

INFORME SECRETARIAL. 10-05-2021. Informo al señor Juez, lo siguiente, está pendiente de resolver recurso de reposición. A Despacho.

A Despacho.



MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria -2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio 626

Radicado: 170014003002-2020-00094-00
Proceso: RESOLUCIÓN DE PROMESA DECONTRATO
Demandante: NORA GRACIELA ÁLVAREZ LOIZA
Demandados: LINA CONSTANZA CARDONA IDÁRRAGA

Procede le Juzgado a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada frente al auto del 04-12-2020 que dispuso "Tener por no contestada la demanda presentada por la parte demandada por ser extemporánea".

Basa su inconformidad en lo siguiente:

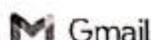
Motiva la decisión de calificar como extemporánea la contestación de la demanda de la referencia, él envió que se hiciera por parte del Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia de la **NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA** el 24 de septiembre de 2020, al correo electrónico de la señora **Lina Constanza Cardona Idarraga**, linaconstanzacardona@gmail.com.

Bajo estas condiciones, es cierto que el plazo máximo para contestar la demanda era el día 27 de octubre de 2020; sin embargo, lo cierto es que mi poderdante, señora Lina Constanza Cardona Idarraga, solo tuvo conocimiento de la demanda y de su admisión hasta el 1 de octubre de 2020, fecha en la que la abogada Ángela Jimena Capera

Rodríguez, representante judicial de la parte demandante, hizo envío de correo electrónico con la siguiente información:

30/10/2020

Gmail - Fwd: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094



Confiar Soluciones Jurídicas Especializadas <confiarsje@gmail.com>

Fwd: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094

1 mensaje

Lina Constanza Cardona <linaconstanzacardona@gmail.com>
Para: confiarsje@gmail.com

2 de octubre de 2020, 13:27

----- Forwarded message -----

De: ANGELA JIMENA CAPERA RODRIGUEZ <judicacaperar@gmail.com>
Date: jue, 1 de octubre de 2020 12:23 p. m.
Subject: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094
To: <linaconstanzacardona@gmail.com>

Octubre de 2020.
Manizales, Caldas

Señora

Lina Constanza Cardona Idarraga

Dirección: Calle 27 #28-48 San Joaquín, Manizales, Caldas **Celular:** 310 408 8526 **Correo:**
linaconstanzacardona@gmail.com

Nº de radicación del proceso: 17001-4003-008-2020-00094-00. **Naturaleza del proceso:** Declarativo verbal sumario de Resolución de promesa de permuta. **Fecha de providencia:** 2/ 09/ 2020

Demandante: NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA. **Demandado:** LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA.

Por medio del presente escrito se le NOTIFICA el auto No. 714 con fecha del 2 de septiembre de 2020 que profró el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, en proceso Ejecutivo, en tal auto, se ADMITIÓ DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE PERMUTA en la cual funge como demandante: NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA y como demandado: LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA.

La notificación se entenderá surtida una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío de este oficio, de conformidad al Artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

La señora Lina Constanza Cardona Idarraga no recibió en su **BANDEJA DE ENTRADA** el correo electrónico al que se hace referencia por la Oficina de Servicios Judiciales Civil Familia, situación que pudo obedecer, entre muchas razones, a que al destinatario se le haya dado el tratamiento de SPAM, considerando que mi apoderada nunca ha tenido relaciones con servicios judiciales de la ciudad. Por otro lado, puede observarse que en una actitud de diligencia y cuidado, la demandada me hizo envío como su apoderada de la información remitida por la abogada Capera Rodríguez a la dirección que administro para la prestación de servicios jurídicos al día siguiente de su recepción. . En ese sentido, de haber identificado el correo electrónico del 24 de septiembre de 2020, ¿Qué le hubiera impedido actuar de la misma manera?

La demanda fue contestada el 4 de noviembre de 2020 porque la señora Lina Constanza Cardona Idarraga fue notificada el 1 de octubre de 2020 por la parte demandante, actuación que coincide con el imperativo contenido en los artículos 6 y 8 del Decreto 806 de 2020, que rezan:

Por lo anteriormente expuesto, y considerando que la implementación de las tecnologías de la información de las actuaciones judiciales son un proceso en construcción, imperfecto, falible; que el mismo correo electrónico del Centro de Servicios Judiciales Civil Familia que motivó la decisión de dar por no contestada la demanda tiene como nota al pie: "Se completo la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega", y que la parte demandada

actuó con completo convencimiento de haber sido notificada el 1 de octubre de 2020 a través del correo remitido por la parte demandada, razón por la que allegó la actuación dentro de los 20 días siguientes contados a partir del 6 de octubre, solicito, se de prevalencia a los derechos de contradicción, de defensa y:

Se reponga el **AUTO INTERLOCUTORIO 1169** expedido el 4 de diciembre de 2020 y en consecuencia:

- Se dé por notificada a la parte demandada a través del correo electrónico remitido por la abogada de la parte demandante, doctora ANGELA JIMENA CAPERA RODRIGUEZ, el 1 de octubre de 2020, que tenía como propósito **NOTIFICAR LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA**, en los términos del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
- Se dé por contestada la demanda con la actuación radicada el 4 de octubre de 2020 por la parte demandante.

La parte demandante en el traslado del recurso, indicó:

“me dirijo a usted para informarle que se cumplió con la carga procesal el día 1 de octubre de 2020 de notificación personal, y que para el día 2 de octubre de 2020, o sea al día siguiente, la señora demandada me respondió el correo electrónico , sugiriendo que le enviara esa notificación a sus abogados , para lo cual me permito demostrarlo a continuación”.

Teniendo en cuenta lo anterior se observa que efectivamente el correo enviado por la parte demandante a la demandada lo fue el 01-10-2020 tal como se indica en la prueba aportada del correo Gmail. En consecuencia se tiene que la notificación surtida por el CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL-FAMILIA de Manizales no tuvo la efectividad esperada, veamos:

24/9/2020

Correo: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Caldas - Manizales - Outlook

Retransmitido: NOTIFICACIÓN DEMANDA RAD. 2020-00094 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Jue 24/09/2020 9:27 AM

Para: linaconstanzacardona@gmail.com <linaconstanzacardona@gmail.com>

1 archivos adjuntos (34 KB)

NOTIFICACIÓN DEMANDA RAD. 2020-00094 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

linaconstanzacardona@gmail.com (linaconstanzacardona@gmail.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN DEMANDA RAD. 2020-00094 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES

El Juzgado es consciente de las dificultades que se ha tenido en la implementación de las notificaciones a los correos electrónicos, de ahí que exista la posibilidad de controvertir las decisiones que no se ajustan a la realidad en cuanto la parte convocada no tuvo conocimiento del auto que lo

vincula al proceso, de ahí que le asiste razón a la demandada, por lo que se analizará nuevamente los términos con que contaba.

Adviértase que es la misma parte demandante la que enseña que envió la notificación personal por correo electrónico a la demandada el 01-10-2020, se concluye que tenía los siguientes días para contestar la demanda, según el art. 8 del Dec. 806 de 2020:

01-10-2020 envió del correo electrónico, dos días de envió de la comunicación 5 y 6 de octubre, término para contestar del 7 de octubre al 4 de noviembre de 2020. La contestación a la demanda lo fue el 04-11-2020, es decir temporáneamente.

Por lo expuesto, el Juzgado 2 Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto del 04-12-2020 que dispuso "Tener por no contestada la demanda presentada por la parte demandada por ser extemporánea", y en su lugar se TENDRÁ por contestada la demanda.

SEGUNDO: CORRER traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por la demandada, por el término de 5 días, de conformidad con el art. 370 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 12-05-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Miercoles 04 de Noviembre del 2020

HORA: 16:30:37

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; Carolina Orozco Gomez, con el radicado; 202000094, correo electrónico registrado; abogadacarolinaogomez@gmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201104163037-17290

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Manizales, 3 de noviembre de 2020

Señor Juez

LUIS FERNANDO GUTIERREZ GIRALDO

Juzgado Segundo Civil Municipal

Circuito Judicial de Manizales

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA
RADICADO: 2020-00094
DEMANDANTE: SRA. NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA
DEMANDANDO: SRA. LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE ESCRITO DE DEMANDA

CAROLINA OROZCO GÓMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía N^o **24344200**, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional **191566** del **CS** de la **J**, en mi condición de apoderada de la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, de conformidad con **PODER** que me ha sido conferido, por medio del presente escrito y en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, me permito contestar **DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO** incoada por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**.

SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

HECHO PRIMERO: ES CIERTO PARCIALMENTE. Entre las señoras **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** y **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** si se suscribió **PROMESA DE PERMUTA** el 2 de enero de 2020; sin embargo, la **APODERADA** de la **PARTE DEMANDANTE** es imprecisa cuando señala:

“(…) las señoras **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** y **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** celebraron un contrato promesa de permuta **respecto de los inmuebles: por parte de la señora NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA, un SOTANO N^o 2^a NIVEL - 5.40, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MEMPHIS-PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 11 N^o 7^a-49, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS. (sic) Destinado a deposito de materiales o mercancías (...)**”.

La falta de precisión se destaca toda vez a que en la **PROMESA DE PERMUTA** nunca se describió el inmueble propiedad de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** en los

términos en que lo hace la apoderada en el **HECHO PRIMERO**, lo cual no es de poca monta si se tiene en cuenta que, tal y como lo demostrara la defensa, la **PROMITENTE VENDEDORA** falto siempre a la buena fe que le correspondía en este negocio, omitiendo advertirle y/o aclararle a mi representada que la permuta no se realizaba sobre un apartamento, sino sobre un **SOTANO DESTINADO PARA DEPOSITO DE MATERIALES O MERCANCIAS**, ubicado en el edificio **MEMPHIS** de la ciudad de Manizales.

Dice textualmente la **PROMESA DE PERMUTA** que aquí nos convoca, sobre el inmueble de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**:

"(...) LA SUSCRITA: NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA (...) LE HE PROMETIDO TRANSFERIR A TITULO DE PERMITA A LA SRA: LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA (...) EL DERECHO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN EFECTIVA , REAL Y MATERIAL SOBRE UN APARTAMENTO NRO SOTANO NR 2ª EN LA CARRERA 11 NR 7ª-49 DEL EDIFICIO MEMPHIS, CON UNA EXTENSIÓN DE 28M², IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL #0104000001490905900000074, Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE HALLAN CONTENIDAS EN LA ESCRITURA PUBLICA NR 677 DEL 08-02-1995, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES, Y DEBIDAMENTE REGISTRAD ANTE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE LA CIUDAD DE MANIZALES, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 100-130541 (...)". (NSFT)

Nótese que en la **PROMESA DE PERMUTA** nunca se hizo referencia a que el inmueble que entregaría la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ** a la señora **LINA CARDONA IDARRAGA** se **trataba** de una bodega destinada a deposito de materiales y mercancía, como tan abiertamente lo describe la **APODERADA** en el escrito de la demanda.

HECHO SEGUNDO: ES CIERTO. Mi representada, la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** recibió de la señor **NORA GRACIELA ALVAREZ** la suma de **\$100.000.000** (cien millones de pesos), tal y como consta en los **RECIBO DE CAJA** que ella misma extendió como garantía de los pagos hechos; sin embargo, también es cierto que en los mismos términos de la **PROMESA DE PERMUTA** en su **CLAUSULA SEGUNDA**, parte del dinero seria usado para el pago de la hipoteca que recaía sobre el inmueble propiedad de la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, a fin de cumplir con la **CLAUSULA CUARTA**, que disponía:

"(...) CUARTA: QUE AMBAS CONTRATANTES SE GARANTIZAN DE UNA FORMA RECIPROCA Y MUTUA QUE AMBAS PROPIEDADES SE ENTREGAN A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO ES DECIR LIBRE DE TODO GRAVAMEN TAL COMO DE PLEITOS PENDIENTES DE EMBARGOS JUDICIALES DE CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, DE IMPUESTOS DE MULTAS DE ANTICRESIS DE SUCESIONES DE HIPOTECAS ECT(SIC) (...)".

En efecto, la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ** siempre fue informada que sobre el apartamento propiedad de mi representada recaía una **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, constituida en favor del **BBVA COLOMBIA**, tal y como consta en Escritura Publica numero 1504 del 18 de abril de 2011 – **NOTARIA CUARTA**. Dicho gravamen ascendía para el mes de enero de 2020 a la suma de **\$16.247.919**. Así mismo, que la **HIPOTECA** fue cancelada en su totalidad por la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** con el pago de los primeros **\$20.000.000** (veinte millones de pesos) que le hizo la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ** el 3 de enero de 2020. A dicha diligencia compareció la antes referida junto con mi representada. Para los efectos, aporto **RECIBO DE PAGO** por dicho concepto.

Que los **\$20.000.000** (veinte millones de pesos) pagados por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** el 29 de enero de 2020 fueron destinados por la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** al pago del crédito de consumo numero **00130537009600296725** con la entidad financiera **BBVA COLOMBIA**, por valor de **\$19.344.712**, según se evidencia en recibo de pago de la misma fecha de la entrega del segundo desembolso por concepto de la promesa de permuta, tal y como se desprende de **RECIBO DE PAGO Y PAZ Y SALVO** del que aporto copia.

El día 30 de enero de 2020, la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, en las instalaciones de la **NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES**, le solicita a mi representada, la acompañe a Davivienda para hacerle entrega de los **\$60.000.000 (sesenta millones de pesos)** restantes, mas lo correspondiente a gastos notariales y de registro, minutos antes de sentarse a revisar la minuta de la Escritura Publica, frente a lo cual el señor **JORGE HUMERTO CARDENAS LÓPEZ**, cuñado de **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, le solicita que el desembolso se haga después de la protocolización, sin embargo, la señora **ALVAREZ LOAIZA** insiste en que deben ir en ese momento a retirar el dinero. Como consecuencia, mi representada se comunica telefónicamente con su amiga **LUZ ADRIANA BUENO**, para que la espere en las instalaciones de la entidad financiera, le haga entrega de los **\$60.000.000 (sesenta millones de pesos)** y esta ultima le lleve el dinero al señor **WILLIAM GOMEZ GONZALEZ**, con quien la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** tenia una obligación por dicho valor, y con quien en el marco del negocio jurídico celebrado con la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** se había comprometido a cancelar a penas recibiera el dinero restante. De manera posterior, la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** se traslada de nuevo en compañía de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** a la **NOTARIA SEGUNDA** para continuar con el proceso de protocolización.

HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. El Acta de Comparecencia a la que hace referencia la **PARTE DEMANDANTE** fue levantada el 3 de febrero de 2020; sin embargo, lo que se constituye como causa para que la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** se abstuviera de firmar la **ESCRITURA PÚBLICA** fueron los hechos ocurrido el 30 de enero del mismo año, día en que le fueron desembolsados los **\$60.000.000 (sesenta millones**

de pesos) por parte de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** y en que las partes se citaron en la **NOTARIA SEGUNDA** para revisar la minuta del pluricitado negocio jurídico:

Habiendo retomado las partes de la diligencia en la entidad financiera **DAVIVIENDA** y dispuestos a revisar la minuta de la escritura publica de la cual apporto copia original, el señor **JORGE HUMBERTO CARDENAS LOPEZ** advierte que, a diferencia de lo descrito en el **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** del 2 de enero de 2020, la minuta de la escritura publica disponía sobre el inmueble propiedad de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**:

“(...) (la) señor(a) NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA, transfiere a titulo de permuta, a favor de la señora LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA, los siguientes bienes inmuebles de su propiedad. SOTANO N° 2ª, NIVEL -5.40, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MEMPHIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 7ª-49, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS. Destinado a deposito de materiales o mercancías, ubicado en el nivel 5.40 8 (...)”. (NSFT)

Pese a los diferentes encuentros que **LINA CONSTANZA CARDONA** sostuvo con la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** para tratar asuntos relacionados con la permuta, era la primera vez que mi representada escuchaba que el inmueble sobre el cual estaba realizando negociaciones se trataba de un depósito de materiales o mercancía, hecho frente al cual le pidió claridad a la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, quien dijo desconocer tal situación. Como consecuencia, le solicitaron asesoría jurídica a la funcionaria asignada para el tramite en la **NOTARIA SEGUNDA**, señora **CLAUDIA MILENA ESCOBAR VASCO**, quien en efecto manifestó que el inmueble era un deposito de materiales o mercancías y que era necesario verificar la **Escritura Pública N° 6705** del 17 de diciembre de 2007 de la **NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES**, de la cual apporto copia la PARTE DEMANDANTE, considerando que en **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** del inmueble se advertía la **ANOTACIÓN 019** del 18 de diciembre de 2007, que hacia referencia a una modificación al **REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Se observa en la **ESCRITURA PÚBLICA 6705** del 17 de diciembre de 2007 que la modificación al Reglamento de la Propiedad Horizontal la origino la división del LOCAL GARAJES en dos apartamentos denominados uno (1) y 2(dos) (ver pagina 196), sin embargo, en lo que tiene que ver con el SOTANO 2ª, propiedad de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, señala en su ARTICULO 11:

“(...) ARTICULO 11: Las unidades de propiedad privada y uso exclusivo en que se divide la copropiedad, son las siguientes:

(...)

###SOTANO 2ª.- DESTINADO A DEPOSITO DE MATERIALES O MERCANCIAS, UBICADO EN EL NIVEL -5.40, CON ENTRADA COMUN POR LA CARRERA 11 NUMERO 7ª-49, CON UN AREA PRIVADA CONSTUIDA DE 28.00 METROS CUADRADOS APROXIMADO (...)”.

Como puede observarse, el inmueble que pretendía permutar la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** siempre había sido un deposito para materiales o mercancía, situación de la que tenía pleno conocimiento, sin que le hubiera hecho claridad a mi representada sobre su naturaleza y sin que, ofreciéndolo como **APARTAMENTO**, términos en los que fue descrito por ella misma en la **PROMESA DE PERMUTA**, haya hecho gestiones para la modificación de su naturaleza ante la **PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales como la autorización ante la junta de Propietarios y la Curaduría Urbana.

Era evidente que la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** se abstuviera de firmar dicho negocio jurídico al ser asaltada en su buena fe, no solo por que **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** no hizo nada para advertirle la naturaleza del inmueble cuando todo el tiempo fue descrito como **APARTAMENTO**, sino porque siendo un **DEPOSITO PARA MATERIALES Y MERCANCIAS** no podía ser comercializado por un valor equivalente a **\$70.000.000 (setenta millones de pesos)**, como lo pretendió la demandante, quien por demás, y según **ESCRITURA PÚBLICA 7138** del 31 de octubre de 2018 – **NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES**, lo adquirió por valor de **\$6.970.000 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL PESOS)** a la señora **MARIA CRISTINA GRAJALES LONDOÑO**, documento donde claramente también se señala:

“(…) PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA, transfiere a titulo de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): SOTANO Nº2ª, NIVEL -5.40, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MEMPHIS-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 11 Nº 7ª 49, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS. Destinado a deposito de materiales o mercancías (...)”. (NSFT)

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. A propósito de la afirmación hecha por la apoderada por la **PARTE DEMANDANTE**, específicamente cuando afirma: **“(…) el día que las señoras antes mencionadas decidieron suscribir la PROMESA DE PERMUTA, las dos estaban en pleno conocimiento de lo que estaban permutando (...)**” esta defensa se pregunta:

¿POR QUÉ RAZÓN Y PESE A QUE EN LA PROMESA DE PERMUTA SE HABIA DESCRITO SU INMUEBLE COMO APARTAMENTO NR SOTANO NR 2ª, NO HIZO NADA PARA ACLARAR Y SOLICITAR AL DIGITADOR QUE AJUSTARA LA REDACCIÓN A SU ESCRITURA PÚBLICA O CERTIFICADO DE TRADICION, COMO LO

MOSTRO CON ABSOLUTA CLARIDAD LA APODERADA EN EL HECHO PRIMERO, OMITIENDO LA ACEPCIÓN "APARTAMENTO Y MAS AUN, PORQUE ANTE LA FUNCIONARIA DE LA NOTARIA SEGUNDA NEGOCER LA NATURALRZA DEL BIEN?". Me permito retomar la descripción del HECHO PRIMERO de la DEMANDA:

"SOTANO Nº 2ª NIVEL - 5.40, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MEMPHIS-PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 11 Nº 7ª-49, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS. (sic) Destinado a deposito de materiales o mercancías".

Contrario a la mala fe depuesta por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA, LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** siempre fue consiente del patrimonio que estaba comprometiendo, de su naturaleza y de sus responsabilidades como **PARTE PERMUTANTE**.

HECHO QUINTO: ES CIERTO, como también es cierto que mi representada, **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** también compareció, según se desprende de **ACTA DE COMPARECENCIA** numero **36** del 3 de febrero de 2020, pues su intención siempre fue encontrar una solución ante lo ocurrido con el negocio jurídico cuestionado.

SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE

PRIMERA: Me opongo a que la resolución del **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** suscrito el 2 de enero de 2010 sea declarada como consecuencia del presunto incumplimiento de mi representada, señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, sino que sea resuelto producto de la mala fe desplegada por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** durante su formación y celebración.

SEGUNDA: Me opongo, pues de condenarse al pago de la **CLAUSULA PENAL** contenida en la **CLAUSULA SEPTIMA de la PROMEDA DE PERMUTA** tazada en \$ 20.000.000 (veinte millones de pesos), se haga a favor de la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, quien como lo respaldan los hechos y las pruebas, siempre tuvo la intención de cumplir con sus obligaciones como **PROMITENTE**, sino se le hubiera pretendido vender un bien por una naturaleza diferente a la que originalmente le correspondía.

TERCERA: Me allano, por cuanto la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** nunca ha pretendido negar el pago de los **\$100.000.000 (cien millones de pesos)** que le hizo la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** en tres momentos diferentes y previos a la suscripción de la Escritura de Compraventa. Resulta importante destacar que dicha suma de dinero no ha podido ser devuelta toda vez que, y como lo conoció la señora **ALVAREZ LOAIZA**, el dinero se utilizo para sanear su inmueble de la hipoteca que recaía sobre este, para el pago de la obligación pendiente con el señor **WILLIAM GÓMEZ GONZALEZ** y de un crédito de consumo, decisiones que son completamente admisibles

si se tiene en cuenta que: 1. Mi representada puso en venta su apartamento para obtener liquidez y responder por compromisos económicos. 2. Nunca anticipo que la compraventa nunca se perfeccionaría por las causas señaladas con suficiente ilustración.

Ahora bien, en lo que respecta a que se condene al pago del interés moratorio que se generaron, como lo solicita la **PARTE DEMANDANTE**, "que se generaron desde esa fecha y hasta el pago de esa obligación", me opongo a estos, como quiera que el negocio jurídico no se perfecciono por la mala fe desplegada por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**.

PRUEBAS

Solicito, se accedan y se tengan como pruebas para soportar la tesis de la defensa, las siguientes:

DOCUMENTALES

- Contrato original de Promesa de Permuta suscrita con la señora **Nora Graciela Álvarez Loaiza** el día 02 de enero de 2020, debidamente autenticada en la Notaria Primera del Circulo de Manizales.
- Copia de Escritura Pública No. 7138, de la Notaria Segunda de Manizales, mediante la cual la Señora **Nora Graciela Álvarez Loaiza**, adquirió la posesión material del siguiente bien inmueble: **SOTANO No. 2ª, NIVEL 5.40, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MENPHIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 7ª-49, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES- DEPARTAMENTO DE CALDAS**, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 100-130541** y ficha catastral No. **0104000001490905900000074**. La compraventa de se realizó por un valor de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL PESOS (6.970.000) MONEDA CORRIENTE**.
- Minuta de escritura pública de compraventa realizada el día 30 de enero del año 2020 en la Notaria Segunda del Circulo de Manizales, en la cual se expresa que el bien inmueble objeto de enajenación es un **SÓTANO** destinado a depósito de materiales y mercancía.
- Pago de obligación efectuada por la señora **Lina Constanza Cardona Idárraga**, por valor de **\$19.344.712** el día 29 de enero del año 2020, al banco BBVA.
- Certificado de Paz y Salvo expedido por el banco BBVA el día 03 de noviembre del año 2020, por concepto de préstamo de consumo.

- Copia de Escritura pública No. 1504, mediante la cual la señora **Lina Constanza Cardona Idárraga** adquirió la posesión material del siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO C -303 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VILLA SARITA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 48 D, CARRERA 19 y según dirección actualizada CL 48DNRO 19-03 LC COMERCIAL Y CL 48D NRO 19-05 ACCESO PRINCIPAL BARRIO EL SOL.**
- Certificado de Paz y Salvo expedido por el banco BBVA el día 03 de noviembre del año 2020, por concepto de préstamo Hipotecario.
- Acta de comparecencia No. 36 del día 03 de febrero del año 2020, en la cual la señora **Lina Constanza Cardona Idárraga** deja constancia de su comparecencia a la notaria segunda del circulo de Manizales.
- Escritura No. 6705 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales, mediante la cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal en la cual se encuentra ubicado el bien inmueble propiedad de la señora **Nora Graciela Álvarez Loiza.**
- Certificado de Registro de Instrumentos Públicos, impreso el 17 de enero del año 2020, del bien inmueble propiedad de la señora **Nora Graciela Álvarez Loiza.**
- Paz y Salvo expedido por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda Municipal por concepto de liquidación de Impuesto Predial Unificado por el bimestre enero-febrero de 2020, el día 23 de enero del año 2020.
- Paz y Salvo expedido por la Representante Legal del Edificio Villa Sarita Propiedad Horizontal, el día 08 de enero del año 2020, por concepto de cuotas de administración y extraordinarias hasta el 30 de enero de 2020.
- Paz y Salvo expedido por el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA el día 27 de enero de 2020.

TESTIMONIALES

Citar a rendir testimonio a las personas que a continuación relaciona, para que depongan sobre los hechos de la demanda:

- **WILLIAM GÓMEZ GONZALES**, acreedor de **LINA CONSTANZA IDARRAGA**, quien recibió la suma de \$60.000.000 el día 30 de enero de 2020, de manos de la señora **LUZ ADRIANA BUENO.**

CEDULA DE CIUDADANIA: 10.286.786
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: Calle 57 B 1No 10 A 09 Carola
CORREO ELECTRONICO: williamgg70@hotmail.com
CELULAR: 3148023015

- **JORGE HUMBERTO CÁRDENAS LÓPEZ**, cuñado de la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, quien la acompañó en diferentes momentos de la negociación del inmueble propiedad de la señora Loaiza hasta su comparecencia en la **Notaria Segunda** el 3 de febrero de 2020.

CEDULA DE CIUDADANIA: 10.239.094
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: Cra36 No 50-39 Guamal
CORREO ELECTRONICO: humbercardenas1957@gmail.com
CELULAR: 3104323996

- **LUZ ADRIANA BUENO**, amiga de la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, quien el 30 de enero de 2020 recibió de parte de ella \$60.000.000 en la entidad financiera DAVIVIENDA, para hacer entrega de dicha suma de dinero al señor **WILLIAM GINZALEZ GOMEZ**, por concepto de una obligación que tenía mi representada.

CEDULA DE CIUDADANIA: 24.333.127
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: Calle 27 No 28 - 50
CORREO ELECTRONICO: adrianamalo 07@gmail.com
CELULAR: 3108229447

- **ARLEY PELÁEZ TRUJILLO**, digitador responsable de la redacción de la **PROMESA DE PERMUTA** suscrita el 2 de enero de 2020 entre **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** y **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**

CEDULA DE CIUDADANIA: 75.094.267
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: Calle 70 No 33-59 - FATIMA
CORREO ELECTRONICO: MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDA DE JURAMENTO QUE EL SEÑOR PELAEZ TRUJULLO EXPRESO NO TENER CORREO ELECTRONICO.
CELULAR: 3172915639

- **CLAUDIA MILENA ESCOBAR VASCO**, funcionaria de la **NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES** a cargo del trámite de **ESCRITURA DE COMPRAVENTA** entre las señoras **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** y **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** el mes de enero de 2020.

CEDULA DE CIUDADANIA: 1.060.591.943
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: Cra 1 No 11-41 – Villa Pilar
CORREO ELECTRONICO: claumes_18@hotmail.com

CELULAR: 3122923447

INTERROGATORIO DE PARTE

Acceder a solicitud de Interrogatorio de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, para que se pronuncie sobre hechos objeto de la demanda. El cuestionario en pliego cerrado será aportado de forma directa al despacho judicial, para garantizar las condiciones del artículo 202 del Código General del Proceso

EXCEPCION DE FONDO

VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE BUENA FE EN UNA RELACIÓN JURIDICA

Tal y como se ha sostenido por esta defensa, la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** faltó al deber de actuar con base en el **PRINCIPIO DE BUENA FE** en la relación comercial surgida del **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** suscrito con la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** el 2 de enero de 2020, al abstenerse de aclarar en las diferentes oportunidades que tuvo, que el inmueble que se comprometía a permutar era en esencia un **DEPOSITO PARA MATERIALES O MERCANCIAS**. Dicha excepción se encuentra demostrada en las siguientes pruebas:

OFERTAR EL INMUEBLE PARA SU VENTA COMO APARTAMENTO:

Días anteriores a la suscripción del **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** el 2 de enero de 2020, entre la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** y **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** se dieron diferentes conversaciones a través de las cuales la señora **ALVAREZ LOAIZA** le propuso a mi representada que, a cambio de su apartamento, le daría en parte de pago un apartamento de su propiedad ubicado en el edificio **MEMPHIS** del sector de Chipre. Siempre se refirió al inmueble como un apartamento ubicado en un sótano, mas aun, lo promociono en diferentes paginas de inmobiliarias como **APARTAESTUDIO EN VENTA- MANIZALES, CHIPRE**, por valor de **\$80.000.000 (ochenta millones de pesos)**, las cuales fueron consultadas por **LINA CONSTANZA** para conocer los detalles del inmueble y las viabilidades de llegar a un acuerdo.

PRUEBA: SCREENSHOTS de OFERTA del inmueble hecho en el portal **WWW.FINCARAIZ.COM.CO**.

→ ↻ fincaraiz.com.co/apartaestudio-en-venta/manizales/chipre-det-4682728.aspx

Aplicaciones Banco de preguntas... Informatica1.pdf Elementos concept... evaluaciones diagn... HISTORIA DE LA FISI...

Está en: Inicio / Caldas / Manizales / Chipre / Apartaestudio En Venta Manizales Chipre

Apartaestudio en Venta Manizales CHIPRE

\$ 80.000.000
Favoritos



1/8

28,00 m ²	Habitaciones: 1	Baños: 1	Sin especificar
Comparar	Ver teléfono	WhatsApp	Ubicación
Área privada: 28,00 m ²	Área Const.: 28,00 m ²	Precio m ² : 2.857,142/m ²	

DESCRIBIR EL INMUEBLE OBJETO DE PERMUTA DE FORMA CONTRARIA A LO ESTIPULADO EN LA ESCRITURA PUBLICA

Para la suscripción del **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** las dos partes acordaron ir donde un digitador ubicado alrededor del Palacio de Justicia para que les elaborara la minuta. Cada una de ellas se encargó de dictar la descripción de su inmueble, encontrándose que la descripción utilizada por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** se redactó en los siguientes términos:

“(...) LE HE PROMETIDO TRANSFERIR A TITULO DE PERMITA A LA SRA LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA (...) EL DERECHO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN EFECTIVA, REAL Y MATERIAL SOBRE UN APARTAMENTO NR SOTANO NR2A EN LA CARRERA 11 NR 7ª-49 (...)”.

¿No era esta la oportunidad para aclarar que el inmueble objeto de negociación, aunque a simple vista estaba adecuado como sitio para vivienda, era en esencia, y de conformidad con la Escritura Publica, un **DEPOSITO PARA MATERIALES**?

Revisado el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** utilizado para la negociación se observa que dicho inmueble, identificado con Matricula Inmobiliaria 100-130541 tenía la siguiente descripción: **SOTANO #2ª NIVEL -5.40**, pero a diferencia de la Escritura Publica, no precisa que esta destinado a depósito de materiales o mercancías.

LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA solo tuvo acceso a la **ESCRITURA PUBLICA** del inmueble el día 30 de enero de 2020, cuando se reunieron para revisar y aprobar la minuta de la compraventa, lo cual es coherente con la costumbre en dichos negocios, donde las personas consideran suficiente revisar el certificado de tradición, que para el caso sub examine no dice nada distinto a que el inmueble esta en un sótano, acepción que por demás refiere su ubicación en el edificio, por ser subterráneo, pero nunca a su destinación.

COMERCIALIZACIÓN DE UN DEPOSITO PARA MATERIALES COMO APARTAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL MEMPHIS SIN QUE DICHA MODIFICACIÓN ESTE AUTORIZADA POR LA JUNTA DE PROPIETARIOS, NI POR LA CURADURIA URBANA COMPETENTE

De conformidad con la **Escritura Publica 6705 – NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES**, el **SOTANO 2ª** continua siendo una unidad de propiedad privada de la **COPROPIEDAD MEMPHIS**, identificado como deposito de materiales o mercancías, con lo cual se puede asegurar que las modificaciones para vivienda de las que fue objeto no han sido consentidas por la Junta de Propietarios, no se ha registrado a través de Escritura Publica, ni conto con licencia expedida por la Curaduría Urbana que aprobara la intervención en la estructura.

¿NO ESTABA LA SEÑORA NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA EN EL DEBER DE PONER EN CONOCIMIENTO A LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA SOBRE DICHA SITUACIÓN, DE FORMA QUE MI REPRESENTADA PUDIERA DECIDIR SOBRE LA VIABILIDAD DEL NEGOCIO JURIDICO DE ACUERDO A SUS INTERESES Y DE DECIDIR SI ESTABA DISPUESTA A PAGAR EL PRECIO OFERTADO POR SU PROPIETARIA SOBRE UN INMUEBLE DE ESTA NATURALEZA?

NEGAR LA NATURALEZA DEL INMUEBLE EL 30 DE ENERO DE 2020 DURANTE LA REVISIÓN DE LA MINUTA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Como se dijo en hechos anteriores, **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** solo advirtió que el inmueble era un deposito para materiales hasta el 30 de enero de 2020, fecha en la que las partes fueron citadas para la revisión de la Escritura Publica de compraventa, quien cuestiono en las instalaciones de la **NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES** sobre este hecho a **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**. En esta oportunidad también lo negó. Manifestó no tener idea de lo que decía la Escritura Publica, pese a que el inmueble había sido comprado por ella en el año 2017, como consta en **Escritura Pública 7138 del 31 de octubre de 2018 – NOTARIA SEGUNDA**, donde claramente se describe:

“SOTANO N° 2ª, NIVEL -5.40, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MEMPHIS-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 7ª-49, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS (...)”.

Así mismo, en el **HECHO CUARTO** de la demanda, la apoderada de la parte demandante afirma, al menos en lo que tiene que ver con la actuación de su representada:

“(...) El día que las señoras antes mencionadas decidieron suscribir la PROMESA DE PERMUTA, las dos estaban en pleno conocimiento de lo que estaban permutando (...)”.

De la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** no se puede predicar que tuvo la defraudación del **CONTRATO DE PERMUTA**, pues todas las actuaciones que realizó entre el 3 y 30 de enero de 2020 estuvieron dirigidas a perfeccionar la compraventa y entregar completamente saneado su inmueble. De esto hablan:

- 1. Expedición de Paz y Salvo a solicitud de parte por concepto de cuotas de administración y extraordinarias de la PH Edificio Villa Sarita, fechado del 8 de enero de 2020.**
- 2. Expedición de Paz y Salvo a solicitud de parte por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, fechado del 23 de enero de 2020.**
- 3. Expedición de Paz y Salvo a solicitud de parte por concepto de IMPUESTO DE VALORIZACIÓN, fechado del 27 de enero de 2020.**
- 4. Pago de Préstamo Hipotecario por valor de \$16.247.919 con la entidad financiera BBVA.**

En lo que respecta a la **APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE BUENA FE EN MATERIA CIVIL**, tenemos que, como principio normativo, integra el contenido del contrato, formándolo permanentemente a través del establecimiento de reglas concretas por virtud de las cuales se afecta la exacta dimensión al contenido de las obligaciones de las partes a la luz de la buena fe, así como mediante la prohibición del ejercicio abusivo de los derechos.

Ya que este principio no solo hace parte de la normatividad civil y comercial y se encuentra consagrado constitucionalmente en su artículo 83, escapa del ámbito meramente ideológico y pasa a ser parte del grupo de los derechos, **SIENDO ADEMÁS UN ELEMENTO DE INTERPRETACIÓN DE LOS JUECES.**

La Corte Constitucional en sentencia de tutela 487 de 1992, otorga tres extensiones a este principio con sus respectivas aplicaciones:

“(...) la buena fe es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles a cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida de las partes a través de ella (...) la buena fe es una causa de

limitación del ejercicio del derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico (...) la buena fe se considera como una causa de exclusión de culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma (...)".

En consideración con el **PRINCIPIO DE BUENA FE**, es valido decir que además de las convenciones estipuladas, a las partes les asiste la obligación de información, de vinculación al pacto celebrado, no a la letra sino al verdadero interés de las partes, de lealtad, de diligencia, de cooperación, de transparencia, todas las cuales por virtud de la fuerza integradora del principio de la buena fe y de su carácter normativo se entienden incorporadas al contrato, sin necesidad de que hayan sido expresamente pactadas por las partes, razón por la cual condenar a **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA** al pago de una TAZACIÓN ANTICIPAD DE PERJUICIOS es celebrar la falta de lealtad negocial que tuvo para con ella la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** y desconocer los efectos tan nefastos que tuvo su falta de transparencia entre las partes.

ANEXOS

1. Poder para actuar
2. Los documentos que relaciono como prueba
3. Correo Electrono de notificación de Auto que admite demanda remitido por la abogada **ANGELA CAPERA RODRIGUEZ**, en cumplimiento del articulo 8 del decreto 806 de 2020.
4. Escrito se solictud de medidas cautelares.

NOTIFICACIONES A LA PARTE DEMANDANTE

PODERDANTE

LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA

Dirección: Calle 27 numero 28-48

Contacto: 310 4088526

Correo Electrónico: linaconstanzacardona@gmail.com

APODERADA

CAROLINA OROZCO GOMEZ

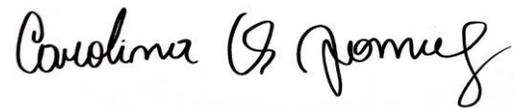
Dirección: Edificio Multiplaza el Cable, oficina 1212 / carrera 21 numero 64 a 33

Contacto: 323 291 0716

Correo Electrónico: abogadacarolinaogomez@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente

A handwritten signature in black ink, reading "Carolina Orozco Gomez". The signature is written in a cursive style with a large initial 'C' and 'O'.

Carolina Orozco Gomez

CC 24344 200

TP 191566 del CS de la j

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Miercoles 04 de Noviembre del 2020

HORA: 16:41:45

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; Carolina Orozco Gomez, con el radicado; 20202020, correo electrónico registrado; abogadacarolinaogomez@gmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201104164145-27808

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Manizales, noviembre de 2020

Señor Juez

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

Juzgado Segundo Civil Municipal

Circuito Judicial de Manizales

E.S.D

REFERENCIA: RESOLUCION DE PROMESA DE PERMUTA
DEMANDANTE: NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA
DEMANDADA: LINA CONSTANZA CARDONA IDÁRRAGA
RADICADO: 170014003002-2020-00094-00

ASUNTO: Poder Especial

LINA CONSTANZA CARDONA IDÁRRAGA, identificada con la **C.C. No. 30.335.734**, confiero **PODER ESPECIAL** a **CAROLINA OROZCO GÓMEZ**, abogada en ejercicio, portadora de la **T.P. No. 191566 del C.S.** de la **J**, para que en mi nombre y representación presente y lleve hasta su terminación **PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE PROMESA DE PERMUTA**, adelantado en mi contra por la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, identificada con la **C.C No. 25.099.702**.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y, en general, todas aquellas potestades necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

En los términos del poder conferido y para los fines aquí señalados, solicito, se le reconozca personería jurídica.

Para los fines pertinentes,

Poderdante



LINA CONSTANZA CARDONA IDÁRRAGA

C.C. No 30.335.734

Correo Electrónico: linaconstanzacardona@gmail.com

Confias S.A.S

Apoderada



CAROLINA OROZCO GÓMEZ

C.C. No. 24.344.200

T.P. No. 191566 del C.S. de la J.

Correo Electrónico: abogadacarolinaogomez@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Soluciones Jurídicas Especializadas

🌐 www.confiasas.com

✉ contacto@confiasas.com

☎ 323 291 07 16 📞 8934224

📍 Cra 23 # 19-47 Oficina 504
Edificio Sociedad de Mejoras Públicas



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



25382

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el cuatro (04) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Manizales, compareció: LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030335734 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Lina Constanza Cardona Idarraga



7evx0ofckzyi
04/11/2020 - 11:49:48:573

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL PARA PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE PROMESA DE PERMUTA, en el que aparecen como partes LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA y que contiene la siguiente información APODERADA: CAROLINA OROZCO GOMEZ.

Jairo Villegas Arango



JAIRO VILLEGAS ARANGO
Notario cinco (5) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7evx0ofckzyi



30/10/2020

Gmail - Fwd: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094



Confiar Soluciones Jurídicas Especializadas <confiarsje@gmail.com>

Fwd: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094

1 mensaje

2 de octubre de 2020, 13:27

Lina Constanza Cardona <linaconstanzacardona@gmail.com>
Para: confiarsje@gmail.com

----- Forwarded message -----

De: ANGELA JIMENA CAPERA RODRIGUEZ <juridicapera@gmail.com>
Date: jue., 1 de octubre de 2020 12:23 p. m.
Subject: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094
To: <linaconstanzacardona@gmail.com>

Octubre de 2020.
Manizales, Caldas

Señora

Lina Constanza Cardona Idarraga

Dirección: Calle 27 #28-48 San Joaquín. Manizales, Caldas Celular: 310 408 8526 Correo:
linaconstanzacardona@gmail.com

Nº de radicación del proceso: 17001-4003-008-2020-00094-00. Naturaleza del proceso: Declarativo verbal sumario de Resolución de promesa de permuta. Fecha de providencia: 2/ 09/ 2020

Demandante: NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA. Demandado: LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA.

Por medio del presente escrito se le **NOTIFICA** el auto No. 714 con fecha del 2 de septiembre de 2020 que profirió el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, en proceso Ejecutivo**, en tal auto, se **ADMITIÓ DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE PERMUTA** en la cual funge como demandante: **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA** y como demandado: **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**.

La notificación se entenderá surtida una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío de este oficio, de conformidad al Artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

<https://mail.google.com/mail/u/07ik=bdc1567a3b&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1679465652942334193&simpl=msg-f%3A1679465652942334193>

1/2

30/10/2020

Gmail - Fwd: NOTIFICACIÓN AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO RAD. 2020-00094

ANEXOS:

1. Demanda con sus respectivos anexos.
2. Subsanación de la demanda.
3. Auto por el cual se libra mandamiento ejecutivo

Agradeciendo su labor:

ANGELA JIMENA CAPERA RODRIGUEZ

C.C 30.235.034 de Manizales

T.P 281354 del Consejo Superior de la Judicatura

 1. Notificación personal Lina Cardona.pdf
 Auto de admisión.pdf
 Demanda con anexos.pdf
 SUBSANACION DE DEMANDA NORA GRACIELA ALV...

Cordialmente,

Angela Jimena Capera Rodriguez
Abogada Litigante
Estudiante Especialización de Derecho de Tierras
Universidad Externado de Colombia
301-287-11-54

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Miercoles 04 de Noviembre del 2020

HORA: 16:53:01

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; Carolina Orozco Gomez, con el radicado; 202000094, correo electrónico registrado; abogadacarolinaogomez@gmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201104165302-25372

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Manizales, 03 de noviembre de 2020

Señor Juez

LUIS FERNANDO GUTIERREZ GIRALDO

Juzgado Segundo Civil Municipal

Circuito Judicial de Manizales

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE PROMESA DE
CONTRATO DE PERMUTA

RADICADO: 2020-00094

DEMANDANTE: NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA

DEMANDADO: LINA CONSTANZA CARDONA IDÁRRAGA

ASUNTO: SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

CAROLINA OROZCO GÓMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. **24.344.200**, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional **191566** del CS de la J, en mi condición de apoderada de la señora **LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA**, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, me permito solicitarle con fundamento en el artículo 599 del CGP, que introdujo la igualdad real de las partes y la efectividad del derecho sustancial, las siguientes medidas cautelares dentro del **PROCESO VERBAL NO. 2020-00094** sobre la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, identificada con cédula de ciudadanía NO. **25.099.702** de Salamina - Caldas y parte demandante en el proceso:

1. Embargo y posterior secuestro del Inmueble ubicado en la ciudad de Manizales, con matricula inmobiliaria No. **100-130541**, de propiedad de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, para los efectos aporto el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
2. Embargo de la quinta parte de lo que exceda del SMLMV del sueldo o cualquier otro tipo de emolumento que devenga la señora **NORA**

GRACIELA ALVAREZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.099.702 de Salamina - Caldas, como docente adscrita a la Secretaria de Educación de la Alcaldía de Manizales.

3. El embargo y retención de las sumas de dinero existentes y depositadas en cuentas corrientes, de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero que posea la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.099.702 de Salamina - Caldas, en los siguientes establecimientos financieros:

Banco de Bogotá, Banco BBVA, Banco Popular, Banco Agrario de Colombia, Bancolombia, Colpatria, Davivienda, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Itaú y Banco Pichincha.

Solicito al señor Juez, librar los oficios correspondientes para el registro del embargo, secuestro y retención de los bienes mencionados anteriormente a las autoridades o entidades públicas y particulares que sean pertinentes.

ANEXOS:

Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100.310541 propiedad de la señora **NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA**

Del señor Juez, atentamente,


CAROLINA OROZCO GÓMEZ
C.C 24.344.200
T.P 191566 del C.S de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 200117953027209723

Nro Matrícula: 100-130541

Página 1

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 26-12-1995 RADICACIÓN: 95-28530 CON: ESCRITURA DE: 08-02-1995

CODIGO CATASTRAL: 0104000001490905900000074 COD CATASTRAL ANT: 0104000001490905900000074

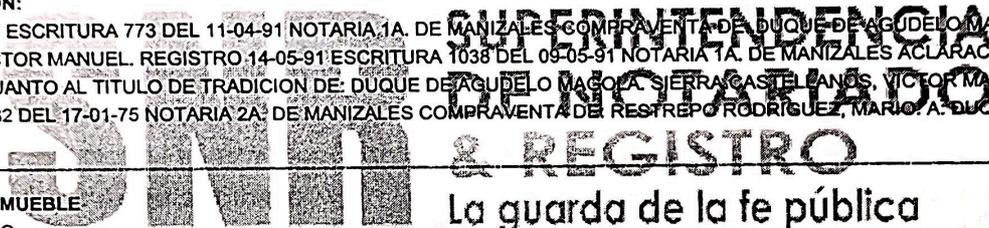
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOTANO # 2A. NIVEL -5.40 COEFICIENTE 4.02% AREA DE 28.00 METROS CUADRADOS. LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 677 DEL 08-02-95 NOTARIA 4A. DE MANIZALES (DECRETO 1711 ART. 11/84).

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 14-05-91 ESCRITURA 773 DEL 11-04-91 NOTARIA 1A. DE MANIZALES COMPRAVENTA DE DUQUE DE AGUDELO MAGOLA. A: SIERRA CASTELLANOS, VICTOR MANUEL. REGISTRO 14-05-91 ESCRITURA 1038 DEL 09-05-91 NOTARIA 1A. DE MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 773 DEL 11-04-91 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION DE: DUQUE DE AGUDELO MAGOLA. SIERRA CASTELLANOS, VICTOR MANUEL. REGISTRO 27-02-75 ESCRITURA 32 DEL 17-01-75 NOTARIA 2A. DE MANIZALES COMPRAVENTA DE RESTREPO RODRIGUEZ, MARIO A. DUQUE DE AGUDELO MAGOLA.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 #7A-49 EDIFICIO MEMPHIS

2) SIN DIRECCION SOTANO 2A EDIFICIO MENPHIS

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1991 Radicación: 91-34461

Doc: ESCRITURA 6802 DEL 23-12-1991 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

RMH

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO EDIFICIO MEMPHIS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SIERRA CASTELLANOS VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-08-1992 Radicación: 91-18057

Doc: ESCRITURA 1923 DEL 20-08-1992 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

RMH

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MEMPHIS ARTICULOS 13 Y 32, Y

LA DESTINACION DE UNO DE SUS PREDIOS

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

A: SIERRA CASTELLANOS VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1993 Radicación: 93-31

Doc: ESCRITURA 8104 DEL 30-12-1992 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA CASTELLANOS VICTOR MANUEL

A: DIAZ GIL LILIANA DERLY

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200117953027209723
Pagina 2

Nro Matrícula: 100-130541

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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 004 Fecha: 12-12-1995 Radicación: 95-28530

Doc: ESCRITURA 677 DEL 08-02-1995 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 6802 DE 23-12-91, EN CUANTO A LOS ARTICULOS 4,11,13 Y 23, LA COLINDANCIA DEL SOTANO 2 Y LA CREACION DE ESTA UNIDAD

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

A: EDIFICIO MEMPHIS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-12-1995 Radicación: 95-28531

Doc: ESCRITURA 6438 DEL 07-12-1995 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 677 DE 08-02-95 EN CUANTO A LA ACEPTACION POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO Y RATIFICACION DE LA MISMA

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

A: EDIFICIO MEMPHIS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-02-1996 Radicación: 1996-2343

Doc: ESCRITURA 6929 DEL 29-12-1995 NOTARIA 4 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (BF:051743/08-02-96 MANIZALES)

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

DE: DIAZ GIL, LILIANA DERLY

A: ARCILA ARBELAEZ, FERNANDO DE LA CRUZ

CC# 30274412

CC# 10253320 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1996 Radicación: 1996-23587

Doc: ESCRITURA 6162 DEL 20-11-1996 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (BF#029966 DEL 20-11-96)

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

DE: ARCILA ARBELAEZ, FERNANDO DE LA CRUZ

A: GIRALDO ESCOBAR GERMAN

CC# 10253320 X

CC# 10222746

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-10-1997 Radicación: 1997-26098

Doc: ESCRITURA 6689 DEL 30-10-1997 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (BOLETA 077876 DE 31-10-97 MANIZALES)

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

DE: GIRALDO ESCOBAR GERMAN

A: ARCILA ARBELAEZ, FERNANDO DE LA CRUZ

CC# 10222746

CC# 10253320

Superintendencia de Notariado y Registro
Certificado
Página 2

100-130541

IZADA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 200117953027209723

Nro Matrícula: 100-130541

Pagina 3

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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 última página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1997 Radicación: 1997-26098

Doc: ESCRITURA 6689 DEL 30-10-1997 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (BOLETA 077876 DE 31-10-97 MANIZALES)

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

DE: ARCILA ARBELAEZ, FERNANDO DE LA CRUZ

CC# 10253320

A: RAMIREZ GUTIERREZ ALBA LUCIA

CC# 30294412 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-2000 Radicación: 2000-6282

Doc: ESCRITURA 1275 DEL 17-03-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (BOLETA 034466 DE 21-03-2000)

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

DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALBA LUCIA

CC# 30294412

A: OSPINA AGUIRRE MARIO

X CC 1421402

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-09-2004 Radicación: 2004-18781

Doc: ESCRITURA 3935 DEL 01-09-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,860,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (B.F. #0000068 DEL 09-09-2004)

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

DE: OSPINA AGUIRRE MARIO

C.C. 1.421.402

A: GIRALDO LOPEZ GLORIA ROCIO

CC# 30293210 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-2004 Radicación: 2004-19344

Doc: ESCRITURA 3936 DEL 01-09-2004 NOTARIA 2 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA (B.F. #61 DEL 09-09-2004)

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

DE: GIRALDO LOPEZ GLORIA ROCIO

CC# 30293210 X

A: ARISTIZABAL OSSA GUILLERMO

CC# 4323967

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-26414

Doc: ESCRITURA 5764 DEL 13-12-2004 NOTARIA 2 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 3936 DE 01-09-2004 NOTARIA 2A. MANIZALES (BOLETA 0005510 DE 15-12-2004)

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

DE: GIRALDO LOPEZ GLORIA ROCIO

CC# 30293210 X

A: ARISTIZABAL OSSA GUILLERMO

CC# 4323967



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

Certificado generado con el Pin No: 200117953027209723

Nro Matrícula: 100-130541

Página 4

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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 014 Fecha: 28-03-2005 Radicación: 2005-5351

Doc: ESCRITURA 1264 DEL 15-03-2005 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,306,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (BF:0011848 DEL 28-03-05)

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

DE: GIRALDO LOPEZ GLORIA ROCIO

CC# 30293210

A: GUARNIZO LOPEZ MAURICIO

CC# 10274892 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 2005-12743

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 07-07-2005 NOTARIA 2 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 12,13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA Y SU AMPLIACION (BF:0018736 DEL 08-07-05)

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

DE: ARISTIZABAL OSSA GUILLERMO

CC# 4323967

A: GIRALDO LOPEZ GLORIA ROCIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-08-2006 Radicación: 2006-100-6-16969

Doc: ESCRITURA 4888 DEL 25-08-2006 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,306,000

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: GUARNIZO LOPEZ MAURICIO

CC# 10274892

A: OSORIO LONDONO LUZ MARINA

CC# 24821671 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-08-2007 Radicación: 2007-100-6-19148

Doc: ESCRITURA 5781 DEL 13-08-2007 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$4,000,000

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: OSORIO LONDONO LUZ MARINA

CC# 24821671

A: JIMENEZ GARCIA FRANCISCO JAVIER

CC# 10230611 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-100-6-29445

Doc: ESCRITURA 6705 DEL 17-12-2007 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD ESCRITURA 6802 DEL 23-12-1991 NOTARIA 4A MANIZALES, 1923 DEL 20-08-1992 NOTARIA 1A., 677 DEL 08-02-1995 Y 6438 DEL 07-12-1995 NOTARIA 4A. MANIZALES, EN CUANTO AL SOMETIMIENTO A LA LEY 675 DE 2001

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



Certif

MANIZALES
100-130541

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.anrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 200117953027209723
Pagina 5

Nro Matrícula: 100-130541

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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

A: EDIFICIO MEMPHIS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-100-6-29445

Doc: ESCRITURA 6705 DEL 17-12-2007 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

RPM

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 6802 DE 23-12-1991 NOTARIA 4A. MANIZALES, Y SUS REFORMAS 1923 DEL 20-08-1992 NOTARIA 1A., 677 DEL 08-02-1995 Y 6438 DEL 07-12-1995 AMBAS DE LA NOTARIA 4A. MANIZALES, EN CUANTO A LA DIVISION DEL "LOCAL GARAJES" PARA CONVERTIRLO EN APARTAMENTOS 1 Y 2

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

A: EDIFICIO MEMPHIS PROPIEDAD HORIZONTAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-08-2009 Radicación: 2009-100-6-20152

Doc: ESCRITURA 5901 DEL 10-08-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,924,000

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: JIMENEZ GARCIA FRANCISCO JAVIER

CC# 10230611

A: GARCIA MONTOYA RUBEN DARIO

CC# 10278703 X

Handwritten signature and scribbles.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-100-6-23548

Doc: ESCRITURA 8410 DEL 03-11-2010 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$4,000,000

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: GARCIA MONTOYA RUBEN DARIO

CC# 10278703

A: SIERRA OCAMPO LIBIA

CC# 24707144 X

Handwritten signature and scribbles.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 31-10-2013 Radicación: 2013-100-6-24094

Doc: ESCRITURA 8716 DEL 29-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,930,000

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: SIERRA OCAMPO LIBIA

CC# 24707144

A: BETANCURT GIRALDO NELSON

X C.C. # 4323721

Handwritten signature and scribbles.

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-07-2014 Radicación: 2014-100-6-21425

Doc: ESCRITURA 5102 DEL 18-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,193,000

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: BETANCURT GIRALDO NELSON CC#4323721

A: BERNAL DE ESPINOSA MARIA ARACELLY

CC# 24864884 X

Handwritten signature and scribbles.



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

Nro Matrícula: 100-130541

Certificado generado con el Pin No: 200117953027209723

Página 6

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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 última página

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 15-11-2016 Radicación: 2016-100-6-22048

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 08-11-2016 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,570,000

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: BERNAL DE ESPINOSA MARIA ARACELLY

CC# 24864884

A: GONZALEZ GRISALES JOSE ALIRIO

CC# 19304147 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-100-6-747

Doc: ESCRITURA 25 DEL 12-01-2017 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,767,000

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: GONZALEZ GRISALES JOSE ALIRIO

CC# 19304147

A: BARCO BARCO ANTONIO

CC# 10163162 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-100-6-10803

Doc: ESCRITURA 4041 DEL 12-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,767,000

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: BARCO BARCO ANTONIO

CC# 10163162

A: GRAJALES LONDOÑO MARIA CRISTINA

CC# 31200481 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 02-11-2018 Radicación: 2018-100-6-24410

Doc: ESCRITURA 7138 DEL 31-10-2018 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,970,000

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: GRAJALES LONDOÑO MARIA CRISTINA

CC# 31200481

A: ALVAREZ LOAIZA NORA GRACIELA

CC# 25099702 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

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: 200117953027209723

Nro Matricula: 100-130541

Pagina 7

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 03:30:37 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

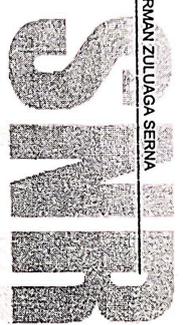
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-100-1-3896 FECHA: 17-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Jueves 05 de Noviembre del 2020

HORA: 11:28:56

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; Carolina Orozco Gomez, con el radicado; 202000094, correo electrónico registrado; abogadacarolinaogomez@gmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201105112856-5007

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Manizales, 5 de noviembre de 2020

Señor Juez

LUIS FERNANDO GUTIERREZ GIRALDO

Juzgado Segundo Civil Municipal

Circuito Judicial de Manizales

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA
RADICADO: 2020-00094
DEMANDANTE: SRA. NORA GRACIELA ALVAREZ LOAIZA
DEMANDANDO: SRA. LINA CONSTANZA CARDONA IDARRAGA
ASUNTO: ACLARACIÓN SOBRE RADICACIÓN DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Por medio del presente escrito, me permito aclarar lo ocurrido el día de ayer, 4 de noviembre de 2020, con el trámite de radicación de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** a través del aplicativo de radicación de memoriales adoptado por el Centro de Servicios Judiciales del Circuito de Manizales:

El día de 4 de noviembre de 2020 se intentó radicar en un único archivo, documento en formato PDF que contenía: **1. ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA. 2. PRUEBAS. 3. ANEXOS. 4. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.**

Aparentemente la plataforma estaba congestionada, siendo imposible cargar la información en un único archivo, motivo por el cual se debió enviar en **CUATRO MEMORIALES DIFERENTES** los documentos que contienen la contestación de la demanda de la referencia.

Comprendo que este no es el mecanismo definido para estos efectos; sin embargo y ante la dificultad con la plataforma, no encontré otro mecanismo para resolver la coyuntura tecnológica.

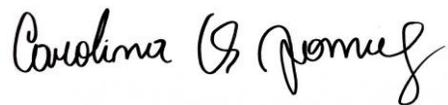
En total fueron radicados cuatro memoriales diferentes, relacionados así:

1. ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

2. PRUEBAS.
3. ANEXOS.
4. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.

Agradezco la comprensión que puedan prestar a este asunto.

Atentamente,



Carolina Orozco Gómez
Apoderada
TP 191566 del CS de la J