

## Proceso: 2023/104 Verbal de Johan Camilo Quintero Serna y Flor Angela Fierro Contra Rafael Tigreros y Otros

jose luis garcia hernandez <jolugahe\_25@hotmail.com>

Mié 26/04/2023 16:35

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué

<j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;mariaamparocorredor@hotmail.com

<mariaamparocorredor@hotmail.com>;qcamilojoha1995@gmail.com <qcamilojoha1995@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACION ALBEIRO VARON\_compressed.pdf; WhatsApp Video 2023-04-26 at 2.33.58 PM.mp4;

Allego por este intermedio escrito que contiene la contestación de la demanda y en archivo adjunto el video relacionado como la prueba documental I.-

Señor  
**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE**  
Presente

**REF: PROCESO VERBAL DE JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA CONTRA RAFAEL TIGREROS NUÑEZ, MARTHA BONILLA QUINERO, LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO Y ALBEIRO VARON NARANJO. -**

**RAD: 730014003008 2023 00 104 00**

**JOSE LUIS GARCIA HERNADEZ**, varón mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.364.708 de Ibagué, abogado titulado e inscrito portador de la tarjeta número 59.458 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, varón mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.383.980 de Ibagué demando en el proceso de la referencia, respetuosamente concurro ante su despacho, en término hábil, con el fin de descorrer el traslado de la demanda, circunstancia que hago de la siguiente manera:

#### **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es parcialmente cierto, porque no es cierto que hubiesen optado por promocionar la venta si no que en realidad era su deseo e intención de vender la casa, por eso se realizó la venta del mencionado inmueble, por parte del propietario y se realizó el levantaron del usufructo que afectaba dicho inmueble en favor de la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**. Porque si no se hubiera vendido a **LUISA FERNANDA MARTINEZ** otros serían las victimas. -

**AL HECHO SEGUNDO:** Estos hechos no le consta a mi poderdante, pero si tuvo conocimiento que el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, hijo de los señores **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** y **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, realizo unas negociaciones, con los aquí demandantes, en donde se prometía transferir el inmueble relacionado e identificado en el hecho número uno de la demanda que estamos contestando y otros bienes como quedara establecido y probado más adelante.

**AL HECHO TERCERO:** Es parcialmente cierto y lo es porque uno de los negocios jurídicos que se hicieron consistió en el cambio, por decirlo así, de la casita ya identificada por un lote rural de terreno ubicado en jurisdicción del municipio de Nariño Cundinamarca.

**AL HECHO CUARTO:** No le consta a mi poderdante sobre si le pregunto o no sobre la ubicación del mencionado condominio campestre Reservas De Los ángeles y menos le consta lo que le pudo haber dicho o contestado el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**. Lo que si es cierto es que entre el señor Bonilla Tigreros y Johan Camilo Quintero Serna se Llegó al acuerdo de que **QUINTERO SERNA** le vendía la casa del barrio Restrepo y a su vez **JORGE LUIS** le vendía un lote en el condominio campestres Reservas de los ángeles. De lo que además informamos que el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** le ofreció a mi mandante otro lote en ese mismo condominio y se realizó la venta pertinente.

**AL HECHO QUINTO:** Es parcialmente cierto y lo es porque es verdad que el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, si mostraba esa otra casa que formaba parte del lote de terreno según lo que decía lote ejidal perteneciente al municipio de Nariño Cud. El cual estaba en conversaciones para comprarlo. Lo que no es cierto es que ese bien mencionado formara parte del condominio campestre Reservas de los ángeles, pero lo que no informaron los demandantes es que en esa casa cerca del no ellos allí se fueron a vivir gozando de la posesión, dominio y goce de ese inmueble, mientras se le realizaba unas mejoras. Lo que hay que tener claro es que las negociaciones que hicieron lo hicieron a plena voluntad y siendo plenamente capaces, los aquí demandantes con el señores **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** es decir, que no fueron engañados ni obligados por ninguna persona para celebrarlos. -

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto; pero lo que si es cierto fue que los dos negocios que realizaron, entre los aquí demandantes y el señor Jorge Luis tigreros, en ambos contratos se estableció un valor de venta de cada uno en la por la suma de Setenta y cinco millones de pesos, pero lo que en verdad sucedió es que se cancelaron intercambiando bienes y cancelando una parte mínima en efectivo.

**AL HECHO SEPTIMO:** Es cierto que entre los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** por una parte y el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, por la otra, se dio un acuerdo verbal de voluntades tendiente a realizar y perfeccionar unos contratos de promesa de compraventa de unos inmuebles, tal como se establecerá y probará con las excepciones que se van a proponer las cuales quedaran debidamente probadas con los medios probatorios que se presenten y se orden practicar. Del resto no le consta a mi mandante y se atiene a lo que se pruebe. Lo que si es cierto es que a mi mandante **ALBEIRO VARON NARAJO**, a nombre de la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, le toco asumir los gastos de registro de la escritura pública que mencionan en este hecho por los demandantes y que corresponde a la escritura pública No. 2113 de fecha 3 de septiembre de 2021 otorgada por la notaría Segunda de Ibagué, en virtud de la cual se los demandantes **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, adquirieron la casa lote Ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, compra que hizo como vendedores los señores **JULIO ANDRES GONZALEZ CABRERAS** y **MELANIA GONZALEZ CABRERA**; escritura que le fue entregada directamente por el señor **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** a mi mandante, para poder registrar la compra contenida en la escritura pública No. 2019 de fecha 23 de junio de 2022 otorgada por la notaría Segunda de Ibagué.-

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto que de manera imprevista se hubiese realizado la firma de las promesas de compraventa mencionadas y no es cierto la narración donde hace ver que el señor Tigreros Bonilla los indujo a un ambiente de confianza para que se concretara el negocio jurídico de permuta, supuestamente ofreciéndoles de manera inmediata el entrar en uso y goce del bien materia de permuta y que se refieren como la finca. Afirmación que no le consta a mi mandante por lo que se atiene a lo que se pruebe. Lo que si es cierto es que una vez que los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** le prometieron en venta la casa al señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** y se realizó el negocio, ellos los demandantes le entregaron la casa y en ese mismo día se trasladaron de la ciudad de Ibagué a la casa cerca del río ubicada en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, cerca del lote que habían negociado, donde comenzaron a vivir habiendo entregado la casa de Ibagué a **TIGREROS BONILLA** y desplazándose a la casa en mención cerca del río.

**AL HECHO NOVENO:** No es cierto, con lo que se concluye en este hecho, sino que se trata de una simple justificación de haber consentido voluntariamente en desocupar y entregar la casa de Ibagué y haberse ido a vivir cerca del inmueble que habían prometido comprar, yendo a vivir en la casa ubicada cerca del río en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca. Lo que si es cierto es que la pareja sentimental del señor **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, señor **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN**, se fue a vivir junto con su pareja y su suegra a la mencionada casa cerca del río ubicada en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca y fue quien llevo el trasteo.

**AL HECHO DECIMO:** No es cierto. Este hecho es demasiado confuso porque informa en un solo hecho varias incidencias, con argumentos que faltan a la verdad y otros que dice verdades a media. Lo que si es cierto fue que ellos los demandantes desocuparon la casa ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué que le prometieron en venta a **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** y se trasladaron a vivir a la casa ubicada cerca del río en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, lo más seguro fue que el trasteo se efectuó en un camión o turbo. Otra situación que si es cierta es que es que el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** ayudo a los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** a trasladarse al inmueble que les vendió ubicado en el municipio de Nariño Cundinamarca.

Aclaremos por este intermedio que no es cierto que Tigreros Bonilla hubiese realizado actos queriendo convencer a Johan Camilo Quintero sino lo que en verdad sucedió fue que les presto ayuda para que se trasladaran a su nuevo hogar, habiendo, los aquí demandantes entregado la casa de Ibagué a **TIGREROS BONILLA**, en cumplimiento a lo pactado en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa que se suscribió y que se anexa a esta contestación como prueba documental de fecha 2 de junio de 2022.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No es cierto lo planteado en este hecho de la supuesta habilidad de Tigreros Bonilla frente a los demandantes para la época que se refieren en este hecho, y menos es cierto que se haya suscrito un contrato de permuta; lo que si es cierto es que todos tanto los aquí demandantes en compañía del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** y en compañía de los padres de este último mantenía permanentemente juntos, como se dice coloquialmente, para arriba y para bajo en el automóvil de Tigreros Bonilla, como si fuera viejos amigos o conocidos. Independientemente del ambiente de confianza en que se mantenía estas personas hay que dejar claro que estaban celebrado unos contrato de promesas de compraventa de unos inmuebles que solo le interesaba a ellos como contratantes directos, hecho que los obligaba a mantener juntos constantemente.

Todas las suposiciones narrada en este hecho obedece a un cuento no creíble de la parte demandante para sustraerse a cumplir con unos compromisos que adquirieron y que ahora quieren desconocer haciéndose ver como unas víctimas de una negociación donde participaron activamente y de común acuerdo con el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**. -

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No es un hecho claro, por lo que en gran parte no le consta a mi mandante y de ante mano dice mi mandante que se trata de una estrategia de ellos, los aquí demandantes para no cumplir con unos compromisos que adquirieron con el **ALBEIRO VARON NARANJO** y con la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, haciéndose ver como víctimas de argucias del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, su madre y padre con complicidad de un tercero **EDGAR GARCIA** y otro señor o tercero como lo llaman, llegando al punto de inculpar, incluso a funcionarios de la Notaria Tercera, que según ellos ayudaron para supuestamente defraudarlos, según ellos, dejando firmar al señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** sin ser identificado, dejando ver que para aquel momento no tenía cedula,

hecho que encierra una grave mentira por que como se puede apreciar en el contrato de promesa de compraventa de inmueble celebrado entre **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** como **PROMETIENTE VENDEDOR**, **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** COMO **USUFRUCTUARIA** y **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** COMO **PROMETIENTE COMPRADOR** contrato suscrito y autenticado en sus firmas el día 2 de junio de 2022, que se anexa a esta contestación se ve claramente que el señor **TIGREROS NUÑEZ**, si fue debidamente identificado para el momento de autenticar su firma al punto de que en dicho contrato se autentico con la fotocopia de su cedula de ciudadanía que corresponde al No. 93.368.962 del señor **RAFAEL TRIGUEROS NUÑEZ**. Señor Juez; por las anteriores circunstancias de hecho, decimos sobre este hecho que no es cierto y que nos atenemos a lo que se pruebe, en debida forma.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** No es cierto, además no le consta a mi mandante y de ante mano dice mi mandante que se trata de una estrategia de ellos, los aquí demandantes, para no cumplir con unos compromisos que adquirieron con el **ALBEIRO VARON NARANJO** y con la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, haciéndose ver como víctimas de argucias del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, su madre y padre con complicidad de un tercero **EDGAR GARCIA**, llegando al punto de inculpar a funcionarios de la Notaria Tercera, que según ellos ayudaron para supuestamente defraudarlos. Señor Juez; por las anteriores circunstancias de hecho, decimos sobre este hecho que no es cierto y que nos atenemos a lo que se pruebe, en debida forma.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** No le consta a mi mandante y a juzgar por los argumentos utilizados por los demandantes en los anteriores hechos, podemos decir que este hecho no es cierto por lo que nos atenemos a lo que se pruebe en debida forma; aclarando que son simple conjeturas porque no ponen a disposición del proceso el contrato a que hacen alusión y solo se limitan a establecer unos supuestos planteamientos sin probarlos.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** Se ve que es un hecho irreal carente de toda credibilidad, por lo que podemos afirmar que este hecho no es cierto por lo que nos atenemos a lo que se pruebe en debida forma. Mas si se tiene en cuenta que los aquí demandantes afirman, como lo hacen en el hecho Séptimo de la demanda que si había un acuerdo verbal entre las partes, y así lo hicieron saber cuándo afirmaron en ese hecho: "... que ante este acuerdo verbal..." aceptando que tenían pactado unos acuerdos verbales en las negociaciones.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** Este hecho al igual que los anteriores son argumentos que a todas luces parecen irreales carente de toda credibilidad, por lo que nos permitimos decir que este hecho no es cierto por lo que nos atenemos a lo que se pruebe en debida forma

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** Dice mi mandante que le costa que los señores demandantes en compañía del señor **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN**, se trasladaron para la casa ubicada en forma conjunta al lote que habían permutado con el Señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, ubicada en el municipio de Nariño Cundinamarca a su entera voluntad y de común acuerdo con los señores **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, su señora madre y padre.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO:** Dice mi mandante que este un hecho es mentiroso y que corresponde a una continuidad de las mentiras contenidas en los 6 hechos anteriores, por lo que manifestamos nuevamente que no es cierto y de ante mano dice mi mandante que se trata de una estrategia de ellos,

los aquí demandantes para no cumplir con unos compromisos que adquirieron con el, **ALBEIRO VARON NARAJÓ** y con la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, haciéndose ver como víctimas de argucias del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, su madre y padre. Señor Juez; por las anteriores circunstancias de hecho, decimos sobre este hecho que no es cierto y que nos atenemos a lo que se pruebe, en debida forma. Más si se tiene en cuenta que ellos **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, firmaron la escritura pública transfiriendo la casa y levantando el usufructo que la afectaba tal como consta en la de la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaría Tercera de Ibagué, la cual obra al proceso. -

**AL HECHO DECIMO NOVENO:** No es cierto todo lo dicho en este hecho y no lo es porque cuando los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, fueron a firmar la escritura pública en la Notaría Tercera de Ibagué, lo hicieron siendo plenamente capaces y consientes de los actos jurídicos que se estaban realizando, protocolizando y firmando que no era otro que el levantamiento del Usufructo que tenía la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** sobre la casa identificada en el hecho No. **PRIMERO** de la demanda que estamos contestando, venta establecida en los términos de la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaría Tercera de Ibagué. Pr lo anterior hay que decir que lo dicho en este hecho no es cierto.-

**AL HECHO VIGECIMO:** No es cierto, que los demandantes se hubieran ido para Nariño, por que como ya se dijo durante la época que se realizaron las negociaciones de permuta de bienes y venta de la casa en favor de **LUISA FERNANDA MARTINEZ B.** los aquí demandantes mantenía para arriba y para bajo con el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, mostrando un ambiente de cercanía, confianza y gran amistad, pero una vez que se firmó la escritura pública de venta de la casa ellos se fueron con **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, al parecer a celebrar y en horas de la tarde se fueron para Nariño su nuevo hogar en el carro de **TIGREROS BONILLA** y no en uber como quieren hacer ver.

**AL HECHO VIGECIMO PRIMERO** Es cierto que el 23 de junio de 2022 como se dijo los aquí demandantes se trasladaron nuevamente a su nueva vivienda ubicada en el municipio de Nariño a una casa donde podía vivir hasta que le entregaran formalmente el lote y la mejora que **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, pacto con ellos que les haría en el lote que negociaron en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca. Lo de la búsqueda del conjunto campestre que se menciona no le consta a mi mandante y nos atenemos a lo que se pruebe. aclarando que ese conjunto era una idea de realizar a futuro del señor Tigreros Bonilla en esa finca; así lo tenían claro todas las partes que realizaron las negociaciones aquí mencionadas incluidos los aquí demandantes.

**AL HECHO VIGECIMO SEGUNDO:** Sobre este hecho dice mi mandante que no les consta y que se atiene a lo que se pruebe, aclarando que el si vio, por qué lo tuvo en sus manos, un documento autentico donde se acreditaba que la señora **MARTHA BONILLA QUINTERO**, era la propietaria de una franja de terreno rural de jurisdicción del municipio de Nariño, donde se ubica el lote que permutaron con los aquí demandante.

**AL HECHO VIGECIMO TERCERO:** No es cierto este hecho, pues corresponde a una posición mentirosa y mal intencionada de los aquí demandantes para defraudar a mi mandante y a la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** al desconocer el negocio contenido en la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la notaría Tercera de Ibagué y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.- 350 – 41665 en su anotación No. 8,

en donde se estableció en el capítulo de Compraventa en su cláusula tercera que el precio pactado ya había sido cancelado a la firma de mencionado documento público, habiéndolo recibido a entera satisfacción.

**AL HECHO VIGECIMO CUARTO:** Es cierto que el día 29 de junio de 2022, los aquí demandantes se metieron clandestinamente e irresponsablemente y sin autorización alguna a la casa de propiedad de la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** que le habían vendido y entregado el pasado 23 de junio de 2022 y lo hicieron de manera abusiva violentando las cerraduras y sin respetar los derechos de su nueva dueña, pues como ya se dijo ellos se la habían transferido a la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, a título de compraventa en los términos de la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.- 350 – 41665 como se establece en su anotación No. 8; por lo que no les asistía ningún derecho para penetrar en su interior como lo hicieron abusivamente el día señalado. Según lo anterior lo en este hecho afirmado es mentira.

**AL HECHO VIGECIMO QUINTO:** No es cierto, y sobre este particular dice mi mandante que es totalmente falso; y así se dice porque en ningún momento la nueva dueña, señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** ni mi poderdante, señor **ALBEIRO VARON NARAJÓ**, ingresaron a su casa de manera clandestina ni violenta, pues cuando recibieron el bien, acto que se hizo a la luz del día del 23 de junio de 2022 sin violentar las cerraduras ni penetrar en el inmueble por una parte distinta que no fuera la puerta de acceso, y no como los demandantes quieren hacer ver que fue por la tapia; además recordemos señor Juez, que la citada escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué, en su cláusula Quinta del capítulo denominado **COMPRAVETA** estableció que desde ese día (23 de junio de 2022) se le entrego la casa a su nueva propietaria **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**.

**AL HECHO VIGECIMO SEXTO:** Este hecho es Mentira o no es cierto, porque a los demandantes se les cumplió lo que se pactó en los contratos celebrados tal como se establecerá en los hechos con que se soportaran las excepciones que se plantearan y los aquí demandante si entregaron el inmueble tal como consta en la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué, en su cláusula Quinta del capítulo denominado **COMPRAVETA** estableció que desde ese día (23 de junio de 2022) se le entrego la casa a su nueva propietaria **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**.

**AL HECHO VIGECIMO SEPTIMO:** No es una consideración de hecho sino que corresponde a un concepto legal que tiene la parte demandante sobre el evento que menciona, pero a pesar de ello debemos decir que este hecho no es cierto que se haya suscrito un contrato de permuta porque lo que se celebro fue una promesa de compraventa de inmueble por lo que nos atenemos a lo que se pruebe.

**AL HECHO VIGECIMO OCTAVO:** Al igual que el pronunciamiento del hecho anterior debemos decir que no es una consideración de hecho sino que corresponde a un concepto legal que tiene la parte demandante sobre el evento que menciona, pero a pesar de ello debemos decir que este hecho no es cierto que se haya suscrito un contrato de permuta porque lo que se celebro fue una promesa de compraventa de inmueble, pero a pesar de ello nos atenemos a lo que se pruebe.

## PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

A las pretensiones de la demanda se oponen totalmente mi poderdante, toda vez que carecen de fundamento de hecho y de derecho para que prosperen, por cuanto el contrato contenido en la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.- 350 – 41665 como se establece en su anotación No. 8, si cumplió en todos sus compromisos tal como quedo establecido en el contenido del citado documento público.

Teniendo en cuenta lo antes manifestado procedo a pronunciarnos de sobre cada una de las pretensiones invocadas en la demanda así:

**A LA PRETENSION PRIMERA:** con relación a esta pretensión manifiesto que mi mandante se opone totalmente para que prospere, toda vez que él es testigo directo de que los negocios jurídicos realizados por los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** con el señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** y que fueran realizados con la participación directa del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, fueron negocios donde los demandantes si recibieron el precio pactado y que la forma como recibieron ese precio fue en especie, esto es que recibieron otros bienes a cambio, tal como quedara debidamente probado en este proceso.

**A LA PRETENSION SEGUNDA:** con relación a esta Segunda pretensión manifiesto que mi mandante se opone totalmente, para que prospere, toda vez que el fue testigo directo de las negociaciones jurídicos realizados por los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** con la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, y que fueran realizados con la participación directa del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, y que siempre que se reunían hablaban que ese predio negociado lo había adquirido Martha Lilibiana Bonilla al señor Alirio Urquijo quien se lo había comprado a la nación; lo que nos permite decir que sobre esos negocios los demandantes si recibieron el precio pactado y que la forma como recibieron ese precio fue en especie, esto es que recibieron otros bienes a cambio, tal como quedara debidamente probado en este proceso.

**A LA PRETENSION TERCERA:** Sobre esta tercera pretensión igualmente manifiesto que mi mandante señor **ALBEIRO VARON NARANJO** se opone totalmente a su prosperidad, toda vez, que el, **ALBEIRO VARON NARANJO** mi poderdante, fue quien cancelo la totalidad del precio pactado por la venta y actuó de manera directa en las negociaciones jurídicas realizadas por los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** con la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, y que fuera realizada con la participación directa del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** y mi mandante, fueron negocios donde los demandantes si recibieron el precio pactado y que la forma como recibieron ese precio fue en especie y dinero, esto es, que recibieron otros bienes a cambio y unas sumas de dinero, tal como quedara debidamente probado en este proceso.

**A LA PRETENSION CUARTA:** A Esta pretensión también se opone mi poderdante **ALBEIRO VARON NARANJO** a su prosperidad por carecer de fundamento de hecho y de derecho para que prospere, toda vez que el negocio jurídico se realizó cumpliendo en debida forma con los compromisos pactados en la mencionada escritura pública y a entera satisfacción del vendedor **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y

además porque los compromisos asumidos por las partes contratantes se cumplieron a cabalidad, por lo que no hay lugar a la cancelación de la inscripción de la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la notaría Tercera de Ibagué registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.- 350 – 41665.

**A LA PRETENSION QUINTA:** Al igual que las anteriores pretensiones a esta Quinta petición mi poderdante, señor **ALBEIRO VARON NARANJO** también se opone totalmente a su prosperidad por carecer de fundamento de hecho y de derecho para que prospere, toda vez que el negocio jurídico se realizó cumpliendo en debida forma los compromisos pactados en la mencionada escritura pública y a entera satisfacción del vendedor, por lo que no hay lugar a ordenarse ninguna restitución del inmueble compra vendido.-

**A LA PRETENSION SEXTA:** Frente a esta Sexta petición también se opone mi poderdante, señor **ALBEIRO VARON NARANJO** toda vez que carecer de fundamento de hecho y de derecho para que prospere, por cuanto los negocio jurídico que se realizaron y que se debaten en su cumplimiento en este proceso si se cumplieron en debida forma lo pactado en ellos y a entera satisfacción, por lo que no hay lugar a ser condenados en pago de perjuicios a los aquí demandados.

**A LA PRETENSION SEPTIMA:** También se opone mi poderdante, señor **ALBEIRO VARON NARANJO** a la prosperidad de esta Séptima petición toda vez que no hay lugar a ella, por que como se ha venido afirmando que los negocio jurídico que se mencionan se realizó cumpliendo en debida forma con los compromisos pactados en los contratos especialmente el contenido en la mencionada escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaría Tercera de Ibagué y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.- 350 – 41665 como se establece en su anotación No. 8. por lo que no hay lugar a ser condenados en costas los aquí demandados.

## EXCEPCIONES

EXCEPCION DE CONTRATO CUMPLIDO O PAGO DE LO CONVENIDO:

EXCEPCION DE MALA FE DE LOS DEMANDANTES:

INEXISTENCIA DE LOS HECHOS CON QUE SE SOPORTA LA DEMANDA

y

EXCEPCION DE BUENA FE DE LOS SEÑORES LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO Y ALBEIRO VARON NARANJO

Fundamento las presentes excepciones en los siguientes

## HECHOS

1.- El señor **ALBEIRO VARON NARAJO**, es un reconocido comerciante y empresario reconocido en esta ciudad de Ibagué, por espacio superior a 25 años, en el campo de la comercialización de toda clase de maderas y actividades afines.

2.- En desarrollo de su actividad comercial el señor **ALBEIRO VARON NARAJÓ**, ha conocido diversas personas, comerciantes con los que ha realizado múltiples negocios de compra y venta de mercancías y de bienes.

3.- Informa el señor **ALBEIRO VARON NARAJÓ**, que por razones de orden personal conoció hace aproximadamente unos 30 años a la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, con quien ha sostenido una relación personal muy cercana, mujer madre soltera de dos jóvenes y quien sus últimos 6 años de vida no tenía pareja, convirtiéndose los dos como amigos muy cercanos y especiales. -

4.- Cuenta el señor **ALBEIRO VARON NARAJÓ**, que la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, para los últimos años le decía confidencialmente que su mayor anhelo era adquirir su vivienda propia para no seguir pagando arrendo y poder darles a sus dos hijos una vivienda digna donde vivir, por lo que se propuso realizar un ahorro para lograr ese fin y fue así como mi mandante se comprometió a ayudarla para hacer realidad ese objetivo. -

5. Dice mi mandante, señor **ALBEIRO VARON NARAJÓ**, que en ejercicio de sus actividades comerciales conoció al señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, a mediados del año 2022, persona que llegó a su lugar de trabajo ubicado en la Calle 22 con Carrera 4A de esta ciudad y quien le ofreció en venta varios bienes inmuebles, entre ellos, una casa de habitación ubicada en el barrio Restrepo de Ibagué que la había adquirido en unos contratos de promesa de compraventa que había realizado con los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, a cambio de un lote rural ubicado en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, parte de ese inmueble también se lo ofreció en venta a mi mandante, el cual negociaron.

6.- Se puso de acuerdo mi mandante con el señor **TIGREROS BONILLA** y fueron a ver la casa que le ofreció, una vez allí se pudieron percatar que la casa se encontraba totalmente desocupada y que mostraba que se le estaban haciendo algunas reparaciones y mejoramientos. Estando allí, le explicó el señor **TIGREROS BONILLA**, que habían realizado una negociación de compraventa, algo muy parecido a una permuta, con los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, con relación a una propiedad de su madre **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, un lote rural, ubicado en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, a cambio de esa casita en favor de su padre **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**.

7.- Que teniendo en cuenta la necesidad que tenía su amiga **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, y al haber conocido la casita que le ofreció **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, y habiendo establecido un buen precio se decidió comprarla, pero en este momento hay que hacer tres (3) aclaraciones:

a.- El día que el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, fue y conoció la casa fue en compañía del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** y estando allí se percató que la casa estaba totalmente desocupada, porque ya se le estaban haciendo reparaciones o mejoras, tal como se observa en el video que se anexa a esta contestación como prueba documental donde se aprecia el estado en que se recibió el bien y las obras que se le estaban realizando.

b.- Entendió mi mandante que el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, era el dueño de los negocios celebrados por sus padres y los aquí demandantes. y así se afirma porque este señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, negoció con mi mandante la casa materia del contrato materia de litis y vendió el lote rural ubicado

en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, sin pedir autorización alguna de sus padres, hecho que era de público conocimiento de los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**.-

c.- Que entre los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** había total comprensión y entendimiento, entre ellos y el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, con relación a los negocios jurídicos celebraron por ellos, los aquí demandantes y el padre de **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**, todas las condiciones, hechos y demás pormenores que enmarcaron las negociaciones que se están narrando eran de total conocimiento de los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**. Al punto de contratar todo en consonancia con lo que sabía, que era:

c.1.- Que los lotes rurales ubicados en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, se habían comprado a nombre de la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, que por tal motivo se tenía que hacer el contrato de compraventa a nombre de esa señora, donde ella actuaría como vendedora y el aquí demandante como comprador..

c.2.- Que la casa de habitación que dieron en pago o permuta, en promesa de compraventa, casa de habitación, que según catastro municipal, se ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué-Tolima, en un comienzo se le prometió en venta a nombre del señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**, como quedo establecido en el contrato de promesa de compraventa y que en forma posterior, unos días después, se le transfirió a título de venta en favor de la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** y sobre la cual se constituyó su usufructo en favor de mi mandante **ALBEIRO VARON NARANJO**, en los términos de la de la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaría Tercera de Ibagué.

c.3.- Que se estableció entre ellos, los aquí demandantes **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** y los señores **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** y **ALBEIRO VARON NARANJO**, que se realizaría la respectiva escritura pública de venta de la casa lote que según catastro municipal se encuentra ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, directamente de parte del los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, el primero de los nombrados como vendedor y la segunda levantando el usufructo que tenía sobre ese inmueble a nombre de su nueva dueña **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, con el objeto de no incurrir en doble gasto de escrituración y registro, haciendo escrituras primero a nombre de Rafael Tigreros y posterior mente a la señora Luisa Fernanda Martinez acomodando como valor el más mínimo posible teniendo como base el avalúo catastral se estableció en la escritura como precio de venta la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00)**, decidiéndolo hacer directamente la venta de Johan Camilo a Luisa Fernanda.-

8.- Que la mencionada negociación inicial que se veía como una permuta consistió en que ellos **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** dieron en venta la casa de habitación, que según catastral municipal se encuentra ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué-Tolima, levantando el usufructo que estaba establecido en registro, casa de habitación con una extensión superficial de cuarenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (49.44M<sup>2</sup>), inmueble enmarcado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el **NORTE**: en línea recta de un metro con cuarenta centímetros (1.40M) con callejón. Por el **SUR**: en línea recta de cuatro metros treinta centímetros(4.30M); con Albertina Garzón, Por el **ORIENTE**: en línea recta de nueve metros un centímetro (9.01M) con Juan Vanegas;

Y Por el **OCCIDENTE**: en línea quebrada de un metro treinta y cinco centímetros (1.35M), sesenta centímetros (0.60M) un metro cincuenta y seis centímetros (1.56M), cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55M9, , Siete metros (7.00M), con Carlos Nuñez); inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 350 – 41665**, registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Ibagué. Inmueble que se encuentra estructurado en tres niveles compuesta de la siguiente manera: **PRIMER NIVEL**: dos alcobas, sala comedor y cocina, baño, lavadero y sus servicios públicos de agua luz y alcantarillado y gas domiciliario. **SEGUNDO NIVEL**: acceso por la puerta de afuera por escaleras de concreto que cuenta con dos alcobas, sala comedora, cocina, baño lavadero, agua luz y gas domiciliario y alcantarillado, Por la parte interna al fondo cuenta con escaleras en concreto para el acceso a la terraza. siendo realmente es inmueble de dos niveles . Inmueble con ficha catastral No.010800400048000 y con matrícula inmobiliaria No. 350- 41665 y que como contra prestación a esa entrega el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** les dio un lote de terreno con unas mejoras, lote ubicado en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca.

9.- Estando en esta negociación el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, le ofreció nuevamente al señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, otra parte del lote rural ubicado en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, como ya se dijo, lo cual llamo la atención de mi mandante y decidió visitar el lote y una vez lo conoció se realizó el negocio de compra.

10.- Estando haciendo la visita al lote rural ubicado en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, pudo conocer el lote que le ofreció **TIGREROS BONILLA** y pudo constatar que allí se encontraban viviendo los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, su pareja sentimental **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN** y la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, en ocasión al negocio de compraventa que habían celebrado con **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** y qué se hizo a nombre de la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**.

11.- Estando allí pudo mi poderdante hablar con los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, su pareja sentimental **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN** y con la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, sobre la forma como se dieron todas las negociaciones su viabilidad y los compromisos que habían pactado con el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**; circunstancia de hecho que le dio confianza a **VARON NARANJO** para realizar la negociación con el señor **TIGREROS BONILLA**, hecho que a la fecha le ha permitido pensar que todos ellos, se unieron en voluntad para estafarlo, porque así se siente víctima de una estafa, realizada en forma conjunta entre estos señores.

12.- Como ya se dijo los aquí demandantes **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, tenían conocimiento de todas las incidencias que rodeaban las propuestas del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** y accedieron a realizar los negocios jurídicos de compraventa de manera voluntaria concretándolos en dos contratos de promesas de compraventa a saber:

a.- Contrato de compraventa inmueble, contrato celebrado entre **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, por una parte como prometiende vendedor y usufructuaria y por la otra **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**, como prometiende comprador, con relación a una casa lote ubicada en la carrera 7ª calles 41y 42 del barrio Restrepo y según catastro municipal de Ibagué, se encuentra ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué-Tolima, inmueble con matrícula inmobiliaria No. 350 – 41665.

b.- Contrato de promesa de compraventa inmueble, contrato celebrado entre **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, por una parte, como vendedor y por la otra **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN, Y JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, como compradores, pero que solo fue suscrito por Johan Camilo Quintero Serna, como comprador, con relación al derecho de propiedad, tenencia posesión, ocupación quieta pacífica que tenía y ejercitaba sobre un lote de terreno RURAL que se desprende de otro lote de mayor extensión de su propiedad, lote de terreno que se encuentra ubicado en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, predio denominado Condominio Campestre Reservas de los angeles. inmueble con matrícula inmobiliaria No. 307 – 31101, adquirido mediante escritura pública No 1872 de fecha 22 de diciembre de 2018 otorgada por la Notaria Segunda de Girardot.

13.- En base en lo anterior el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, realizo con el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** el contrato de compraventa de la casa lote ubicada en la carrera 7ª calles 41y 42 del barrio Restrepo y según catastro municipal de Ibagué, se encuentra ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué-Tolima, inmueble con matrícula inmobiliaria No. 350 – 41665, pactándose que se realizaria de manera directa la respectiva escritura pública en la Notaria Tercera de Ibagué y por un valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES (\$ 35.000. 000.00)**, que correspondía al valor más mínimo que se podía utilizar para la venta (valor por encima del avalúo catastral del inmueble para el año 2022). A nombre de la compradora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, pero como compromiso, dándole legalidad al negocio se realizó un contrato de promesa de compraventa entre **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**, como prometiente vendedor y el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, como prometiente comprador. Hechos que tenían conocimiento directo los aquí demandantes

14.- Señor Juez es oportuno aclara los siguientes aspectos que rodearon las negociaciones aquí en estas excepciones mencionadas:

a.- Los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, sabían que el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** ofrecía y tenía la disposición de vender o enajenar los inmuebles que negociaron y que estaban a nombre o se negociaron a nombre de sus progenitores **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO** y **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**.

b.- Que las negociaciones que realizó el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** con los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, es el fruto de la concertación que se dio entre ellos para sacar adelante esos negocios jurídicos, en un comienzo se habló de permuta pero debido a la complejidad se hicieron contratos de promesa de compraventa DE INMUEBLES como se prueba con los documentos aportados.

c.- Que los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, estuvieron de acuerdo que ellos suscribirían la escritura de venta de la casa lote ubicada en la carrera 7ª calles 41y 42 del barrio Restrepo y según catastro municipal de Ibagué, se encuentra ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, en favor de la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, cerrando el negocio que **TIGREROS BONILLA** había realizado con el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, con relación a dicho inmueble.-

d.- Que el señor **ALBEIRO VARON NARANJO** y la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, también sabían de todos los pormenores que se establecieron en estas excepciones.

e.- Que los valores que se establecieron como pago de las ventas que se prometieron hacer se cancelaron, pero a título de permuta, es decir con otros bienes y unas sumas de dinero

15.- Para la fecha de la firma de la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué de venta de la casa lote ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** se la transfirieron a la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, ya se le había cancelado el valor pactado tal como quedo establecido en el contrato de promesa de compraventa que celebro el señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** con el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, en su clausula Tercera con relación a ese inmueble contrato con fecha de suscripción 4 de junio de 2022 y que fuera autenticado el día 6 de junio de 2022 en la Notaria Tercera de Ibagué, pago corroborado o probado en la manifestación contenida en la Cláusula Tercera, que sobre lo pertinente dice textualmente: "... que el predio o valor del predio objeto de venta, es la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** dinero que la **PARTE VENDEDORA** declara tener recibido de manos de **LA PARTE COMPRADORA**, a su entera satisfacción en la fecha..."

16.- Por otro lado debemos informar que debido a la cercanía confianza y buen ánimo que existía entre los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** y **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, y entendiendo que era un buen negocio adquirir un lote de la finca ubicada en el vereda **GARBANZAL** del municipio de Nariño Cundinamarca mi poderdante señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, se animó y se llenó de confianza y negocio un lote allí mismo ubicado tal como se prueba con el contrato de compraventa celebrado entre los señores **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO** y el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, con relación a un lote de terreno rural ubicado en la vereda **GARBANZAL** jurisdicción del municipio de Nariño Cund. , venta que se efectuó por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00)**, dineros que fueron cancelados en su totalidad y a satisfacción como consta en el certificado de paz y salvo suscrito por **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, en favor del señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, de fecha 31 de agosto de 2022, documentos ambos que se anexaran a esta contestación de demanda.-

17.- Por ultimo señor juez le informamos que una vez recibida la casa lote ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, de manos de los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** y **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, como consta en la documentación ya mencionada y que se va a aportar como prueba documental la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, por intermedio del señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, comenzó a ejercer su posesión real y material sobre dicho inmueble continuando con unas reparaciones que ya había iniciado su realización el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, señoría porque ese bien se encontraba para el momento de la venta en pésimas condiciones por lo que tuvo que iniciarse hacer un sin número de mejoras que conllevaron a realizar excavaciones, demoliciones y la iniciación de estructuras cimentales para poder mejorar la casa de habitación que allí había; pasado 6 días de haberse recibido el inmueble de manera formal ( ya estando en poder dela señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**), de manera sorpresiva y en forma clandestina los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** de manera dolosa y fraudulenta se metieron a la casa nuevamente adueñándose de ella bajo el argumento que esa casa era de ellos hecho que tuvo conocimiento varias personas. Ante esta situación anómala se precedió a informar a la policía y se radico la respectiva querrela policiva de perturbación a la posesión mediante el trámite de lanzamiento por ocupación de hecho instaurado por la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** contra **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, ante la inspección cuarta urbano municipal de policía de Ibagué , lo cual genero un proceso policivo donde se han practicado varias audiencias, en donde se decretaron pruebas y se practicaron en las siguientes audiencias:

- Audiencia del 5 de octubre de 2022, donde compareció **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y el apoderado querellante **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**
- Audiencia del 3 de noviembre de 2022 donde compareció el apoderado de la querellante, abogado **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**. -
- Audiencia del 9 de diciembre de 2022 en donde compareció **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, Y los abogados **MARIA AMPARO CORREDOR TORRES** apoderada del querellado y el abogado **JOSE LUIS GARCIA** apoderado de la querellante
- Audiencia del 17 de enero de 2023 donde comparecieron los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y el apoderado querellante **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**, la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** , querellada y la doctora **MARIA AMPARO CORREDOR TORRES**, apoderada de los querellados audiencia en la cual se escucho en declaración al señor **EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ**, testigo presencial de los hechos.-
- Audiencia de 23 de febrero de 2023, donde comparecieron los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y el apoderado querellante **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**, la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** , querellada y la doctora **MARIA AMPARO CORREDOR TORRES**, apoderada de los querellados, en donde se escuchó en declaración a los señores **ALBEIRO VARON NARANJO** y **MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN**.-

En este proceso policivo en comento con los testimonios recepcionados se deja claro que existe un grado de parentesco o amistad fuerte y cercana entre el señor **MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN** con los aquí demandantes toda vez que este señor es la pareja sentimental del señor **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, yerno de la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** estableciéndose así que el testimonio del señor Miguel Ángel Méndez Guzmán está viciado en su imparcialidad y credibilidad en razón al parentesco y profunda cercanía familiar con los demandantes .

Señor Juez con fundamenten los anteriores hechos y con las pruebas presentadas y solicitadas y que se practiquen quedaran debidamente probadas las excepciones propuesta, por lo que le solicito se sirva declarar probadas las excepciones denominadas **EXCEPCION DE CONTRATO CUMPLIDO O PAGO DE LO CONVENIDO, EXCEPCION DE MALA FE DE LOS DEMANDANTES, EXCEPCION INEXISTENCIA DE LOS HECHOS CON QUE SE SOPORTA LA DEMANDAY EXCEPCION DE BUENA FE DE LOS SEÑORES LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO Y ALBEIRO VARON NARANJO.**

Por un lado se probó que si se canceló el valor establecido como precio de la venta de la casa contenido en la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué de venta de la casa lote ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, como prueba presentamos la cita escritura y además con el paz y salvo que se anexa como prueba documental f , quedando claro que no les asiste razón a los demandantes en un incumplimiento que nunca se dio por parte de los demandados.

Con relación a la excepción denominada Male fe de los demandantes hay que decir, que solo basta leer los hechos con los que soportan la demanda y compararlos con las pruebas ordenadas especialmente con la prueba documental que se aporta y el despacho se dará cuenta que se trata de un gruso numero de afirmaciones que faltan a la verdad, por que hablan que se celebraron unos contratos de permuta cuando lo que se realizaron fueron contratos de promesa de compraventa y una venta contenida en una escritura pública que obran en el proceso.

Además, afirma que no recibieron pago alguno de la casa que vendieron, pero acepta haberse trasladado al lote ubicada en la vereda Garbazal del municipio de Nariño Cundinamarca, donde se ubica el bien que compraron a la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO** por intermedio del señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA** que fue lo que recibieron a cambio de la casa que vendieron y levantaron el usufructo que la afectaba, dejando claro que si recibieron el valor pactado.

También manifiestan que ellos si desocuparon la casa y con las pruebas ordenadas y a practicar se probara que la entregaron a la nueva dueña oficialmente el día 23 junio de 2022 como lo se prueba con lo establece la cláusula Quinta del capítulo de compraventa contenido en la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué, y que se refiere que ese mismo día se hizo la entrega de la casa por el vendedor a la compradora.

Por las anteriores incongruencias y falsa información dada por el demandante se debe declarar probada las excepciones denominadas **MALA FE DE LOS DEMANDANTES, EXCEPCION INEXISTENCIA DE LOS HECHOS CON QUE SE SOPORTA LA DEMANDA.**

En cuanto a la excepción denominada **BUENA FE DE LOS DEMANDADOS** debemos decir, qué si se le cumplió a los demandantes con el pago del precio pactado por la venta de la casa ubicada en la callejuela 41.7.76 interior C 41 No. 6 A – 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, como prueba presentamos la cita escritura y además con el paz y salvo que se anexa como prueba documental f , quedando claro que no les asiste razón a los demandantes en un incumplimiento que nunca se dio por parte de los demandados.

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos que quedaron probados con las pruebas presentadas, solicitadas ordenadas y practicadas le solicito al señor Juez **DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES PLANTADAS, CONDENAR EN CONSTAS A LA PARTE DEMANDANTE Y ORDENAR EL ARCHIVO DEL PROCESO.**

#### **EXCEPCION GENERICA**

Ruego al señor Juez declarar probada cualquier excepción que se pruebe con los distintos medios probatorios que se planten, se decrete su practica y se practique en este juicio y que demuestre la teoría planteada por la parte que represento.

#### **PRUEBAS**

##### **DOCUMENTALES**

Ruego al señor Juez tener como prueba documental el poder a mi conferido y además todos los documentos obrantes al proceso y así mismo me permito presentar como prueba documental los siguientes documentos:

a.- Poder conque actuó

b.- Escritura pública No. 2019 de fecha 23 de junio de 2022 otorgada por la notaría Tercera de Ibagué, en virtud de la cual se los demandantes **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** , le transfirieron a título de venta la casa lote Ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, compra que hizo como vendedor el señor

c.- Escritura pública No. 2113 de fecha 3 de septiembre de 2021 otorgada por la notaría Segunda de Ibagué, en virtud de la cual se los demandantes **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, levantando el usufructo que afectaba ese inmueble

la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** , y como compradora la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** y como nuevo usufructuario el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**

d.- Consignación o factura No. 0042993369 que contiene el pago del impuesto predial de la vigencia del año 2022 de la casa Ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 , es decir de la casa vendida por los demandantes a la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** impuesto cancelado por el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, cuyo pago se efectuó en cuantía de Doscientos sesenta y seis mil pesos (\$ 266.000.oo).-

e.- Contrato promesa compraventa inmueble celebrado entre los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, por una parte, como vendedor y por la otra **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** como prometiende comprador, contrato celebrado el día 2 de junio de 2022., en donde se prometió transferir la casa lote Ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio restrepo de la ciudad de Ibagué. Contrato que fuera autenticado en las firmas con fecha 2 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del círculo notarial de Ibagué

f.- Contrato promesa compraventa inmueble celebrado entre el señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** como prometiende vendedor y el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, como prometiende Comprador, contrato celebrado el día 4 de junio de 2022., en donde se prometió transferir la casa lote Ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué. Contrato que fuera autenticado en las firmas con fecha 6 de junio de 2022 en la notaría tercera del círculo notarial de Ibagué

g.- Escritura pública No. 2113 de fecha 3 de septiembre de 2021 otorgada por la notaría Segunda de Ibagué, en virtud de la cual se los demandantes **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, adquirieron la casa lote Ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio restrepo de la ciudad de Ibagué, compra que hizo como vendedores los señores **JULIO ANDRES GONZALEZ CABRERAS** y **MELANIA GONZALEZ CABRERA**.-

h.- Certificado Paz y Salvo expedido por los señores **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ** **ALBEIRO VARON NARANJO**, con lo que se acredita que se cancelaron todos los compromisos y de mas obligaciones contenidas en el contrato de compraventa del inmueble ubicado en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio restrepo de la ciudad de Ibagué.-

i.- me permito anexar a esta contestación de demanda las audiencias celebradas dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión y ocupación dentro del trámite de lanzamiento por ocupación de hecho promovido por la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO** contra los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** , que se tramita en la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía de Ibagué; audiencias a saber:

i.1.-Audiencia del 5 de octubre de 2022, donde compareció **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y el apoderado querellante **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**

i.2 Audiencia del 3 de noviembre de 2022 donde compareció el apoderado de la querellante, abogado **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**,

i.3. Audiencia del 9 de diciembre de 2022 en donde compareció **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**.-

i.4. Audiencia del 17 de enero de 2013 donde comparecieron los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y el apoderado querellante **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ**, la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, querellada y la doctora **MARIA AMPARO CORREDOR TORRES**, apoderada de los querellados audiencia en la cual se escuchó en declaración al señor **EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ**, testigo presencial de los hechos.-

i.5. Audiencia de 20 de febrero de 2023, donde comparecieron los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, querellados y la doctora **MARIA AMPARO CORREDOR TORRES**, apoderada de los querellados, y el apoderado querellante **JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ** en donde se escuchó en declaración a los señores **ALBEIRO VARON NARANJO** y **MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN**.-

En este proceso policivo en comento con los testimonios recepcionados como consta en las audiencias aportadas se prueba y se deja claro que existe un grado de parentesco o amistad fuerte y cercana entre el señor **MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN** con los aquí demandantes toda vez que este señor es la pareja sentimental del señor **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, yerno de la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, documentos que sirven como prueba de la ocupación ilegal que hicieron los allí querellados en la casa que compro la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, por intermedio del señor **ALBEIRO VARON NARANJO**; así mismo con ella se prueba la tacha que se hace de testimonio del señor **MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN**, quien fuera pedido en testimonio por la parte demandante testimonio que no ofrece imparcialidad ni credibilidad por estas viciado en razón a el grado de parentesco entre el testigo y el demandante **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** por ser ellos compañeros sentimentales o pareja.

j.- Certificado Paz y Salvo expedido por la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, con lo que se acredita que se cancelaron todos los compromisos y de más obligaciones contenidas en el contrato de compraventa del lote de terreno que le compro mi poderdante **ALBEIRO VARON NARANJO**, al señor **JORGE LUIS TIGREROS** y que aparecía en documento idóneo como de propiedad de la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, documento que sirve como prueba de lo dicho en el hecho 16 de las excepciones planteadas.-

k.- Contrato compraventa inmueble celebrado entre la señora **MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**, como vendedor y el señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, como Comprador, contrato celebrado el día 9 de junio de 2022., en donde se transfirió el lote de terreno rural ubicado en la vereda **GARBANZAL** jurisdicción del municipio de Nariño Cund. Contrato que fuera autenticado en las firmas con fecha 9 de junio de 2022 en la notaría tercera del círculo notarial de Ibagué. documento que sirve como prueba de lo dicho en el hecho 16 de las excepciones planteadas.

l.- Un video que se presentara como archivo adjunto a esta contestación, tomado para la fecha en que se recibió la casa ubicada en la callejuela 41 7 76 interior C 41 6 A 48 del barrio restrepo de la ciudad de Ibagué, que adquirió la señora **LUISA FENANDA MARTINEZ BARRERO** al señor **JOHAN CAMILO QUITNERO SERNA**, donde se aprecia el estado en que la recibió, documento filmico que da buena cuenta que a ese bien e le estaba haciendo unas reparación o mejoras que dicha señora compradora siguió ejecutando; video que tiene una duración aproximada de 41 segundos.-

#### TESTIMONIALES:

Solicito Al Señor Juez Recepcionar Las Declaraciones de las siguientes personas para que declaren sobre los hechos con que se fundamenta la demanda su contestación, especialmente sobre como tuvieron ocurrencia los hechos narrados que sirven de soporte a las excepciones propuestas; personas a saber:

a- **EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, localizable en la Carrera 1ª. No. 11 – 25 de Ibagué; esta persona de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P, por haber sido persona que realizo parte de la documentación que es materia de debate podrá declarar sobre los hechos Nos.,5,7,8,9,10, 11,13, 14,15, 16, de estas excepciones especialmente como se dieron las negociaciones que se mencionan en la demanda y en los hechos con que se soportan las excepciones y sobre los demás aspectos que interesen al proceso.-

b.- **JOSE LEONEL GUTIERREZ** , mayor de edad y vecina de esta ciudad, localizable por intermedio de la parte que represento, esta persona de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P, por haber sido persona que realizo parte de la documentación que es materia de debate podrá declarar sobre los hechos Nos.1,2,3,4,5,7,8,9,10, 11,13, 14,15, 16, de estas excepciones especialmente como fue la forma como ingresaron los demandantes a la casa el día 29 de junio de 2022 y que mejoras se le estaban realizando a ese inmueble.

c.- **ALEXANDER VARON NARANJO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, localizable en la Calle 22 No. 4 a - 18 de Ibagué; identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.383.574 de Ibagué, esta persona de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P, por haber sido testigo presencial de los hechos con que se soportan las excepciones podrá declarar sobre los hechos Nos.1,2,3,4,5,7,8,9,10, 11,14,15, 16 de estas excepciones, especialmente como se dieron las negociaciones que se mencionan en la demanda, la forma como se pagaron los precios de los negocios celebrados y las mejoras que realizo la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ** a la casa que compro y sobre los demás aspectos que interesen al proceso.-

d.- **ENRIQUE GRACIA BORBON**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.880.356 de Ibagué, localizable en la Carrera 1ª. No. 11 – 25 de Ibagué; esta persona de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P, por haber sido testigo presencial de los hechos con que se soportan las excepciones podrá declarar sobre los hechos Nos.1,2,3,4,5,7,8,9,10, 11,14,15, 16 de estas excepciones, especialmente como se dieron las negociaciones que se mencionan en la demanda, la forma como se pagaron los precios de los negocios celebrados y las mejoras que realizo la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ** a la casa que compro y sobre los demás aspectos que interesen al proceso.-

e.- **CLIMACO SALAS** , mayor de edad y vecina de esta ciudad, localizable en la Carrera 9ª. No. 41 A - 30 de Ibagué; identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.275.786, esta persona de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P, por haber sido testigo presencial de los hechos con que se soportan las excepciones podrá declarar sobre los hechos Nos.1,2,3,4,5,7,8,9,10, 11,14,15, 16 de estas excepciones, especialmente como se dieron las negociaciones que se mencionan en la demanda, el estado de la casa que compro la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ** Y las mejoras que realizo a la casa que compro la forma abusiva como se metieron los demandantes en la casa y sobre los demás aspectos que interesen al proceso.-

f.- **DANILO CARVAJAL NOREÑA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.198.362 de Ibagué, localizable en la Carrera 4ª No. 23 - 58 de Ibagué; esta persona de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P, por haber sido testigo presencial de los hechos con que se soportan las excepciones podrá declarar sobre los hechos Nos.1,2,3,4,5,7,8,9,10, 11,14,15, 16,

17 de estas excepciones especialmente como se dieron las negociaciones que se mencionan en la demanda y en los hechos con que se soportan las excepciones y sobre los demás aspectos que interesen al proceso.-

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito se sirva señor Juez ordenar que los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** y **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA** en sus condiciones de demandantes, absuelvan interrogatorio de parte que en forma oral o en sobre cerrado les haga sobre los hechos de la demanda, su contestación y sobre los demás aspectos que interesen al proceso.

### **INSPECCION JUDICIAL**

Solicito al señor Se Sirva decretar la inspección judicial a la casa materia del contrato de litis contenido en la escritura pública No. 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la Notaria Tercera de Ibagué, para identificar el inmueble en debida forma y establecer su estado y si estaba en abandono o en la realización de obras de mejoramiento y los demás aspectos que interesen al proceso.

### **TACHA DEL TESTIMONIO DE LOS SEÑORES MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN y de MARIBEL VARON MURCIA.**

Al señor Juez, le manifiesto por este intermedio y en la oportunidad legal que me permito tachar por sospechosos los testimonios solicitados por la parte demandante de los señores **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN** y de **MARIBEL VARON MURCIA**, toda vez que se encuentran afectados en su imparcialidad y credibilidad en razón por el grado de parentesco y amistad que entre ellos existe con los demandantes. y por la enemistad que hay con uno de los demandados; en el caso del señor **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN**, debemos informar que este señor es la pareja sentimental del demandante **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, hecho que se prueba con la declaración rendida por los mismos señores **MIGUEL ÁNGEL MENDEZ GUZMAN** y **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** dentro del proceso policivo de perturbación a la posesión o lanzamiento por ocupación de hecho que adelanta la señora **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, en contra de los señores **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA** **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, que se tramita en la Inspección 4 de policía urbana municipal de policía de Ibagué

Con relación a la señora **MARIBEL VARON MURCIA**. La tacha la soportamos Porque es una persona bien amiga de los demandantes y con quien tuvo un delicado inconveniente el señor **JORGE LUIS TIGREROS BONILLA**, porque este compro la casa que ella quería comprar y luego se la quiso comprar a este señor y el le pidió una suma considerable, que no pudo comprometerse, dejando un mal animo entre ellos, hecho que permite establecer que su testimonio está viciado en su credibilidad e imparcialidad.

## PETICION ESPECIAL PROBATORIA

Al Señor Juez con todo respeto le manifiesto que rechazamos e impugnamos el peritazgo rendido por el señor **CARLOS ALFONSO SALAZAR SAVOGAL**, y que fuera presentado como prueba documental. Esta impugnación probatoria se hace toda vez que el Mencionado dictamen presenta unas notorias diferencias con lo que verdaderamente sucedió en la casa materia de litis, porque en el afán de establecer unos perjuicio maquina establecen unos posibles daños cuando lo que se estaba haciendo eran reparaciones y remodelaciones a la casa en comento, sin que se hubiese determinado como el estado inicial.

Ese dictamen es incompleto y poco coherente porque describe unos supuestos daños sin haber establecido, como ya se dijo, cuál era el estado o conformación anterior del inmueble. para poder afirmar que se hicieron daños y cuantificarlos, no presenta fotografías ni evidencias del estado anterior de la casa y otras falencias que se podrán determinar en la diligencia de inspección judicial que se ordene en este juicio.

Por lo anterior y de conformidad con lo establecido en el art. 228 del Código General del Proceso le solicito que se ordene la comparecencia del señor **CARLOS ALFONSO SALAZAR SAVOGAL**, para poderlo interrogar sobre los aspectos que generan duda del dictamen rendido.-

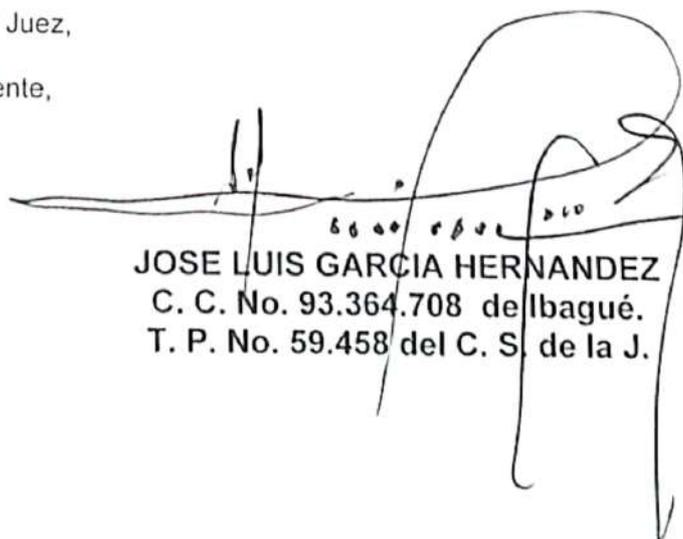
## NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaria de su despacho o en la Calle 14ª No. 2A-04, Edificio Banco de Colombia 409 de Ibagué.- o a los correos electrónicos: [joiquahe\\_25@hotmail.com](mailto:joiquahe_25@hotmail.com) o [joseluisgarciah@gmail.com](mailto:joseluisgarciah@gmail.com)

Las partes en las direcciones que obran en el proceso.-

Del señor Juez,

Cordialmente,



JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ  
C. C. No. 93.364.708 de Ibagué.  
T. P. No. 59.458 del C. S. de la J.

Señor

**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE**

Presente

REF: PROCESO VERBAL DE JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA CONTRA RAFAEL TIGREROS NUÑEZ, MARTHA LILIANA BONILLA QUINERO, LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO Y ALBEIRO VARON NARANJO. -

**RAD: 73001400300820230010400.-**

ALBEIRO VARON NARANJO, varón mayor de edad y vecino de la ciudad de Ibagué, identificada con cédula de ciudadanía No.93.383.980 de Ibagué, actuando en éste acto en mi propio nombre, como demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito respetuosamente concurre ante su despacho con el fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JOSE LUIS GARCIA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.364.708 de Ibagué abogado titulado e inscrito portador de la tarjeta profesional No. 59.458 del Consejo Superior de la Judicatura, con correos electrónicos [jolugah\\_25@hotmail.com](mailto:jolugah_25@hotmail.com) y [joseluisgarciah@gmail.com](mailto:joseluisgarciah@gmail.com) para que en mi nombre y representación conteste la demanda, presente las excepciones que hubiere lugar y en general para que represente mis intereses en el referido proceso.-

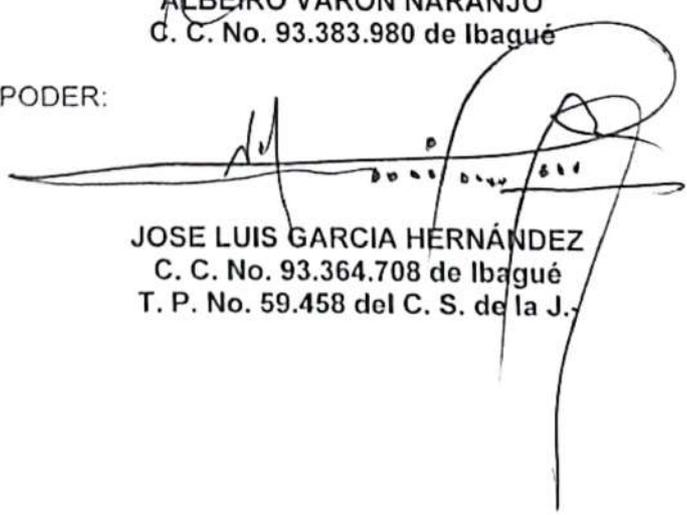
Además de las facultades que le otorga la ley el Dr. GARCIA HERNÁNDEZ, tendrá las expresas de recibir, desistir, conciliar, hacer postura en remate, transigir, reasumir y renunciar el presente poder, para lo cual, ruego al señor Juez se sirva reconocerle personería jurídica para actuar en la forma y términos del presente memorial poder.-

Del señor Juez,

Cordialmente,

  
**ALBEIRO VARON NARANJO**  
C. C. No. 93.383.980 de Ibagué

ACEPTO EL PODER:

  
**JOSE LUIS GARCIA HERNÁNDEZ**  
C. C. No. 93.364.708 de Ibagué  
T. P. No. 59.458 del C. S. de la J.





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

Artículo 8º Decreto No. 2617 de 14 de Julio de 2014 y Decreto 1015 de 2016

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 26 de abril de 2023 en la Notaría  
Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

**VARON NARANJO ALBEIRO** Identificado con C.C.  
92282880



Cod. hgo1z

y manifiesto que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido  
del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente  
autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad colocando sus  
huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil. Este fecho se vincula al documento de PODER ESPECIAL  
AMPLIO Y SUFICIENTE.

Ingresa a [www.minsugartes.gov.co](http://www.minsugartes.gov.co) para verificar este documento.

El Compareciente  
20230426 10:34 AM



5418-09520352

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
NOTARIO TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



# República de Colombia



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: ===== 2019 =====  
DOS MIL DIECINUEVE. =====  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE JUNIO DE DOS MIL  
VEINTIDOS (2.022). =====

===== REPÚBLICA DE COLOMBIA =====  
===== DEPARTAMENTO DEL TOLIMA =====  
===== NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ =====

NOTARIO: (E) JANNETH RUBIO LOPEZ. =====  
===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====  
===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-41665 =====  
FICHA O CÓDIGO CATASTRAL: 01-08-0040-0048-000 =====  
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( )  
NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE UBICADO EN LA CARRERA 7 CALLE 41 Y  
42 BARRIO RESTREPO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO  
DEL TOLIMA. =====

## ===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0716	CANCELACIÓN CONSTITUCION DE USUFRUCTO	=== SIN CUANTIA
0127	CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO	===== SIN CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	===== \$35.000.000 oo
0314	CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	===== SIN CUANTIA

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

CANCELA USUFRUCTO – CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO =====  
FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA ===== C.C. No. 28.536.229  
LA PARTE VENDEDORA =====

JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA ===== C.C. No. 1.110.556.808  
LA PARTE COMPRADORA – CONSTITUYE USUFRUCTO: =====  
LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO ===== C.C. No. 31.792.808  
USUFRUCTUARIO =====

ALBEIRO VARON NARANJO ===== C.C. No. 93.383.989

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO  
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,

Por el notario para el presente acta, en la ciudad de Ibagué, a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.



PC006501090  
PC050296902

12-01-20 PC05051090  
21-04-22 PC050296902  
ALCALDE  
CIVIL  
CIVIL

MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. =====

Ante el Notario Tercero del Circulo de Ibagué, Departamento del Tolima, JANNETH RUBIO LOPEZ, NOTARIA ENCARGADA. =====

===== CANCELACIÓN CONSTITUCION DE USUFRUCTO =====

Compareció la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.536.229 expedida en Ibagué, de estado civil soltera por viudez, domiciliada en Ibagué quien obra en su propio nombre, y manifestó: =====

**PRIMERO:** = Que mediante escritura pública número dos mil ciento trece (2113) de fecha tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, registrada en la matrícula inmobiliaria número 350-41665, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima, se constituyó un **DERECHO REAL DE USUFRUCTO a su favor**, sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE UBICADO EN LA CARRERA 7 CALLE 41 Y 42 BARRIO RESTREPO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con una extensión superficial aproximada de cuarenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (49.44 M2); junto con las mejoras en él edificadas, consistentes en una casa de habitación con todas sus dependencias y anexidades, todo comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en línea recta de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) con callejón, SUR, en línea recta de cuatro metros treinta centímetros (4.30 mts) con Albertina Garzón; ORIENTE, en línea recta de nueve metros un centímetro (9.01 mts) con Juan Vanegas; y por el OCCIDENTE, en línea quebrada de un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts), cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), siete metros (7.00 mts) con Carlos Nuñez. En este contrato quedan incluidas todas las mejoras, construcciones, instalaciones, dependencias y anexidades existentes dentro del inmueble antes determinado. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-41665 y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y con la ficha catastral número 01-08-0040-0040-000. =====

**SEGUNDO:** = Que la Compareciente manifiesta que ha resuelto de manera

# República de Colombia



irrevocable por esta Escritura Pública **RENUNCIAR** al derecho real de **USUFRUCTO** constituido a su favor, que pesa sobre el bien inmueble descrito y alinderado anteriormente. =====

**TERCERO:=** Que para todos los efectos legales pertinentes la presente renuncia se hace a partir de la fecha de suscripción de esta Escritura Pública, declarando **CANCELADO** el mencionado **USUFRUCTO**; quedando en consecuencia El Nudo propietario **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.110.556.808 expedida en Ibagué, en ejercicio del pleno derecho de dominio, sobre el inmueble objeto de esta escritura. =====

**CUARTO:= CONSOLIDACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO.** Que por lo anterior, habiéndose cancelado el usufructo se **CONSOLIDA**, el derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de esta escritura, a favor de **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.556.808 expedida en Ibagué para todos los efectos legales. =====

**QUINTO =** Que personalmente ha leído esta escritura, y por contener su voluntad, la firma en prueba de su aceptación. =====

*QUE POR TRATARSE DE UNA CANCELACIÓN DE CONSTITUCION DE USUFRUCTO, QUE CORRESPONDE A OTRA NOTARIA, SE DEBE OBSERVAR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 53 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, ARTÍCULOS 28 Y 44 DEL DECRETO 2148 DE 1.983* =====

===== **COMPRAVENTA** =====

Comparecieron el señor **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.556.808 expedida en Ibagué, domiciliado en Ibagué, de estado civil soltero, quien obra en nombre propio, y quien para los efectos de éste instrumento se denomina **LA PARTE VENDEDORA**; y **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.792.808 expedida en Tuluá, quien obra en nombre propio y quien para los efectos de éste contrato se denominan **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: =====

**PRIMERA:= OBJETO:=** Que por medio del presente instrumento público, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor y para el patrimonio de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio pleno y la posesión real

PC008501091

PC050296901

12-01-22 PC008501091  
 21-04-22 PC050296901  
 RC-111101RM  
 KSJC029BAW  
 THOMAS GREGO & BOGOS

que tiene sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE UBICADO EN LA CARRERA 7 CALLE 41 Y 42 BARRIO RESTREPO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con una extensión superficial aproximada de cuarenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (49.44 M2), junto con las mejoras en él edificadas, consistentes en una casa de habitación con todas sus dependencias y anexidades, todo comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE**, en línea recta de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) con callejón, **SUR**, en línea recta de cuatro metros treinta centímetros (4.30 mts) con Albertina Garzón; **ORIENTE**, en línea recta de nueve metros un centímetro (9.01 mts) con Juan Vanegas; y por el **OCCIDENTE**, en línea quebrada de un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), sesenta centímetros (0,60 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts), cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), siete metros (7.00 mts) con Carlos Nido. En esta venta quedan incluidas todas las mejoras, construcciones, instalaciones, dependencias y anexidades existentes dentro del inmueble antes determinado. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-41665 y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y con la ficha catastral número 01-08-0040-0048-000. =====

**PARAGRAFO:** = No obstante la cabida y linderos mencionados, la presente venta se hace como **CUERPO CIERTO**. =====

**SEGUNDA:= TRADICIÓN:=** Inmueble que fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA** por compraventa hecha a los señores Julio Andres Gonzalez Cabrera y Melania Gonzalez Cabrera, habiendo constituido usufructo a favor de la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, mediante escritura pública número dos mil ciento trece (2113) de fecha tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, registrada en la matrícula inmobiliaria número 350-41665, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima; Posteriormente la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, cancela el usufructo conforme aparece en la primera de parte de esta escritura pública, consolidándose así el derecho de dominio pleno en cabeza del vendedor **JOHAN CAMILO QUINTERO SURNA**. =====

**TERCERA: PRECIO.=** Que el precio o valor del predio objeto de venta, es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000.00) MONEDA**

# República de Colombia



CORRIENTE, dinero que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibido de manos de LA PARTE COMPRADORA, a su entera satisfacción en la fecha. =====

PARAGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido por esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en lo que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan contenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. =====



CUARTA: SANEAMIENTO:= Garantiza LA PARTE VENDEDORA, que lo que por este instrumento transfiere en venta, es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado en acto anterior al presente, y se encuentra libre de censo, embargo, hipoteca, arrendamiento, anticresis, pleito pendiente, demanda civil registrada, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen que pueda afectar el pleno dominio a LA PARTE COMPRADORA, pero que en todo caso se comprometen a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley, =====

QUINTA: ENTREGA:= Que desde el día de hoy LA PARTE VENDEDORA, hace entrega real y material del inmueble objeto de venta a LA PARTE COMPRADORA, junto con todos sus usos, goces costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. Igualmente lo entrega a Paz y salvo por concepto de impuestos contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios públicos y demás cargas causadas antes de la firma del presente instrumento. =====

SEXTA:= ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana, por su parte LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por él, su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. ==

===== LEY 258 / 1.996. =====  
===== MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003 =====

El precio total para el inmueble en la escritura pública se hizo en...

Indagada LA PARTE VENDEDORA, señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, manifiesta bajo juramento que su estado civil es el anteriormente mencionado, y que el inmueble objeto de esta venta, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** =====

Indagada LA PARTE COMPRADORA, LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO, bajo la gravedad del juramento manifiesta, que su estado civil es el anteriormente mencionado, y que en este caso NO procede la afectación a vivienda familiar por cuanto no reúne los requisitos exigidos por la Ley 258 de 1996 y modificado por la Ley 854 de 2003. =====

Advertencia. El Notario advirtió a los contratantes que la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". =====

**ACEPTACIÓN:=** Presente en este estado LA PARTE COMPRADORA, LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO, y manifestó: a) Que acepta esta escritura, sus declaraciones y consecuentemente la venta que esta contiene a su favor por estar en todo a entera satisfacción, y b) Que ya se encuentra en posesión quieta, pública y pacífica del bien inmueble que por este instrumento adquiere. =====

**===== CONSTITUCION DE USUFRUCTO =====**

Nuevamente Comparecen: al Despacho de la Notaria; LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.792.808 expedida en Tulúa, y manifestó: =====

**PRIMERO:=** Que por medio del presente instrumento público **CONSTITUYE DERECHO REAL DE USUFRUCTO**, sobre el inmueble que por este instrumento adquiere determinado en la cláusula primera (1ª.) del acto notarial de la compraventa que contiene este instrumento, en favor del señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.383.980 expedida en Ibagué, por todo el resto de sus días, es decir, de manera vitalicia, a cuya muerte se extinguirá legalmente en favor de la exponente **LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**, momento en el cual, por Ministerio de la Ley se consolidará en cabeza de ésta, el pleno dominio sobre el bien inmueble objeto de esta escritura. =====

**PARAGRAFO:=** En consecuencia la **NUDA PROPIETARIA, LUISA FERNANDA**

# República de Colombia



MARTINEZ BARRERO NO podrá transferir el dominio del inmueble, sin la autorización del **USUFRUCTUARIO**, señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, o sin que antes se cancele dicho derecho de usufructo por escritura pública. =====

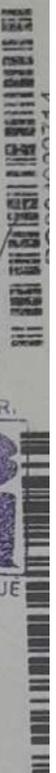
**SEGUNDO:=** Presente en este acto **EL USUFRUCTUARIO** señor **ALBEIRO VARON NARANJO**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.383.980 expedida en Ibagué, de estado civil soltero, y manifestó: Que acepta la presente escritura en todas sus partes, especialmente la **CONSTITUCION DEL DEERECHO REAL DE USUFRUCTO** contenida a su favor, por estar a su entera satisfacción. =====

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA** =====

### ===== ADVERTENCIAS =====

A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley. =====

- 1). Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad.
- 2). Que los Comparecientes serán virtualmente responsables, en caso de utilizar esta Escritura con fines ilegales. =====
- 3). Que los Comparecientes han observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la Ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====
- 4). Que una vez firmada la presente Escritura, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. =====
- 5). Que en cumplimiento de las formalidades legales la presente escritura pública debe ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de conformidad a la Ley 1579 de 2012 dentro del término legal oportuno. =====
- 6). El presente Instrumento Público lleva anexo el formato de calificación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, establecido en el artículo 8ª de la Ley 1579 de 2012 y Circular número 088 del 31 de enero de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro. =====
- 7). Se hace que el Notario advirtió a los otorgantes, que de conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, en caso de no existir 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 la 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. =====

**8). ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ( ) SI ( X ) acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** =====

LEIDO el texto de la presente Escritura Pública, a los comparecientes, les imparten su aprobación y asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el Suscrito Notario imparte la autorización de Ley siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy Fé. =====

===== **SE PRESENTO EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL** =====

1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO ESTADO DE CUENTA No. 134351. == FICHA CATASTRAL: 01-08-0040-0048-000. === Expedido por la Tesoreria Municipal de Ibagué === Fecha de expedición: 18 de junio del 2022. === A favor de: ELISA GONZALEZ ORTIZ === Dirección: CALLEJUELA 41 7 76 INT C 41 6 A 48 B/ RESTREPO === Avalúo: \$32.678.810; en el cual consta que este inmueble se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal hasta el 31 de Diciembre del 2022, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO; el cual se protocoliza.

NOTA 1.: Se protocolizan 1) fotocopias autenticadas de los documentos de identidad de los comparecientes. 2) certificado de tradición de fecha 18 de Junio de 2022.

NOTA 2. NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 04 DEL 16 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

# República de Colombia



NO OBSTANTE QUE SÍ SE REALIZA EL RESPECTIVO COTEJO BIOMÉTRICO.  
Papel utilizado: PO008501090 / PO008501091 / PO008501092 / PO004922714 / PO004922715 X 5 =====

Factura Número: FEE29082 =====

Derechos Notariales: \$325.531.00 =====

(Resolución No. 00755 del 26/01/2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) =====

IVA: \$100.497.00 =====

Retención en la Fuente: \$350.000.00 =====

Superintendencia: \$10.700.00 =====

Cuenta Especial para el Notariado: \$ 10.700.00 =====

===== ehc. C C T. =====



## CANCELA USUFRUCTO – CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO

*Flor Angela Fierro*  
**FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**

Cédula Ciudadanía No. *28536229*

Dirección: *CIA 7A CALLE 41-42*

Teléfono: *316 312 9865*

Actividad Económica: *Amade casa*

Correo electrónico: *NO*

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)

### LA PARTE VENDEDORA

*Johan Camilo Quintero*  
**JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**

Cédula Ciudadanía No. *1110556808*

Dirección: *CIA 7, calle 41-42*

Teléfono: *320 447 4082*



31-08-21 50004922715  
M7683YH6E

Actividad Económica: independiente

Correo electrónico: JO

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)

**LA PARTE COMPRADORA - CONSTITUYE USUFRUCTO:**

Luisa Fernanda Martínez Barrero

**LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO**

Cédula Ciudadanía No. 31722808

Dirección: Calle 43 # 6-21 Restrepo

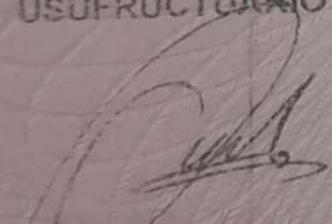
Teléfono: 3222326656

Actividad Económica: Madre cabeza familia

Correo electrónico: LuisaBarrero691@gmail.com

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)

**USUFRUCTUARIO**



**ALBEIRO VARON NARANJO**

Cédula Ciudadanía No. 93'383 980 - Beberé

Dirección: Calle 22 # 4A-18 B/El Carmen

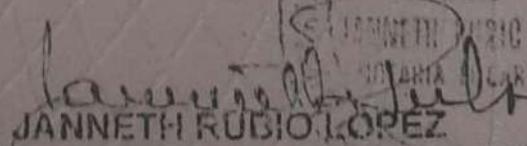
Teléfono: 3208528275

Actividad Económica: Comerciante

Correo electrónico: triplexvaron@hotmail.com

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)

**EL NOTARIO,**



**JANNETH RUBIO LOPEZ**

**NOTARIA TERCERA (E) DEL CIRCULO DE IBAGUÉ**

La suscrita Notaria fue encargada por Resolución N°07070 del diecisiete (17) de Junio de dos mil veintidós (2022) de la Superintendencia de Notariado y Registro.





# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 23 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, compareció:  
**FIERRO De LAGUNA FLOR ANGELA** Identificado con C.C. 28536229



cz2n6



Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de . Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

x Flor Angela Fierro  
FIRMA

2022-06-23 10:41:21

## ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 23 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, compareció:

**QUINTERO SERNA JOHAN CAMILO** Identificado con C.C. 1110556808



cz2na



Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de . Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

x Johan Camilo Quintero Serna  
FIRMA

2022-06-23 10:41:23

## ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 23 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, compareció:

**VARON NARANJO ALBEIRO** Identificado con C.C. 93383980



cz2nc



Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de . Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

x Albeiro Varon Naranjo  
FIRMA

2022-06-23 10:41:24

Janneth Rubio Lopez  
JANNETH RUBIO LOPEZ  
NOTARIA 3 (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



Página notarial para uso exclusivo de copias de escritura, certificación de documentos del archivo notarial



SME7WRGHX



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 23 de junio de 2022 en la Notaría Tercera del  
Círculo de Ibagué, compareció:  
**MARTINEZ BARRERO LUISA FERNANDA** Identificado con C.C. 31792808



czfau

Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de Ingreso a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

*Luisa Fernanda Martinez B*

FIRMA

2022-06-23 15:51:45

*Janneth Rubio Lopez*

**JANNETH RUBIO LOPEZ**  
NOTARIA 3 (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



PC050296896

PC050296896

# República de Colombia



INSTRUMENTO NÚMERO: DOS MIL CIENTO TRECE. ✓

2.113 ✓

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) ✓

MUNICIPIO DE IBAGUÉ

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA ✓

REPÚBLICA DE COLOMBIA ✓

CÉSAR AUGUSTO ALVARADO GAITÁN, ✓

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ ✓

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA DE LOTE ✓

\$ 35.000.000.00 ✓

0314 CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO ✓

0304 AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI

NO xx ✓

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 350-41665 ✓

FICHA CATASTRAL: ( 01-08-0040-0048-000 ✓

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL ( )

NOMBRE O DIRECCIÓN:

INMUEBLE DETERMINADO COMO LOTE UBICADO EN LA CARRERA 7 CALLES 41 Y 42 BARRIO RESTREPO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, Y SEGUN PAZ Y SALVO MUNICIPAL ESTA UBICADO EN LA CALLEJUELA 41 7 76 INT C 41 6A 48 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES):

JULIO ANDRES GONZALEZ CABRERA, 50% ✓

C.C. 79.432.472 ✓

MELANIA GONZALEZ CABRERA, 50% ✓

C.C. 51.704.404 ✓

COMPRADOR (A) (ES):

JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, 100% ✓

C.C. 1.110.556.808 ✓

USUFRUCTUARIA

FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA, ✓

C.C. 28.536.229 ✓

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ, de la cual es titular CÉSAR

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



PO001612521

20-01-21 PO001612521

3Y0VSK20XJ

AUGUSTO ALVARADO GAITÁN, compareció (eron) los señores JULIO ANDRES GONZALEZ CABRERA y MELANIA GONZALEZ CABRERA, mayores de edad, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 79.432.472 y 51.704.404 expedidas en Bogotá D.C, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y soltera sin unión marital de hecho, domiciliados en Bogotá en la carrera 90 número 70-06, telefonos 3123968166 y 3143079053, correo electrónico [imhqcltda@hotmail.com](mailto:imhqcltda@hotmail.com) , actividad económica empleados, obrando en este acto en nombre propio, y manifestó (aron): -----

PRIMERO.- Que obrando en la calidad indicada transfieren a título de venta real a favor y para el patrimonio de el (la - los) señor a - es) JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.556.808 expedida en Ibagué de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, , vecino (a) y residente en Ibagué en la Manzana B Casa 13 Los Nogales, de ocupación empleado Tel: 3204474082, correo electrónico [jcamilojoha1995@gmail.com](mailto:jcamilojoha1995@gmail.com), el derecho proindiviso equivalente al cincuenta por ciento (50%) que cada uno de los vendedores poseen, para un total del cien por ciento (100%) del dominio pleno y la posesión efectiva que tiene(n) y ejercita(n) el (la - los) compareciente(s) vendedor (a - es) sobre el INMUEBLE DETERMINADO COMO LOTE UBICADO EN LA CARRERA 7 CALLES 41 Y 42 BARRIO RESTREPO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, Y SEGUN PAZ Y SALVO MUNICIPAL ESTA UBICADO EN LA CALLEJUELA 41 7 76 INT C 41 6A 48, con una extensión superficial aproximada de cuarenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (49.44 M2), junto con las mejoras en él edificadas, consistentes en una casa de habitación con todas sus dependencias y anexidades, todo comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en línea recta de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) con callejon, SUR, en línea recta de cuatro metros treinta centímetros (4.30 mts) con Albertina Garzón; ORIENTE, en línea recta de nueve metros un centímetro (9.01 mts) con Juan Vanegas; y por el OCCIDENTE, en línea



quebrada de un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), sesenta centímetros (0,60 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts), cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), siete metros (7.00 mts) con Carlos Nuñez. -----

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-41665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, como se acredita con el Certificado de Tradición y Libertad que se agrega al protocolo y con la ficha catastral número 01-08-0040-0048-000. -----

En esta venta quedan incluidas todas las mejoras, construcciones, instalaciones, dependencias y anexidades existentes dentro del inmueble antes determinado, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, pues no se reservan sobre los mismos derechos o parte alguna. -----

No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

**SEGUNDO.-** Que el (la - los) compareciente (s) vendedor (a - es) adquirió (eron) el inmueble materia de este acto, por adjudicación en sucesión en común y proindiviso del señor ANDRES GONZALEZ ORTIZ, tramitada en la Notaría Cincuenta y Una de Bogotá, y elevada a escritura pública la partición en los términos de la escritura pública número siete mil ciento treinta y nueve (7139) de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veinte (2020), escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Ibagué, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 350-41665. -----

**TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que hace (n) la venta del inmueble adquirido en la forma indicada, con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres sin reservas de ninguna clase por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que el (la - los) comprador (a - es) ha (n) pagado en su totalidad, a el (la - los) vendedor (a - es), quien (es) lo declara(n) -----

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

00001612522

20-01-21 P0001612522  
INSTRUMENTOS PUBLICOS

tener recibido para sí a su entera satisfacción y por partes iguales para cada uno de ellos. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los comparecientes declaran BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura pública: -----

1. Que el PRECIO de la presente enajenación es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. 2. Que el señalado precio es el realmente acordado por las partes, y que el mismo no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale valor diferente al relacionado en esta cláusula. -----

3. Que de conformidad con la Ley 1943 de 2018, artículo 53, hemos sido **ADVERTIDOS** por el señor Notario que en el evento en que la suma anteriormente señalada no sea la real, tanto el impuesto sobre la renta, 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 esta transacción a las autoridades de impuestos para lo de su competencia, y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para determinar el valor real de la transacción contenida en el presente instrumento público. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO: PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS.-** De conformidad con las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que los fondos o recursos utilizados para la compra de el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. -----

**CUARTO:** - Que el (los) inmueble (s) materia del presente contrato es (son) de plena y exclusiva propiedad de EL (LA - LOS) VENDEDOR (A - ES), quien (es) lo posee (n) de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio e Hipotecas -----



QUINTO. SANEAMIENTO.- ~~EL~~ (LA- LOS) VENDEDOR (A - ES) se obliga (n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley. -----

SEXTO. ENTREGA. ~~EL~~ (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES) manifiesta (n) que a la fecha del presente instrumento, ha (n) recibido a entera satisfacción real y materialmente el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, conexiones domiciliarias de servicios públicos funcionando y en perfecto estado. -----

SEPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.- El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, Tasas, contribuciones, valorizaciones, etc., en consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura de venta, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA-LOS)-COMPRADOR (A-ES). -----

OCTAVO. GASTOS. ~~Los~~ Todos los gastos notariales que perfeccione ésta compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. La retención en la fuente será cancelada por parte de el (la - los) vendedor (a - es). El valor de la Beneficencia y del Registro correrá por cuenta exclusiva de EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES). -----

Presente el ~~la-los~~ comprador (a-es) JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo (eron): - a) Que acepta (n) esta escritura, sus declaraciones y la venta que por medio de ella se le (s) hace; -- b) Que da (n) por recibido el inmueble que adquieren a satisfacción y que pago (aron) su precio. - c) Que conoce el estado jurídico y físico del inmueble, por lo que lo recibe (n) a entera satisfacción. -----

----- CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO -----

Presente nuevamente el señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.556.808 expedida en Ibagué de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, , vecino (a) y residente en Ibagué en la Manzana B Casa 13 Los Nogales, de ocupación empleado Tel: 3204474082, correo electrónico gcamilojoha1995@gmail.com, quien obra en este acto en nombre propio y manifestó: Que por medio del prosonto instrumento CONSTITUYE

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

PO001612523

20-01-21 PO001612523

LEDCGJYIF0

USUFRUCTO sobre el INMUEBLE DETERMINADO COMO LOTE UBICADO EN LA CARRERA 7 CALLES 41 Y 42 BARRIO RESTREPO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, Y SEGUN PAZ Y SALVO MUNICIPAL ESTA UBICADO EN LA CALLEJUELA 41 7 76 INT C 41 6A 48, con una extensión superficial aproximada de cuarenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (49.44 M2), inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-41665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y con la ficha catastral número 01-08-0040-0048-000, relacionado en la primera parte de esta escritura, a favor de la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.536.229 expedida en Ibagué, de estado civil viuda, vecina y residente en Ibagué en la manzana B casa 13 urbanización Los Nogales, tel: 3204474082, de ocupación ama de casa, correo electrónico [ccamilojoha1995@gmail.com](mailto:ccamilojoha1995@gmail.com), por todo el resto de sus días, es decir, de manera vitalicia a cuya muerte se extinguirá legalmente a favor de el (la - los) exponente (s), momento en el cual, por ministerio de la ley, se consolidará en cabeza de ésta el pleno dominio sobre el inmueble al cual se contrae esta escritura. La constitución del usufructo exonera a la usufructuaria de elaborar inventario y otorgar caución en razón de la presente constitución del derecho real del usufructo.

- Presente la USUFRUCTUARIA FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA, de las condiciones civiles y personales antes dichas, manifestó: Que aceptan la presente escritura en todas sus partes, especialmente la CONSTITUCION DEL USUFRUCTO contenida en su favor, por estar a su entera satisfacción. Por último, el compareciente JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, de las condiciones civiles ya indicadas, quien obra en este acto en nombre propio, manifiesta que el inmueble sobre el que constituyen usufructo, fue adquirido, como consta en la primera parte de este instrumento.

Presente (s) FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA, de las condiciones civiles antes mencionadas y dijo (eron) : Que aceptan (n) el usufructo que en su favor constituye (n) JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA,



--- LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE---

----- NOVIEMBRE 25 DE 2003 -----

El Notario indagó a EL (LA - LOS) VENDEDOR (ES), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

1. Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y soltera sin unión marital de hecho. -----

2. Que el inmueble objeto de este instrumento público NO se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA. -----

El Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

Que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho. En cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, manifiesta que NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR para el INMUEBLE materia de este acto. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL: El inmueble materia de esta escritura se halla a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, cuyos comprobantes se agregan al protocolo y que en lo pertinente dicen: -----

----- ALCALDIA DE IBAGUÉ -----

----- SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL -----

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



PO001612524

20-01-21 PO001612524

J75J20113K

NIT: 800.113.389.7

## ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Estado de Cuenta N° 2021-092199

## CERTIFICA

GONZALEZ ORTIZ ELISA con identificación N° 000028887519 se encuentra a PAZ Y SALVO por el concepto de Impuesto Predial Unificado relacionado con la ficha catastral 010800400048000 hasta el 31 de Diciembre de 2021, de igual manera se debe tener en cuenta las siguientes anotaciones:

Ficha Catastral: 010800400048000  
 Matrícula inmobiliaria: 350-41665-850000  
 Área predio: 76  
 Área construida: 106  
 Tipo de predio: Urbano  
 Dirección: CALLEJUELA 41 7 76 INT C 41 6A 48  
 Barrio: RESTREPO  
 Avalúo: 31.727.000

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 10 días del mes de AGOSTO de 2021

Válido para ESCRITURA. (fdo.) FABIAN MAURICIO MORENO RUBIO, C.O. 93.294.505. Director del grupo de Tesorería Municipal. Firma autorizada.

Código de verificación 16rlm1ynms

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad. Igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

**ADVERTENCIA NOTARIAL 1 :** Se advirtió a el(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de



verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que apareciere; la(s) firma(s) de la(s) misma(s) demuestra(n) su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita(s) por quien(es) intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(los) mismo(s) (Art. 35 decreto ley 960/70) de todo lo cual se dan por enterados. -----

Se advierte a los interesados de acuerdo con el artículo 37 del decreto 960 de 1970 e instrucción administrativa 01-09 de 2001 de Superintendencia de Notariado y Registro que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo según el artículo 231 de la Ley 223 de 1995, para la hipoteca y el patrimonio de Familia, noventa (90) días hábiles cuyo incumplimiento la dejará sin valor o efecto alguno, debiéndose constituir nuevamente la hipoteca y/o el patrimonio de familia. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL 2 ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO( ) SI(X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico gcamilojoha1995@gmail.com; todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo. ----- Leído este instrumento a los comparecientes, lo aprobaron y firmaron junto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial con Código de barras números: PO001612521, PO001612522, PO001612523, PO001612524, PO001612525, PO001612526 X 6.

PO001612525

20-01-21 PO001612525

RC08TOEJ4

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 350,000<sup>10</sup> /

IVA: \$ 69,533 /

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA Y GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO:  
\$ 20,400 /

Derechos notariales: \$ 188,461 /

Resolución N° 00536 del 22 de Enero de 2.021 de la SNR

Escrituración responsables: Radico: LIDA -- Digitó: GCT -- Liquidó:  
\_\_\_\_ - Leyó: lcp - Facturó: \_\_\_\_ - Ident./Huellas:lcp - Cerró:lcp -  
Rev/Legal: \_\_\_\_ . --

VENDEDORES:

*Jus*  
CAS JULIO ANDRES GONZALEZ CABRERA /  
C.C. 79.432.472 /

Persona expuesta políticamente: Decreto 1674 de 2016 SI \_\_\_ NO φ

100 MELANIA GONZALEZ CABRERA  
MELANIA GONZALEZ CABRERA /  
C.C. 51.704.404 /

Persona expuesta políticamente: Decreto 1674 de 2016 SI \_\_\_ NO φ

COMPRADOR:

5 JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA /  
C.C. 1.110.556.808 /

Persona expuesta políticamente: Decreto 1674 de 2016 SI \_\_\_ NO φ

pasa a la hoja número: PO001612526 /

# República de Colombia



11

Viene de la hoja número: PO001612525 /

Esta hoja es continuación de la escritura pública número: 2.113 del 3/9/21

USUFRUCTUARIA,

*Flor Angela Fierro*



FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA /

C.C. 28.536.229

Persona expuesta políticamente: Decreto 1674 de 2016 SI  NO

EL NOTARIO,

*Alvarado Gaitán*  
CÉSAR AUGUSTO ALVARADO GAITÁN  
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ *K*

GCT RAD. 202102231



PO001612525

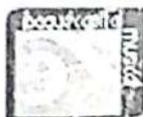
20-01-21 PO001612525

GE24HUCZY

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



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA  
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.369.7



SCOTIABANK COLPatria (211) REPRODUCCION  
Cajeros 6159 secuenciales RECAUDO  
Jornada Normal 16-06-2022 13:46:28  
Cta: 5926 MUNICIPIO DE IBAGUE  
Referencia: 0042993369

Contribuyente	ELISA GONZALEZ ORTIZ		Direccion/Barrio	CALLEJUELA 41 776 INT C 41 6A 48	
Identificacion	28.887.519				
Ficha Catastral	<b>01-08-0040-0048-000</b>		Factura No	<b>0042993369</b>	
Mat Inmobiliaria	350-41665-850000	Fecha Factura	14/06/2022 / PORTAL		
Tipo Predio	URBANO	Avaluo anterior	31.727.000	Avaluo Actual	32.678.810
Destinacion	Habitacional	Fecha Ultimo pago	02/07/2021	Tasa Imp. Predial	7
Uso	VIVIENDA	Valor cancelado	259.000	Sobre tasa Ambiental	1.5
Estrato	ESTRATO 3	Uti. Res. Cata.		Tasa Alumbrado	
Superf./Area Cons	76 / 106	Int. Mora Mes	2,38		
Acuerdo de Pago No		No Cuotas		Total Cuotas	
CORTOLIMA			CONCEPTO		
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			DEUDA ANTERIOR		
SUBTOTAL			DEUDA ACTUAL		
CORTE			DEUDA ANTERIOR		
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			DEUDA ACTUAL		
AJUSTE AL MIL			DEUDA ANTERIOR		
DESC PRONTO PAGO 5%			DEUDA ACTUAL		

Pago por internet PSE en la pagina WEB <http://www.ibague.gov.co>  
Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.  
Bancos: Banco Agrario de Colombia, BBVA, Bancolombia, Bogotá, Bancomeva, Caja Social, Colpatria, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas  
Revise su estado de cuenta en la pagina WEB <http://www.ibague.gov.co>

Estado de la Deuda	VIGENCIA
Tipo de Pago	TOTAL
<b>TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:</b>	<b>266.000</b>
30/06/2022	

Período de Pago		Pagos hasta	
Año	Trim.	Año	Trim.
2022	1	2022	0

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo [predial@ibague.gov.co](mailto:predial@ibague.gov.co) para su revisión, por favor indique la fecha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.

Factura impresa por: PORTAL el 14/06/2022 16:20:06

## CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA INMUEBLE

**PROMITENTE VENDEDOR:** JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA  
C.C. 1.110.556.808 de Ibagué Tol.  
**USUFRUCTUARIA :** FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA  
C.C.28.536.229 de Piedras Tol.  
**PROMITENTE COMPRADOR:** RAFAEL TIGREROS NUÑEZ  
C.C. 93.368.962 de Ibagué Tol.

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: **JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.110.556.808 de Ibagué Tol., y quien se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y la señora **FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No.28.536.229 de Piedras Tolima, en su calidad de **USUFRUCTUARIA DEL BIEN**, por una parte, y por la otra **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**, igualmente Mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No.93.368.962 de Ibagué Tol. y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR y la USUFRUCTUARIA, por este instrumento público Prometen transferir a título de **VENTA REAL MATERIAL Y EFECTIVA**, en favor y para el patrimonio de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: UNA CASA LOTE, que se encuentra ubicada en la Carrera 7ª. Calles 41 y 42 del Barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué Tolima y según Paz y Salvo Catastral Municipal se encuentra ubicada en la Callejuela 41.7.76 interior Calle 41 No.6A – 48 de la ciudad de Ibagué Tolima. CASALOTE DE TRES (3) NIVELES, que esta compuesta de la siguiente manera: **PRIMER NIVEL**, dos (2) alcobas, sala comedor, cocina, baño, lavadero y sus servicios públicos de agua, luz, gas domiciliario y alcantarillado. **SEGUNDO NIVEL**, acceso por la parte de afuera por escaleras de concreto, que cuenta con dos (2) alcobas, sala comedor, cocina, baño, lavadero, agua, luz, gas domiciliario y alcantarillado. Por la parte interna, al fondo, escaleras en concreto para acceso al **TERCER NIVEL**, que consta de una plancha con una pared por todo su alrededor, con una altura de 0,80 centímetros, placa que es de una medida de construcción, igual de grande que el Primer Nivel y el Segundo Nivel, y la plancha con la misma igualdad, siendo el Tercer Nivel; y como figura en la Escritura Pública No.2113 elevada el 3 de Septiembre del año 2.021, en la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué. Predio que se identifica con la ficha catastral Número 01-08-0040-0048-00 y con Matrícula Inmobiliaria No.350-41665 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué. Bien inmueble que se distingue con los siguientes linderos: **NORTE**, en línea recta de 1,00 metro cuarenta centímetros (1,40 mts), con callejón; **SUR**, en línea recta de 4,00 metros



con treinta centímetros (4,30 mts), con Albertina Garzón; ORIENTE, en línea recta de 9,00 metros con un centímetros (9,01 mts), con Juan Vanegas; OCCIDENTE, en línea de Un metros treinta y cinco centímetros (1,35 mts), sesenta centímetros (0,60 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1,56 mts), cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55 mts), y siete metros (7,00 mts), con Carlos Nuñez. Predio Urbano con un Área promedio de setenta y seis metros cuadrados (76,00 M2) y con un área construida en los tres niveles de ciento seis metros cuadrados (106,00 M2) aproximadamente.

**SEGUNDA: TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR Y LA USUFRUCTUARIA,** adquirieron el bien que transfieren a título de Venta, por compra que de él hicieron al señor JULIO ANDRES GONZALEZ CABRERA, C.C.79.432.472 en un cincuenta por ciento (50%) del bien, y el otro cincuenta por ciento (50%) a la señora MELANIA GONZALEZ CABRERA, para así completar el 100% del inmueble prometido en venta, tal como figura en la Escritura Pública 2123 de 3 de Septiembre del año 2.021 de la Notaria Segunda del Círculo de Ibagué.

**TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio convenido por los contratantes, como valor del bien descrito anteriormente, dentro de esta compraventa, es la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75'000.000.00) MONEDA CORRIENTE,** que El Comprador cancelará de **ESTRICTO CONTADO Y EN EFECTIVO,** a la firma del presente documento.

**CUARTA. SANEAMIENTO:** El Promitente Vendedor y La Usufructuaria manifiestan a su Promitente comprador, que el inmueble aquí entregado en venta, se encuentra libre de toda clase de inconvenientes de ley, y que saldrá a su saneamiento, sin perjuicio de su actual comprador, en los casos que obliga la ley.

**QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que hará entrega REAL, MATERIAL Y EFECTIVA, del bien Prometido en Venta, a la fecha de firma del presente documento de promesa de compraventa, a satisfacción y en el estado conocido y aceptado por el comprador.

**PARAGRAFO:** El Vendedor Johan Camilo Quintero Serna, con c.c.1.110.556.808 de Ibagué y la Usufructuaria Flor Angela Fierro de Laguna, c.c.28.536.229 de Piedras Tol., SE COMPROMETEN a realizar la Escritura Pública, para la legalización del presente documento, a favor del Comprador Rafael Tigreros Nuñez, c.c.93.368.962 de Ibagué, el día 30 de Junio del año 2.022, o antes si fuere posible, ante La Notaria del Circulo de Ibagué que las tres (3) partes, así lo acordaren. La señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA, c.c.28.536.229 de Piedras Tol., en su calidad de USUFRUCTUARIA del bien transferido en venta por este documento, SE COMPROMETE a LEVANTAR LA MEDIDA DE USUFRUCTO, que pesa sobre el bien, para la realización de la Escritura a favor del señor Rafael Tigreros Nuñez, actual comprador.

**SEXTA:** De común acuerdo entre los contratantes, se establece cláusula penal por incumplimiento, por la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7'500.000.00) Mcte, QUE PAGARA quien incumpla lo acordado en el presente



documento, a la contraparte que, si los cumpliere, y que podrá ser ejecutado por la vía judicial.

**SEPTIMA.** Las partes aquí contratantes firman el presente documento, aceptando que todo se ajusta a lo pactado en la presente promesa de compraventa, a los Dos ( 02 ) días del mes de Junio del año dos mil veintidós ( 2.022 ) en la Ciudad de Ibagué Tolima.

**PROMITENTE VENDEDOR**

*Johan Camilo Quintero Serna*  
**JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA**  
C.C.1.110.556.808 de Ibagué Tol.

**USUFRUCTUARIA**

*Flor Angela Fierro*  
**FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA**  
C.C.28.536.229 de Piedras Tolima.

**PROMITENTE COMPRADOR:**

*Rafael Tigreiros Nuñez*  
**RAFAEL TIGREROS NUÑES**  
C.C.93.368.962 de Ibagué Tol.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2016  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 2 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció

**FERRO De LAGUNA FLOR ANGELA** Identificado con **C.C. 28536229** **Cod. cp755**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

*Flor Angela Ferro*  
 El Compareciente  
 2022-06-02 14:54:38

  
 5418-dd1ff07e

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2016  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 2 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció

**QUINTERO SERNA JOHAN CAMILO** Identificado con **C.C. 1110556808** **Cod. cp785**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

*Johan Quintero*  
 El Compareciente  
 2022-06-02 14:56:08

  
 5418-b150f9d3

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2016  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 2 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció

**TIGREROS NUÑEZ RAFAEL** Identificado con **C.C. 93388962** **Cod. cp79t**

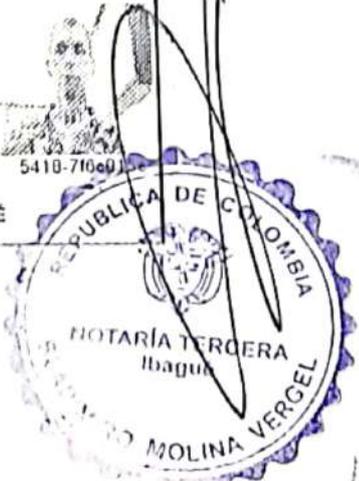
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

*Rafael Nuñez*  
 El Compareciente  
 2022-06-02 14:51:00

  
 5418-710e9

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANÍA

IDENTIFICACION 1.110.556.808  
QUINTERO SERNA

PRESENTE  
JOHAN CAMILO

SEÑALADO  
Johan Quintero



Johan Quintero

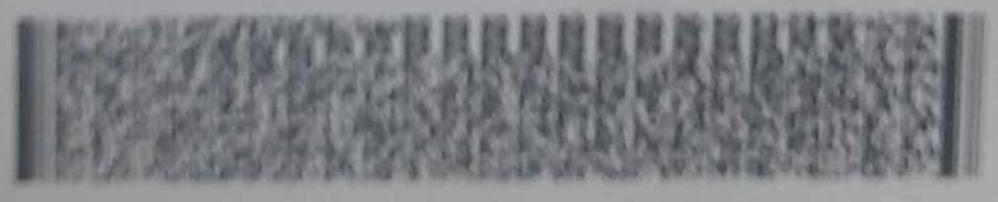


NO VALIDO COMO DOCUMENTO  
DE IDENTIFICACION



FECHA DE NACIMIENTO 03-FEB-1995  
IBAGUE  
(TOLIMA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.85 A+ M  
ESTATURA G S RH SEXO  
07-MAR-2013 IBAGUE  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRACION NACIONAL  
ALABANZO GONZALEZ  
*[Signature]*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION NACIONAL  
CENTRO DE CALIFICACION

28.536.220  
PIERRO DE LAQUINA

FLOR ANGELA

*J. Sois...*

Day fe que esta copia coincide  
con una FOTOCOPIA que he tenido  
A la vista.



02 JUN 2022 4

BLADIMIRO MOLINA VERGEL  
Notario Tercera de Ibagué  
Colombia

*Flor Angela Pierro*

DE IDENTIFICACION



FECHA DE NACIMIENTO 03-DIC-1947

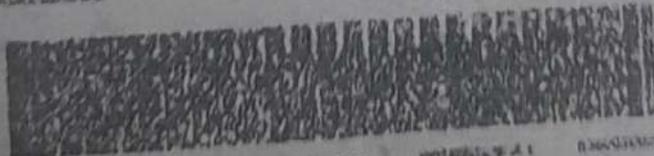
PIERAS

U. DAN DE NACIMIENTO

1.59 O+ F  
ESTATURA G. E. INI B. ENI

16-FFS-1979 IBAGUE  
PLAZA Y LUGAR DE EXPEDICION

ADOL. CONTROL



IDENTIFICACION NACIONAL



## CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA INMUEBLE

**PROMITENTE VENDEDOR:** RAFAEL TIGREROS NUÑEZ  
C.C. 93.368.962 de Ibagué Tol.

**PROMITENTE COMPRADOR:** ALBEIRO VARON NARANJO  
C.C. 93.383.980 de Ibagué Tol.



Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: **RAFAEL TIGRE5OS NUÑEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.93.368.962 de Ibagué Tol., y quien se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ALBEIRO VARON NARANJO**, igualmente Mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No.93.383.980 de Ibagué Tol. y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, por este instrumento público Promete transferir a título de **VENTA REAL MATERIAL Y EFECTIVA**, en favor y para el patrimonio de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: UNA CASA LOTE, que se encuentra ubicada en la Carrera 7ª. Calles 41 y 42 del Barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué Tolima y según Paz y Salvo Catastral Municipal se encuentra ubicada en la Callejuela 41.7.76 interior Calle 41 No.6A – 48 de la ciudad de Ibagué Tolima. CASALOTE DE TRES (3) NIVELES, que esta compuesta de la siguiente manera: **PRIMER NIVEL**, dos (2) alcobas, sala comedor, cocina, baño, lavadero y sus servicios públicos de agua, luz, gas domiciliario y alcantarillado. **SEGUNDO NIVEL**, acceso por la parte de afuera por escaleras de concreto, que cuenta con dos (2) alcobas, sala comedor, cocina, baño, lavadero, agua, luz, gas domiciliario y alcantarillado. Por la parte interna, al fondo, escaleras en concreto para acceso al **TERCER NIVEL**, que consta de una plancha con una pared por todo su alrededor, con una altura de 0,80 centímetros, placa que es de una medida de construcción, igual de grande que el Primer Nivel y el Segundo Nivel, y la plancha con la misma igualdad, siendo el Tercer Nivel; y como figura en la Escritura Pública No.2113 elevada el 3 de Septiembre del año 2.021, en la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué. Predio que se identifica con la ficha catastral Número 01-08-0040-0048-00 y con Matrícula Inmobiliaria No.350-41665 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué. Bien inmueble que se distingue con los siguientes linderos: **NORTE**, en línea recta de 1,00 metro cuarenta centímetros (1,40 mts), con callejón; **SUR**, en línea recta de 4,00 metros con treinta centímetros (4,30 mts), con Albertina Garzón; **ORIENTE**, en línea recta de 9,00 metros con un centímetros (9,01 mts), con Juan Vanegas; **OCCIDENTE**, en línea de Un metros treinta y cinco centímetros (1,35 mts), sesenta centímetros (0,60 mts), un

metro cincuenta y seis centímetros (1,56 mts), cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55 mts), y siete metros (7,00 mts), con Carlos Nuñez. Predio Urbano con un Área promedio de setenta y seis metros cuadrados (76,00 M2) y con un área construida en los tres niveles de ciento seis metros cuadrados (106,00 M2) aproximadamente.

**PARAGRAFO:** El Vendedor se compromete a realizar en el primer piso de la propiedad, 12 zapatas de 80 centímetros x 80 centímetros, 12 columnas de 20x20 centímetros a la altura de 2,20 metros, 4 vigas aéreas de 4,60 metros de largas y de gruesas de 0,20 cms, una viga central de 10 metros de larga x 20 cms de gruesa, toda esta estructura para soportar la placa del 2º. Y 3er piso. El callejón de la entrada se pañetará totalmente, en el primer piso igualmente demolerá todas las paredes intermedias, al igual que se pañetarán las paredes que hacen el encierro del alindamiento, y se realizará el piso de en toda el área interna del primer piso y se resanará el 2º. Y 3er piso. Con el permiso del Comprador se realizará esta adecuación y manos del vendedor.

**SEGUNDA: TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR** adquirió el bien que transfiere a título de Venta, por compra que de él hicieron al señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA, C.C. 1.110.556.808 de Ibagué, y la señora FLOR ANGELA FIERO DE LAGUNA, C.C.28.536229 de Piedras Tolima, quien era la Usufructuaria del Bien y quien Levantará dicha medida, a través de documento de compraventa debidamente legalizado y autenticado en la Notaría Tercera de Ibagué el día 2 de Junio del año 2.022. El presente documento De Compraventa. SERA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA, A FAVOR DEL COMPRADOR, el día 20 de Junio de 2.022 en una de las Notarías de 3º Circulo de Ibagué.

**TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio convenido por los contratantes, como valor del bien descrito anteriormente, dentro de esta compraventa, es la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39'000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que El Comprador cancelará de LA SIGUIENTE MANERA: La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000.00) MCTE de ESTRICTO CONTADO Y EN EFECTIVO, a la firma del presente documento, la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15'000.000.00) MCTE representados en un Vehículo Marca RENAULT SIMBOL ALIZE. Modelo 2.005, Placas BRH340, Color BEIGE CARRARA, Combustible GASOLINA, Servicio PARTICULAR, Clase AUTOMOVIL, Tipo SEDAN, Motor No.A712QO06974, Chasis No.9FBLBOLCF5M110655, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M(\$5'000.000.00) MCTE para ser cancelados el Miercoles 8 o Jueves 9 de Junio o sea la próxima semana, Y el saldo o sea la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14'000.000.00) MCTE, pagaderos en forma y abonos semanales, en un lapso de tiempo no mayor a 60 días, para cancelar la totalidad del precio de venta.

**CUARTA. SANEAMIENTO:** El Promitente Vendedor y La Usufructuaria manifiestan a su Promitente comprador, que el inmueble aquí entregado en venta, se encuentra libre de toda clase de inconvenientes de ley, y que saldrá a su saneamiento, sin perjuicio de su actual comprador, en los casos que obliga la ley.



**QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que hará entrega REAL, MATERIAL Y EFECTIVA, del bien Prometido en Venta, a la fecha de firma del presente documento de promesa de compraventa, a satisfacción y en el estado conocido y aceptado por el comprador.

**SEXTA:** común acuerdo entre los contratantes, se establece cláusula penal por incumplimiento, por la suma de TRES MILLONES NOVESCIENTOS MIL PESOS (\$3.000.000.00) Mcte, QUE PAGARA quien incumpla lo acordado en el presente documento, a la contraparte que, si los cumpliera, y que podrá ser ejecutado por la vía judicial.

**SEPTIMA:** Las partes aquí contratantes firman el presente documento, aceptando que todo se ajusta a lo pactado en la presente promesa de compraventa, a los Cuatro ( 04 ) días del mes de Junio del año dos mil veintidós ( 2.022 ) en la Ciudad de Ibagué Tolima.

*Otro sí, los GASTOS DE Escritura como lo ordena la ley.*

*- Q - Q - Q - Q - Q - Q - Q*

**PROMITENTE VENDEDOR**

*Rafael Tigreros Nuñez*

**RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**  
C.C.93.368.962 de Ibagué Tol.

**PROMITENTE COMPRADOR:**

*Albeiro Varon Naranjo*

**ALBEIRO VARON NARANJO**  
C.C.93.383.980 de Ibagué Tol.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 6 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

**VARON NARANJO ALBEIRO** Identificado con C.C. **93383980** Cod. **cqkf0**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto – Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA.

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

El Compareciente  
 2022-06-06 10:51:27

*93383980 Albeiro*

  
5418-05dfa7ae

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
 Artículo 68 Decreto ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 6 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

**TIGREROS NUÑEZ RAFAEL** Identificado con C.C. **93368962** Cod. **cqkhl**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto – Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA.

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

El Compareciente  
 2022-06-06 10:52:42

*Rafael Trujillo Nuñez*

  
5418-0ba7f380

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 93.383.980

VARON NARANJO

APELLIDOS  
ALSEIDO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE INTERIORES  
BOGOTA

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 12-JUL-1971

IBAGUE  
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

13-OCT-1989 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2900100-00592234-M-00933803980-20140619

0039065232A 1

6382938220

# CERTIFICACION PAZ Y SALVO

Yo, **ALBEIRO VARON NARANJO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.903.383.980 de Ibagué Tol., por medio del presente documento me permito **CERTIFICAR** que en la fecha **QUEDO A PAZ Y SALVO**, con el señor **RAFAEL TIGREROS NUÑEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.93.368.962 de Ibagué, en lo relacionado con la Negociación que figura en el Contrato de Compraventa, celebrado entre las partes el día 4 de Junio del año 2.022, debidamente Legalizado y con Reconocimiento de firmas ante La Notaria Tercera, del Círculo de Ibagué, en 3 folios.

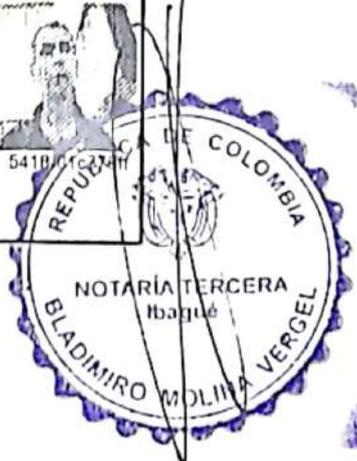
El señor Rafael Tigreros Nuñez queda pendiente de la terminación de la Obra que se está adecuando, de acuerdo a dicho contrato de compra venta Y SE COMPROMETE a gestionar, todo lo relacionado a la Escritura Pública, a favor del señor Albeiro Naranjo, en un plazo de quince (15) días a partir de la fecha del presente documento.

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento por las partes que en el intervinieron, en Ibagué a los nueve (9) días del mes de Junio del año 2.022.

  
ALBEIRO VARON NARANJO  
C.C.93.383.980 de Ibagué Tol.

  
RAFAEL TIGREROS NUÑEZ  
C.C.93.368.962 de Ibagué Tol.

	<b>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO</b> Artículo 52 Decreto Ley 950 de 1970 y Decreto 1059 de 2016 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012	
En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 9 de junio de 2022 en la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, compareció		
<b>TIGREROS NUÑEZ RAFAEL</b> Identificado con C.C. <b>93368962</b> <b>Cod. csxab</b>		
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de CERTIFICACION PAZ Y SALVO		
Ingrese a <a href="http://www.notariaenlinea.com">www.notariaenlinea.com</a> para verificar este documento		
 El Compareciente 2022/06/09 16:50:58		
<b>BLADIMIRO MOLINA VERGEL</b> NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ		







Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



## AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTÍCULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRETO CONTRA JOHAN CAMILO QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO RAD: 761-22

El día 05 de octubre de 2022, siendo las 9:30 A.M., se presentó en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor abogado JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 93.364.708 de Ibagué TARJETA PROFESIONAL No.59458 del C.S.J. celular 3152435254 correo electrónico jolugahe\_25@hotmail.com residenciado oficina calle 14 A No. 2 A-04 edificio banco de Colombia oficina 409 apoderado de la parte querellante, señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.556.808 De Ibagué celular 3224721521 residenciado calle 41 No. 6 A-48 interior estado civil soltero grado de escolaridad bachiller ocupación oficio varios actúa como parte querellada. Acto Seguido se procede a realizar audiencia pública de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia), razón por la cual la suscrita Inspectora se constituye en audiencia pública, y de conformidad con la precitada norma procede a enterar a las partes citadas de la queja que se encuentra en curso en su contra por los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia en el artículo 77 No. 2, del Código Nacional de Policía y Convivencia; Seguidamente se le otorga el uso de la palabra a las partes querellante con el fin que expongan sus argumentos, a lo cual manifestó: no ratificamos en los hechos de la querrela y solicitamos que se decrete las prestaciones en ella establecidas, consistentes en la restitución del inmueble en favor de mi poderdante LUISA FERNANDA MARTINES BARRETO, y que se abstenga de seguir cometiendo cualquier acto perturbatorio, nomás. Acto seguido se le corre traslado a la parte querrellada a lo que manifestó: comedidamente solicito al despacho se me reconozca personería para representar al querrellado el señor Johan camilo quintero serna que se encuentra presente y quien me ha manifestado que me otorga poder para todo el proceso. Acto seguido el despacho concede la solicitud del querrellado en donde se le concede personería jurídica para actuar a la abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES identificada con cedula de ciudadanía No. 28.974.657 de venadillo con tarjeta profesional 51699 del C.S.J. se le otorga el uso de la palabra a la abogada a lo que manifiesta: yo solicito respetuosamente al despacho que se suspenda la diligencia por un termino prudencial se nos facilite una copia de la querrela y las pretensiones para que mi representante tenga la oportunidad de leer , entender y poder dar una respuesta eficiente al despacho y así se pueda actuar en derecho, por consiguiente si su señoría estima suspender la diligencia así sea por el día de hoy le agradezco en nombre de mi representado y el mío, no más. Acto seguido el despacho concede



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

la petición de la abogada de la parte querellada en la expedición de las copias y se procede a continuar el proceso el día 13 de octubre de 2022 a las 10 am. No siendo mas el motivo de la presente se firma por quienes en ella intervinieron siendo las 10 am

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS  
Inspectora

JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ

C.C. 43.344.208  
T.P. 59.485  
Abogado Querellante

Johan Camilo Quintero S  
JOHAN CAMILO QUINTERO  
C.C. 110 556 808  
Querellado

MARIA AMPARO CORREDOR TORRES  
C.C. 28.974.657  
T.P. 57.699 C.S.J.



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

## CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTÍCULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRETO CONTRA JOHAN CAMILO QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO RAD: 761-22

El día 03 de noviembre de 2022, siendo las 8:52 A.M., se presentación en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor abogado JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 93.364.708 de Ibagué TARJETA PROFESIONAL No.59458 del C.S.J. celular 3152435254 correo electrónico jolugah\_25@hotmail.com residenciado oficina calle 14 A No. 2 A-04 edificio banco de Colombia oficina 409 apoderado de la parte querellante, señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.556.808 De Ibagué celular 3224721521 residenciado calle 41 No. 6 A-48 interior estado civil soltero grado de escolaridad bachiller ocupación oficio varios actúa como parte querellada. Acto Seguido se procede a continuar con la audiencia pública de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia), razón por la cual la suscrita Inspectora se constituye en audiencia pública, y de conformidad con la precitada norma procede a enterar a las parte citadas de la queja que se encuentra en curso en su contra por los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia en el artículo 77 No. 2, del Código Nacional de Policía y Convivencia; Seguidamente se deja constancia que antes de iniciar audiencia la suscrita inspectora invita de nuevo a las partes a que lleguen de nuevo a unos acuerdos con el fin de que si es el caso realice la acciones pertinentes ante justicia ordinaria para hacer valer sus derechos, el despacho da 20 minutos para que las partes concilien. Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la parte querellada a lo que manifiesta: no tener animo conciliatorio en donde argumenta: señora inspectora teniendo en cuenta que ya se instaura una demanda declarativa de resolución de contrato la cual correspondió al juzgado 5 civil del circuito de Ibagué bajo el radicado 2022-00245-00 quien será quien tenga la competencia para dirimir este conflicto solicito al despacho si fuera procedente declararse impedida para continuar con el proceso de la querrela policiva que nos ocupa en esta diligencia o en su defecto dar aplicación al artículo 80 del código nacional de policía en el sentido de mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente y asignado para conocer decide definitivamente sobre esta contienda, allego en un (01) folio el documento que contiene la información sobre la asignación de la demanda al juzgado 5 civil del circuito de Ibagué para que obre en el proceso. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al abogado de la parte querellante a lo que manifiesta: con todo respeto le solicito a su señoría se sirva rechazar de plano la solicitud de suspensión de este trámite petición amparada en una posible solicitud de statu quo. La presente petición la sustento en los hechos reales y ciertos consistentes en que no media documentación ni orden de autoridad competente que sirva como soporte para la suspensión de este tramite simplemente es un planteamiento de la parte querellada que no puede ser de recibo por no tener el soporte legal le informo a su señoría que el documento aportado es una mera información que no reviste legalidad alguna porque siendo la constancia de la existencia de este proceso que seria la forma técnica de aplicar su existencia y brilla por su ausencia además señoría con todo respeto le solicito que ya



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

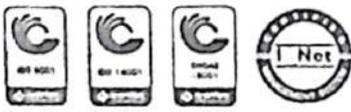
SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



estando evacuadas todas las etapas procesales en este tramite se exponga a proferir la decisión de fondo que en derecho corresponde. Acto seguido se concede un receso de 30 minutos para el despacho dar contestación las peticiones de las partes. Acto seguido se reanuda la audiencia siendo las 10:05 am en donde el despacho manifiesta a las partes y dando contestación a su requerimiento de la parte querellada niega de plano su petición teniendo en cuenta que no existe sustento jurídico para que la suscrita inspectora se declare impedida en dicho proceso a si como tampoco se le concede el statu quo en virtud de que no hay soporte jurídico para aceptar la petición de la querellada debido a que la demanda que realizo fue en hechos posteriores a la querrela como tampoco demuestra la existencia o nacimiento de un proceso ante al justicia ordinaria puesto que el documento que presenta no demuestra si fue o no admitida la demanda, observa el despacho que dicha solicitud lo requirió con el propósito de la dilación del mismo o la interrupción de manera indebida, queriendo incurrir al despacho en yerros jurídicos, por lo cual no es viable conceder su solicitud, por lo anterior el despacho continua con el proceso y procede a decretar la practica de pruebas teniendo como material probatorio ya existente lo que reposa en el proceso y que serán tenidos en cuenta, así como el despacho procede a decretar la práctica de pruebas de acuerdo al artículo 223 de la ley 1801 de 2016 en donde el despacho decreta de oficio la prueba testimoniales de las partes. Acto seguido la parte querellante solicita para que obre dentro del proceso los testimonios de los señores ALBEIRO VARON NARANJO y EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ, y la parte querellada solicita llamar como testigo a MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN. Acto seguido el despacho procede a fijar fecha y hora para el día 21 de noviembre a las 8:30 am con el fin de escuchar las partes testimoniales quedando estos notificados en estrados. no siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende siendo leída aprobada y firmada por los que en ella intervinieron.

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS  
Inspectora

JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ  
C.C. 93'764 702 Ibagué  
T.P. 59.458 4.5.J.  
Abogado Querellante



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

JOHAN CAMILO QUINTERO S  
JOHAN CAMILO QUINTERO  
C.C. 1112 556808  
Querellado

MARIA AMPARO CORREDOR TORRES  
C.C. 28974657 Venodillo  
T.P. J. 699



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



## CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTÍCULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRETO CONTRA JOHAN CAMILO QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO RAD: 761-22

El día 09 de diciembre de 2022, siendo las 8:52 A.M., se presentó en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor abogado JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 93.364.708 de Ibagué TARJETA PROFESIONAL No.59458 del C.S.J. celular 3152435254 correo electrónico jolugahe\_25@hotmail.com residenciado oficina calle 14 A No. 2 A-04 edificio banco de Colombia oficina 409 apoderado de la parte querellante, señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.556.808 De Ibagué celular 3224721521 residenciado calle 41 No. 6 A-48 interior estado civil soltero grado de escolaridad bachiller ocupación oficio varios, abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES identificada con cedula de ciudadanía No. 28.974.657 de venadillo con tarjeta profesional 51699 del C.S.J. EMAIL: [mariaamparocorredor@hotmail.com](mailto:mariaamparocorredor@hotmail.com) dirección calle 104 No 4ª sur 30 torre 3 apartamento 103, CELULAR: 312-408-6511 actuando en representación del señor JOHAN CAMILO QUINTERO parte querellada. Se deja constancia los intervinientes en el presente proceso no hacen mención del artículo 228 de la ley 1801 de 2016 quedando está a satisfacción Acto seguido se deja constancia, que el despacho suspende la audiencia para dar contestación a la solicitud recibida el día 7 de diciembre de 2022 al correo electrónico institucional de la inspección cuarta de policía allegando documento por parte de la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA Y OTROS solicitando la nulidad con forme al art. 60 del código de policía por violación al debido proceso y a la defensa, de lo actuado dentro del proceso de radicado No. 761-22 interpuesta por la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRETO, bajo el hecho PRIMERO: me permito informar que dentro del proceso mencionado reposa las notificaciones respectivas y mas expeditas donde se procede a realizar el llamado por parte de la inspección cuarta urbana municipal de Ibagué, se aclara que dentro de la querrela del peticionario se encuentra las respectivas direcciones que aporta la parte interesada y de buena fe el despacho expide las respectivas citaciones conforme a los datos aportados por el quejoso. AL PUNTO DOS: es importante aclarar que cuando las partes acceden al llamado policivo cada uno de ellos está a potestad de ser representados por un abogado titulado o representarse así mismo pues la ley 1801 de 2016 no exige ese mecanismo de representación legal mediante abogado titulado, de lo anterior es importante resaltar y por el cumulo de personas que se encontraban en el despacho y por los quebrantes de salud que he venido teniendo desde el año anterior el despacho decidido que intervinieran solo los abogados de las partes para que fueran representados durante todo el proceso, asumiendo que la abogada MARIA MAPARO CORREDOR representaba a los querellados, esto con el fin de cuidar y conservar mi salud ya que me quedaron secuelas graves respiratorias a causa del COVID 19, en cuanto a las notificaciones por aviso es un mecanismo del cual es legal conforme a la ley 1801 de 2016. AL PUNTO TERCERO: el despacho procede a citar a la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA aclarando que el señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA quien a estado enterado del proceso desde



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
[Inspeccion4@ibague.gov.co](mailto:Inspeccion4@ibague.gov.co)



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

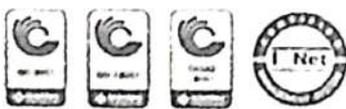
su inicio y ha sido representado por parte de la señora MARIA AMPARO CORREDOR TORRES abogada titulada del cual se le dio personería jurídica para actuar el día 05 de octubre del presente año. AL PUNTO CUARTO: no me consta. AL PUNTO CINCO: no me consta. Por lo anterior, y teniendo en cuenta las pretensiones de la nulidad el despacho procede a subsanar la notificación por parte de la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA haciendo la salvedad el despacho que desde su inicio si se fue notificado y que por consideración por ser de la tercera edad se procederá a escucharla en audiencia publica para que exponga al despacho sus argumentos, por lo anterior se suspende la audiencia pública para el día 17 de enero de 2023 a las 8:30am con el fin de escuchar en audiencia pública a las partes y los testimonios donde se notifica en estrados a las partes aquí presentes y a la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA mediante correo electrónico [florangelaferrodelaguna@gmail.com](mailto:florangelaferrodelaguna@gmail.com) y dirección aportada por la abogada MARIA AMPARO CORREDOR carrera 7 entre calles 41 y 42 nomenclatura según catastro callejuela 41 No 7 -76 interior C 41 No 6ª -48 barrio restrepo de Ibagué. Contra la presente decisión no procede recurso alguno. Se reanuda siendo las 10:54 am donde se procede a leer la contestación de la respectiva nulidad a las partes intervinientes en este proceso,. No siendo más el motivo de la presente diligencia se suspende siendo leída aprobada y firmada por los que en ella intervinieron.

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS  
Inspectora

JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ  
C.C. 93364749  
T.P. 59498 CST  
Abogado Querellante

MARIA AMPARO CORREDOR TORRES  
C.C. 28974657  
TP 51.699 C. 52  
Abogada Querellado

JOHAN CAMILO QUINTERO  
C.C. 110556808  
Querellado



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co

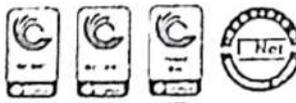


[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



**CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTÍCULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRETO CONTRA JOHAN CAMILO QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO RAD: 761-22**

El día 17 de enero de 2023, siendo las 8:52 A.M., se presentó en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor abogado JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 93.364.708 de Ibagué TARJETA PROFESIONAL No.59458 del C.S.J. celular 3152435254 correo electrónico jolugahe\_25@hotmail.com residenciado oficina calle 14 A No. 2 A-04 edificio banco de Colombia oficina 409 apoderado de la parte querellante, señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.556.808 De Ibagué celular 3224721521 residenciado calle 41 No. 6 A-48 interior estado civil soltero grado de escolaridad bachiller ocupación oficio varios FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA identificada con C.C. No. 28.536.229 de Ibagué residenciada barrio restrepo barrio calle 41 No. 6 A-48 interior teléfono no tiene viuda ama de casa actúa como parte querellada en donde solicita al despacho ser escuchada y representada por la abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES identificada con cedula de ciudadanía No. 28.974.657 de venadillo con tarjeta profesional 51699 del C.S.J. EMAIL: [mariaamparocorredor@hotmail.com](mailto:mariaamparocorredor@hotmail.com) dirección calle 104 No 4ª sur 30 torre 3 apartamento 103, CELULAR: 312-408-6511 así mismo en representación del señor JOHAN CAMILO QUINTERO, se deja constancia que dentro de la audiencia las partes se encuentra acorde con la presente audiencia no citan ninguna causal de nulidad dentro del proceso que genere violación al debido proceso o al derecho a la defensa. Acto seguido el despacho otorga personería jurídica para actuar dentro del proceso a la abogada de la parte querellada para que sea representado dentro del proceso policivo hasta su culminación, así mismo se deja constancia que la suscrita inspectora permite el ingreso al despacho a los abogados de las partes y a cada persona de manera organizada sin hacer cumulo dentro del recinto por cuanto se encuentra en regular estado de salud. Acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra a la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA a lo que manifestó: si señora yo no conozco a esa señora, no se quien es, y si me esta demandando por la casa que yo compre con el ranchito que compre en la variante, no sé porque me quiere quitar la casita, yo me fui para Nariño con los muchachos JOHAN CAMILO QUINTERO y con MIGUEL por que a ellos le salió trabajo allá y yo me fui para allá, nos quedamos en una casa bonita y al lado de un rio y dejamos la casa sola recomendada y ahora resulto que le apareció dueño a mi casa que tengo en el restrepo. Lo único que puedo decir es que ese rancho es mío solo mío, no más. Acto seguido el despacho le corre traslado del proceso a la señora FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA y a su abogada con el fin de que conozca el proceso. Acto seguido el despacho procede a continuar con la presente audiencia decretando la apertura de la parte probatoria del cual se decretó mediante auto el día 23 de agosto de 2022. Acto seguido el despacho procede a llamar a los testigos de la parte querellante al señor EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ identificado con C.C. 14.256.386 de planadas, al señor ALBEIRO VARON NARANJO identificado con C.C. 93.383.980 de Ibagué, así mismo se escucha al testigo de la parte querellada a los señores MARIBEL GUZMAN DE MENDEZ



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
[Inspeccion4@ibague.gov.co](mailto:Inspeccion4@ibague.gov.co)

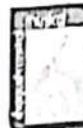


[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



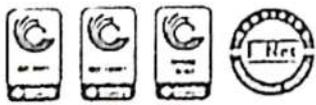
Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT 800113389 7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



SECRETARIA DE GOBIERNO

identificado con C.C. 28.565.589 de Alvarado, MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN identificado con C.C. 1.110.562.103 de Ibagué, y de oficio se requiere escuchar como testimonio a los señores FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA identificada con C.C. No. 28.536.229 de Ibagué y al señor JOHAN CAMILO QUINTERO. Acto seguido el despacho llama al testigo señor EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ identificado con C.C. 14.256.386 de planadas soltero bachiller asesor tributario celular 3005687232 dirección cra. 1era No. 11-25 barrio centro del cual se procede a leer el juramento en esta audiencia en donde el señor jura decir la verdad y nada mas que la verdad en esta audiencia para el esclarecimiento de esta litis. Acto seguido el despacho concede el uso de la palabra al testigo a lo que manifiesta: ante despacho manifiesto que distinguí a la señora Flor y al señor camilo porque por intermedio del señor JORGE LUIS BONILLA TIGRERO fueron a mi sitio de trabajo ubicado en el callejón de la gobernación ya que mi labores es como asesor tributario relacionado en la elaboración de toda clase de documentos como declaraciones de venta contratos de compraventa derechos de petición acciones de tutelas y todo lo relacionado con la parte jurídica y administrativa, los señores antes mencionados me solicitaron realizar un contrato de compraventa del inmueble ubicado en el barrio restrepo, se elaboró luego se llevo a la notaria 3ra para hacer el respectivo reconocimiento de las firmas en donde el señor JOHAN CAMILO actúa como vendedor y la señora FLOR poseia el usufructo del inmueble, se pacta dentro del documento un valor de \$35.000.000 donde el vendedor JOHAN CAMILO y la señor FLOR aceptaron el negocio, luego de legalizar la carta venta en la notaria tercera a los días se pacto la firma de escritura pública en la misma notaria que se hizo en presencia del funcionario quien la leyó y tanto como el vendedor JOHAN CAMILO y la señora FLOR aceptaron la escritura y ellos recibieron el dinero como se había pactado, es todo, haciendo un paréntesis de que ya se inicio otro proceso por que el señor don JORGE LUIS TRILLEROS le incumplió lo que ellos habían pactado, pero luego los señores JOHAN CAMILO como vendedor y la señora FLOR como usufructuaria le cedieron en venta a la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO quienes también aceptaron la firma de la escritura y la venta del dicho inmueble recibiendo el dinero que faltaba para cancelar, hasta aquí es todo lo que yo puedo decir. Acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra al abogado de la parte querellante para que realice las preguntas a que haya lugar PREGUNTADO: señor Edgar infórmele a esta audiencia si el bien inmueble que ud menciona como negocio jurídico hecho entre el señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y la señora LUISA FERNANDA MANRTINEZ BARRERO ese inmueble se trata de una casa de habitación ubicada en la callejuela 41.7.76 interior, calle 41 No. 6 A – 48 del barrio restrepo de la ciudad de Ibagué CONTESTO: si, es un hecho cierto PREGUNTADO: supo ud. Que después de haberse suscrito la escritura publica de venta donde se transfirió el mencionado inmueble a la señora luisa Fernanda martines, si dicha señora comenzó a ejercer posesión sobre dicho inmueble CONTEST: es un hecho cierto PREGUNTADO: informe a esta audiencia si tiene conocimiento que los señores JOHAN CAMILO SERNA Y LA SEÑOR A FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA días después de haber suscrito la escritura publica de venta y cancelación de usufructo en favor de a señora LUISA FERNANDA MANRTINEZ y habiendo entregado con dicho instrumento la posesión que ostentaba sobre el inmueble , estos señores de manera ilegal



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

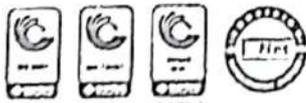


Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT 3001131897

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PUBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



volvieron a ingresar al inmueble y negándose a devolverlo a su actual dueña Luisa Fernanda martines a pocos días de haberlo trasferido CONTESTO: es un hecho cierto, ellos abusivamente accedieron otra vez al inmueble violentando las cerraduras donde se presenta violación de domicilio. PREGUNTADO: indique si ud tiene conocimiento que actos de posesión ejerció la señora LUISA FERNANDA BARRERO en el inmueble del cual no hemos venido refiriendo ubico en la callejuela de la calle 41 No 6 A-48 del barrio restrepo de Ibagué explique su respuesta: al momento de legalizado la escritura pública legalizada ante notaria 3ra, se deja claro que la compradora a partir de esa fecha tenia la posesión la tenencia y propiedad del inmueble, pero por presentarse la violación del domicilio por parte del vendedor HOJAN CAMILO y la usufructuaria en ese momento la compradora que tenia la posesión la tenencia y propiedad real y material adquirido por intermedio de la escritura e inicio a efectuar reparaciones locativas y adecuaciones al inmueble que fueron interrumpidas como vuelvo y lo repito por violación del domicilio de los señores antes mencionados. PREWGUNTADO: infórmele a esta audiencia que personas reconoce ud. Como la poseedora material y propietaria escita de la casa ubicada en la callejuela 41.7.76 interior calle 41 No. 6 A - 48 del barrio restrepo de Ibagué CONTESTO: acto seguido la abogada de la parte querellada objeta la pregunta manifestando que el señor declarante a manifestado desde un comienzo que fue asesor en la elaboración de la carta venta y de la escritura publica y que estuvo presente en la notaria para esta dos diligencia y que estuvo presente en la notaria para la practica de esta dos diligencias, pero el señor apoderado le interroga que a quien reconoce como dueño y poseedor de la casa materia de esta querella cuando yo considero señora inspectora que es una pregunta mal encaminada, el no tiene por qué hacer ningún reconocimiento toda vez que existe un título escriturario y certificado de tradición que están diciéndonos quien aparece como propietario Acto seguido el despacho procede a contestar la objeción en donde concede la objeción de la abogada y solicita al abogado cambiar la pregunta toda vez que los documentos públicos aportados manifiesta el derecho de propiedad. PREGUNTADO: de acuerdo a la información que ud. Tiene sobre el inmueble materia de perturbación que derecho real o patrimonial le puede asistir a los señores HOHAN CAMILO QUIERO Y A LA SEÑORA FLOR ANGELA FIERRO con relación a la casa que trasferieron y que es materia de controversia. CONTESTO: actualmente y desde el primer momento de haber cedido en venta mediante una escritura pública legalizada ante la notaría 3ra. Y ante la oficina de instrumentos públicos de Ibagué estas personas no ineten ningún derecho para alegar que se restituya el inmueble y además tiene una posesión indebida. No mas preguntas. Acto seguido el despacho concede el uso de la palabra a la abogada de la parte querellada a lo que manifiesta PREGUNTADO: señor GARCIA aclárenos a que persona lo contrataron a ud. Para prestar la asesoría en el negocio que se esta ventilando acá en esta audiencia y a que título fue contrato, gratuito , oneroso CONTESTO: a la pregunta de la doctora le manifiesto al despacho que mi actividad laboral es como asesor tributario además presto asesorías a nivel de notarias situación que para la fecha de los hechos que fue contratado para realizar la carta venta por parte del señor JORGE LUIS BONILLA TRILLEROS y para los tramites de escritura por parte de la señora LUISA FERNANDA MARTINES quienes me cancelaron los honorarios y fue así como el día de la escritura yo estaba presente con el vendedor JOHAN CAMILO con la señora que



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co

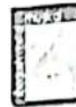


[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

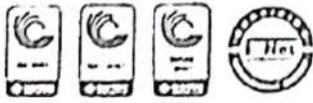


Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT 8001133897

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCIÓN CUARTA URBANA DE POLICÍA



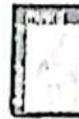
levanta el usufructo y con la compradora quienes aceptaron la legalización del documento en donde el funcionario de la notaria hace referencia a la lectura en donde se manifiesta y se deja claro que a partir de esa fecha la única propietaria poseedora y tenedora era la compradora la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ PREGUNTADO: diga al despacho a que horas estuvieron en la notaria 3ra el señor JOHAN CAMILO QUINTERO, la señor FLOR ANGELA DE LAGUNA que ud. Afirma fue la que levanto el usufructo y que en ese mismo momento estuvo presente la compradora quienes aceptaron la legalización del documento de compraventa recuerda ud esa fecha y esa hora de la reunión CONTESTO: al respecto manifiesto que me queda muy difícil decir la hora exacta pero fue en horas de la mañana la legalización de la carta venta aclarándose que ahí no se levanta ningún usufructo se manifiesta que si hay un usufructo a nombre de la señora FLOR lo acepta porque ella también lo firma, ya en la escritura publica que no se hace ese mismo día se hace 2 o 3 días después están presentes JOHAN CAMILO dona FLOR Y LA COMPRADORA la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ quienes acepta el contenido después habérseles leído el contenido de la escritura publica donde la señora luisa Fernanda quedaba absoluta del inmueble PREGUNTADO: en que momento ud termino la asesoría para lo cual lo contrato la señora luisa Fernanda barrero CONTESTO: mi asesoría con la señora con la señora luisa Fernanda Martínez termina en una parte cuando se legaliza la escritura pública, luego la señora a los días va a hacia mi sitio de trabajo y me manifiesta que si es posible que la acompañe a recibir el inmueble, situación que lo hago por pedimento de la señora luisa Fernanda y ya después va a mi sitio de trabajo y me manifiesta que no ha sido posible seguir haciendo las reparaciones localivas ya que el vendedor y la usufructuaria les invadieron la casa ingresando con violencia. PREGUNTADO: ud a dicho que también fue contratado por la señora Luisa Fernanda Martínez para hacerle acompañamiento a recibir la casa que había comprado, quien le entrego la casa a luisa Fernanda y si ud personalmente conoció la casa del barrio restrepo CONTESTO: la posesión la entrego el vendedor JOHAN CAMILO y a su vez por el señor JORGE LUIS TRGREROS y conozco el inmueble porque cuando ingresamos estaba desocupado solo había malos olores y la casa deteriorada, me consta que recorri todo el inmueble. PREGUNTADO: QUIEN ABRIÓ LA PUERTA de la casa del barrio restrepo cuando fueron a recibir el inmueble según su dicho al señor JOHAN CAMILO QUINTERO CONTESTO: en ese momento todos estábamos allí, el vendedor JOHAN AMILO doña luisa Fernanda y un amigo o compañero sentimental de la señora luisa Fernanda y el suscrito, hay tuvimos acceso todos y entramos al inmueble y verificamos su estado, todos ingresaron. No más. Acto seguido el despacho procede a realizar las siguientes preguntas al testigo de la parte querellante. PREGUNTADO: manifieste al despacho que vínculo tiene ud con la señora LUISA FERNANDA, EL SEÑOR JOHAN CAMILO Y LA SEÑORA FLOR partes que intervienen en el proceso objeto de esta litis ONTESTO: ninguna clase de vinculo, ella me busco como cliente y para que la asesorara y con las otras personas no tengo ningún vinculo. PREGUNTADO: manifieste al despacho si dentro de la asesoría que ud ofrece como fue la entrega del inmueble que tipos de actos se realizaron, de hecho o de derecho CONTESTO: fuer real y material, es decir en presencia PREGUNTADO: dentro de su testimonio manifiesta que los vendedores recibieron como parte de pago un dinero, diga al despacho si ud estuvo presente de ese



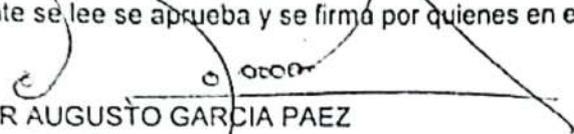
Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



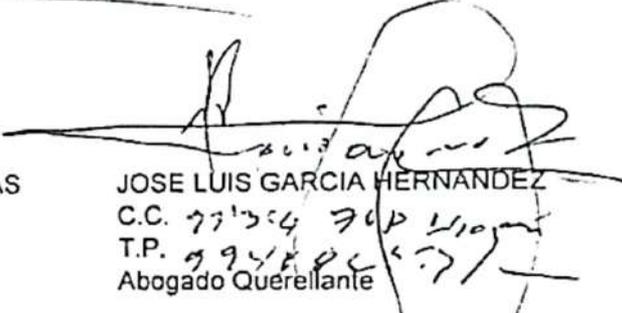
[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



acto y en que momento lo recibió "al momento de la firma de escritura pública o al momento del registro de instrumentos públicos CONTESTO: al momento de la escritura pública PREGUNTADO: puede ud ratificar al despacho que todo el procedimiento de venta del inmueble objeto de esta litis fue ejecutada por ud mismo desde su inicio hasta su culminación e incluso en la entrega CONTESTO: si señora realice la carta venta, preste la asesoría hasta la notaria tercera fecha en la cual se firmó la escritura pública que si no estoy mal fue el 23 de junio de 2022 hasta la entrega. No más preguntas. Acto seguido el despacho procede a suspender la audiencia a solicitud de los abogados por cuanto que en horas de la tarde tienen audiencia ya programadas en juzgados así como también por ser las 12:20 del mediodía, de este modo se continua la practica de pruebas el día 9 de febrero de 2023 a las 8:30 am quedando notificados en estrados, no siendo mas el motivo de la presente se lee se aprueba y se firma por quienes en ella intervinieron siendo las 12:24 am

  
EDGAR AUGUSTO GARCIA PAEZ  
C.C. 14.256.386  
TESTIGO

  
CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS  
Inspectora

  
JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ  
C.C. 771354 70P Ubague  
T.P. 99488657  
Abogado Querellante

  
MARIA AMPARO CORREDOR TORRES  
C.C. 28974557  
TP 57699  
Abogada Querellado

Johan Quintero  
JOHAN CAMILO QUINTERO  
C.C. 11105568 08  
Querellado

  
FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA  
C.C. No. 28.538.229 de Ibagué  
Querellada



Carrera 10 No. 37 A-37 Barrio Guatán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co





Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113359-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



**CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTÍCULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRETO CONTRA JOHAN CAMILO QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO RAD: 761-22**

El día veinte de febrero de 2023, siendo las 8:39 A.M., se presentó en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor abogado JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 93.364.708 de Ibagué TARJETA PROFESIONAL No.59458 del C.S.J. celular 3152435254 correo electrónico jolugahe\_25@hotmail.com residenciado oficina calle 14 A No. 2 A-04 edificio banco de Colombia oficina 409 apoderado de la parte querellante, señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.556.808 De Ibagué celular 3224721521 residenciado calle 41 No. 6 A-48 interior estado civil soltero grado de escolaridad bachiller ocupación oficio varios FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA identificada con C.C. No. 28.536.229 de Ibagué residenciada barrio restrepo barrio calle 41 No. 6 A-48 interior teléfono no tiene viuda ama de casa actúa como parte querellada en donde solicita al despacho ser escuchada y representada por la abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES identificada con cedula de ciudadanía No. 28.974.657 de venadillo con tarjeta profesional 51699 del C.S.J. EMAIL: [mariaamparocorredor@hotmail.com](mailto:mariaamparocorredor@hotmail.com) dirección calle 104 No 4ª sur 30 torre 3 apartamento 103, CELULAR: 312-408-6511 así mismo en representación del señor JOHAN CAMILO QUINTERO, se deja constancia que dentro de la audiencia las partes se encuentra acorde con la presente audiencia no citan ninguna causal de nulidad dentro del proceso que genere violación al debido proceso o al derecho a la defensa. Acto seguido el despacho procede a dar continuación a la presente audiencia con el fin de escuchar como material probatorio testimonios del cual procedemos a escuchar al testigo de la parte querellante al señor Albeiro varón naranjo identificado con cedula de ciudadanía 93.383.980 de Ibagué, correo electrónico [triplexvaronar@hotmail.com](mailto:triplexvaronar@hotmail.com) residenciado en calle 22 No 4ª -18 barrio el Carmen de Ibagué teléfono 2634125 celular 320-852-8275 del cual jura decir la verdad nada más que la verdad a este estrado con el fin de esclarecer los hechos objeto de esta litis. Acto seguido se le corrió traslado a la parte querellante para que proceda a interrogar al testigo: conoce usted de vista tacto y comunicación a los señores JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA a FLORA ANGELA FIERRO DE LAGUNA y al señor JORGE LUIS TIGREROS en caso cierto hace cuanto tiempo y porque motivo? CONTESTO: yo soy comerciante para junio del año pasado un comisionista me puso en contacto con el señor JORGE TIGREROS el cual estaba vendiendo una casa efectivamente me desplace a la dirección del barrio restrepo y me la enseñó yo la vi totalmente desocupada y el señor JORGE TIGREROS ya estaba realizando unos arreglos dentro de la misma botando escombros y entrando unos materiales entonces acordamos el precio y la forma de pago así las cosas procedimos a elaborar un documento de compraventa el cual lo firmo don RAFAEL BONILLA padre de don JORGE TIGREROS ya que este señor a su vez tenía un documento de compraventa debidamente diligenciado y autenticado por compra que le hiciera al señor JOHAN CAMILO QUINTERO y usufructuaria FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA es de anotar que la señora LUISA FERNANDA amiga mía me había recomendado ayudarle con la compra de alguna casita



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
[Inspeccion4@ibague.gov.co](mailto:Inspeccion4@ibague.gov.co)



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

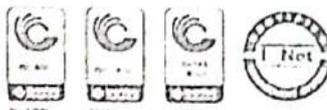


Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



para lo cual me había entregado a guardarle veinte millones de pesos 20.000.000 y con este dinero realice la negociación con don JORGE TIGREROS y prestándole el saldo para la cancelación de la casa, los conozco en Nariño Cundinamarca cuando el señor JORGE TIGREROS me ofreció un terreno allí no recuerdo la ubicación exacta es una vereda de Nariño Cundinamarca los conocí en el momento en que el señor JORGE TIGREROS le entrego en sus manos un dinero al señor JOHAN CAMILO QUINTERO y vi a la señora FLOR ALBA FIERRO alrededor de la casa junto al rio ahí fue donde los conocí. PREGUNTADO: ya que dice conocer a estas tres personas dígalas a esta audiencia si a usted le conta que ellos le vendieron a la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO una casa ubicada en la callejuela 41.7.76 interior calle 41 No 6A-48 del barrio restrepo de la ciudad de Ibagué en caso cierto explique su respuesta. CONTESTO: directamente no, pero como ellos le habían vendido al señor RAFAEL TIGREROS y para seguir la secuencia el señor RAFAEL fue quien le vendió a la señora LUISA FERNANDA a través mío ya que yo ALBEIRO fui el encargado de representarla en toda esta negociación. PREGUNTADO: cuando recibieron la casa en mención directamente la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO. CONTESTADO: el cuatro de junio se realizó el contrato de compraventa ese día acordamos arreglos nosotros entramos y salíamos continuamente de la casa pero el veintitrés de junio de 2022 día en que se firmo la escritura y se cancelo el saldo tuvimos autonomía para recibir las llaves lo cual hicimos saliendo de la notaria en el carro de don JORGE TIGREROS andaba los señores JOHAN y la señora FLOR ANGELA cuando ellos se subieron al carro de don Jorge yo le entregue a don Jorge el saldo de la casa y partimos al barrio restrepo estando en la casa nos entrega las llaves e inmediatamente mandamos a cambiar las guardas y contrate a un señor para instalar una concertina en la parte superior en la parte de la casa con el permiso del vecino para darle mas seguridad. Unos dos días antes a la firma de la escritura en el carro de don Jorge llegaron a mi negocio don camilo flor Angela y Jorge para ver una moto que yo estaba negociando con Jorge y el me dijo que esa moto era indispensable para JOHAN para tenerla en Nariño Cundinamarca de pronto para traerle medicina a la señora FLOR del pueblo ya que ellos se encontraban a unos 5 minutos del municipio del pueblo JOHAN monto y probó la moto recibíendosela a don JORGE quedando negociados y yo me comprometí llevándosela esa misma noche a Nariño Cundinamarca en mi camioneta así lo hice entregándosela a una persona delegada por ellos JOHAN y FLOR ANGELA allá en Nariño Cundinamarca. PREGUNTADO: obra el proceso la escritura publica No 2019 del 23 de junio de 2022 otorgada por la notaria 3 de Ibagué en ese instrumento publico aparece tres eventos legales siendo el primero una consolidación del dominio de parte de FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA en favor de JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA el segundo acto corresponde a una compraventa donde vende JOHAN CAMILO QUINTERO SEWRNA a la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO y un tercer evento de constitución de usufructo de LUISA FERNANDA MARTINEZ en favor de ALBEIRO VARON NARANJO. De acuerdo con lo usted manifestado haga claridad a esta audiencia el contenido de este instrumento publico recordándole lo que usted manifestó que el contrato que se hizo se hizo con un señor RAFAEL TIGREROS y el instrumento publico señala otro nombre. CONTESTADO: el señor JOHAN CAMILO tenia una escritura la cual no había



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



registrado entonces como hizo la venta de la casa al señor RAFAEL y RAFAEL a LUISA FERNANDA a través mío se acordó revisar la escritura de JOHAN y hacer la nueva escritura directamente a la señora LUISA FERNANDA esto para evitar gasto de escrituración así se hizo, donde en dicha escritura yo ALBEIRO quedaría como usufructuario ya que la señora LUISA me vendría a deber unos veinte millones 20.000.000 aproximadamente. PREGUNTADO: señor varón indíqueme a esta audiencia si los señores JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA tenia pleno conocimiento de toda la negociación que se nombro en esta audiencia con relación a la casa en materia de perturbación. CONSTESTADO: por supuesto que si prueba fehaciente de estos hechos es la firma voluntaria de la escritura donde estuvimos sentados nos leyeron la escritura y pasamos a la firma. PREGUNTADO: se establece en la escritura de compraventa en su clausula quinta del contrato de compraventa la entrega del inmueble donde se establece que se le hace entrega real y material de la casa a la compradora. Indíqueme a esta audiencia si así como se establece en la escritura se dio cumplimiento a la estrega de la inmueble. CONTESTADO: si señor ya habiendo cancelado su totalidad y firmada la escritura procedimos a tomar en firme el dominio y la posesión de la casa cambiando guardas de seguridad y continuando con la obras iniciadas por don JORGE. PREGUNTADO: indíqueme a esta audiencia en que consiste los actos de posesión que la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO ejerció sobre el inmueble materia de perturbación. CONTESTADO: la señora Luisa Fernanda le dio seguridad a su casa realizando transformaciones dentro de la misma contratando y pagando la mano de obra durante el poco tiempo que la disfruto ya que días después de firmada la escritura nos encontrábamos siendo las 10:00 pm cuando el señor maestro que trabajaba y cuidaba allí nos llamo diciendo que mientras salió a comer una gente llevo violentando las chapas de seguridad y se entraron violentamente a la casa nosotros nos desplazamos hasta allí y el cuadrante de la policía que había sido llamado por el maestro nos aconsejaron llevar este caso ante la policía tratamos de dialogar con ellos en la oficina Juez de paz en el salado pero ellos no aceptaron por lo tanto nos toco contratar los servicios del señor abogado doctor JOSE LUIS y aquí estamos. PREGUNTADO: como sabedor y en la forma como se hizo la negociación de la casa en materia de perturbación indíqueme a esta audiencia si el señor JOHAN CAMILO QUINTERO le transfirió a la señora LUISA FERNANDA MARTINEZ BARRERO tanto el dominio pleno como la posesión material de la casa . CONTESTADO: por su puesto como reza en la escritura que repito voluntariamente ellos firmaron y levantaron el usufructo. PREGUNTADO don Albeiro indíqueme a esta audiencia si el señor JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA le asiste algún derecho real o material sobre la casa materia de perturbación. CONTESTADO: ninguno porque en el momento que firma la escritura termina sus derechos sobre esta casa y nos transfiere a su nueva propietaria. Es todo. Acto seguido se le corre traslado a la abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES apoderada de la parte querellada los señores JOHAN CAMILO y la señora FLOR NAGELA FIERRO DE LAGUNA a lo que manifiesta: PREGUNTADO: señor Albeiro usted ha manifestado que el mismo día que usted y luisa Fernanda firmaron la escritura publica les entregaron real y materialmente la casa a la cual usted se ha venido refiriendo en esta diligencia concrétele al despacho que persona hizo esa entrega y quien mas observó esa entrega. CONSTESTADO: cuando salimos de la



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

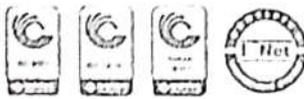


Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



notaria la señora FLOR ANGELA el señor JOHAN CAMILO el señor EDGAR tramitador acompañados de la señora LUISA que llego sobre el medio día y no alcanzo a firmar por lo tanto regreso después de las dos leyeron la escritura y la firmo estos señores JOHAN CAMILO y FLOR ANGELA se subieron al carro de don JORGE un spark rojo con vidrios polarizados nos trasladamos a la casa del restrepo donde físicamente el señor JORGE nos estrego la llave luisa se regresó a cuidar su moto a fuera porque el sitio no es muy bueno y yo entre por unos segundos y volví a salir pero ellos andaban todos en ese carro durante dos o tres días antes. PREGUNTADO: dígame al despacho porque razón don JORGE LUIS TIGREROS le entrego a usted la llave de la casa referida y no JOHAN CAMILO QUINTERO SERNA que era la persona legalmente indicada para entregar la llave y por su puesto la casa CONTESTADO: a través del contrato de compraventa realizado y debidamente diligenciado y autenticado entre los señores JOHAN CAMILO FLOR ANGELA y RAFEL TIGREROS ellos le estaban transfiriendo los derechos de la casa y de común acuerdo se pacto el saldo de la escritura y todo el tiempo me entendí con JORGE imagino que ellos estuvieron de acuerdo con todo esto nunca vi nada anormal todo de firma y legalizo debidamente además la confianza que me transmitió este negocio ya que ellos se desplazaban a todo momento junto JOHAN CAMILO FLOR ANGELA y JORGE TIGREROS. PREGUNTADO: usted ha dicho en esta diligencia que desde el 4 de junio iniciaron negociación de la susodicha casa además que a usted le consta que ha Luisa Fernanda hizo reparaciones locativas que cambio las guardas de la chapa, podría usted relacionar al despacho que mejoras hicieron a la casa hasta el día 29 de junio cuando ustedes formularon una queja a una estación de policía. CONTESTADO: se tumbaron paredes se quitaron ventanas se abrieron unos rotos en el suelo para realizar unas zapatas ya que la casa carecía de todo esto para darle firmeza al terreno se empezó a emparejar el lote se tumbo el baño y se entraron materiales para todo esto esas fueron las cortas mejoras que se pudieron realizar mientras invadieron la casa y para constancia tengo un video. Acto seguido el despacho procedió a correr traslado del video aportado por el testigo a cada uno de las partes aquí intervinientes en este proceso. Se deja constancia que se le pregunta a las partes que si el video mostrado dentro de esta audiencia es el inmueble objeto de esta litis a los que manifestaron cada uno de ellos decir si reconocen el inmueble objeto de esta litis. PREGUNTADO: diga al despacho si esas mejoras que usted así denomina y que hemos observado toda la audiencia en un video que usted puso de presente ustedes las desarrollaron bajo la respectiva licencia que debe otorgar la curaduría urbana o si se la otorgo otra entidad puede ponerla de presente al despacho o aportarla de alguna manera al despacho. COINTESTADO. Inicialmente empezamos a hacer los arreglos a la vez que el señor que me tramita estos permisos empezó las diligencias pero en el poco tiempo tuvo que suspenderlas los tramites puesto que quedamos parados hasta no resolver el tema de la perturbación llegado el caso la curaduría o el ente administrativo me fallaran alguna sanción por hacer esto sin el debido permiso yo estaría presto a cancelar las multas que esto conllevara pero todo dentro del marco de la ley. PREGUNTADO: mis representados al regresar a la casa que se ha mencionado en esta diligencia, en razón a la falta del pago del precio de la venta en la que usted obra como usufructuario solicitaron los servicios de un perito evaluador adscrito a la asociación de evaluadores de Colombia ingeniero JUTAN



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



Alcaldía Municipal  
Ibagué  
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



CARLOS PEREZ CASTILLO quien hizo el estudio del terreno manifestando a mis representados que la casa la habían destruido y estaba amenazando peligro y que el calculaba los daños en mas de veinte millones 20.000.000 el cual quedo consignado junto con el material fotográfico que presento a la señora inspectora en original para la vista y en copias para que repose en el expediente. CONTESTADO: precisamente porque amenazaba peligro es que tocaba hacer esos arreglos como dice la doctora en el informe de perito peligraba caerse la casa por lo tanto toca empezar prácticamente de cero. PREGUNTADO: usted dice que fueron a Nariño Cundinamarca en compañía de Jorge Luis tigreros y mis prohijados y que el señor tigreros le entrego allí un dinero supo usted que cuantía estaba entregando y porque motivo CONTESTADO: no conozco los pormenores de la negociación entre JORGE y JHON CAMILO se que el documento lo firmo Jorge el papa de Rafael con don camilo y la señora FLOR ANGELA del cual aporoto autenticado en notaria se que el señor Jorge les vendió un terreno en Nariño Cundinamarca por lo tanto asumo que el dinero que le entrego en sus manos JORGE Johan camilo es fruto de esta negociación así mismo el le entrego unas mangueras y otros accesorios pero desconozco los por menores de su negociación y tampoco cuanto dinero le entrego JORGE en manos de JOHAN CAMILO, SE DEJA CONSTANCIA QUE se le corre material probatorio (contrato) que aporta el testigo. Es todo. Acto seguido el despacho procede a realizar las siguientes preguntas PREGUNTADO: diga al despacho que parentesco tiene usted con la señora luisa Fernanda Martínez barrero CONSTESTADO: somos muy amigos desde la infancia compartimos hasta el día de hoy hay veces se queda conmigo y nos colaboramos mutuamente. PREGUNTADO: diga al despacho porque le ayudo al quejoso con los tramites de la presunta venta del inmueble ubicado en callejuela 41.7.76 interior calle 41 No 6A-48 del barrio restrepo. CONTESTADO: soy reconocido comerciante al nivel nacional tengo gran experiencia compro vendo casas, carros, fabrico triplex en el valle madera que traigo de buenaventura por toda la experiencia que me ha dado el tiempo por ello la señora luisa confió en que le dirigiera esta negociación. PREGUNTADO: diga al despacho para que época se encontraba el inmueble desocupado objeto de esta litis. CONTESTADO: el día 4 de junio de 2022 fecha en que reza el documento de compraventa realizado con don Rafael padre de don Jorge a mi me lo enseñaron totalmente vacío apenas estaban sacando mugre ya que había una cuadrilla haciendo aseo, pero vacío totalmente. PREGUNTADO: vio usted que el señor Jorge tigreros recibió el inmueble por parte del señor JHONA QUINTERO objeto de esta litis. CONSTESTADO: no me consta la entrega entre ellos pero asumo que todo estaba legalmente cuando posterior a esta fecha ellos estaban en conversaciones se encontraban en Nariño Cundinamarca se encontraba como en familia fueron y me negociaron una moto y todo era bonito aun mas el día que estábamos firmando la escritura en la notaria tercera con JOHAN y la señora FLOR ANGELA el señor JORGE los esperaba fuera de la notaria para continuar su paseo estando firmando la escritura el señor JOHAN salió a hablar algo con don JORGE y regreso donde continuamos y terminamos dicho acto. PREGUSNTADO: diga al despacho quienes son el señor RAFAEL TIGREROS Y JORGE TIGREROS y que parentesco tiene con usted: CONSTESTO: el señor Rafael es el padre del señor Jorge con que realizamos la negociación no tengo ningún vínculo familiar con ellos solamente a través de esta negociación los conocí e hice le negocio ya que



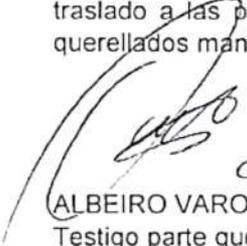
Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



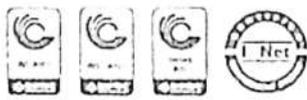
presentaban documentos legales debidamente autenticados por lo que no genero ninguna sospecha y además ante los ojos del mundo eran los reales dueños de la casa por los soportes aportados. PREGUNTADO: diga al despacho en que fecha se le fue entregado el inmueble antes mencionado a la señora Luisa Fernanda Martínez y de que manera lo realizaron. CONTESTADO: formalmente el día 23 de junio de 2022 inmediatamente acto seguido a la firma de la escritura y cancelación total de la casa. PREGUNTADO: en que fecha y de que manera o en qué momento fue interrumpida el uso goce y disfrute del inmueble por los presuntos infractores JOHAN CAMILO QUINTERO y FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA. CONTESTADO: en el mismo momento aproximadamente 10 días después a las 10:00 pm nos avisaron que habían entrado el señor JOHAN y la señora FLOR ANGELA rompiendo guardas y violentando la entrada aduciendo que eran los dueños de la casa le dijeron a los policías, Nosotros los citamos ante el juez de paz del barrio el salado entonces nos dieron una cita con ellos pero ellos enviaron una carta que ellos no se sometían a esa clase de justicia por ellos como yo lo exprese nos toco contratar los servicios del doctor JOSE LUIS. PREGUNTADO: aclare al despacho cuantas ventas se realizaron en ese mismo predio teniendo en cuenta de que presuntamente quienes tuvieron primero la posesión del inmueble el señor JORGE TIGREROS y posterior la señora LUISA MARTINEZ. CONTESTADO: el señor Rafael le compra al señor JOHAN según documentos autenticados y el mismo Rafael tigreros representando a su hijo Jorge tigreros hace la venta a Albeiro varón representando a luisa Fernanda. El despacho deja constancia que le corre traslado a las partes del documento aportado por el señor Albeiro varón. Del cual los querellados manifiestan reconocer el documento. No mas preguntas.

  
C.C. 93'383.980  
ALBEIRO VARON

Testigo parte querellante

C.C. 93'383.980 Ibagué

Acto seguido se procede a escuchar al testigo de la parte querellada al señor MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN identificado con cedula de ciudadanía 1.110.562.103 de Ibagué, correo electrónico [mmmiquelguzmanz@gmail.com](mailto:mmmiquelguzmanz@gmail.com) residenciado en calle 41 con 7° barrio restrepo Ibagué celular 322-472-1521 del cual jura decir la verdad nada más que la verdad a este estrado con el fin de esclarecer los hechos objeto de esta litis. Acto seguido se le corre traslado a la parte querellada para que proceda a interrogar al testigo: PREGUNTADO: dígame al despacho el lugar de su residencia durante los 3 últimos años. CONTESTADO: Calle 41 con 7° No 7-76 barrio restrepo. PREGUNTADO: diga en qué calidad reside usted en la casa de la dirección que usted acaba de pronunciar cuanto hace que vive ahí y porque motivo. CONTESTADO: hace tres años resido por parentesco de JOHAN CAMILO QUINTERO el cual es mi pareja y resido ahí porque en el primer piso esta



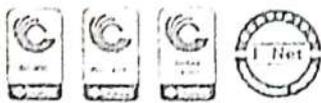


Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 8001133897

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



la profesora Lina Paola y le trabajo a ellos. PREGUNTADO: tiene usted en su poder copia u original del contrato. CONTESTADO: si tengo copia y recibos de pago del arriendo que se la ha cancelado a JOHAN CAMILO QUINTERO. PREGUNTADO: que personas residen en el inmueble del que acaba de pronunciarse y en que calidad viven ahí. CONTESTADO: reside FLOR ANGELA FIERRO DE LAGUNA y JOHAN QUINTERO los conozco como los dueños desde el tiempo en que llevo residiendo en el lugar. PREGUNTADO: conoce al señor JORGE TIGREROS desde hace cuanto tiempo lo conoce y como lo conoce. CONTESTADO: lo distingo hace más de seis meses y los distingo por un trabajo ofrecido en Nariño Cundinamarca el trabajo era en la finca de Nariño Cundinamarca de garbanzal el trabajo se trataba de realizar un vivero o semillero para la realización de un condómino que iba a realizar el señor JORGE LUIS TIGREROS en lo que me pagaba 1.500.000. PREGUNTADO: que tiempo estuvo usted trabajando con el señor Jorge Luis tigreros CONTESTADO: un aproximado de 26 días el cual no me fueron cancelados. PREGUNTADO: en donde o en que lugar se encontraba usted durante el lapso comprendido del primero de junio al 29 de junio de 2022 y porque motivo. CONTESTADO: en garbanzal me encontraba en esas fechas establecidas por motivo de trabajo. PREGUNTADO: cunado regreso usted a la ciudad de Ibagué y porque motivo regreso. CONTESTADO: fue aproximadamente el 1 de julio por motivos de que el señor Jorge no me pago e incumplió con una permuta que había realizado con JOHAN CAMILO SERNA ya que fuimos a averiguar sobre los dueños del terreno y por eso nos regresamos a la casa JOHAN CAMILO QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO Y mi MAMA que también estaba conmigo. PREGUNTADO. Esta enterado usted si JOHAN QUINTERO Y FLOR ANGELA FIERRO vendieron la casa en la que usted ha manifestado reside en la actualidad en caso de saberlo exponga lo que le conste. CONTESTADO: me consta de un negocio con JOHAN CAMILO QUINTERO con JORGE LUIS TIGREROS de una permuta en la que se mencionaba una entrega mano a mano de la casa del barrio restrepo de Ibagué por el lote ubicado en la vereda garbanzal en el condominio reserva de los ángeles en Nariño Cundinamarca. PREGUNTADO: diga al despacho si usted conoce a los señores LUISA FERNANDA MARTINES BARRERO y ALBEIRO VARON o los ha oído nombrar en caso cierto porque motivos. CONTESTADO: no los conozco ni los he oído mencionar. PREGUNTADO: se dice en esta diligencia que Johan camilo quintero vendió la casa donde usted actualmente reside a la señora Luis Fernanda Martínez barrero que sabe usted al respecto. CONTESTADO: no señora como mencione anteriormente el negocio era una permuta con el señor JORGE LUIS TIGREROS BONILLA no con alguien más. PREGUNTADO: sabe usted si el señor JORGE LUIS TIGREROS le compro el negocio de la permito a JOHAN CAMILO QUINTERO de no ser así sabe los motivos de porque no le cumplió o le ha cumplido. CONTESTADO: no señora no le cumplió ya que no entrego ningún terreno y tampoco cumplió como se mencionó anteriormente con el trabajo a mi por eso nos devolvimos para la casa y como se había acordado entrega mano a mano no se realizó. PREGUNTADO: supo usted los motivos por los cuales Jorge Luis no cumplió la permuta. CONTESTADO: porque el no era propietario de ningún lote allá en la vereda garbanzal se averiguo en la alcaldía y en planeación si había licencia de construcción del condominio los ángeles la cual no la había lo dijeron por escrito. PREGUNTADO: usted a



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

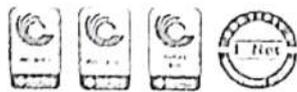


Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

mencionado unos documentos aquí está dispuesto a aportarlos al despacho.  
CONTESTADO: si señora. Aporta respuesta de derecho de petición del municipio de Nariño Cundinamarca del cual se le corre traslado a la parte querellante para su conocimiento. No más. Acto seguido se le corre traslado a la parte querellante a lo que manifiesta:  
PREGUNTADO: informa usted y nos da a entender que duro 26 días en el municipio de Nariño en ocasión a la oferta laboral que le hizo el señor Jorge Luis tigreros bonilla infórmele a esta audiencia donde vivieron usted su pareja y su suegra durante el periodo de tiempo que usted manifiesta haber estado en el municipio de Nariño. CONTESTADO: estábamos en la vereda garbanzal no viviendo si no trabajando puesto que no fueron retirados todos los utensilios de la casa puesto que íbamos a trabajar no a vivir allá, durante el tiempo que estuvimos allá trabajando vivimos en una casa que estaba al borde del río magdalena a 15 minutos de la vereda garbanzal, el señor tigreros dijo que la finca era del pero la finca no era del puesto que una señora dijo ser la dueña y fue a reclamar la finca la señora mencionaba que ella tenía a cargo todo lo de la casa y que estaba en espera que el señor Jorge tigreros le pagara. PREGUNTADO: don miguel usted informa que tubo conocimiento de una permuta celebrada entre Jorge Luis tigreros y Johan camilo quintero explíquenos los pormenores de la permuta. CONTESTADO: como mencione anteriormente se que es una permuta con la entrega mano a mano mas no dineros o algo así de por medio. PREGUNTADO: informe en esta audiencia si para la época que usted menciona que estuvo en Nariño el señor Johan camilo quintero recibió una motocicleta para su uso personal. CONTESTADO: tengo conocimiento que la motocicleta la recibió FLANLIN Y CINDY trabajadores de la finca para uso de los trabajadores de la finca nunca para uso personal de Johan quintero. PREGUNTADO: manifiesta usted que por espacio aproximado de 26 días se fueron a trabajar al municipio de Nariño en un ofrecimiento laboral que le realizo Jorge tigreros. Informe a esta audiencia durante este periodo de tiempo y cuando ustedes regresan a la casa de Ibagué que obras y mejoras había realizado en ausencia de usted. CONTESTADO: lo único que evidencie fueron daños tanto a la cañería paredes puertas y a los enceres que ya no se encontraban en la casa. PREGUNTA: teniendo en cuenta de su condición de pareja del señor Johan quintero infórmele a esta audiencia si usted supo que su pareja suscribió una escritura publica de venta de la casa que usted menciona y que es materia de controversia que en favor de una señora que se llama luisa Fernanda Martínez barrero. CONTESTADO: si se de la escritura que fui firmada bajo engaño y no fue firmada a la señora mencionada ya que mi pareja menciona que nunca llego a la hora de la firma. PREGUNTAD: infórmele a esta audiencia si usted el señor Johan camilo quintero y la señora flor Angela fierro compartieron momentos para la época de la negociación que ellos hicieron con el señor Jorge Luis tigreros. CONTESTADO: si señor. No más. Acto seguido el despacho procede a realizar las siguientes preguntas. PREGUNTA: diga al despacho cuánto tiempo lleva viviendo antes de la perturbación en el inmueble ubicado en la callejuela 41.7.76 interior calle 41 No 6A-48 del barrio restrepo. CONTESTADO: nueve meses que llevaba comprada la casa. PREGUNTADO: diga al despacho si conoce a los señores Rafael tigreros y el señor Jorge tigreros hace cuanto tiempo y como los conoció. CONTESTADO: si los conozco aproximadamente a finales de mayo del año 2022 los conozco por medio del negocio de la permuta ya que primero conocí al señor Jorge quien



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

9



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113359-7

SECRETARIA DE GOBIERNO  
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO  
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



presento al papa. PREGUNTADO: manifieste al despacho si tuvo usted en sus manos el documento llamado permuta y su contenido. CONTESTADO: si lo conozco decía la entrega mano mano del inmueble al principio había un plazo de tres meses para la entrega de la casa de parte de marta Cecilia bonilla la mama de Jorge Luis tigreros a Johan camilo quintero aparecía yo el papa de Jorge Luis tigreros, no recuerdo más. Estaba en manos de confianza de Jorge tigreros. PREGUNTADO: tubo ustedes conocimiento de la presunta venta realizada entre Johan quintero, flor fierro con la señora Luis Martínez. CONTESTADO: no señora como he dicho siempre fue con Jorge Luis tigreros tuve conocimiento hasta la permuta con Jorge Luis tigreros. PREGUNTADO: manifiesta al despacho que parentesco tiene usted con Johan quintero y flor Angela fierro. CONTESTADO: Johan camilo quintero mi pareja y flor Angela fierro mi suegra. PREGUNTADO: manifieste al despacho si dentro de esta permuta del cual usted tiene conocimiento y que manifiesta que es una entrega mano a mano ubicado en garbanzal por la vivienda o el inmueble del barrio restrepo estuvo usted presente en algún momento de que el señor Johan su pareja hubiese hecho la entrega de las llaves de la vivienda para hacer posesión del mismo y ustedes posesión del lote ubicado en Nariño Cundinamarca. CONTESTADO: no señora nunca se entregaron llaves del inmueble ni posesión ya que a nosotros nunca nos entregaron al lote de garbanzal. No más preguntas.

*miguel mendez*

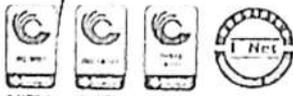
MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN

Testigo parte querellada  
C.C 1110 562103

Se deja constancia que se corre traslado al abogado de la parte querellante de los documentos aportados por el testigo de la parte querellada. Se deja constancia que la parte querellante procede a tomar foto escáner de los documentos aportados por el testigo de la parte querellada. Acto seguido el despacho procede a suspender la audiencia siendo las 12:07 pm siendo programada nuevamente para la continuación de la misma el día 08 de marzo de 2023 a las 8:30 quedando notificadas las partes en estrados. No siendo más el motivo de la presente se lee aprueba y firma por los que en ella intervinieron.

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS  
Inspectora

JOSE LUIS GARCIA HERNANDEZ  
C.C. 93384704  
T.P. 36458  
Abogado Querellante



Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán  
Teléfono 2 64 10 74  
Inspeccion4@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Yo, MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.65.744.332 de Ibagué Tol., por medio del presente documento me permito,

### HACER CONSTAR:

Que el señor ALBEIRO VARON NARANJO, con cédula de ciudadanía No.93.383.980 de Ibagué Tol., a la fecha ha cancelado en dinero en efectivo y de estricto contado, la totalidad del valor correspondiente a la VENTA, por parte de la suscrita de UN LOTE DE TERRENO RURAL, que se desprende de otro de mayor extensión que se encuentra ubicado en la vereda GARBANZAL, jurisdicción del municipio de Nariño Cundinamarca, predio denominado Condominio Campestre RESERVAS DE LOS ANGELES, lote con ficha catastral 25483-00-01-00-00-0001-0029-0-00-00-000 y matrícula inmobiliaria 307-31101 del Circulo de Notariado y Registro de Nariño Cundinamarca, lote con dimensiones con dimensiones de 150,00 metros de frente por 100,00 metros de fondo, para un área total de Una Hectárea y media (1, ½ Ha.).

El valor total de dicha negociación ha sido cancelado en su totalidad por parte del Comprador ALBEIRO VARON NARANJO, y los cuales La Vendedora declara haberlos recibido de manos de Su Comprador, dicha negociación se efectuó mediante documento de compraventa, debidamente legalizado y autenticado ante la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué el día Nueve (09) de Junio del año 2.022.

En constancia de lo anterior, firmo el presente Certificado de PAZ Y SALVO, en la ciudad de Ibagué, a los Treinta y un (31) días del mes de Agosto del año dios mil veintidós (2.022).



MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO  
C.C.65.744.332 de Ibagué Tol.



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

Artículo 68 Decreto ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2016  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 2 de septiembre de 2022 en la  
Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

**BONILLA QUINTERO MARTHA** Identificado con  
**C.C. 65744332**



**Cod. dzqx6**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto – Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

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

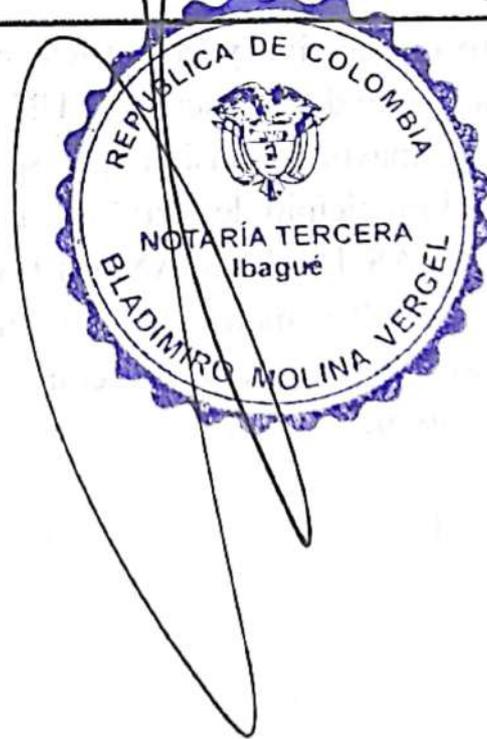
  
El Compareciente

2022-09-02 15:21:20



5418-92a9de89

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
**NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ**



# CONTRATO DE COMPRAVENTA

VENDEDORA: MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO  
C.C. 65.744.332 de Ibagué Tol.

COMPRADOR : ALBEIRO VARON NARANJO  
C.C.93.383.980 de Ibagué Tol.

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO, mujer mayor de edad, vecina de la ciudad de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía No.65.744.332 de Ibagué Tol. quien se denominará LA VENDEDORA, por una parte y por la otra el señor ALBEIRO VARON NARANJO, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.383.980 de Ibagué Tol., quien se denominará EL COMPRADOR, hemos celebrado el presente Contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** Que LA VENDEDORA por medio de este instrumento público transfiere a título de VENTA REAL, MATERIAL Y EFECTIVA, en favor y para el patrimonio de EL COMPRADOR, el derecho de Propiedad, tenencia. Posesión ocupación quieta y pacífica, que tiene y ejercita sobre UN LOTE DE TERRENO RURAL, que se desprende de otro de mayor extensión de su propiedad, lote que se encuentra ubicado en La Vereda GARBANZAL, jurisdicción del municipio de Nariño Cundinamarca, predio denominado Condominio Campestre " RESERVAS DE LOS ANGELES ", lote que se transfiere en venta y que se desprende de otro de mayor extensión que cuenta c Fincaon Ficha Catastral No.25483-00-01-00-00-0001-0029-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No.307-31101 del Circulo de Notariado y Registro de Nariño Cundinamarca Y CON Escritura No.1872 del 22 de Diciembre de 2.018 de la Notaria Segunda de Girardot Cund.. Lote que se vende con unas dimensiones de CIENTO CINCUENTA METROS (150,00 mts) DE FRENTE por CIEN METROS (100,00 mts) DE FONDO, para un Area total de Una Hectarea y Media (1, 1/2 Ha.), y con Linderos especiales que se discriminan así: Por el NORTE, en extensión de 100,00 metros con predios de la Vendedora; por el SUR, en extensión de 100,00 metros, con predios de la vendedora; por el ORIENTE en extensión de 150,00 metros, con predios de la vendedora; y por el OCCIDENTE en extensión de 150,00 metros, con La Via interna de la Finca.; CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES de agua, luz y alcantarillado, sobre el frente, con vía de acceso hasta el terreno entregado EN VENTA. Lote de Terreno se entregará a la firma del presente documento de compraventa, sin reservas de ninguna clase por parte de la vendedora.

**SEGUNDA:** La Vendedora, manifiesta que transfiere la propiedad del Inmueble entregado en Venta, por compra que hiciera, en mayor extensión, al señor ALIRIO SALGUERO URQUIJO. El presente documento se autenticará en una de las Notarias del Circulo de Ibagué. a favor del Comprador, como cuerpo cierto.

**TERCERA:** Que el precio de la presente venta es la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15'000.000.00)MCTE, los cuales El Comprador cancelará de la siguiente manera La suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000.00) MCTE EN EFECTIVO Y DE ESTRICTO CONTADO A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO,



y el saldo o sea la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12,000.000.00) MCTE, para ser cancelados en treinta (30) Letras de Cuatrocientos Mil Pesos (\$400.000.00) MCTE, cada una, para ser canceladas en forma mensual a partir de la firma del presente documento. La entrega real, material y efectiva del Lote de Terreno, se efectuará a satisfacción del Comprador y en el estado conocido y aceptado por el.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, el área, medidas y linderos ampliamente descrito el inmueble objeto de este contrato se transfiere como cuerpo cierto y determinado.

**CUARTA:** De común acuerdo entre las partes se establece como cláusula Penal por incumplimiento, la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) MCTE, que pagará quien incumpla el presente Contrato de Compraventa, a la contraparte que si la cumple y que podrá ser ejecutada por la vía judicial.

**QUINTA:** La Vendedora garantiza a su Comprador que el inmueble que le será entregado en venta, se encuentra libre de toda clase de inconvenientes de ley como Embargos Judiciales, hipotecas, condiciones resolutorias del dominio, anticresis y cualquier clase de limitación del dominio y que se compromete a salir a su saneamiento, si fuere necesario, en los casos que obliga la ley.

Las partes aquí contratantes firman el presente documento de compraventa, aceptando que todo se ajusta a lo pactado en esta, a los Nueve ( 09 ) días del mes de Junio del año dos mil Veintidós (2.022) en la Ciudad de Ibagué Tolima.

**LA VENDEDORA**

  
**MARTHA LILIANA BONILLA QUINTERO**  
C.C.65.744.332 de Ibagué Tol.

**EL COMPRADOR**

  
**ALBEIRO VARON NARANJO**  
C.C. 93.383.980 de Ibagué Tol.



 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto ley 840 de 1970 y Decreto 1089 de 2015  
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

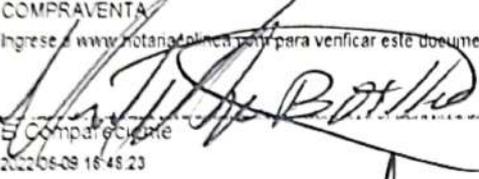
En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 9 de junio de 2022 en la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

**BONILLA QUINTERO MARTHA** Identificado con **C.C. 65744332** **Cod. cas6k**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

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

 **5418-fe886699**

  
El Compareciente  
2022-06-09 16:48:23

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL**  
**NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ**





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 65.744.332  
BONILLA QUINTERO

APELLIDOS  
MARTHA

NOMBRES  
*Martha Bonilla Quintero*

FIRMA



IBAGUE (TOLIMA)

FECHA DE NACIMIENTO 29-SEP-1969

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 ESTATURA    B+ G.S. RH    F SEXO

14-DIC-1987 IBAGUE  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANIBAL BANCHE E TORRES



A 2906100 00444706 F 0005744332 20130030    0033750722A 5    6302244832

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.383.980**  
VARON NARANJO  
APELLIDOS  
**ALBEIRO**  
NOMBRE

TIRADA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **12-JUL-1971**  
**IBAGUE**  
(TOLIMA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.74** **O+** **M**  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
**13-OCT-1989 IBAGUE**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2900100-00692234-M-0093383980-20140619 0039065232A 1 6362936220





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



11027053

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el diez (10) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Octava (8) del Círculo de Ibagué, compareció: ALBEIRO VARON NARANJO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 93383980 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



dom1kg7vnjle  
10/06/2022 - 12:47:12



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

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

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA M.I.307-31101 signado por el compareciente.

ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA

Notario Octavo (8) del Círculo de Ibagué, Departamento de Tolima

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: dom1kg7vnjle

Acta 1