

ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA
ABOGADO

Señora

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA
E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Simulación,

Demandante: **MIRYAM IZQUIERDO TABA.**

Demandado: **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO, LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO – (OTROS).**

Rad.: 2021-00141-00.

Asunto: Contestación Demanda.

ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA, mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 4.519.685 de Pereira Rda, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 245.079 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de las Señor (as), **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, mayores de edad, con domicilio en esta vecindad, identificadas con Cédula de Ciudadanía No. 24.385.436 y 24.391.145 respectivamente, mediante el presente escrito me permito proceder en su nombre a contestar la demanda que les fuera incoada por la Señor, (a) **MIRYAM IZQUIERDO TABA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.390.537, de condiciones civiles, personales y demás datos indicados en el libelo genitor.

En aras de ejercer el derecho de defensa de mi representado, procedo a pronunciarme de la siguiente manera, con relación a la demanda instaurada en su contra:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

Primero. No les consta a mis poderdantes, desconocen las fechas de las nupcias.

Segundo. No les consta a miss poderdante.

Tercero. No les consta, desconocen con exactitud las fechas manifestadas por la parte actora.

Cuatro. Es cierto.

Cinco. No les consta a mis representadas, desconocen fechas y manifestaciones hechas por el apoderado de la parte activa.

Seis. Es cierto parcialmente toda vez que:

a) Se desconoce el tiempo con exactitud, aclarando que es superior a 15 años.

b) No es cierto que la mencionada vivienda fuera de propiedad de los citados esposos, ya que en todo momento la demandante tuvo conocimiento que el bien inmueble era de propiedad del Señor (a), WILSON DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO, sobrino de mis representadas., muy a pesar de que en documentos figurara el Demandado Señor (a), JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO, como propietario.

Siete. En lo que atañe a este hecho, No es cierto en los términos en los que se encuentra planteado. Puesto que, si bien es cierto, tal como respondí al hecho anterior, el Señor, JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO, figuró como propietario del inmueble, ello se debió a un aspecto meramente formal o de nombre, toda vez que el inmueble siempre perteneció exclusivamente al Señor (a), WILSON DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO, quien fue la persona que suministró el dinero para la mencionada compra.

Ocho. Es cierto. Esas declaraciones son de ley en todas las escrituras mediante las cuales se involucra un bien inmueble que casualmente se pueda afectar a vivienda familiar. Sin embargo, tal aspecto no es indicativo de que el propietario haya sido

quien figuró como comprador del inmueble, por cuanto, el auténtico propietario era el Señor (a), **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO**, por ser quien cubrió el precio con un dinero que obtuvo de un préstamo.

Nueve. Es cierto. Lo afirmado en este hecho se concluye de la prueba documental allegada.

Diez. Respecto al hecho Diez, No es cierta. La ambicionada simulación no existió. El negocio creado en el instrumento que se menciona en este hecho fue real y se llevó a cabo por orden del genuino propietario del bien inmueble: el Señor (a), WILSON DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO.

Once. No es cierto. La venta fue decididamente existente y mis representadas (Compradoras) adquirieron en debida forma el inmueble con todos los requisitos de ley. El simple hecho de que entre el vendedor y mis poderdantes (Compradoras) exista parentesco no es indicativo, per se, de la existencia de la pretendida simulación.

Doce. No es cierta, puesto que el Señor (a), ARLES DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO, procedió a la venta del inmueble a mis representadas en cumplimiento de expresas órdenes del legítimo propietario del bien., y habiéndole comentado a la demandante la venta que se llevaría a cabo, ya que no tenía por qué esconderla, si el bien era de su exclusiva propiedad, a pesar de que fuera su hermano quien figurara de nombre como tal y todo eso era plenamente sabido por la demandante.

Trece. No es cierto. Toda vez que el dinero producto de la venta le pertenece al verdadero propietario del bien y, en segundo lugar, porque a la demandante no le corresponde dinero alguno por concepto de la referida venta, así hubiera sido hipotéticamente el bien de propiedad del demandado. Sin embargo, se debe aclarar que **la venta si existió bajo todos los parámetros legales**.

Catorce. No es cierto. La venta se llevó a cabo por un precio muy superior al plasmado en la escritura pública de compraventa. Tal como pude leerlo en la contestación que otro colega diera a esta misma demanda, con lo cual estoy de acuerdo, es costumbre tradicional consignar precios inferiores al real en los instrumentos públicos de compraventa, ello con el propósito de disminuir el pago de mayores gastos, bien sean notariales, de predial y de registro, etc. No obstante, el consignar un precio menor en las escrituras públicas no las invalida ni resulta ser indicativo de simulación alguna. Se debe aclarar nuevamente que **la venta si existió bajo todos los parámetros legales**, tal y como se manifiesta en el numeral anterior.

Quince. No es cierto. Y teniendo en cuenta las manifestaciones reiteradas por el apoderado de la demandante, es mi obligación informar nuevamente al despacho con todo respeto y al apoderado de la accionante., que **la venta si existió bajo todos los parámetros legales**, siendo esta tan real, que se **protocoliza en la Notaría Única del Círculo de Guática**. Respecto a la defraudación de la liquidación de sociedad mencionada por el representante de la parte activa, se debe mencionar que no se tenía conocimiento de la **presunta defraudación**, afirmación que hace el letrado. Por consiguiente, debo mencionar que: **Los problemas de índole personal de las personas valga la redundancia, es meramente privado y no de divulgación pública**. Es menester de este servidor reiterar que la demandante Señor (a), **MIRYAM IZQUIERDO TABA**, siempre ha tenido conocimiento y plena conciencia que el inmueble no les pertenece ni les perteneció jamás, ni a ella ni a su hoy ex marido.

Dieciséis. No es cierto. Y como apoderado de las Señor (as), **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, tengo que manifestar a usted Señor, **JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA CALDAS**, que es una falta de respeto para conmigo y con mis representadas que el apoderado de la Señora, **MIRIAM IZQUIERDO TABA**, Doctor, **JUAN PABLO OROZCO PARRA**, se atreva a manifestar dichas **acusaciones** (Envío de Panfletos). Tengamos en cuenta que el diccionario define como panfleto lo siguiente:

- Libelo difamatorio. Escrito breve o impreso de carácter satírico y agresivo utilizado como medio de difamación.
- Libelo. Escrito en el que se denigra o infama a alguien.

Aclarado lo anterior debo adicionar que el Doctor, **JUAN PABLO OROZCO PARRA**, apoderado de la demandante se acercó con una acompañante, manifestando que era su señora esposa, y que tenía de profesión Abogada. Esta visita se realizó en mi oficina ubicada en la Calle. 9 No.3-39 – de Anserma Caldas, teniendo estos conocimiento de los respetuosos requerimientos.

II. FRENTE A LA MEDIDA CAUTELAR.

En nombre de mis representadas, me opongo a la solicitud de inscripción y o registro de la demanda en el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Anserma Caldas, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-5562. Toda vez que la Señora, **MIRIAM IZQUIERDO TABA**, no cuenta con un amparo legal para realizar dicha solicitud a través de su apoderado, pues nuevamente manifiesto que la venta del bien inmueble ya identificado si existió, y se protocolizó bajo todos los parámetros legales.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

En nombre de mis representadas me opongo a que progresen las peticiones hechas por la demandada, como quiera que las mismas están apoyadas en elementos huérfanos de la verdad, acomodados y ausentes de sustento, según quedará acreditado en la actuación.

Haciendo eco de las excepciones propuestas por el apoderado del señor JESÚS ARLES, las cuales respaldo, me permito a continuación proponer en nombre de mis representadas las mismas excepciones y en los mismos términos.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. Acción no procedente.

Esta excepción la sustento así:

El negocio celebrado entre los demandados no permite adelantar la acción propuesta por la demandante, según quedará establecido probatoriamente a lo largo del proceso, puesto que, contrario a lo afirmado por la parte actora, el negocio en cita si se llevó a cabo de manera cierta y verdadera, así lo indicarán los medios de prueba que oportunamente se practiquen en esta actuación. La demandante miente flagrantemente en la construcción descabellada de sus hechos, sus afirmaciones van en abierta contravía de lo que en realidad ocurrió y, además, sus aseveraciones son contradictorias y con señalamientos probatorios y fácticos que no demuestran lo que pretende. De tal manera que la acción desde estos puntos de vista resulta absolutamente improcedente.

2. Falta de legitimación en la demandante para incoar la acción que propone o ausencia de los requisitos axiológicos para instaurar la acción de simulación.

Por sabido se tiene que la prueba de la existencia de una eventual simulación está enmarcada dentro de lo que la jurisprudencia ha denominado requisitos axiológicos para su subsistencia.

En sentencia C-071 DE 2004, la Honorable Corte Constitucional afirma en resumen lo siguiente, respecto del tópico al que me refiero: para que un negocio pueda ser considerado como una simulación, se requiere el conocimiento de ambas partes tanto del negocio público como del privado (el que realmente quieren las partes); ambos actos deben ser simultáneos, y el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que se aparenta realizar ante los demás. Aspectos estos que

no se presentan a partir de los supuestos fácticos que esgrime en su temeraria demanda la parte actora. Por tal motivo, estimo que esta excepción está llamada a prosperar.

La doctrina y la propia jurisprudencia han sostenido que para que se presente la simulación, deben acreditarse los siguientes elementos: i) la diversidad entre la voluntad y su declaración pública, ii) el concierto simulatorio y iii) el engaño a terceros. Ninguno de tales supuestos emerge en la voluntad de mi representado, pues siempre tuvo la certeza del verdadero negocio que celebraba, jamás pasó por su cabeza hacer parte de un concierto simulatorio y, por supuesto, con el negocio celebrado no se engañó ni se está engañando a terceros. De otra parte, la venta se llevó a cabo por orden expresa del legítimo propietario del bien inmueble, es decir del Señor, (a), WILSON DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO.

En el presente asunto, el contrato de compraventa se celebró el día 25 de junio de 2021, según consta en la escritura pública No. 205, otorgada ante la Notaría Única de este Círculo, y la vigencia y validez de este instrumento público son incontrovertibles, no pudiendo quedar su vigencia a la simple voluntad, al querer o al criterio arbitrario de la parte demandante.

Se ha consolidado el reconocimiento del interés jurídico que asiste a los acreedores para impugnar los actos simulados del deudor. Pero esto no significa que el derecho al ejercicio de la acción simulatoria pueda ser caprichoso, irrestricto o ilimitado, ni que todo acreedor, por el solo hecho de serlo, pueda atacar los supuestos actos aparentes del deudor. No, por el contrario, es necesario que se cumplan determinados requisitos que la jurisprudencia exige rigurosamente. Esos requisitos consisten, principalmente, en que el demandante tenga el carácter de acreedor antes de que el deudor celebre el acto simulado, si bien al incoar la acción simulatoria no es necesario que su crédito sea de plazo vencido y por tanto exigible. Debe demostrarse, adicionalmente, que con ese acto se le causa al acreedor un daño actual y cierto, consistente en que por su celebración el deudor queda imposibilitado para pagar su crédito. Nuestro más alto Tribunal, en diversas providencias, se ha referido a la necesidad de observar estos requisitos. Para ilustrar su pensamiento se pueden traer a colación las siguientes afirmaciones:

“(...) el acreedor que entabla la acción de simulación debe tener ese carácter cuando se verificó el acto que tacha de simulado. La razón de lo anterior es muy clara: al tenor del artículo 2488 del Código Civil los bienes en general del deudor, presentes o futuros, son prenda, o mejor garantía genérica, del acreedor. Estos bienes, por lo tanto, respaldan y garantizan los créditos del deudor, de que si no existe ningún crédito, no puede existir la garantía genérica. “Si no existe un acreedor en el momento en que el deudor ejecute un acto considerado por su acreedor como simulado, es claro que no puede existir perjuicio. La relación jurídica entre acreedor y deudor debe, por lo tanto, existir cuando tiene nacimiento el eventual acto simulado. La exigencia de los requisitos explicados se ha tornado en una doctrina invariable en los últimos 70 años, doctrina que ha sido celosamente preservada por la Corte.”¹

Así las cosas, apoyándonos en lo precisado por la doctrina y la jurisprudencia, es claro que en cabeza de la parte actora no se dan los presupuestos indicados. Esencialmente porque el supuesto negocio simulado se concretó y se llevó a cabo cuando el ex cónyuge aquí demandado no tenía ningún tipo de obligación frente a la demandante, por cuanto era administrador exclusivo de un bien que para entonces figuraba de manera también exclusiva a su nombre.

3. Ilegitimidad de la demandante para reclamar sobre un bien respecto del cual no tiene ni ha tenido jamás derecho alguno.

Esta excepción está sustentada en lo siguiente:

La actora no tiene ningún derecho a reclamar respecto de la venta del bien inmueble en cuestión, por cuanto, en primer término, ella sabía y sabe a ciencia cierta que dicho bien jamás fue de propiedad de su hoy ex cónyuge. La actora tiene pleno

conocimiento de que el verdadero propietario del bien, desde el mismo momento en que se adquirió a nombre de JESÚS ARLES, fue y ha sido el señor WILSON DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO.

De tal suerte que ahora no puede pretender sacar ventaja de una situación de la cual siempre ha tenido absoluta conciencia y conocimiento. El bien en comento no ingresó jamás al haber de la sociedad conyugal conformada entre demandante y demandado. No obstante, lo dicho en gracia de discusión, si se quisiera forzosamente afirmar que el bien inmueble sí pertenecía a la sociedad conyugal, tal como lo pretende la demandante, ha de tenerse en cuenta que el cónyuge bajo cuyo dominio y administración estuvo el bien, tenía todas las facultades legales para disponer del bien de marras. Así lo establece el artículo 1º de la Ley 28 de 1932, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Durante el matrimonio cada uno de los cónyuges **tiene la libre administración y disposición** tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, **como de los demás que por cualquier causa adquiera**; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio y en consecuencia se procederá a su liquidación”.*

Así las cosas, en el evento de que remotamente le asistiera alguna razón a la demandante, no es este el escenario para por esta vía reclamar algún eventual derecho y mucho menos para promover la simulación, inexistente por demás, en la venta del bien en cuestión, puesto que tal como lo establece la norma acabada de citar y transcribir, además de la copiosa jurisprudencia, cada uno de los esposos tiene la libre administración y disposición de los bienes que figuren a su nombre mientras no se haya disuelto la sociedad conyugal. Recordemos que para la época de la venta del bien la sociedad conyugal no estaba disuelta, teniendo en consecuencia el aquí demandado la libre administración y disposición de los bienes que figuraban a su nombre, de tal manera que podía venderlo, transferirlo a cualquier título, gravarlo o disponer de él como a bien lo estimara necesario, etc.

4. Excepción genérica o ecuménica.

Comedidamente solicito, Señora Juez, se reconozca y se decrete cualquier otra excepción que de las pruebas practicadas en el curso del proceso resulte probada a favor de mi representado y que no hubiere sido propuesta por el suscrito.

V. PRUEBAS.

A fin de sustentar las excepciones propuestas solicito de la señora juez se sirva decretar los siguientes medios de prueba:

1. Documentales:

- Fotocopia Promesa de Compraventa, suscrito el 4 de Mayo de 2021, entre los Señor (as), **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO, FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, el primero en calidad de vendedor y las últimas en calidad de compradoras del bien inmueble objeto de este proceso.
- Fotocopia (Recibo) de Comprobante de entrega de dinero, suscrito el 4 de Mayo de 2021, por valor de (\$50.000.000 M/C), suscrito entre el Señor (as), **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO, FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**.
- Fotocopia (Recibo) de Comprobante de entrega de dinero, suscrito el 30 de Junio de 2021, por valor de (\$150.000.000 M/C), suscrito entre el Señor (as), **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO, FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**.
- Fotocopias de las comunicaciones hechas a la Señora, **MIRIAM IZQUIERO TABA** y a sus inquilinos.

- Comprobantes de entrega de las comunicaciones a través de correo certificado.

2. Testimonios:

Ruego, Señora Juez, se sirva recibir el testimonio de las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas y residentes en los lugares que se indicarán, a quienes haré comparecer en su oportunidad:

- Señor (a), JOSÉ DE JESÚS MEJÍA JARAMILLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.274.570, residente en la Carera 29 No. 32-06 en Palmira Valle; correo electrónico: jose.frenoseltrailer@gmail.com , teléfono: 314 824 9456.
- Señor (a), FABIÁN REYES PEREA, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 94.500.758; residente en la ciudad de Cali, Valle, en la Carrera 1ª N° 61-56; teléfono: 317 440 1042; dirección de correo electrónico: frp09@hotmail.com .
- Señor (a), JOSÉ LUIS NOREÑA FRANCO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 4.343.260; residente en la Calle 17 No. 5-32 de esta localidad; teléfono: 311 364 8759; no cuenta con dirección de correo electrónico.
- Señor, WILSON DE JESÚS VILLEGAS JARAMILLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 75.038.504 de Anserma, Caldas, teléfono: 314 736 2286; no cuenta con dirección de correo electrónico.

Con la prueba testimonial se pretende que los testigos informen todo cuanto sepan acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del negocio celebrado entre vendedor y compradoras, la causa del mismo, su verdadera cuantía, quien era el verdadero propietario del inmueble que fue adquirido a nombre del aquí demandado, su valor, etc.

3. Interrogatorio de Parte a la demandante.

Atentamente solicito que se ordene que la señora MIRYAM IZQUIERDO TABA absuelva, el interrogatorio que en su oportunidad le formularé.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

En derecho me apoyo en lo normado por los artículos 96, 103, 368 y demás normas del Código General del Proceso que sean concordantes y aplicables al presente asunto. Como resulta evidente, la competencia, ya se encuentra radicada en su Despacho por cuanto ya está usted conociendo del proceso cuya demanda se contesta por este medio.

VII. ANEXOS.

Al presente escrito me permito anexar los documentos aducidos como prueba, así como el poder que me fuera otorgado por el demandado.

VIII. NOTIFICACIONES.

La parte demandante y su apoderado en las direcciones suministradas con la demanda.

Las Señor (as), **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, en la Carrea 4 No. 10-18 o en la Oficina de su apoderado ubicada en la Calle 9 No. 3-39 en Anserma Caldas.

El suscrito apoderado podrá ser notificado en la Carrera 9ª No. 3-39, Oficina, de este municipio, Teléfono. 3192186894.

Cordialmente,



ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA

C.C. No. 4.519.685 de Pereira Rda.

T.P. No. 245079 del C.S.J.

Correo electrónico. Alvaro.1187@hotmail.com

Álvaro Andrés Bedoya Pineda.
ABOGADO



Señor (a),
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL - ANSERMA CALDAS
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

Asunto: REPRESENTACIÓN

Clase de Proceso: VERBAL – SIMULACIÓN CONTRATO COMPRAVENTA

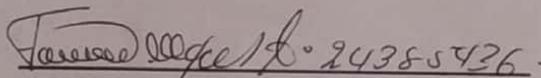
De: MIRIAM IZQUIERDO TABA

Contra: LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO, FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO (OTROS).

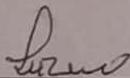
FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO, mayores de edad, con domicilio en esta vecindad, identificadas con Cédula de Ciudadanía No. 24.385.436 y 24.391.145 respectivamente, por medio de este escrito doy PODER ESPECIAL amplio y suficiente al doctor, **ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA**, Nacionalidad Colombiano, mayor de edad y vecino de esta Ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.4.519.685 de Pereira Rda, Abogado Titulado con Tarjeta Profesional No. 245079 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y ante su despacho, me represente en el **PROCESO VERBAL – SIMULACIÓN CONTRATO COMPRAVENTA**, con radicado No.2021-00141-00, Incoado por la Señora, **MIRIAM IZQUIERDO TABA** a través de apoderado judicial.

Mi apoderado, queda ampliamente facultado, para recibir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir el presente poder, presentar demanda o solicitar las medidas que se estimen convenientes, presentar o solicitar pruebas, firmar escrituras, interponer recursos, las demás facultades necesarias en defensa de mis intereses.

Sin otro particular,

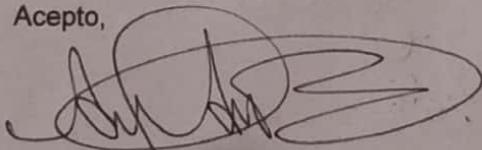


FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO
C.C.No.24.385.436 de Anserma Caldas



LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO
C.C.No.24.391.145 de Anserma Caldas

Acepto,

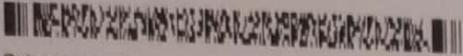


ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA
C.C. No. 4.519.685 de Pereira Risaralda
T.P. No. 245079 del C. S. de la Judicatura.
CORREO ELECTRÓNICO. Alvaro.1187@hotmail.com

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANSERMA
PRESENTACIÓN PERSONAL

Presentado personalmente ante el suscrito(a) NOTARIO
UNICO DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS por
FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO

Identificado(a) con CC 24385436, de ANSERMA.



Quien reconoció como suya la firma y huella puestas en
este documento y aceptó que el contenido del mismo es
cierto. Anserma, 21 de mayo de 2022



21/05/2022 10:49 AM



Fanny de Jesus Villegas Agudelo
Compareciente

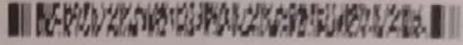
CESAR JAIME RIOS VALENCIA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANSERMA
PRESENTACIÓN PERSONAL

Presentado personalmente ante el suscrito(a) NOTARIO
UNICO DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS por
LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO

Identificado(a) con CC 24391145, de ANSERMA.



Quien reconoció como suya la firma y huella puestas en
este documento y aceptó que el contenido del mismo es
cierto. Anserma, 21 de mayo de 2022



21/05/2022 10:34 AM



Luz Marleny Villegas Agudelo
Compareciente

CESAR JAIME RIOS VALENCIA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS



[Signature]

FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO
C.C. No. 24.385.436 de Anserma Caldas

LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO
C.C. No. 24.391.145 de Anserma Caldas

ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA
C.C. No. 4.518.888 de Pereira Risaralda
T.P. No. 245078 del C.S. de la Judicatura
CORREO ELECTRONICO: alvaro.bedoya@anserma.gov.co

Promesa de Compraventa de bien inmueble

Anserma Caldas.

Mayo 4 de 2021,

Entre los suscritos, a saber: **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrea 3 No. 10-68 calle 11 Anserma Caldas, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 75.037.787 de Anserma Caldas, actuando a nombre **PROPIO** quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24.385.436 y 24.391.145 respectivamente, actuando a nombre **PROPIO**, y quien en adelante se denominarán **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

Primera. OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

(Compra de bien inmueble (Casa de habitación) identificada con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral el No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicada en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68, la cual consta de un lote o solar, mejorado con casa de habitación de construcción común, constante de una planta por la carrea tercera y de dos plantas por la calle once), el que mide cinco metro con sesenta centímetros de frente, por treinta y dos metros de centro más o menos., Cuyos linderos son los siguientes suministrados por los contratantes – Por el frente al Occidente con la carrera tercera, por el Norte con la citada calle once, por el Oriente o sea por la parte de atrás con predio de GERARDO BETANCURTH, y por el sur con predio de STELLA QUINTERO.,

Segunda: TRADICION. El inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a las Señoras, **CRUZ ELENA FRANCO DE NOREÑA Y AMPARO DEL SOCORRO NOREÑA FRANCO.**

Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.— EI PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el **PROMETIENTE**

VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

Cuarta: PRECIO. El precio del inmueble prometido en venta es de (**DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/C**) – (**\$200.000.000 M/C**), suma que los **PROMETIENTES COMPRADORES** pagarán al **PROMETIENTE VENDEDOR** así:

- a) Los primeros (**\$50.000.000 M/C - CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C**) se cancelarán con la firma del presente contrato.
- b) Los (**\$150.000.000 M/C – CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C**) restantes, se cancelarán con el Registro de la Escritura Pública en la Oficina de Registro de Anserma Caldas.
- c) El promitente **COMPRADOR**, tiene como tiempo máximo de pago de la totalidad de la obligación hasta el día en que se registre la Escritura Pública objeto de este contrato.

Quinta: ARRAS. La cantidad de (**CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C**) – (**\$50.000.000 M/C**), que el **PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibido de los **PROMETIENTES COMPRADORES** a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa.

Sexta: CLAUSULA PENAL. Los promitentes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa por valor de (**VEINTE MILLONES DE PESOS M/C**) – (**\$20.000.000 M/C**) multa que aplicara para las partes., teniendo que devolver el excedente del dinero el **PROMITIENTE VENDEDOR**.

Séptima: OTORGAMIENTO. La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera. Se otorgará una vez se cancele el excedente que consta de (**CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C - \$150.000.000 M/C**), el día en que se haya registrado la respectiva escritura pública de compraventa.

Octava: PRORROGA. Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

Novena: ENTREGA. el **PROMETIENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble a las **PROMETIENTES COMPRADORAS**, Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, el día 28 de septiembre de 2021.

Décima: GASTOS. —Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán a cargo de las dos partes por mitades.

Once: El presente contrato, en caso de incumplimiento por alguna de las partes en la compra o venta del bien inmueble, prestará mérito ejecutivo, acarreado quien incumple las respectivas acciones legales.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de **ANSERMA CALDAS**, a los **4 días del mes de Mayo de 2021** en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Jesús Arles Villegas Agudelo

JESÚS ARLES VILLEGAS AGUDELO
C.C.No. 75.037.787 de Anserma Caldas
PRIMETIENTE VENDEDOR



Fanny de Jesús Villegas Agudelo

FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO
C.C.No. 24.385.436 de Anserma Caldas
PROMETIENTE COMPRADORAS



Luz Marleny Villegas Agudelo

LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO
C.C.No. 24.391.145 de Anserma Caldas
PROMETIENTE COMPRADORAS



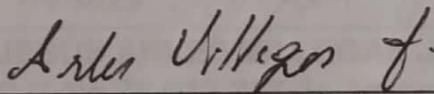
Anserma Caldas

Mayo 4 de 2021

REF. COMPROVANTE DE ENTREGA DE DINERO POR VALOR DE (\$50.000.000 M/C CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C) - COMPRAVENTA CASA DE HABITACIÓN – ANSERMA CALDAS.

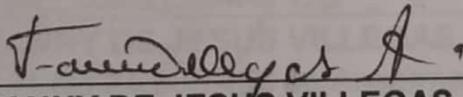
Recibo 01

FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24385436 y 24391145 respectivamente, actuando a nombre **PROPIO**, manifiestan dentro del presente haber entregado a satisfacción la suma de **(\$50.000.000 M/C - CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C)** este dinero fue por concepto de la compra hecha del bien inmueble casa de habitación, identificada con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral el No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicada en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68. El dinero se entregó al señor, **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO**.



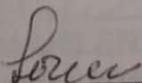
JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO
C.C.No.75.037.787 de Anserma Caldas
PRIMETIENTE VENDEDOR





FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO
C.C.No.24.385.436 de Anserma Caldas
PROMETIENTE COMPRADORAS





LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO
C.C.No.24.391.145 de Anserma Caldas
PROMETIENTE COMPRADORAS



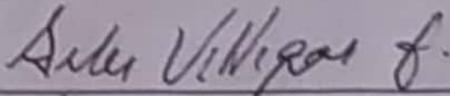
Junio 30 de 2021

REF. COMPROVANTE DE ENTREGA DE DINERO POR VALOR DE (\$150.000.000 M/C – CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C) - COMPRAVENTA CASA DE HABITACIÓN – ANSERMA CALDAS.

Recibo 02

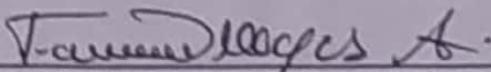
FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24385436 y 24391145 respectivamente, actuando a nombre **PROPIO**, manifiestan dentro del presente haber entregado a satisfacción la suma de **(\$150.000.000 M/C – CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C)** este dinero fue por concepto de la compra hecha del bien inmueble casa de habitación, identificada con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral el No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicada en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68. El dinero se entregó al señor, **JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO**.

Nota. La mencionada entrega del dinero se realiza en la Ciudad de Pereira.



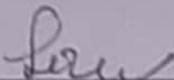
JESÚS ARLES VILLEGAS JARAMILLO
C.C.No.75.037.787 de Anserma Caldas
PRIMETIENTE VENDEDOR



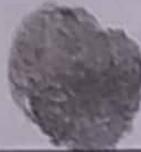


FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO
C.C.No.24.385.436 de Anserma Caldas
PROMETIENTE COMPRADORAS





LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO
C.C.No.24.391.145 de Anserma Caldas
PROMETIENTE COMPRADORAS



ALVARO ANDRES BEDOYA P.
ABOGADO

Señor (a):
MIRIAM IZQUIERO TABA

REFERENCIA: COMUNICACIÓN

Cordial saludo,

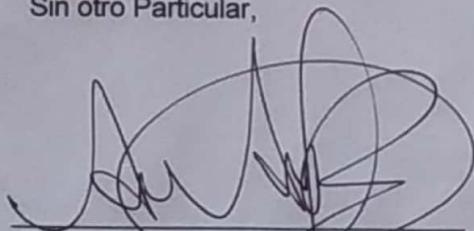
ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA, en mi calidad de abogado y apoderado de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24385436 y 24391145 respectivamente, me sirvo a ustedes informar y solicitar lo siguiente:

1. Me sirvo a informar a ustedes, que el predio que están habitando identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicado en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68, es de propiedad de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**.
2. Informado lo anterior, se solicita a usted como arrendatario, se sirva acercarse en el término de la instancia a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, teniendo esto como finalidad determinar los nuevos parámetros para el pago del canon de arrendamiento, y las cláusulas estipuladas que harán parte del nuevo contrato.
3. No acérquese a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, les podrá acarrear citaciones judiciales.

Anexos.

1. Copia simple del certificado de tradición y libertad identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**.

Sin otro Particular,



ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA
C.C.No.4.519.685 de Pereira Rda.
T.P.245079 del Consejo Superior J.
Correo electrónico. Alvaro.1187@hotmail.com
Oficina. Calle 9 No.3.39 Anserma Caldas
Cel.3192186894

Recibido

5 Octubre 2021

1:00 pm

Miriam

ALVARO ANDRES BEDOYA P.
ABOGADO

Señor (a):
ARRENDATARIO

REFERENCIA: COMUNICACIÓN

Cordial saludo,

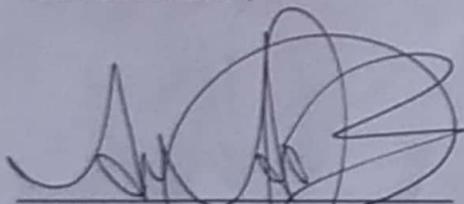
ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA, en mi calidad de abogado y apoderado de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24385436 y 24391145 respectivamente, me sirvo a ustedes informar y solicitar lo siguiente:

1. Me sirvo a informar a ustedes, que el predio que están habitando identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicado en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68, es de propiedad de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**.
2. Informado lo anterior, se solicita a usted como arrendatario, se sirva acercar en el término de la instancia a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, teniendo esto como finalidad determinar los nuevos parámetros para el pago del canon de arrendamiento, y las cláusulas estipuladas que harán parte del nuevo contrato.
3. No acercase a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, les podrá acarrear citaciones judiciales.

Anexos.

1. Copia simple del certificado de tradición y libertad identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**.

Sin otro Particular,



ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA
C.C.No.4.519.685 de Pereira Rda.
T.P.245079 del Consejo Superior J.
Correo electrónico. Alvaro.1187@hotmail.com
Oficina. Calle 9 No.3.39 Anserma Caldas
Cel.3192186894

Rebido

5 octubre

7:02 P.M

Lina Hario

ALVARO ANDRES BEDOYA P.
ABOGADO

Señor (a):
ARRENDATARIO

REFERENCIA: COMUNICACIÓN

Cordial saludo,

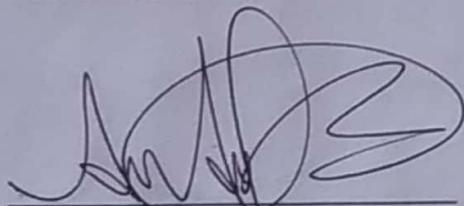
ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA, en mi calidad de abogado y apoderado de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24385436 y 24391145 respectivamente, me sirvo a ustedes informar y solicitar lo siguiente:

1. Me sirvo a informar a ustedes, que el predio que están habitando identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicado en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68, es de propiedad de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**.
2. Informado lo anterior, se solicita a usted como arrendatario, se sirva acercarse en el término de la instancia a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, teniendo esto como finalidad determinar los nuevos parámetros para el pago del canon de arrendamiento, y las cláusulas estipuladas que harán parte del nuevo contrato.
3. No acercarse a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, les podrá acarrear citaciones judiciales.

Anexos.

1. Copia simple del certificado de tradición y libertad identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**.

Sin otro Particular,



ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA
C.C.No.4.519.685 de Pereira Rda.
T.P.245079 del Consejo Superior J.
Correo electrónico. Alvaro.1187@hotmail.com
Oficina. Calle 9 No.3.39 Anserma Caldas
Cel.3192186894

ALVARO ANDRES BEDOYA P.
ABOGADO

Señor (a):
ARRENDATARIO

REFERENCIA: COMUNICACIÓN

Cordial saludo,

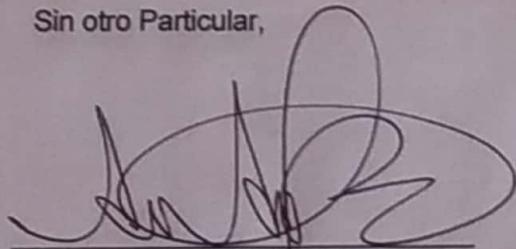
ALVARO ANDRÉS BEDOYA PINEDA, en mi calidad de abogado y apoderado de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**, mayores de edad, domiciliadas en la Carrera 5ª No.9-12 en Anserma Caldas, identificadas con Cédula de ciudadanía No. 24385436 y 24391145 respectivamente, me sirvo a ustedes informar y solicitar lo siguiente:

1. Me sirvo a informar a ustedes, que el predio que están habitando identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**, como consta en el Certificado de Tradición y Libertad., Ubicado en el Municipio de Anserma Caldas, en la Cra.3ra. 10-68, es de propiedad de las Señoras, **FANNY DE JESUS VILLEGAS AGUDELO Y LUZ MARLENY VILLEGAS AGUDELO**.
2. Informado lo anterior, se solicita a usted como arrendatario, se sirva acercarse en el término de la instancia a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, teniendo esto como finalidad determinar los nuevos parámetros para el pago del canon de arrendamiento, y las cláusulas estipuladas que harán parte del nuevo contrato.
3. No acercarse a la oficina ubicada en la Calle.9 No. 3-39, les podrá acarrear citaciones judiciales.

Anexos.

1. Copia simple del certificado de tradición y libertad identificado con matrícula inmobiliaria No. **103-5562** y ficha catastral No. **170420100000000690014000000000**.

Sin otro Particular,



ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA
C.C.No.4.519.685 de Pereira Rda.
T.P.245079 del Consejo Superior J.
Correo electrónico. Alvaro.1187@hotmail.com
Oficina. Calle 9 No.3.39 Anserma Caldas
Cel.3192186894

Recibido

5 Octubre 2021

1:02 P m

Johana Garcia

PR-OP-AD-001-FR-012 / Versión 3

PLANILLA - FACTURA

RB787200585CO



Correo
Certificado

Sticker Cliente

F-9485

PR-OP-AD-001-FR-012 / Versión 3

PLANILLA - FACTURA

RB787200571CO



Correo
Certificado

Sticker Cliente

F-9485

PR-OP-AD-001-FR-012 / Versión 3

PLANILLA - FACTURA

RB787200568CO



Correo
Certificado

Sticker Cliente

F-9485

PR-OP-AD-001-FR-012 / Versión 3

PLANILLA - FACTURA

RB787200554CO



Correo
Certificado

Sticker Cliente

F-9485

Contestación Proceso de Simulación (Miriam izquierdo) Rad. 2021-00141-00

Alvaro Andrés Bedoya <alvaro.1187@hotmail.com>

Mar 24/05/2022 15:38

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma

<j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Alvaro Andrés Bedoya <alvaro.1187@hotmail.com>

Señor,

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL – ANSERMA CALDAS**E.S.D**

Cordial saludo,

En los documentos anexos se radica lo siguiente:

1. Contestación (Demanda) Proceso de Simulación (Miriam izquierdo) Rad. 2021-00141-00.
2. Poder para actuar.
3. Promesa de compraventa (Bien inmueble).
4. Comprobante de pago por valor de (50.000.000) – (CINCUENTA MILLONES M/C).
5. Comprobante de pago por valor de (150.000.000) – (CIENTO CINCUENTA MILLONES M/C).
6. Comunicaciones hechas Señora, Miriam Izquierdo (Inquilinos).
7. Comprobantes de entrega de las comunicaciones a través de correo certificado.

Nota. Solicito con todo respeto, se sirvan hacer traslado de la presente a la parte accionante en el momento que el despacho lo estime.

Sin otro Particular,

ALVARO ANDRES BEDOYA PINEDA

Abogado

Enviado desde [Correo](#) para Windows