLOS ALBEIRO**, indicando de manera posterior que él iba a comprar la casa, razón por la cual el día 13 de noviembre de 2020 acudieron al predio el señor **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ**, en compañía del señor **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA**, con la supuesta intención de comprar la casa, el mismo día en la tarde lo llamo el señor **JUAN PABLO**, a fin de supuestamente finiquitar el negocio jurídico de compra venta, citándolo a la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. Por insistencia del señor **OSORIO LOPEZ** y del acreedor hipotecario se realizó una compra venta por la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000 M/CTE)**, diciéndose que supuestamente mis clientes habían recibido la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE, lo cual no es cierto, incluso se suscribió con el señor **JUAN PABLO OSORIO**, respaldado por **ELKIN ALEXANDER** como codeudor, un pagare por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, este mismo día. Mis clientes se quedaron esperando la entrega del dinero prometido sin haber recibido a la fecha ni un solo peso, pero existiendo ya el traspaso del inmueble en cabeza de la esposa del señor **ELKIN ALEXANDER**, la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA**, estos dos también denunciados penalmente. Es flagrante el dolo con el que actuaron estos ciudadanos mediante engaño lograr el traspaso de una propiedad sin haber cancelado un solo peso a mis clientes, esto se prueba partir de los diferentes interrogatorios de parte practicado como prueba extraprocésal, donde confiesa el señor **JUAN PABLO**, no habersele entregado dinero derivado de la compra venta y las inconsistencias en las respuestas por parte de **ELKIN ALEXANDER** y la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA** dentro de estas diligencias.

**AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto**, por el contrario la referida situación ha generado perjuicios en mis clientes en razón de que su inmueble se pretende ser rematado para pagar una hipoteca que se constituyó para supuestamente cancelar parte del precio acordado en el contrato de compraventa protocolizado por medio de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, sin embargo, a mis clientes no les fue cancelada ninguna suma de dinero por el inmueble, razón por la cual los mismos decidieron no realizar la entrega del inmueble, con lo cual se han generado perdidas y perjuicios en la vida de mis clientes. Ahora bien, ha de mencionarse que, la versión es cambiada constantemente por la demandante y su pareja, ahora vienen a decir que la idea era generar sobre la propiedad unos frutos civiles, cuando evidentemente dijeron otras cosas totalmente contrarias a las consignadas dentro de la presente demanda.

**AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto.**

**AL HECHO DECIMO QUINTO: Es cierto.**

**AL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto.**

#### **A LAS PRETENSIONES**

Se manifiesta que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por lo motivado en el acápite de los hechos, solicitando en este punto sean tenidas en cuenta las excepciones de mérito planteadas dentro de la presente contestación, así como la demanda en reconvencción que pretende realizar dentro del mismo hilo procesal y que por tanto se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

**PREJUDICIALIDAD PENAL.** Mis poderdantes realizaron denuncia penal la cual se encuentra radica con el No.170001600006020210210500. Es de anotar que el referenciado proceso penal se cimienta en los hechos que dan origen al presente proceso, y en especial a la contestación pues mis clientes fueron víctimas del engaño, presunta estafa y otros delitos de **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA, ELKYN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** y **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ** al momento de vender el inmueble objeto del presente proceso, pues mis clientes firman el traspaso del mismo, tal y como se había acordado, sin embargo por parte de los compradores no se cumplió con su obligación de pago ni total ni parcialmente, por lo cual lo que se concluya en el referenciado proceso penal será de gran importancia para resolver el presente proceso civil, pues de demostrarse la culpabilidad de los denunciados no habrá lugar a que por parte de mi cliente se realice la entrega del referenciado inmueble al encontrarse su incumplimiento completamente justificado por el dolo manifiesto de los compradores por no cumplir con su obligación de pago del inmueble objeto del presente proceso y más allá del cumplimiento de la obligación de pago, se justificara el acrecimiento del patrimonio de los denunciados basados en una causa ilícita plasmada en el engaño injustificado que viene incluso de negocio anteriores con el señor **OSORIO LOPEZ**. Cabe mencionarse que al parecer incluso existen otras denuncias en igual sentido por parte de otras personas que fueron víctimas de este flagelo y las cuales cursan en contra del señor **OSORIO LOPEZ**, lo que permite aumentar la probabilidad de certeza de lo que se plasma no solo en esta contestación sino también en la denuncia penal instaurada.

**MALA FE POR PARTE DE LA DEMANDANTE.** Por parte de la demandante al pretender que se realice la entrega del inmueble sin haber realizado el pago del mismo, pues como ya se ha hecho ver por este apoderado judicial, mis clientes son víctimas del engaño al momento de transferir el derecho de dominio del inmueble objeto del presente proceso por medio de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, pues el pago que se referencia en la misma nunca se realizó y por tanto a mis clientes no se les ha pagado ni total ni parcialmente el precio acordado realmente que corresponde a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000 M/CTE), por lo cual no les ha quedado otra opción que no realizar la entrega del mismo, ahora bien, la escritura pública de mala fe, la demandante y los denunciados

**CALLE 22 # 22-26 EDIFICIO DEL COMERCIO OF 710**

**TRIANA & DUQUE CONSULTORES**

**NIT. 901.190.405-1**

**TELÉFONO (57) 6 8804518 3014758829**

**jorgereinosaabogado@hotmail.com**

**MANIZALES**

la realizaron por un precio que no está ni siquiera acercado a la realidad, decir que recibió CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, y que con eso se entendía pagado el precio, aprovechándose de la edad y el poco entendimiento de mis clientes para realizar esta maniobra y quedarse con un predio de TRECIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS o más con la suma de CIENTO VEINTE que además nunca entregaron, no quedando otra situación diferente a que se declare prospera esta pretensión.

**FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN QUE SE RECLAMA COMO INCUMPLIDA.** Según lo establecido en la norma y posteriormente desarrollado en la jurisprudencia, solamente tiene derecho para reclamar la obligación o resolución del contrato, la parte que se encuentre cumplida, y para el caso en concreto, por parte de mis clientes se realiza el traspaso del derecho de dominio del inmueble objeto del presente proceso por medio de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, sin embargo por parte de la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** y demás personas mencionadas dentro de esta contestación no se cumplió con su obligación de pago ni total ni parcialmente por el precio pactado por el inmueble que asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000 M/CTE), y por tanto no hay lugar a que la misma le exija a mis clientes que le realicen la entrega del mismo a sabiendas de su incumplimiento.

**INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.** Brilla por su ausencia en el expediente del presente proceso, prueba alguna que llegara a concluir el cumplimiento de la obligación de pago del precio pactado por el inmueble objeto del presente proceso en cabeza de la demandante, y por tanto y siguiendo con el hilo argumentativo propuesto anteriormente, no hay lugar a que la demandante exija la obligación de la entrega del inmueble a sabiendas que la misma no cumplió ni total ni parcialmente con su obligación de pago, es decir, ni ella como presunta compradora, ni el señor Juan Pablo como real comprador, pues el artículo 1609 del código civil reza: "*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos*", y es en razón del presente artículo que el incumplimiento de entregar el inmueble por parte de mis representados se encuentra justificado por el incumplimiento de la obligación de pago por parte de la demandante que se encuentra acreditado a lo largo de la presente contestación y se pretende probar por medio de las actas de audiencia de pruebas extra proceso consistentes en interrogatorios de parte que se aportaran al presente proceso.

**NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2648 DE LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES CON FECHA DEL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2020.** El artículo 1024 del Código Civil estipula la causa de las obligaciones, por lo cual en su inciso 2 reza: "*Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público*". Para el caso en concreto se tiene que la causa o motivo por la cual se obligo la parte demandante se constituye en una causa ilícita, pues como ya ha sido narrado por este apoderado judicial a lo largo de la contestación, la parte compradora del inmueble nunca tuvo la intención de cumplir con su obligación de pago que se había acordado previamente por los contratantes y que para nada obedece a lo que de mala fe se pactó por parte del comprador, en la escritura publica

CALLE 22 # 22-26 EDIFICIO DEL COMERCIO OF 710

TRIANA & DUQUE CONSULTORES

NIT. 901.190.405-1

TELÉFONO (57) 6 8804518 3014758829

jorgereinosaabogado@hotmail.com

MANIZALES

por la que se protocolizo la compraventa, pues lo mismo obedece a un ánimo desaforado de presuntamente estafar a mis clientes y arrebatarle el derecho de dominio que el mismo tenía sobre el inmueble objeto del presente proceso, pues el señor **CARLOS ALBEIRO** y la señora **MERY ZULUAGA**, confiaron plenamente de buena fe del comprador y del acreedor hipotecario habían plasmado en la referida escritura, viciados completamente por engaño y error en que se encontraban inmersos al firmar el mencionado instrumento público, pues al analizar el caso en concreto vemos que todas estas se constituyen como causales justificadas y suficientes de nulidad absoluta en el contrato de compraventa celebrado por las partes del presente proceso, por lo cual no hay lugar a reclamar las obligaciones que nacen de un contrato que es nulo absolutamente, al entenderse la causa ilícita de la parte compradora para celebrar al contrato, pues la presunta estafa y el ánimo de lucro injustificado obedece no solo a una falta a las buenas costumbres, sino que también se constituye en un delito por el cual ya están siendo investigados., pues veamos, primero el señor OSORIO LOPEZ insta a mis clientes en diferentes inversiones, se gana la confianza de los mismos, generándose una serie de desembolsos de dinero, para posteriormente al darse cuenta de la intensión de venta del inmueble, pasar a decirles que va a comprar la casa y aparecer en la mañana ver la casa con **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO** y el mismo día llamar a mis clientes que tenía la escritura pública de compra venta lista en la Notaría, sin ni siquiera mediar un contrato de promesa de compra venta, al llegar mis clientes de manera apurada les dicen que firmen y sin verificar derivado de la confianza, firman un documento donde se plasma un valor totalmente alejado de la realidad, se constituye una hipoteca en favor de un tercero para supuestamente pagarle a mis clientes, situación que no sucedió y algo que llama la atención no pagaron la hipoteca, para posteriormente iniciar un proceso judicial solicitando la entrega del inmueble sin haber cancelado un solo peso, y luego empezar a sacar productor por la factura de los servicios públicos para generar presión en mis clientes y salieran del inmueble. Lo anterior generan indicios graves de mala fe y de una presunta comisión de delitos. En consecuencia, de observarse por parte del honorable Juez, una causa ilícita alegada o no, será su obligación constitucional declararla.

**SIMULACIÓN RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, la presente excepción se fundamenta bajo 2 perspectivas, esto es, en cuanto al precio y a las partes contractuales, ambos elementos esenciales de cualquier tipo de contrato. Con respecto al precio es menester mencionar que la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000 M/CTE) que se pactó dentro de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, no corresponde a la suma real que se pactó por las partes del contrato, pues verdaderamente el precio pactado por las partes contractuales por el inmueble objeto del presente proceso es la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000 M/CTE), discrepancia que obedece al error y engaño en que se encontraban inmersos mis representados al momento de firmar la referida escritura pública, por las actuaciones desleales y contrarias a las buenas costumbres por parte de los presuntos compradores, lo cuales aprovechándose de la buena fe de mis representados los hicieron firmar la referida escritura argumentando que el precio establecido en la misma solo correspondía a ciertas solemnidades de la escritura y que no era un factor que contrariara el precio real que se había pactado por el inmueble correspondiente a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS

**CALLE 22 # 22-26 EDIFICIO DEL COMERCIO OF 710**

**TRIANA & DUQUE CONSULTORES**

**NIT. 901.190.405-1**

**TELÉFONO (57) 6 8804518 3014758829**

**jorgereinosaabogado@hotmail.com**

**MANIZALES**

(\$320.000.000 M/CTE). Ahora bien, con respecto a la perspectiva de las partes que se obligaron en el presente contrato, podemos vislumbrar que a pesar que LIZETH PAOLA GAVIRIA es quien aparece en la referida escritura como parte compradora, dicha disposición no obedece a la realidad, pues tal y como se podrá vislumbrar en las declaraciones de mis representados y de las actas de audiencia de las pruebas extra proceso donde se practicaron interrogatorios de parte y que serán allegadas al proceso, LIZETH PAOLA GAVIRIA nunca tuvo un verdadero interés comercial sobre el inmueble objeto del presente proceso, pues mis clientes siempre planearon realizar el negocio con el señor JUAN PABLO OSORIO, sin embargo el día en que se protocolizó el mismo por medio de la referida escritura pública, quien firmo como compradora fue la señora LIZETH PAOLA GAVIRIA, sin ni siquiera haber ido nunca a conocer el inmueble que supuestamente estaba comprando, sin haber realizado ningún tipo de promesa de compraventa y sorprendentemente desconociendo cual era el precio real que se tenía pactado por el inmueble o la forma en que el mismo se iba a cancelar, situación que se podrá constatar del interrogatorio de parte que le fue practicado por este apoderado judicial en el acta de audiencia de prueba extra proceso que será allegada al proceso, adicional porque por parte del señor JUAN PABLO se firmo un pagare supuestamente respaldando la obligación de la casa, por lo que se pregunta este vocero judicial, si yo no soy el comprador porque coloco garantías sobre el pago.

**RESOLUCIÓN DE CONTRATO.** No queda otro camino para mis clientes que solicitar la resolución del contrato, pues son evidentes los incumplimientos y engaños por parte de la parte compradora, la cual se plasman no solo en las pruebas documentales arrojadas al dossier, sino también en los interrogatorios de parte extra proceso practicados a la demandante y las personas que se han venido nombrando, donde existen contradicciones y además confesiones de no pago del precio pactado y que por parte de este vocero se ha realizado un análisis juicioso de las mismas en cuadro comparativo, de la existencia de un negocio por debajo al precio real y demás situaciones inherentes que dan fe del incumplimiento contractual, razón por la cual de no prosperar alguna nulidad tal y como esta siendo alegada en excepción anterior es menester del despacho analizar de fondo la existencia de un incumplimiento contractual que derive en la resolución alegada, por que incluso ni el impuesto predial unificado del municipio han cancelado.

**COMPARATIVO DE INTERROGATORIOS:**

Interrogado	LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA	ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA	JUAN PABLO OSORIO LOPEZ
<b>Contrato</b>			
<b>Precio de la venta y forma de pago del mismo</b>	DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$285.000.000 M/CTE).	DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$268.000.000 M/CTE).	Elkin no le ha cancelado ningún dinero a Carlos por concepto de la compraventa de la casa.

	<p>El dinero lo entregaron de la siguiente forma: Don Faisal le entregaron a don Carlos y a Mery, ahí en la sala de la notaría el día de la venta 140 millones y el BMW modelo 2010 de 70 millones se le entrego al mes a Juan Pablo.</p> <p>Es decir que computado el valor del pagare con lo que ya se había pagado supuestamente, ellos pensaban pagar la suma de 330 millones por una casa que se había pactado supuestamente en 285 millones.</p>	<p>Afirma haber comprado la casa con una hipoteca de 130 millones de pesos (la que Paola había mencionado por 140 millones de pesos), un BMW por 70 millones de pesos y se le dieron 68 millones de pesos en efectivo (es decir un total de 268 millones de pesos), y que según el son 286 millones de pesos junto con los costos generados de los tramites.</p> <p>El señor Elkin le pago la plata de la hipoteca a Juan Pablo en la notaría.</p> <p>El inmueble se terminó de pagar con un carro BMW y con plata a Juan Pablo, de lo cual aduce tener los contratos y el traspaso del carro.</p> <p>Le entregaba los dineros a Juan Pablo en razón de que la negociación fue con Juan Pablo.</p>	<p>Juan Pablo nunca vio que a Carlos o a Mery se le haya pagado dinero alguno por concepto de la vivienda.</p> <p>Ni Elkin ni Paola le han consignado ningún tipo de pago ni en dinero ni en especie del negocio de la compraventa de la casa.</p>
<p><b>Monto por el que se realizó la hipoteca y momento en que se realizo</b></p>	<p>CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000 M/CTE).</p>	<p>CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000 M/CTE).</p>	<p>Son incongruentes del valor de la hipoteca porque Paola dijo que la hicieron por 140 millones, Elkin que por</p>

	<p>Ese mismo día de la compra se constituyó una hipoteca.</p>	<p>El dinero de la hipoteca lo presto Faysal Aldala.</p>	<p>130 millones y Juan Pablo que por 20 millones.</p>
<p><b>Monto y objeto de los pagarés suscritos</b></p>	<p>Ella afirma tener conocimiento del pagare suscrito por su compañero permanente a favor de Carlos Albeiro por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000 M/CTE).</p> <p>El motivo de suscribir el pagare fue con ocasión al pago de la casa, es decir al restante que se quedaba debiendo.</p> <p>Ella dice que ese pagare se pagó con parte de dinero en efectivo y el BMW anteriormente mencionado.</p> <p>Ellos dicen que el día que se pagó, llamaron a Carlos para que lo destruyera, pero este no lo hizo.</p> <p>El pagare se suscribió el día de la compraventa.</p> <p>Ella dice que el dinero del pagare se entregó a Juan pablo.</p>	<p>El pagare que se suscribió por 120 millones de pesos se firmó en el momento como una garantía hasta que se le entregaran a Carlos los papeles del BMW, dice que Carlos dijo que iba a destruir el pagare pero que nunca lo hizo.</p> <p>El motivo de suscribir un pagare por 120 millones a sabiendas que el BMW solo costaba 70 millones de pesos, en razón de que se quedaba debiendo un monto, entonces inmediatamente se terminaran de hacer los papeles, se terminó de cancelarle a Juan Pablo la suma en efectivo, que lo respaldan unas consignaciones y unas letras que aduce tener.</p>	<p>El pagare inicial se hizo por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000 M/CTE)</p> <p>El pagare fungía como garantía por si Elkin le incumplía a Juan Pablo en el otro negocio que tenían para no quedarle mal a Carlos con el negocio.</p> <p>El valor del pagare no se ha pagado.</p> <p>Quien debe cumplir con el pagare es Elkin.</p>

	<p>El pago del pagare se efectuó al mes de haber comprado la casa.</p>		
<p><b>¿Cómo conocen al señor Juan Pablo Osorio López?</b></p>	<p>Solamente distingue al señor Juan Pablo, no lo conoce.</p> <p>Dice distinguirlo solamente por el día en que se realizó la compra de la casa.</p> <p>Según ella Juan Pablo era quien estaba vendiendo la casa.</p> <p>Ella dice que Juan Pablo había sido autorizado por Carlos y Mery para que vendiera la casa (es decir actuó como intermediario) y por eso fue que a él se le entregó el BMW.</p> <p>Ella no sabe a ciencia cierta si Juan Pablo estaba autorizado, solo dice haberlo inferido porque Juan Pablo acompañó a Carlos y Mery a la notaría y estando allá habló y se encargó de todo por ellos.</p> <p>Ella insiste en que la razón por la que se le entregó a Juan Pablo esos dineros fue porque él estaba</p>	<p>Admite conocer al señor Juan Pablo en razón de que frecuentaba su taller de vehículos, en el transcurso del tiempo empezaron a realizar varios negocios, pues Elkin también se dedica a la venta de automotores, por lo cual hicieron varios negocios de venta de automóviles y la compraventa de la casa del señor Carlos.</p> <p>La negociación la hizo Elkin con Juan Pablo, en razón de que Juan Pablo tenía voz y voto por el señor Carlos, pues ellos tenían varios negocios como en petróleo y demás.</p> <p>Juan Pablo le quedó debiendo varios carros.</p> <p>La negociación fue con Juan Pablo, en ningún momento con Carlos o Mery, pues los mismos solo fueron a firmar los documentos a la notaría.</p> <p>La representación de Carlos y Mery era Juan</p>	

	autorizado por Carlos y Mery	pablo, el dinero que se entregó, se entregó a Juan Pablo, Carlos y Mery.	
--	------------------------------	--	--

### LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

Solicito al honorable despacho que la señora **SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.053.805.795, sea vinculada en el presente proceso bajo la figura de litisconsorcio necesario establecida en el artículo 61 del CGP, por cuanto a favor de la mencionada se constituyo hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, por medio de la escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020, porque puede verse afectado con la decisión que en derecho corresponda, como se argumentó en la excepción de merito titulada **NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2648 DE LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES CON FECHA DEL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2020**. Esto en el entendido de que si bien es cierto, la hipoteca persigue el bien y no las personas, si podría verse afectado el acreedor hipotecario en caso de que por parte de este vocero se logre probar la existencia de una causa ilícita que vicie de nulidad el negocio jurídico, en el mismo sentido en caso de que se logre una resolución contractual.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO Y ANÁLISIS PROBATORIO

Artículos 740 a 753, 756, 759, 785, 789, 1880 a 1882, 1884, 1886 1889 del Código Civil y artículos 2, 25, 61, 96, 198, 378 y 391 del Código General del Proceso.

Cuadro comparativo de las pruebas extra proceso consistentes en interrogatorios de parte practicados a **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA, ELKYN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA y JUAN PABLO OSORIO LOPEZ**.

#### COMPARATIVO DE INTERROGATORIOS:

Interrogado	LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA	ELKYN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA	JUAN PABLO OSORIO LOPEZ
<b>Contrato</b>			
<b>Precio de la venta y forma de pago del mismo</b>	DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$285.000.000 M/CTE).  El dinero lo entregaron de la siguiente forma: Don Faisal le	DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$268.000.000 M/CTE).  Afirma haber comprado la casa con una hipoteca de 130	Elkin no le ha cancelado ningún dinero a Carlos por concepto de la compraventa de la casa.

	<p>entregaron a don Carlos y a Mery, ahí en la sala de la notaría el día de la venta 140 millones y el BMW modelo 2010 de 70 millones se le entrego al mes a Juan Pablo.</p> <p>Es decir que computado el valor del pagare con lo que ya se había pagado supuestamente, ellos pensaban pagar la suma de 330 millones por una casa que se había pactado supuestamente en 285 millones.</p>	<p>millones de pesos (la que Paola había mencionado por 140 millones de pesos), un BMW por 70 millones de pesos y se le dieron 68 millones de pesos en efectivo (es decir un total de 268 millones de pesos), y que según el son 286 millones de pesos junto con los costos generados de los tramites.</p> <p>El señor Elkin le pago la plata de la hipoteca a Juan Pablo en la notaría.</p> <p>El inmueble se terminó de pagar con un carro BMW y con plata a Juan Pablo, de lo cual aduce tener los contratos y el traspaso del carro.</p> <p>Le entregaba los dineros a Juan Pablo en razón de que la negociación fue con Juan Pablo.</p>	<p>Juan Pablo nunca vio que a Carlos o a Mery se le haya pagado dinero alguno por concepto de la vivienda.</p> <p>Ni Elkin ni Paola le han consignado ningún tipo de pago ni en dinero ni en especie del negocio de la compraventa de la casa.</p>
<p><b>Monto por el que se realizó la hipoteca y momento en que se realizo</b></p>	<p>CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000 M/CTE).</p> <p>Ese mismo día de la compra se constituyó una hipoteca.</p>	<p>CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000 M/CTE).</p> <p>El dinero de la hipoteca lo presto Faysal Aldala.</p>	<p>Son incongruentes del valor de la hipoteca porque Paola dijo que la hicieron por 140 millones, Elkin que por 130 millones y Juan Pablo que por 20 millones.</p>

<p><b>Monto y objeto de los pagarés suscritos</b></p>	<p>Ella afirma tener conocimiento del pagare suscrito por su compañero permanente a favor de Carlos Albeiro por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000 M/CTE).</p> <p>El motivo de suscribir el pagare fue con ocasión al pago de la casa, es decir al restante que se quedaba debiendo.</p> <p>Ella dice que ese pagare se pagó con parte de dinero en efectivo y el BMW anteriormente mencionado.</p> <p>Ellos dicen que el día que se pagó, llamaron a Carlos para que lo destruyera, pero este no lo hizo.</p> <p>El pagare se suscribió el día de la compraventa.</p> <p>Ella dice que el dinero del pagare se entregó a Juan pablo.</p> <p>El pago del pagare se efectuó al mes de</p>	<p>El pagare que se suscribió por 120 millones de pesos se firmó en el momento como una garantía hasta que se le entregaran a Carlos los papeles del BMW, dice que Carlos dijo que iba a destruir el pagare pero que nunca lo hizo.</p> <p>El motivo de suscribir un pagare por 120 millones a sabiendas que el BMW solo costaba 70 millones de pesos, en razón de que se quedaba debiendo un monto, entonces inmediatamente se terminaran de hacer los papeles, se terminó de cancelar a Juan Pablo la suma en efectivo, que lo respaldan unas consignaciones y unas letras que aduce tener.</p>	<p>El pagare inicial se hizo por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000 M/CTE)</p> <p>El pagare fungía como garantía por si Elkin le incumplía a Juan Pablo en el otro negocio que tenían para no quedarle mal a Carlos con el negocio.</p> <p>El valor del pagare no se ha pagado.</p> <p>Quien debe cumplir con el pagare es Elkin.</p>
---	---	---	--

	<p>haber comprado la casa.</p>		
<p><b>¿Cómo conocen al señor Juan Pablo Osorio López?</b></p>	<p>Solamente distingue al señor Juan Pablo, no lo conoce.</p> <p>Dice distinguirlo solamente por el día en que se realizó la compra de la casa.</p> <p>Según ella Juan Pablo era quien estaba vendiendo la casa.</p> <p>Ella dice que Juan Pablo había sido autorizado por Carlos y Mery para que vendiera la casa (es decir actuó como intermediario) y por eso fue que a él se le entregó el BMW.</p> <p>Ella no sabe a ciencia cierta si Juan Pablo estaba autorizado, solo dice haberlo inferido porque Juan Pablo acompañó a Carlos y Mery a la notaría y estando allí habló y se encargó de todo por ellos.</p> <p>Ella insiste en que la razón por la que se le entregó a Juan Pablo esos dineros fue porque él estaba autorizado por Carlos y Mery</p>	<p>Admite conocer al señor Juan Pablo en razón de que frecuentaba su taller de vehículos, en el transcurso del tiempo empezaron a realizar varios negocios, pues Elkin también se dedica a la venta de automotores, por lo cual hicieron varios negocios de venta de automóviles y la compraventa de la casa del señor Carlos.</p> <p>La negociación la hizo Elkin con Juan Pablo, en razón de que Juan Pablo tenía voz y voto por el señor Carlos, pues ellos tenían varios negocios como en petróleo y demás.</p> <p>Juan Pablo le quedó debiendo varios carros.</p> <p>La negociación fue con Juan Pablo, en ningún momento con Carlos o Mery, pues los mismos solo fueron a firmar los documentos a la notaría.</p> <p>La representación de Carlos y Mery era Juan Pablo, el dinero que se entregó, se entregó a</p>	

	Juan Pablo, Carlos y Mery.	
--	----------------------------	--

**PRONUCIAMIENTO A LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE**

De manera atenta y respetuosa solicito al despacho que las pruebas solicitadas por la parte demandante no sean decretadas ni practicadas por el honorable despacho, en razón de que la parte demandante no cumplió con el requisito consignado en el numeral 6 del artículo 82 del Código General del Proceso que reza: *“La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte”*. El incumplimiento se basa en que la parte demandante no indico precisamente que documentos pretendía hacer valer como pruebas documentales en el presente proceso, sino que mencionaron: *“Las señaladas transversalmente en los fundamentos fácticos”*, lo cual no cumple con lo dispuesto para la solicitud probatoria al no indicar precisamente los referidos documentos que pretendían hacer valer como pruebas documentales.

**PRUEBAS**

Ruego al despacho sean tenidas como pruebas documentales las siguientes:

- Acta de audiencia en que se realizó interrogatorio de parte a la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00396 00**. La cual contiene el respectivo video del interrogatorio. La cual se allegará por correo electrónico al despacho.
- Acta de audiencia en que se realizó interrogatorio de parte al señor **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00238 00**. La cual contiene el respectivo video del interrogatorio. La cual se allegará por correo electrónico al despacho.
- Acta de audiencia en que se realizó interrogatorio de parte al señor **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00002**. La cual contiene el respectivo video del interrogatorio. La cual se allegará por correo electrónico al despacho.
- Pagare por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$120.000.000) suscrito el 13 de noviembre de 2020.
- Escritura pública No. 2648 de la notaría cuarta del círculo de Manizales con fecha del día 13 de noviembre de 2020.
- Certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 121383 de la oficina de registro de instrumentos pública de Manizales.
- Facturas de impuesto predial canceladas por mis clientes del inmueble objeto del presente proceso.
- Comprobante de envió a la contraparte.

### PRUEBAS TESTIMONIALES

Ruego señor Juez, se decreten y practiquen los testimonios de las personas que enunciare, los cuales son mayores de edad, y que depondrán ante este despacho respecto de lo que les conste sobre la demanda, la contestación de la demanda y demás situaciones inherentes y relevantes que interesen al despacho.

**JUAN PABLO OSORIO LOPEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.840.939. Dirección: 7 – 16 West, 181 Street, Manhattan, Estado de New York, teléfono: +1 (929) 666 8560, se desconoce el correo electrónico donde recibe notificaciones.

### SOLICITUD DE PRUEBA TRASLADADA

Solicito al honorable despacho allega las pruebas extra procesales consistentes en interrogatorios de parte que han sido practicadas en debida forma por los respectivos juzgados, solicitándose en este punto el traslado de las mencionadas pruebas al presente proceso, lo anterior en concordancia con el artículo 174 del CGP, esta solicitud probatoria es conducente, útil y necesaria, para demostrar lo contestado en los hechos de demanda y lo puesto en conocimiento en las excepciones de mérito:

- Traslado de prueba extra proceso consistente en un interrogatorio de parte a la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00396 00**.
- Traslado de prueba extra proceso consistente en un interrogatorio de parte al señor **ELKIN ALEXANDER LONDOÑO BEDOYA** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00238 00**.
- Traslado de prueba extra proceso consistente en un interrogatorio de parte al señor **JUAN PABLO OSORIO LOPEZ** de la que tuvo conocimiento el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado **2022 00002**.

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al honorable despacho me sea permitido practicar un interrogatorio de parte a la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, mayor de edad, domiciliada en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.060.650.746 el día, hora y lugar que ordene el despacho, con el fin de encontrar la verdad procesal que lleve a resolver el presente litigio. De igual manera de accederse al litisconsorcio necesario solicito desde ya la practica del interrogatorio de parte de quien se allegue al proceso.

### DECLARACIÓN DE PARTE

Ruego al despacho permitir a mis clientes **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.419.476 y de la señora **MERY GOMEZ TAMAYO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.432.378, rendir una declaración libre y espontánea de los hechos pertinentes a encontrar la verdad procesal en el presente litigio.

#### ANEXOS

- Poder especial debidamente autenticado.
- Actas de audiencia mencionadas y demás pruebas solicitadas en el acápite probatorio.

#### COMPETENCIA

Es competente para conocer del proceso el presente juzgado en razón del domicilio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente proceso y de la cuantía la cual considero que por las pretensiones presentadas por la demandante se debe estimar en menor cuantía.

#### CUANTÍA

Por la suma de las pretensiones presentadas por la parte demandante considero que deberá estimarse en menor cuantía, al encontrarse entre los 40 SMLMV y los 150 SMLMV.

#### NOTIFICACIONES

**El suscrito abogado:** Recibiré notificaciones en la calle 22 No. 22 – 26 Ed del comercio piso 7 Oficina 710 en la ciudad de Manizales, teléfono: 3014758829, email: [jorgereinosaabogado@hotmail.com](mailto:jorgereinosaabogado@hotmail.com).

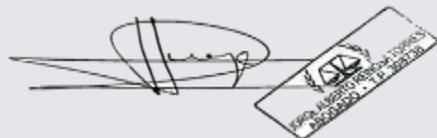
**La demandante:** Mirador de Piamonte, bloque 3, apartamento 501. Manizales, Caldas, Correo electrónico: [lipagasa@gmail.com](mailto:lipagasa@gmail.com), Celular: 3158618606

#### Los demandados:

**CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO:** Urbanización Los Periodista. Av. Estambul, calle 12 A No. 30-42 Manizales, Caldas, Correo electrónico: [albeirozugi@hotmail.com](mailto:albeirozugi@hotmail.com), Celular: 3116246866.

**MEY GOMEZ TAMAYO:** Urbanización Los Periodista. Av. Estambul, calle 12 A No. 30-42 Manizales, Caldas, Correo electrónico: [merygomezt@gmail.com](mailto:merygomezt@gmail.com), Celular: 3128863332

Cordialmente,



**JORGE ALBERTO REINOSA TORRES**  
C.C No. 1.053.821.813 de Manizales  
T.P No. 308.738 del C.S de la J.



**PAGARÉ A LA ORDEN CON CARTA DE INSTRUCCIONES NÚMERO**POR VALOR DE : **\$120.000.000**

VENCIMIENTO : sin vencimiento

CIUDAD DE PAGO : **Manizales – Caldas – Colombia.**

INTERESES DE PLAZO : \_\_\_\_\_% (equivalentes a \$ \_\_\_\_\_ mensuales), pagadero por mensualidades anticipadas a más tardar los cinco (15) días del respectivo período mensual.

INTERESES DE MORA : Tasa máxima legalmente permitida. (Artículo 884 del Código de Comercio)

**Juan pablo osorio lopez**, persona natural, con capacidad de goce y ejercicio, que cuenta con mayoría de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 1053840939, con domicilio en la ciudad de Manizales, actuando en mi propio nombre y representación, declaro que por virtud del presente título valor (pagaré), me obligo a pagar solidaria e incondicionalmente al señor(a) **CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía número 4419476, en la ciudad de manizales y fecha de vencimiento antes indicadas, la suma de: ciento veinte millones de pesos colombianos (**\$120.000.000**). En el evento de que no cancele o pague oportunamente el capital ni los intereses remuneratorios pactados, se hará exigible inmediatamente la obligación principal y sus intereses, ya que operará la denominada cláusula de exigibilidad anticipada de la obligación, caso en el cual el tenedor podrá hacer exigible el inmediato pago total o el pago del saldo insoluto, tanto del capital como de sus intereses, sin necesidad de practicar los requerimientos privados o judiciales para la constitución en mora, a los cuales expresamente renuncio. En caso de mora en el pago de la obligación aquí contraída o de los intereses remuneratorios pactados, me obligo a cancelar intereses moratorios a una tasa equivalente a la tasa máxima legalmente permitida para obligaciones mercantiles, de conformidad con lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. Expresamente declaro acusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto. En caso de cobro judicial o extrajudicial serán de mi cargo las costas y gastos de cobranza.





Autorizo el llenado de los espacios en blanco, tal cual como consta en la carta de instrucciones que hace parte integral del presente título valor (pagaré)

Las partes se obligan a informar el cambio de dirección y mientras esto no suceda conservará plena validez para todos los efectos legales la dirección suministrada, hasta tanto no sea informada a la otra parte del contrato el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado sin que sea dable efectuar emplazamientos en los términos del que reza el Código General del Proceso.

Para constancia y en señal de aceptación, firmo en la ciudad de Manizales, a los trece (13) días del mes de noviembre del año 2020.

FIRMA DEL DEUDOR

C.C N°

Deudor.

Dirección de notificación: carrera 30 #8994 edif paseo del bosque apto 406

Telefonos: 3167743384 3004624376 8903529

Firma codeudor

cc. No CIA 20 U 55 019  
direccion 75018415



EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

ORDEN: 161747-13/11/2020

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA:100-121383.

REGISTRO CATASTRAL:0104000002260013000000000.

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE UBICACIÓN: MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS

CLASE DEL INMUEBLE:URBANO .

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12 A NUMERO 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES .-

DOCUMENTO:

CLASE: ESCRITURA PUBLICA.-

NÚMERO: 2.648

FECHA DE OTORGAMIENTO: trece (13) de noviembre del año dos mil veinte (2020)

OFICINA DE ORIGEN: NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES..

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:: VENTA E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CÓDIGOS:125 Y 203.

VALOR DE LA VENTA: \$140.000.000

VALOR DE LA HIPOTECA:\$20.000.000

AVALÚO CATASTRAL: \$126.459.000

ESTA ESCRITURA SE SOMETE A REPARTO: NO .

REQUIERE PERMISO DE CURADURÍA: NO .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

PARTE VENDEDORA: CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO, cédula de ciudadanía 4.419.476 de FILADELFIA CALDAS y MERY GOMEZ TAMAYO, cédula de ciudadanía 24.432.378 de ARANZAZU, PARTE COMPRADORA: LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA, cédula de ciudadanía 1.060.650.746 de Villamaria (Caldas)

10K  
18/2020



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



103735A3E00WVAAT  
27-07-20





Aa070432019

C#37602



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

República de Colombia

agrega a la presente escritura para que haga parte integrante de ella, para los fines legales y su contenido se inserte en las copias que de la misma se expidan contratante que en adelante se llamará "LA PARTE ACREEDORA" y manifestaron al suscrito Notario que han celebrado un contrato de compraventa con garantía hipotecaria a favor de un tercero, contenido en los siguientes términos: PRIMERO. LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta pura y simple en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12A NUMERO 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES**, con un área de 95.00 M2 determinado por los siguientes linderos: /// por el NORTE con la calle 12A (irregular) ORIENTE con la calle 12A en 10.30 metros, SUR con la carrera 31 en 12 metros OCCIDENTE en 9.20 metros con el señor Enrique de Jesus Tovar /// No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto y determinado. Inmueble identificado con el Registro Catastral 0104000002260013000000000 y Matrícula Inmobiliaria número **100-121383**. FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: Este inmueble fue adquirido por la PARTE VENDEDORA, teniendo el estado civil de casados, con sociedad conyugal de bienes vigente por compra hecha a ALBA LUZ OSORIO DE GUARIN, mediante escritura 1.331 del 17 de julio de 1996 de la Notaria Primera de Manizales inscrita en la Oficina de Registro bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **100-121383**. PARAGRAFO: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que en la venta se incluyen todas las mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias propias del inmueble, sin reserva alguna para sí.- SEGUNDO. Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el inmueble, con sus mejoras y anexidades, que da a título de venta, es de su exclusiva propiedad, lo garantiza libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, contribuciones o expensas por impuestos municipales, departamentales o nacionales, contratos de administración anticrética y que se obliga a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- TERCERO. Que el precio de venta del inmueble es la cantidad de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000) MONEDA COLOMBIANA** de la cual LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida a su entera satisfacción de manos de



Aa070432019

109741a55c30vwa

27-07-20

Escandora S.C. Inc. Bogotá - COLOMBIA

la PARTE COMPRADORA la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) MONEDA COLOMBIANA**, y los restantes **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE**, serán cancelados con el producto de un préstamo que por igual valor le otorgará SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO, representada en este acto por FAISAL ABDALA AGUDELO, los cuales serán garantizados con hipoteca abierta sin límite de cuantía como mas adelante se dirá.

**APLICACIÓN ARTICULO 61 LEY 2010/2019. CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en ésta 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.

**PARAGRAFO PRIMERO:** 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 - DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario."

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y

# República de Colombia



Aa070437020



Ca376925256



República de Colombia

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

Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.

PARÁGRAFO CUARTO: En virtud del artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o muebles que hacen parte del inventario; por lo anterior en las escrituras de transferencia de dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor." **CUARTO.** Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- En este estado manifiesta LA PARTE COMPRADORA, LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA lo siguiente: A)- Que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la venta que por ella se le hace; B)-Que tiene recibido a su entera satisfacción el inmueble que adquiere, con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias. Nuevamente comparece **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 1.060.650.746 expedida en Villamaria (Caldas) de otra parte quien en adelante se llamarán "**LA PARTE HIPOTECANTE**", y **FAISAL ABDALA AGUDELO**, mayor de edad, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 10.210.588 expedida en Manizales, quien en el otorgamiento de la presente escritura y en las declaraciones que en ella se hacen constar obra como apoderado general de la señora **SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO**, mayor de edad, de estado civil soltera, vecina de Manizales, portadora de la cédula de ciudadanía número **1.053.805.795** expedida en Manizales, de conformidad con el poder general que ella le confirió por medio de la escritura pública número 4.735 del 18 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, cuya fotocopia debidamente autenticada de dicho poder general se agrega a la presente escritura para que haga parte integrante de ella, para los fines legales y su contenido se inserte en las copias que de la misma se expidan contratante que en adelante se llamará "**LA PARTE ACREEDORA**" y declararon los contratantes proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de garantía hipotecaria en los siguientes términos: PRIMERO. Que LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA en favor de SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO sobre el



Aa070437020



Ca376925256

10975AVTASCOTOW

27-07-20

Escritura S.A. No. 44-33-514

09-09-20

Cadema S.A. No. 44-33-514

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo

siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12A NUMERO 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES, con un área de 95.00 M2 determinado por los siguientes linderos: /// por el NORTE con la calle 12A (Irregular) ORIENTE con la calle 12A en 10.30 metros, SUR con la carrera 31 en 12 metros OCCIDENTE en 9.20 metros con el señor Enrique de Jesus Tovar /// Inmueble identificado con el Registro Catastral 0104000002260013000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-121383. PARAGRAFO: Que no obstante la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar, el inmueble así determinado, se hipoteca como cuerpo cierto. SEGUNDO: Este inmueble fue adquirido por LA PARTE DEUDORA, por compra hecha a CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO, y MERY GOMEZ TAMAYO, tal como consta en la primera parte de esta escritura que se registrará al folio de matrícula inmobiliaria 100-121383. TERCERO: Que el inmueble al cual se hace relación en el punto PRIMERO de esta escritura se halla libre de censo, embargos, demandas inscritas, condiciones extintivas o suspensivas del dominio, movilizaciones, arrendamientos constituidos por escritura pública y que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en anticrécis y que tampoco soporta en la actualidad gravamen hipotecario distinto del presente. CUARTO: Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento, se extiende también a todas las anexidades, mejoras y edificaciones que existan en la actualidad en el inmueble que se ha alinderado y de las que existan en el futuro en él y se extiende a cualesquiera indemnizaciones que puedan corresponder a el exponente por razón del dominio que sobre el bien hipotecado, como las provenientes, de cualquier seguro que ampare el inmueble o sus anexidades.- QUINTO: Que ésta hipoteca tiene por objeto garantizar a SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO todas las obligaciones presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuviere el exponente y/o (los codeudores) o cualquier otra persona a la que desee respaldar) por sí solo personas naturales o jurídicas a favor o a la orden de SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO ya sea que consten en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título ya sean avales o garantías, aceptaciones bancarias, descuento de bonos de prenda, diferencias de cambio, contra cualquiera de los deudores o por endoso o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier otra deuda. PARAGRAFO PRIMERO: Esta garantía respalda a SHAFIA NAIMA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

ABDALA GALLEGO no sólo el capital de las obligaciones garantizadas y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses y legalmente aplicable sobre las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda obligaciones contraídas por el exponente y/o (los codeudores o cualquier otra persona a la que desee respaldar), en favor de SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO, no sólo con anterioridad a la fecha de ésta escritura sino las que contraigan en lo sucesivo hasta su total cancelación.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que en caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelanta, SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. El deudor hipotecario, por medio del presente instrumento autoriza a la entidad pública adquiriente para que, si SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. SEXTO: Que serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su registro y cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a él, así como las del certificado de libertad de el inmueble hipotecado y las copias que de ésta escritura solicitare al acreedor en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. En caso de pérdida o destrucción de la copia de ésta escritura con mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza, desde ahora y para entonces, deberá entenderse que por medio de este instrumento SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO - y la exponente HIPOTECANTE, han solicitado al Notario que se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos; el exponente HIPOTECANTE otorga poder especial, a SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO para que en su nombre y representación adelante las diligencias que correspondan, ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del Decreto 1664 del 20 de Agosto de 2015 y del artículo 39 del decreto 2148 de 1.983. SÉPTIMO: Que la hipoteca asegura el pago de las obligaciones respectivas en la forma y términos previstos en los documentos correspondientes; pueda



C8376925255



1097100004131510

27-07-20

1097100004131510

08-09-20

1097100004131510

hacerse efectiva cuando ellas se hagan exigibles por cualquier causa; es entendido que no se extingue por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas. OCTAVO: Que en caso de mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o en caso de que el inmueble que por esta escritura se da en garantía a SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO fuere perseguido judicialmente por un tercero. SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO podrá dar por vencido el plazo estipulado y proceder judicial o extrajudicialmente a pedir el pago total de las acreencias a su favor y a cargo del exponente, haciendo ésta hipoteca por todos los medios legales, bastándole presentar una copia registrada de esta escritura, acompañada del pagaré o documento en que conste la deuda u obligación que se va a cobrar. Que además SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO podrá hacer efectiva esta hipoteca si el inmueble que se da en garantía fuere enajenado o gravado sin autorización escrita; si fuere desmejorado o no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado previamente por el acreedor, si éste encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o si el exponente HIPOTECANTE incumpliere algunas de las obligaciones contraídas mediante éste instrumento. NOVENO: El exponente HIPOTECANTE declara además, que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO haga de los instrumentos a su cargo así como de ésta garantía con todas las consecuencias que la ley señala sin que sea necesario notificar dicha cesión. DECIMO: Que si para cobrar cualquiera de las deudas garantizadas con esta hipoteca, SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO - entablare acción judicial, LA PARTE HIPOTECANTE renuncia a favor de éste el derecho de nombrar depositario de bienes y a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. DECIMO PRIMERO: Que la presente hipoteca no modifica altera, extingue ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con ésta hipoteca. DECIMO SEGUNDO: Que la protocolización de la certificación sobre monto del crédito, se hace única y exclusivamente para efectos de la liquidación de los derechos de Notariado y Registro y no afecta la naturaleza de abierta y sin límite de cuantía de la presente hipoteca ni los alcances y efectos que de ello se deriven.

# República de Colombia



Aa070432022

C#376925254



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

DECIMO TERCERO: Que la constitución de la presente hipoteca así como la protocolización de la certificación sobre monto del crédito expedida únicamente para los efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro, no constituyen oferta de crédito no implican para SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO obligación o promesa alguna de hacer a las personas señaladas en la cláusula QUINTA, préstamos ni otorgar prórrogas o renovaciones de obligación vencidas o por vencerse. DECIMO CUARTO: Que LA PARTE HIPOTECANTE concede poder especial, amplio y suficiente, a LA PARTE ACREEDORA, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de hipoteca o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro. Presente FAISAL ABDALA AGUDELO obrando en calidad de Apoderado General de SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO manifiesta que acepta para su Representada la presente escritura, la hipoteca que por medio de ella se constituye y todas las demás estipulaciones que se hacen constar en este instrumento a favor de él y que únicamente para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro es protocolizada con la certificación sobre el monto del crédito. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: El Suscrito Notario indagó a la parte vendedora sobre lo siguiente: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondieron: somos casados con sociedad conyugal de bienes vigente ; II) Si el inmueble que venden esta afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron: No está afectado a vivienda familiar.- Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre el actual estado civil a lo cual respondió: soy casada con sociedad conyugal de bienes vigente. II) Si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar respondió: Si tengo una casa la cual habito con mi familia ubicada en Manizales, razón por la cual el inmueble que adquiero por esta escritura no queda afectado a vivienda familiar. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** Se advirtió a ustedes el deber que tienen de **LEER LA TOTALIDAD** del texto de esta escritura, con el fin de comprobar la



Aa070432022

C#376925254



Aa070432022

27-07-20

09-09-20

COLOMBIA

COLOMBIA

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

exactitud de todos los datos consignados con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que fuere incorrecto; las firmas que ustedes estampan en este momento demuestra su aprobación total al texto, declarando estar NOTIFICADOS que un ERROR NO CORREGIDO antes de sus firmas con relación al nombre e identificación de cada uno de ustedes, sobre la cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ustedes, conforme lo dispone el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas o vistas con posterioridad a la firma que ustedes colocan.- También se les advirtió que el Notario responde por la regularidad formal de esta escritura, no responde por las declaraciones que emitan los contratantes respecto a la veracidad de las mismas.- - Fueron advertidos además sobre la necesidad legal de llevar una copia de esta escritura a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para los efectos de la inscripción en la matrícula inmobiliaria número 100-121383 y la obligación de adquirir la boleta de venta en Rentas del Departamento para lo cual la ley da un plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de hoy. -Expídase la primera copia con destino a "LA PARTE ACREEDORA", como título hipotecario con mérito ejecutivo para hacer efectiva la obligación y copia para el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para los efectos legales.- Los contratantes presentaron para su protocolización con la presente escritura los siguientes documentos: A) Fotocopias de sus cédulas de ciudadanía anotadas al comienzo de esta escritura; B) PAZ Y SALVO expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Manizales sobre el pago del Impuesto predial y adicionales cancelada por el AÑO 2.020 correspondiente al inmueble identificado con el Registro Catastral 0104000002260013000000000, Aválúo Catastral \$126.459.000 C) Certificado de paz y salvo con Valorización Municipal 342115 del predio identificado con el Registro Catastral 0104000002260013000000000, expedido el día 11 de noviembre de 2020, por la Tesorería de Valorización de Manizales, válido hasta el 30 de noviembre de 2020. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1579 DE 2012, ARTICULO 25, EL (LOS) TITULAR DEL DERECHO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

# República de Colombia



Aa070432073

Ca376925253

DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ESTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. MANIFIESTA EL APODERADO QUE SU PODERDANTE ESTA VIVA Y EL PODER VIGENTE, YA QUE NO HA SIDO REVOCADO POR NINGUN MEDIO LEGAL A LA FECHA. Los vendedores cancelan la suma de \$1.400.000 por concepto del Impuesto de Retención en la Fuente, conforme a Ley 75 de 1.986. El señor CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO la suma de \$700.000 y la señora MERY GÓMEZ TAMAYO la suma de \$700.000. Derechos: \$520.940 IVA: \$98.978 Recaudos legales:29.800. RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-- Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números Aa 070432018, Aa 070432019 Aa 070432020 Aa 070432021, Aa 070432022, Aa 070432023, ----- Recepcionó y elaboro: CARMENZA. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE" Se protocoliza CARTA CUPOCREDITO POR VALOR DE VEINTE MILLONES DE PESOS (20.000.000), MONEDA CORRIENTE. Escrito sobreborrado "-----" si vale.--

*Carlos Alberto Zuluaga Giraldo*

CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO Huella índice derecho

4.419.476 de FILADELFIA CALDAS

DIRECCION: CALLE 12A NUMERO 30-42 BARRIO EL BOSQUE TEL.88003

TELEFONO: 3116246866

CORREO ELECTRONICO *albeirozugi@hotmail.com*

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

República de Colombia

18/03/2020

27-07-20

08-08-20

*Mery Gómez Tamayo*  
MERY GOMEZ TAMAYO

Huella índice derecho

24.432.378 de ARANZAZU

DIRECCION: CALLE 12A N° 30-42 EL BOSQUE TELEFONO: 8800397

CORREO ELECTRONICO

*3123163332*  
*merygomez1@hotmail.com*

*Paola Gaviria*

LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA Huella índice derecho

1.060.650.746 de Villamaría (Caldas) Mirador de flamante h3.501

DIRECCION: TELEFONO: 3158618606

CORREO ELECTRONICO *lipagasa@gmail.com*

*F. Abdala Agudelo*

FAISAL ABDALA AGUDELO

Huella índice derecho

C.C.10.210.588 de MANIZALES

DIRECCION: *Kva 23 N° 4721*

TELEFONO: *3105383533*

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

Manizales, 13 de noviembre del 2020

Señores:

NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

La Ciudad

Respetados señores:



**FAISAL ABDALA AGUDELO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.210.600** expedida en Manizales, quien en este acto obra en nombre y representación en calidad de **APODERADO GENERAL** de **SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGU**, mayor de edad, de estado civil soltera, vecina de Manizales, portadora de la cédula de ciudadanía número **1.053.005.795** expedida en Manizales, de conformidad con el poder general que ella le confirió por medio de la escritura pública número 4.735 del 18 de octubre de 2008, otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales, me permito manifestarles que a la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, cédula de ciudadanía 1.000.650.746 de Villamaría (Caldas), se le ha otorgado un crédito inicial por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales están garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL CALLE 12 A NUMERO 30-42 DE LA CIUDAD DE MANIZALES**. Inmueble identificado con el Registro Catastral 01040000022600130000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-121383, todo lo cual para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro, conforme a la Resolución 01209 del 11 de febrero de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

*F. Abdala A.*  
**FAISAL ABDALA AGUDELO**  
C.C. 10.210.588 de Manizales.



Página: 1

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 01:18:20 pm

Con el turno 2020-100-6-16184 se calificaron las siguientes matriculas:  
100-121383

**Nro Matricula: 100-121383**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 17001010402260013000  
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: MANIZALES TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 12 A # 30-42 URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/11/2020 Radicación 2020-100-6-16184  
DOC: ESCRITURA 2648 DEL: 13/11/2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 140.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GOMEZ TAMAYO MERY CC# 24432378  
DE: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO CC# 4419476  
A: GAVIRIA SANTANA LIZETH PAOLA CC# 1060650746 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 19/11/2020 Radicación 2020-100-6-16184  
DOC: ESCRITURA 2648 DEL: 13/11/2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GAVIRIA SANTANA LIZETH PAOLA CC# 1060650746 X  
A: ABDALA GALLEGO SHAFIA NAIMA CC# 1053805795

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 2653



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123879368358636**

**Nro Matrícula: 100-121383**

Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-101453

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 03:10:07 PM

**"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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES  
FECHA APERTURA: 21-12-1994 RADICACIÓN: 94-28049 CON: ESCRITURA DE: 14-12-1994  
CODIGO CATASTRAL: 17001010402260013000 COD CATASTRAL ANT: 1-04-226-0004-000  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NO.1 CON CASA DE HABITACION, AREA DE 95M2. LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA NO.3268 DEL 13-12-94 (DECRETO 1711 ART.11/84)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

REGISTRO 18-07-91 ESCRITURA 3525 DEL 17-07-91 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: OSORIO VALENCIA GLORIA ESPERANZA A:  
OSORIO DE GUARIN, ALBA LUZ. REGISTRO 18-03-91 ESCRITURA 1277 DEL 15-03-91 NOTARIA 4. MANIZALES COMPRAVENTA DE: GUARIN RUBIO  
JORGE A: OSORIO VALENCIA GLORIA ESPERANZA. REGISTRO 01-12-66 ESCRITURA 1010 DEL 24-11-66 NOTARIA 3A. MANIZALES COMPRAVENTA  
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL A:GUARIN RUBIO JORGE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 12 A # 30-42 URBANIZACION LOS PERIODISTAS AVENIDA ESTAMBUL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
100 - 87573

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 28049

Doc: ESCRITURA 3268 DEL 13-12-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION

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

A: OSORIO DE GUARIN ALBA LUZ X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-14352

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 17-07-1996 NOTARIA 1A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$28,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (BF.5972 DE 19.07.96)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123879368358636**

**Nro Matricula: 100-121383**

Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-101453

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 03:10:07 PM

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

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

DE: OSORIO DE GUARIN ALBA LUZ

CC# 24286968

A: GOMEZ TAMAYO MERY

CC# 24432378 X

A: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO

CC# 4419476 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-14352

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 17-07-1996 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: GOMEZ TAMAYO MERY

CC# 24432378 X

DE: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO

CC# 4419476 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-14352

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 17-07-1996 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: GOMEZ TAMAYO MERY

CC# 24432378 X

A: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO

CC# 4419476 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-10-2011 Radicación: 2011-100-6-28847

Doc: ESCRITURA 1675 DEL 10-10-2011 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE 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: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. HOY BANCOLOMBIA S.A.

A: GOMEZ TAMAYO MERY

A: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16066

Doc: ESCRITURA 2647 DEL 13-11-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GOMEZ TAMAYO MERY

CC# 24432378

DE: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO

CC# 4419476

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

Certificado generado con el Pin No: 221123879368358636

Nro Matrícula: 100-121383

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-101453

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 03:10:07 PM

**"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 007** Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16184

Doc: ESCRITURA 2648 DEL 13-11-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ TAMAYO MERY

CC# 24432378

DE: ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO

CC# 4419476

**A: GAVIRIA SANTANA LIZETH PAOLA**

CC# 1060650746 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16184

Doc: ESCRITURA 2648 DEL 13-11-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

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: GAVIRIA SANTANA LIZETH PAOLA

CC# 1060650746 X

**A: ABDALA GALLEGO SHAFIA NAIMA**

CC# 1053805795

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-08-2022 Radicación: 2022-100-6-16535

Doc: OFICIO 272 DEL 16-08-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO JUDICIAL:17001310300320220012800

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

DE: ABDALA GALLEGO SHAFIA NAIMA

CC# 1053805795

**A: GAVIRIA SANTANA LIZETH PAOLA**

CC# 1060650746 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-100-6-19229

Doc: OFICIO 305 DEL 20-09-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA MEDIDA DE EMBARGO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 272 DEL 16/8/2022 EXPEDIDO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, RESPECTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NÚMERO DE DOCUMENTO DE LA DEMANDADA. RADICADO JUDICIAL: 2022-00128-00

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

DE: ABDALA GALLEGO SHAFIA NAIMA

CC# 1053805795

**A: GAVIRIA SANTANA LIZETH PAOLA**

CC# 1060650746 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

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)



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123879368358636**  
Pagina 4 TURNO: 2022-100-1-101453

**Nro Matrícula: 100-121383**

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 03:10:07 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-100-1-101453**

**FECHA: 23-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO



MANIZALES +GRANDE

# MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT. 890.801.053-7  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM  
CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia  
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO  
No.1301046853

Fecha de emisión: 2022-07-30  
Fecha límite de pago 2022-08-31  
Bimestre: Julio - Agosto

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

No. Predial	0104000002260013000000000	No. Ficha	2046478	Matrícula	100-121383
Propietario	LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA	Identificación	1060650746	No. propietarios	1
Dest.económica	HABITACIONAL	Estrato	Estrato III	Ubicación	Urbano
Dir. predio	C 12A 30 42			Código postal	
Dir. entrega	C 12A 30 42			Zona	814

Vigencia	Avalúo	Base	Tarifa	Predial	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestre
2022	\$ 183,231,000	\$ 183,231,000	0,0055	\$ 671,847		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 671,847	\$ 335,924
<b>TOTALES</b>				\$ 671,847	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 671,847	\$ 335,924

*Se pagó*  
31/08/2022  
*[Signature]*

### Pagos en bancos:

Occidente, Bancolombia, corresponsales bancarios Bancolombia Colpatria, Agrario, Caja Social, Davivienda, AV Villas, BBVA, Sudamer y Banco de Bogotá.

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email [rentas@manizales.gov.co](mailto:rentas@manizales.gov.co)

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.



*[Signature]*

CARLOS JULIO OROZCO PARRA

Líder de Proyecto

Unidad de Rentas Municipales

Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 39 del 17 de julio de 2020

Normatividad

Pague Aquí

MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES

MUNICIPIO MANIZALES



(415)7707228098279(8020)00001301046853(3900)0000671847(96)20220831



(415)7707228098279(8020)00001301046853(3900)0000335924(96)20220831

Valor anual

\$ 671,847

Valor bimestral

\$ 335,924

¿Dudas, inquietudes? resuélvelas aquí [www.manizales.gov.co/preguntasypreguestashacienda](http://www.manizales.gov.co/preguntasypreguestashacienda)

16338



MANIZALES +GRANDE

MUNICIPIO DE MANIZALES  
NIT. 890.801.053-7  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM  
CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia  
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO

No. 1301122881

Fecha de emisión: 2022-09-30

Fecha límite de pago: 2022-10-31

Bimestre: Septiembre - Octubre

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

No. Predial	01040000022600130000000000	No. Ficha	2048478	Matrícula	100-121383
Propietario	LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA	Identificación	1060650746	No. propietarios	1
Dest.económica	HABITACIONAL	Estado	Estrato III	Ubicación	Urbano
Dir. predio	C 12A 30 42			Código postal	
Dir. entrega	C 12A 30 42			Zona	814

Vigencia	Avalúo	Base	Tarifa	Predial	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestre
2022	\$ 183,231,000	\$ 183,231,000	0.0055	\$ 335,923		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 335,923	\$ 167,962
<b>TOTALES</b>				\$ 335,923	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 335,923	\$ 167,962

Pagos en bancos:

Occidente, Bancolombia, corresponsales bancarios Bancolombia, Colpatría, Agrario, Caja Social, Davivienda, AV Villas, BBVA, Sudameris y Banco de Bogotá.

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email [rentas@manizales.gov.co](mailto:rentas@manizales.gov.co)

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.



*[Signature]*

CARLOS JULIO OROZCO PARRA  
Líder de Proyecto  
Unidad de Rentas Municipales  
Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 39 del 17 de julio de 2020

Normatividad Pague Aquí

*Pagada 31/10/2022*

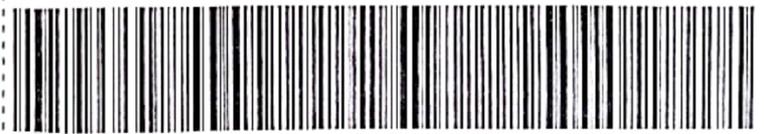
MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES

MUNICIPIO MANIZALES



(415)7707228098279(8020)00001301122881(3900)0000335923(96)20221031



(415)7707228098279(8020)00001301122881(3900)0000167962(96)20221031

Valor anual

\$ 335,923

Valor bimestral

\$ 167,962

¿Dudas, inquietudes? resuélvelas aquí [www.manizales.gov.co/preguntasypuestas/hacienda](http://www.manizales.gov.co/preguntasypuestas/hacienda)

13046



MANIZALES +GRANDE

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM
CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO
No. 1301188769

Fecha de emisión: 2022-11-11
Fecha límite de pago: 2022-12-31
Bimestre: Noviembre - Diciembre

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

Table with 4 columns: No. Predial, Propietario, Dest.económica, Dir. predio, Dir. entrega, No. Ficha, Identificación, Estado, Matrícula, No. propietarios, Ubicación, Código postal, Zona.

Table with 11 columns: Vigencia, Avalúo, Base, Tarifa, Predial, Sobretasa, Intereses, Descuento, Otros, Total año, Total bimestre. Includes handwritten note 'Pagado 26/12/2022'.

Pagos en bancos:

Occidente, Bancolombia, corresponsales bancarios Bancolombia, Colpatría, Agrario, Caja Social, Davivienda, AV Villas, BBVA, Sudameris y Banco de Bogotá.

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email rentas@manizales.gov.co

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.



Handwritten signature of Carlos Julio Orozco Parra

CARLOS JULIO OROZCO PARRA
Líder de Proyecto
Unidad de Rentas Municipales
Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 39 del 17 de julio de 2020

Normatividad

Pague Aquí

MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES

MUNICIPIO MANIZALES



(415)7707228098279(8020)00001301188769(3900)0000167961(96)20221231



(415)7707228098279(8020)00001301188769(3900)0000167961(96)20221231

Valor anual

\$ 167,961

Valor bimestral

\$ 167,961

¿Dudas, inquietudes? resuélvelas aquí www.manizales.gov.co/preguntasypreguestashacienda

16083

Manizales, febrero de 2023

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

Manizales, Caldas

E.S.D

**DEMANDANTE:** LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA

**DEMANDANDO:** CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO  
MERY GÓMEZ TAMAYO

**RADICADO:** 17-001-31-03-002-2023-00002-00

<b>REFERENCIA:</b> OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL
---

**CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.419.476 expedida en Filadelfia, Caldas, y de la señora **MERY GOMEZ TAMAYO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.432.378 de Aránzazu, nos permitimos otorgar poder **ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado **JORGE ALBERTO REINOSA TORRES**, mayor de edad, vecino de la ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.821.813 de Manizales, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 308.738 del C.S de la J., con correo electrónico [jorgereinosaabogado@hotmail.com](mailto:jorgereinosaabogado@hotmail.com), para que en nuestro nombre y representación **CONTESTE, EXCEPCION Y LLEVE HASTA SU TERMINACIÓN DEMANDA VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE** presentada por la señora **LIZETH PAOLA GAVIRIA SANTANA**, domiciliada en la ciudad de Manizales, Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.060.650.746 de Villamaría, Caldas, bajo el radicado **17-001-31-03-002-2023-00002-00**, que se adelante ante su honorable despacho.

Mi apoderado queda facultado para notificarse, solicitar copias, renunciar, recibir, reasumir, hacer las solicitudes que estime convenientes, presentar recursos, aportar pruebas, solicitar documentos, hacer peticiones en mi nombre y cualquier otra facultad inherente al buen cumplimiento de su gestión en concordancia con el artículo 77 del CGP, sin que en ningún caso se diga que carece de poder para representarme.

Sírvase reconocer personería jurídica en los términos antes descritos.

Cordialmente,



**CARLOS ALBEIRO ZULUAGA GIRALDO**  
C.C No. 4.419.476 de Filadelfia



**MERY GOMEZ TAMAYO**  
C.C No. 24.432.378 de Aránzazu

Acepto,

**JORGE ALBERTO REINOSA TORRES**  
C.C No. 1.053.821.813 de Manizales  
T.P No. 308.738 del C.S de la J.

**PODER ESPECIAL**  
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012  
**NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES**  
 En Manizales el 2023-02-02 10:57:58  
 Al despacho notarial se presentó

**GOMEZ TAMAYO MERY**  
 Quien exhibió C.C. 24432378  
 Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*[Firma manuscrita]*  
 El compareciente

*[Fotografía biométrica]*  
 Func: 7872-c19a5e1c

**RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO**  
 NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

 Ingrese a [www.dnibicentinelia.com](http://www.dnibicentinelia.com) para verificar este documento.  
 Cod.: g6fcb



**PODER ESPECIAL**  
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012  
**NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES**  
 En Manizales el 2023-02-02 10:58:59  
 Al despacho notarial se presentó

**ZULUAGA GIRALDO CARLOS ALBEIRO**  
 Quien exhibió C.C. 4419476  
 Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*[Firma manuscrita]*  
 El compareciente

*[Fotografía biométrica]*  
 Func: 7872-edfe977d

**RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO**  
 NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

 Ingrese a [www.dnibicentinelia.com](http://www.dnibicentinelia.com) para verificar este documento.  
 Cod.: g6fcb

