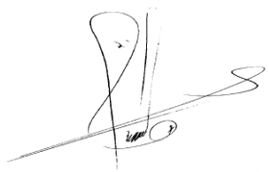
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)
==========
S E C R E T A R Í A
==========

A despacho de la señora Juez, informándole que el **demandado LÓPEZ GÓMEZ,** dentro del término de ley y a través de Mandataria Judicial, desplegó el "Derecho de Defensa y Contradicción" que le asiste dentro de este juicio, formulando varias **"Excepciones de Fondo",** como se colige del escrito y sus anexos obrantes en el compaginario.

Sírvase proveer.

Cartago (Valle), abril 11 de 2023



JAMES TORRES VILLA
Secretario

INTERLOCUTORIO NÚMERO 0501.-
"EJECUTIVO – MÍNIMA CUANTÍA" –C.M.-
RADICACIÓN #2022-00291-00.-
DEMANDANTE: JAMES ASDRÚBAL TRIANA PINTO
DEMANDADO: ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GOMEZ
(TRASLADO EXCEPCIONES MÉRITO Y RECONOCE PERSONERÍA APODERADA OBLIGADO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

El demandado **ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ,** actuando por intermedio de Personera Judicial y en término legal, ha ejercido el "Derecho de Defensa y Contradicción" que le asiste al interior de este proceso **"EJECUTIVO",** de Mínima Cuantía, avivado por el señor **JAMES ASDRÚBAL TRIANA PINTO,** presentando para tal efecto escrito que irrumpe de fondo las pretensiones del

actor -excepciones de fondo que intituló como **"Pago Parcial de la Obligación", "Cobro de lo No Debido", "Enriquecimiento Sin Justa Causa", "Fraude Procesal"** y **"Mala Fe"-;** por consiguiente, estima esta Falladora que se hace necesario dar acatamiento a lo normado en el artículo 443 del Estatuto General Adjetivo, descorriendo el traslado de rigor al demandante, para que, si a bien lo tiene, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación que por Estado se lleve a cabo de este proveído, se pronuncie sobre aquel, adjunte y/o peticione las pruebas que estime convenientes y que sean conducentes.

De otra parte, se tiene que un vez verificado el Control de Legalidad correspondiente a esta etapa procesal, como lo arguye el artículo 132 del Régimen General del Proceso, encuentra este Despacho que, por el momento, no concurren vicios que puedan originar invalidez alguna de lo hasta ahora desplegado; por lo tanto, así se declarará en la resolutiva de este auto.

Para Concluir, y habida cuenta que el obligado LÓPEZ GÓMEZ ha comparecido al proceso por intermedio de Representante Judicial, otorgando para tal efecto el respectivo Poder y; como quiera que éste reúne los requisitos legales, habrá de tenerse entonces a la Abogada MARÍA JANETH VELÁSQUEZ VÁSQUEZ como su Personera Judicial, para que de acuerdo con las facultades allí concedidas, despliegue el cargo en ese sentido.

Suficiente lo excogitado, para que el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO (VALLE DEL CAUCA),**

R E S U E L V A

PRIMERO: SEÑALAR, que por el momento, no frecuentan vicios de **NULIDAD** que puedan rescindir de lo hasta ahora operado procesalmente en este juicio (artículo 132 del Código General del Proceso).

SEGUNDO: TENER por contestada la demanda, a través de la enunciación de varias **"Excepciones Perentorias"** por parte del **demandado ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ** en contra de las pretensiones del **ejecutante JAMES ASDRÚBAL TRIANA PINTO.**

TERCERO: Por el término de **diez (10) días hábiles,** contados a partir del siguiente a la notificación por Estado de esta providencia, **córrase traslado** al

demandante JAMES ASDRÚBAL TRIANA PINTO del **"Escrito Exceptivo"** que en término hábil exteriorizó, por intermedio de Apoderada Judicial, el obligado **ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ,** para que, si lo estima conveniente, se exprese sobre el mismo, acompañe y/o tribute las pruebas que pretenda hacer valer.

CUARTO: RECONOCER personería amplia y suficiente, conforme al Poder otorgado y con las facultades allí descritas, a la Abogada **MARÍA JANETH VELÁSQUEZ VÁSQUEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía #31'399.096 expedida en Cartago (Valle), y la tarjeta profesional #316.807 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: janethw527@gmail.com, como Acudiente Judicial del encartado ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL

Doctora
MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.

Ref. proceso ejecutivo de mínima cuantía (contestación demanda)
Demandante: James Asdrúbal Triana Pinto
Demandado: Ermilson de Jesús López Gómez
Rad. 2022-00291-00

MARIA JANETH VELASQUEZ VASQUEZ, abogada titulada e inscrita con T.P 316.807 del C.S.J., identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.399.096 expedida en Cartago Valle, con correo electrónico janethw527@hotmail-com, obrando en mi calidad de apoderada del señor **ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GOMEZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. 94262319 y con canal de comunicación lopezariadna36@gmail.com, estando dentro del término legal, contesto la demanda de la referencia, manifestando desde ahora que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto estas como los hechos de la demanda carecen de fundamento legal y probatoriamente son inadmisibles al menos parcialmente, en razón a que el capital adeudado no es el que se cobra, tal como se demostrara en la etapa probatoria con fundamento en las excepciones que formulare, denominadas pago parcial de la obligación, cobro de lo no debido, enriquecimiento sin justa causa, fraude procesal y mala fe, a las cuales me refiero de la siguiente manera:

EXCEPCIONES DE MERITO

PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN.- hago consistir esta excepción en el hecho que mi mandante de acuerdo con la solicitud del demandante, señor james Asdrúbal Triana pinto, quien le manifestó que aceptaría el pago de la deuda los 24.000.000.oo, un bien inmueble, bien fuera casa o lote, ello en atención a que mi representado tiene como oficio o labor principal la venta y compra de inmuebles, solicitud que Ermilson de Jesús López Gómez, satisfizo al hoy demandante, adquiriendo para él, un lote de terreno ubicado en la organización la primavera, distinguido como lote 5 manzana 2, en la ciudad de Cartago valle, con dirección carrera 23 A numero 12-56 por la suma de 19.000.000.oo, los cuales cancelo a los señores Weimar padilla moreno y ludivia maría motato Santamaria, esposos entre sí, siendo esta ultima quien firmo la escritura de compraventa en calidad de vendedora a la señora Daniela Orozco quintero, esposa o compañera del señor james Asdrúbal Triana pinto, negocio jurídico que se protocolizo mediante

escritura publica No. 2147 del 5 de septiembre del año 2019 de la notaría primera de Cartago, la cual fue debidamente registrada en la oficina de registro de Cartago valle, el día 10 de septiembre del año 2019 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle, predio que hoy el demandante o mejor su esposa Daniela Orozco quintero, tiene hipotecado a teresita de Jesús muñoz de Ocampo.
Así las cosas, de acuerdo con lo afirmado anteriormente el señor Ermilson de Jesús López Gómez, al haber pagado el lote ante descrito por su ubicación, para comprarlo para el demandante y su esposa, en la forma y termino consignados en este escrito, abono al capital adeudado la suma de 19.000. 000.oo, razón por la cual, desde dicha fecha, solo adeudada la suma de 5.000. 000.oo, y no la totalidad del capital que hoy se le cobra y mucho menos los intereses de plazo y de mora por las cuales se libró mandamiento de pago en favor del señor james Asdrúbal Triana pinto.

Desde ahora solicito al señor juez, declarar probada esta excepción y para tal efecto pido se tenga como prueba documental la escritura publica No 2147 del 5 de septiembre del año 2019 de la notaria primera de Cartago valle, y el certificado de tradición correspondiente a la matricula inmobiliaria No. 375-90475.

Como prueba testimonial, pido al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los señores WEIMAR PADILLA MORENO – Dirección calle 19 No. 9-05 barrio mariscal robledo de Cartago Valle, cedula No. 16237833, celular No. 3172563205, correo electrónico weimar719@gmail.com, LUDIVIA MARIA MOTATO SANTAMARIA con cedula No. 31434573, celulares No. 3194641877 – 3173065587, correo electrónico ludyextrellita@gmail.com, PORFIRIO DE JESÚS MOTATO SANTAMARIA con cedula de ciudadanía No. 14565587, celular No. 3044771641, correo electrónico motatosantamaria1979@gmail.com, JULIO EMVER VALENCIA VELEZ con cedula No. 16226968 de Cartago, Dirección calle 17ª No. 16-20, celular No. 3016577537, correo electrónico julivalencia347@gmail.com, Y JAVIER CARRASCAL con cedula No. 5670747, celular No. 3165394675, con correo electrónico javi5670@gmail.com, todos mayores de edad y vecinos de Cartago Valle, quienes depondrán sobre la circunstancias de tiempo modo y lugar en que se celebró el negocio jurídico entre Ermilson de Jesús López Gómez y James Asdrúbal Triana pinto, concretamente depondrán sobre como se origino el negocio, la compraventa, entre que personas, quien compró y quien vendió, si hubo intermediario o comisionista de por medio, cual fue el fin motivo de la compra, cual fue el valor de la compraventa, quien pago y quien recibió el dinero, quien recibió el lote y todos los demás hechos que el señor juez desee establecer para corroborar la veracidad de la excepción.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Hago consistir esta excepción, en que el señor James Asdrúbal Triana Pinto a través de apoderado judicial, está cobrando una suma de capital que no se le adeuda, ya que como se dijo en la excepción anterior, el día 5 de septiembre del año 2019 al recibir un lote, comprado por mi prohijado para él, él mismo que coloco a nombre de su esposa Daniela Orozco quintero, acepto un pago parcial de 19.000. 000.oo. razón por la cual mi mandante solo le adeuda la suma de 5.000. 000.oo, es decir, que el demandante esta cobrando una suma de dinero, como capital que no corresponde a la realidad y mucho menos los intereses de plazo y mora que hoy pretende que se le paguen.
Como prueba de esta excepción pido sean tenidas en cuenta las pruebas documentales y testimoniales solicitadas en la excepción anterior, denominada pago parcial de la obligación, con las cuales se prueba igualmente lo afirmado en esta excepción, la cual pido al señor juez se sirva declarar probada.

ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA.

Hago consistir esta excepción en que el demandante a través de la ejecución que adelanta conforme al proceso de la referencia pretende enriquecerse sin justa causa, en razón a que esta cobrando un titulo valor, letra de cambio, por un valor del que realmente se le adeuda, mas los intereses de plazo y mora que tampoco son contestes con la suma adeudada, ya que como se dijo anteriormente el día 5 de septiembre del año 2019, el demandado Ermilson de Jesús López Gómez, abono a la letra de 24.000.000.oo la suma de 19.000.000.oo, por lo cual la obligación a la fecha es de 5.000.000.oo, es decir, que el señor James Asdrúbal Triana pinto, pretende enriquecerse sin justa causa, cobrando una suma de dinero, 24.000.000.oo que no se le adeuda, atentando contra el patrimonio económico de mi representado sin reparo alguno, al cobrar la suma antes dicha, negando u ocultando el pago parcial que oportunamente recibió de mi prohijado.

Conforme a las pruebas solicitadas en las excepciones anteriores, pido al despacho se sirva declarar probada esta excepción, condenando en costas al demandante, y si así lo considera disponga la investigación de carácter penal correspondiente, compulsando copias a la fiscalía general de la nación para lo de ley.

FRAUDE PROCESAL

Hago consistir esta excepción, en el hecho de que el señor James Asdrúbal Triana Pinto, al ocultar el pago parcial efectuado por mi mandante, obtuvo provecho del ocultamiento de la verdad o realidad, al lograr que el operador jurídico librara mandamiento de pago en su favor y en contra de mi representado, como se prueba con las pruebas allegadas al proceso tanto documental como testimoniales se probara que el demandante indujo al error al señor juez, adentrándose claramente en el delito de fraude procesal como así lo contempla nuestro código penal en su artículo 453.

Conforme a lo expuesto y porque a través del engaño al operador jurídico el señor James Asdrúbal Triana Pinto, obtuvo decisión favorable, respetuosamente solicito al señor juez, se sirva declarar probado esta excepción, consignando en su fallo las acciones que como consecuencia de su decisión, la justicia ordinaria debe seguir en contra del demandante, teniendo para tal efecto como pruebas todas y cada una de las solicitadas en este escrito.

MALA FE

Hago consistir esta excepción, en que el simple ocultamiento de la verdad, al desconocer el pago parcial que mi mandante le hizo en el año 2019 al presentar para su cobro judicial la letra de cambio por valor de 24.000.000.oo, el demandante obro con mala fe, sin recato alguno, revistiendo su conducta de una actitud dolosa, pretendiendo enriquecimiento sin justa causa, al cobra lo que no se le adeuda realmente por parte de mi representad, o que hoy en ve en peligro su patrimonio económico por la actitud deshonesta del demandante.

La mala fe y las circunstancias que la pueden tipificar están consagradas en los artículos 78, 79, 80 y 81 de C.G.P., en los cuales me fundo para que el señor juez declare probada esta excepción, efecto para el cual son prueba de ella todas y cada una de las solicitadas en las excepciones anteriores.

PRUEBAS

Las solicitas en las excepciones formuladas

Interrogatorio de parte:

Respetuosamente solicito señor juez, se sirva decretar interrogatorio de parte al demandante james Asdrúbal Triana pinto, para lo cual pido que se fije fecha y hora, el cual le formulare verbalmente al demandante.
Así mismo solicito se sirva decretar interrogatorio de parte para que mi representado Ermilson de Jesús López Gómez, absuelva las preguntas que el despacho y la suscrita mandataria judicial le formule.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la secretaria del despacho o en mi oficina de la carrera 6 No. 11-52 piso tercero de Cartago valle, con canal de comunicación janethw527@hotmail.com, el demandante y demandado, en las consignadas en la demanda.

ANEXOS

1. Poder
2. Escritura pública No. 2147 del 5 de septiembre de 2019 en 3 folios
3. Certificado de tradición No. 375-90475
4. Fotocopia de la cedula del demandado

Atentamente,

MARIA JANETH VELASQUEZ VASQUEZ
T.P. No. 316807 DEL C.S.J.
C.C. 31399096 DE CARTAGO VALLE

Doctora

MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL

Juez Tercera Civil Municipal

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo

Demandante: James Asdrúbal Triana Pinto

Demandado: Ermilson de Jesús López Gómez

Rad. 2022-00291-00

ERMILSON DE JESUS LOPEZ GOMEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial a la Doctora **MARIA JANETH VELASQUEZ VASQUEZ**, igualmente mayor y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.399.096 expedida en Cartago Valle, portadora de la tarjeta Profesional No. 316.807 del C.S.J., para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este Juzgado.

Mi apoderada queda facultada para transigir, desistir, sustituir, recibir, y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, señora Juez, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

De la señora Juez,

Ermilson Lopez Gomez

Atentamente,

ERMILSON DE JESUS LOPEZ GOMEZ

C.C. No. 94.262.319 de Águila Valle

Acepto,

MARIA JANETH VELASQUEZ VASQUEZ

C.C. No. 31.399.096 de Cartago Valle

T.P. No. 316.807 del C.S.J.

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

16158456

En la ciudad de Cartago, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Cartago, compareció: ERMILSON DE JESUS LOPEZ GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 94262319 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ERMILSON LOPEZ GOMEZ

kdzo2kr17kl9
21/03/2023 - 16:44:04

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO

Notario Segundo (2) del Círculo de Cartago, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzo2kr17kl9

República de Colombia

Aa059593199

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE x.x. (2147) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE x DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

**OTORGADA EN LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CARTAGO, VALLE.*

*****************FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN****************

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 375-90475.***

CÉDULA CATASTRAL: 01-02-1235-0005-000.-************************************

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.**

MUNICIPIO: CARTAGO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.-*******

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 23A NÚMERO 12-56 MANZANA 2 LOTE 5 URBANIZACIÓN LA PRIMAVERA.-***

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (0125).-********************

VALOR DEL ACTO EN PESOS: CINCO MILLONES DE PESOS ($5'000.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN:***************************

LA VENDEDORA: LUDIVIA MARIA MOTATO SANTAMARIA, C.C. # 31.434.573 CARTAGO, VALLE.**

LA COMPRADORA: DANIELA OROZCO QUINTERO, C.C. # 1.036.399.689 DE CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA.***

CON LA ANTERIOR CALIFICACIÓN SE DA CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO.13 DEL 21 DE MARZO DE 1996 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. **************************

ESCRITURA PÚBLICA No DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE (2147)x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

En la Ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CINCO (05) x.x.x.x.x. días del mes de SEPTIEMBRE x.x. del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, al despacho de la **NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGO**, cuyo Notario Titular es el **DOCTOR GUILLERMO HEBERT SALCEDO PRIETO**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos.-*****************************

Comparece: **LUDIVIA MARIA MOTATO SANTAMARIA**, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **31.434.573** expedida en

REPUBLICA DE COLOMBIA GUILLERMO HEBERT SALCEDO PRIETO NOTARIO NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO CARTAGO VALLE

10774SMUAVHOVUaY

Ca32993598

República de Colombia

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

Cartago, Valle del Cauca, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho vigente**, declara que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en nombre propio en calidad de **LA VENDEDORA** y **DANIELA OROZCO QUINTERO**, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **1.036.399.689** expedida en Carmen de Viboral, Antioquia, de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente**, declara que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en nombre propio en calidad de **LA COMPRADORA**, *en tal calidad dijeron: Que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio para autorizarles por parte del notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa que constataron ser realmente las personas interesadas en este negocio que la parte compradora constató de primera mano, que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente, además constató con los vecinos que la parte vendedora, si es realmente propietaria del inmueble que están negociando, que así mismo tuvo la precaución de establecer esa calidad de propietaria con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que los comparecientes fueron advertidos que el notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es a la parte compradora a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece el artículo 9o. Del decreto Ley 960 de 1970. y* ***MANIFESTARON*** *que han celebrado el presente contrato de compraventa de bien inmueble, que se regirá por las normas aplicables a la materia y, en especial, por las siguientes cláusulas:***

PRIMERO.- OBJETO.- LA VENDEDORA de las condiciones civiles anotadas, transfiere a título de venta y sin reserva alguna, a favor de **LA COMPRADORA** de las condiciones civiles anotadas, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, del área urbana de la Ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, ubicado en la **Carrera 23A número 12-56**, **Manzana 2** del **Lote 5**, de la Urbanización **"LA PRIMAVERA"**, el lote tiene una extensión de **66 Metros2**, o sea "6 metros de

Cadena s.a. 26-06-19

frente por un fondo o centro de 11 metros" cuyos linderos son: **POR EL NORTE,** con vía Semi-peatonal No. 7; **POR EL SUR,** con el lote No. 13; **POR EL ORIENTE,** con el lote No. 4 y **POR EL OCCIDENTE,** con el lote No. 6. Distinguido con la ficha catastral No. **01-02-1235-0005-000.-**************************

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.-******************************

SEGUNDA.- ADQUISICIÓN.- Adquirió **LA VENDEDORA,** por compraventa que le hizo a Weimar Padilla Moreno, mediante escritura pública número **4111** de fecha **17** de **Diciembre** de **2018,** otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Cartago, Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle del Cauca, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **375-90475.** Título que entrega por no reservarse nada.-********************

TERCERO.- PRECIO.- Que hace la venta por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5'000.000.00) MONEDA CORRIENTE** de contado la cual declara tener recibida a satisfacción de manos de **LA COMPRADORA.-**********************

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre del 2018, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la compraventa contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.-************

CUARTO.- POSESIÓN Y LIBERTAD.- El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio de **LA VENDEDORA** quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, resoluciones, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio inembargable de familia, movilización, desmembraciones del dominio, afectación a vivienda familiar, y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones del dominio, pero que de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento. Igualmente garantiza **LA VENDEDORA** que el inmueble objeto de esta compraventa, no está excluido del comercio en razón de investigaciones de carácter penal que puedan implicar la extinción de dominio.-************************

REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO HERNAN SALCEDO PACHON
NOTARIO
CARTAGO VALLE
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

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

Ca329935988

QUINTO.- ENTREGA.-LA VENDEDORA entrega a **LA COMPRADORA** el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres.-*** **SEXTO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.-** El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA**.-** **SÉPTIMO.- GASTOS.-** Los gastos que se causen por el otorgamiento de esta escritura, se pagarán de acuerdo con la ley.-**********

ACEPTACIÓN.- Presente **DANIELA OROZCO QUINTERO,** de las condiciones civiles anotadas, **MANIFIESTA:** A) Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.- B) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa. C) Que para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-**********

LEY 258 DE 1996.- INDAGACIÓN A LA COMPRADORA. Para los efectos previstos en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, el notario pregunta a **LA COMPRADORA,** si este tiene sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar.-**********

LA COMPRADORA MANIFIESTA, que es **casada con sociedad conyugal vigente**, y bajo la gravedad del juramento, declara que no tienen ningún inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento **NO** queda sometido a dicha afectación.- El suscrito notario impuso a los otorgantes de lo dispuesto en el inciso 3o. del artículo 6o de la ley 258 de 1996, que preceptúa lo siguiente: "Quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".-**********

********** **COMPROBANTES FISCALES** **********

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: **DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE CARTAGO, TESORERÍA MUNICIPAL** Paz y Salvo Nro.**0002720** de fecha **04** de **Junio** del **2019** Válido hasta **31** de **Diciembre** de **2019** Certifica: Que está a Paz

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca329935988
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
1C843MQ8ACMAMCC
Cadena S.A. 26-06-19

y Salvo con el Tesoro de este municipio por concepto de Impuesto Predial Unificado y Valorización, Predio: **010212350005000**, Dirección: **MZ 2 LO 5**, Avalúo **$798.000,00** Firmado. Tesorero Hay sello. **********

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos como se dice al comienzo de esta escritura.-**********

**********ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: **********

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.-********

Derechos $ 34.689 x.x.x.x.x Copias $ 40.700 x.x.x IVA $ 16.433 x.x. Retefuente $ 50.000 x.x.x.x Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional de Notariado y Registro $ 18.600 x.x Resolución número **0691** del **24** de **Enero** de **2019**, modificada por la Resolución número **1002** del **31** de Enero de

REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO HENRY SALCEDO PERDOMO
NOTARIO
CARTAGO VALLE
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

Ca329935989

2019, de la Superintendencia de Notariado y Registro. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel Notarial Aa059593199, Aa059593200, Aa059593201

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

MMR VENTA 375-90475 M-M

LA VENDEDORA:

LUDIVIA MARIA MOTATO SANTAMARIA

C.C. # 31434573

Residencia: Cra 13 A # 11 C 33

Teléfono: 3173065587

Actividad Económica: Ama de casa

Estado Civil: Soltera

LA COMPRADORA:

Daniela Orozco Q.

DANIELA OROZCO QUINTERO

C.C. # 1036399689

Residencia: cll. 14 # 15-48

Teléfono: 310 355 9191

Actividad Económica: Ama de Casa

Estado Civil Casada

EL NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO

REPUBLICA DE COLOMBIA GUILLERMO HEBERT SALCEDO PRIETO NOTARIO CARTAGO VALLE NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

DR. GUILLERMO HEBERT SALCEDO PRIETO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario
Cadena s.a. 26-06-19
Ca329935989

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230324357374363458 **Nro Matrícula: 375-90475**

Pagina 2 TURNO: 2023-11354

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 03:22:20 PM

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

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

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

A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA LA PRIMAVERA CARTAGO V. **NIT# 9007249923 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-589

Doc: ESCRITURA 3834 del 16-12-2016 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO VALOR ACTO: $1,850,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA LA PRIMAVERA CARTAGO V. **NIT# 9007249923**

A: PADILLA ROMERO LUIS ALBERTO **CC# 6495731 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-9701

Doc: ESCRITURA 4338 del 11-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PADILLA ROMERO LUIS ALBERTO CC# 6495731

A: PADILLA MORENO WEIMAR **CC# 16227853 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-9138

Doc: ESCRITURA 4111 del 17-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PADILLA MORENO WEIMAR CC# 16227853

A: MOTATO SANTAMARIA LUDIVIA MARIA **CC# 31434573 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-6158

Doc: ESCRITURA 2147 del 05-09-2019 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOTATO SANTAMARIA LUDIVIA MARIA CC# 31434573

A: OROZCO QUINTERO DANIELA **CC# 1036399689 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-1837

Doc: ESCRITURA 564 del 04-03-2021 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: OROZCO QUINTERO DANIELA CC# 1036399689

A: MUÑOZ DE OCAMPO TERESITA DE JESUS **CC# 29915322**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230324357374363458 **Nro Matrícula: 375-90475**

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 03:22:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CARTAGO VEREDA: FLOR DE DAMAS
FECHA APERTURA: 03-11-2016 RADICACIÓN: 2016-7714 CON: ESCRITURA DE: 02-11-2016
CODIGO CATASTRAL: **CCL0003TRJB**COD CATASTRAL ANT: CCL0003TRJB
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5 MANZ.2 CON AREA DE 66 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3077 DE FECHA 19-10-2016 EN NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA LA PRIMAVERA CARTAGO V. EFECTUA DIVISION LOTE, POR ESC.#2951 DE 6 DE NOV. DE 2.015 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 10 DE LOS MISMOS, AL FOLIO 375-88787.- LA ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA LA PRIMAVERA CARTAGO V. ADQUIRIO MEDIANTE ESC.#1550 DEL 09 DE JULIO DE 2014 NOT.2. DE CARTAGO POR COMPRA A LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA PRIMAVERA, ANTES JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA URBANIZACION LA PRIMAVERA, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DEL MISMO A/O.- LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA URBANIZACION LA PRIMAVERA ADQUIRIO POR COMPRA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. MEDIANTE ESC.#2366 DEL 28 DE AGOSTO DE 2008 NOT.2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 5 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O.-CENTRAL DE INVERSIONES S.A .ADQUIERE POR COMPRA A BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. MEDIANTE ESC.#3363 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2005 NOT.2A DE CARTAGO V. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO.-GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO HECHA POR LA COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES LTDA. MEDIANTE ESC.#195 DEL 30 DE ENERO DE 2001, NOT.5. DE ARMENIA Q.REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DEL MISMO.-LA COMPA/IA DE CONSTRUCCUINES LTDA. ANTES CIA. INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A NARANJO V. DE GIRALDO JULIA, MEDIANTE ESC.#528 DEL 14 DE ABRIL DE 1992 NOT.1A DE CARTAGO, REGISTRADA EL 08 DE MAYO DEL MISMO AL FOLIO 375-42397.- JULIA NARANJO VDA. DE GIRALDO ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A IVAN SIERRA POR ESC. 1531 DE ABRIL 9/87 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE LOS MISMOS AL FOLIO 375-17956.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 23A #12-56 URB LA PRIMAVERA LOTE 5 MANZ.2
1) LOTE 5 MANZ.2 CRA.23A #12-56 URB.LA PRIMAVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

375 - 88787

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-2016 Radicación: 2016-7714

Doc: ESCRITURA 3077 del 19-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LOTEO: 0920 LOTEO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230324357374363458 **Nro Matrícula: 375-90475**

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 03:22:20 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

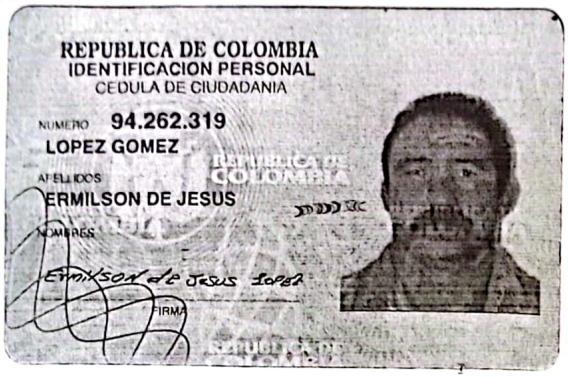
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-11354 **FECHA: 24-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GILBERTO JARAMILLO ARANGO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 94.262.319
LOPEZ GOMEZ
APELLIDOS
ERMILSON DE JESUS
NOMBRES
Ermilson de Jesus Lopez
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1970
EL AGUILA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.57 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
27-JUL-1988 EL AGUILA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

A-3104300-00215979-M-0094262319-20100219 0021068123A 1 3040585890

CamScanner 03-28-2023 15.38.pdf

Janeth Velásquez <janethvv523@gmail.com>

Mar 28/03/2023 3:51 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Contestación demanda