



SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE (VICTORIA CALDAS)

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

Demandante: YENNY YISELLY BARRERO ROJAS

Demandado: ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO

GILBERTO LEE BERMUDEZ.

ROSA INES MONTENEGRO BERMUDEZ.

Radicado: 2021-00076-00

FABIO ERNESTO PERILLA VARGAS, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.877.960 de Bogotá, abogado inscrito y portador de la tarjeta profesional número 314231 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** igualmente mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.610.084 de Guacamayas (Boyacá) domiciliada y residente en la municipalidad de la victoria (Caldas), respetuosamente procedo a contestar demanda en el proceso de la referencia dentro del plazo legal, oportuno y en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de la referencia, me permitiré hacer los subsecuentes pronunciamientos de la siguiente manera:

HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO pues la parte demandada no precisa quienes fueron y de qué manera fungieron las partes dentro del negocio jurídico celebrado, tan solo se limita a nombrar a cada una de estas y narra que vendieron el inmueble sin establecer quien fue la parte compradora y quien la parte vendedora. Ahora bien, lo concerniente a la individualización del inmueble acotado en el hecho en mención, está sustentado en la prueba aportada por la demandante, título traslativo de dominio Escritura Pública No 254 de octubre 18 de 2017 de la Notaría Única de Victoria (Caldas), instrumento en el cual se encuentra individualizado en debida forma el inmueble referido.

HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO como quiera que a esta parte no le consta el acuerdo previo entre el señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)** y mi representada la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** consistente en que esta última se hiciese pasar como parte compradora en un contrato de compraventa que con posteridad las partes mismas elevaron a escritura pública, pues la demandante debe probar mediante testimonio, si entre ellos existió un acuerdo (concilium simulandis) para aparentar una relación jurídica inexistente.

De la misma forma, la parte demandante argumenta que la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** no realizó el pago (precio) elemento esencial en todos los contratos civiles y comerciales del valor del inmueble consistente a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$34.685.000)** acción por la cual la parte demandante asevera la ausencia de condición de comprador de la señora en mención.

Para lo cual este apoderado judicial manifiesta que mi poderdante la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** efectivamente realizó el descrito pago, dicha afirmación se pretende probar mediante la recepción del testimonio de la señora **GRACIELA FLORES ARIAS**. Persona con la que mi mandante, ha sostenido y sostiene vínculo comercial de compra y venta de productos agrícolas en la finca denominada **BUENOS AIRES**

HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, toda vez que, quien se cree tener la facultad de demandar la señora **YENNY YISELLY BARRERA ROJAS** en representación de su hijo menor **SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA** el día veintinueve (29) de febrero del



año 2020 celebros contrato de promesa de compraventa con mi poderdante la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** del cincuenta por ciento (50%) del inmueble individualizado en la escritura pública No 254 otorgada por la notaria única del círculo de la Victoria (Caldas) escritura demandada en el presente proceso.

En el mencionado contrato las partes de manera consensuada fungieron así: como parte vendedora la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** como parte compradora la señora **YISELLY BARRERA ROJAS** fijando como precio del negocio jurídico la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$34.000.000)** que se pagarían de la siguiente manera: la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$33.500.000)** a la firma del suscrito acuerdo y la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000)** a la firma de la escritura pública el día primero (1) de marzo del año 2022. De la misma forma, en el documento privado las partes se obligaron a fijar como arras y/o Clausula penal la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000)** en ese orden de ideas, la parte demandante adquirió el cincuenta por ciento (%50) del bien inmueble demandado y que hoy pretende que ingrese a la masa sucesoral del difunto el señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)** Es menester acotar a su despacho que, la señora **YENNY YISELLY BARRERA ROJAS** en representación de su hijo menor **SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA** adquirió los derechos de dominio del cincuenta por ciento (%50) del bien inmueble individualizado en el contrato de promesa de compraventa actualmente en ejecución, y en calidad de compradora de buena fe, y ahora es quien demanda la escritura pública objeto del caso en estudio, escritura que le daría la propiedad a quien le prometió vender el inmueble.

Por otra parte, en documento declaración juramentada extra juicio aportado como prueba documental, el vendedor en contrato de compraventa, el señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** aduce que el difunto señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)** le solicito que el titulo traslativo de dominio de la cosa, se realizara a nombre de mi representada la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** desconociendo los móviles del porqué de esta manifestación voluntaria, dejando diversos interrogantes en procura de establecer una eventual simulación de contrato, tales como: el interés del vendedor el señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** para que esta venta aparente se realizara, así como el por qué? El difunto **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)** quiso que prevaleciera en negocio aparente ante el realmente realizado, el rol de la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** en la participación del negocio referido, junto con los beneficios y consecuencias jurídicas que llegasen a emerger de este, de la misma forma se desconoce el pacto de devolución del inmueble si es que existió entre **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** y **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)**

Así las cosas, en observancia a lo anteriormente esbozado la labor del demandante consiste en desentrañar la real voluntad de las partes contractuales a fin de fundar en su señoría la certeza de que el negocio es ficticio. Y al no probarse la simulación del contrato base del presente proceso, no se puede afirmar que la parte demandante este legitimada para impetrar dicha acción, por ende, no se puede establecer apresuradamente que el inmueble en mención haga parte de la masa sucesoral de quien causo un derecho y de quien adquirió otro.

HECHO CUARTO: Esta defensa considera que el presente hecho **NO ES CIERTO** pues mi prohijada, ha desempeñado por más de diez años el oficio de la agricultura en un terreno denominado **BUENOS AIRES** ubicado en el municipio de la victoria (Caldas) el cual en virtud de su uso goce y disposición que le proporciona la posesión del mencionado bien genera sus ingresos propios.

HECHO QUINTO: Este hecho es **NO ES CIERTO**, como quiera que a esta parte no le consta que el señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)** haya realizado los actos precontractuales, entiendo estos del negocio jurídico objeto de la presente Litis, tales como tradición, y posteriores actos inherentes a el propietario de un inmueble, así mismo no me consta que el mencionado señor haya pagado el precio al vendedor

HECHO SEXTO: Este hecho es **NO ES CIERTO**, toda vez que, a esta defensa no le consta que el señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA (Q.E.P.D)** haya recibido el pluricitado inmueble, así como esta parte considera que la siembra de plantas no constituye



prueba absoluta que acredite la propiedad de un bien, toda vez que la actividad de sembrar puede ser ejercida en virtud de la tenencia, o posesión de un inmueble.

HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO en el entendido que, mi poderdante es dueña del cincuenta por ciento del inmueble en cuestión, como quiera que vendió el cincuenta por ciento del mismo a la hoy demandante la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS**. Pues inverosímil pensar que la hoy demandante adquiriera la fracción del inmueble descrita anteriormente y después requiera a su vendedor para que le entregue la totalidad del mismo, de el mismo modo, no es posible que mi prohijada en condición de copropietaria del inmueble se allane a manifestar que el bien no le pertenece, teniendo en cuenta la situación jurídica de esta frente al inmueble.

Prueba de lo anterior esta consignado en el contrato de promesa de compraventa celebrado el día veintinueve de febrero del año 2020.

HECHO OCTAVO: Este hecho **NO ES CIERTO** toda vez que, mi poderdante no despojo a nadie, la parte demandante no debe desconocer la existencia de un negocio jurídico legal que hasta ahora no se ha declarado simulado, ahora bien, es cierto que la parte demandante le asiste el derecho del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, pero en virtud del contrato de promesa de compraventa celebrado previamente por las partes, no esperando la declaratoria de una simulación de un negocio jurídico anterior, donde se pretende el ingreso a la masa de bienes de un tercero (Q.E.P.D)

HECHO NOVENO: Este hecho **ES CIERTO** como quiera que efectivamente la parte demandante aporta prueba documental providencia judicial que da fe de la apertura de la sucesión del señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA** reconociendo a la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** como representante de su hijo menor **SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA**

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el demandante en el presente proceso, así mismo respetuosamente solicito al despacho se sirvan declarar y probadas las declaraciones y/o condenas a que se hace alusión en la demanda del referido proceso.

- **FRENTE A LA PRETENSION PRIMERA:** Me Opongo rotundamente a que se declare simulación relativa al contrato de compraventa elevado a escritura pública No 254 del dieciocho de octubre del año 2017 expedido por la notaria única de la victoria (Caldas) celebrado entre **GILBERTO LEE BERMUDEZ** en nombre propio y en representación de la señora **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO** y mi poderdante la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO**, como quiera que el negocio jurídico suscrito entre partes es íntegramente legal, transparente e incólume.
- **FRENTE A LA PRETENSION SEGUNDA:** me opongo a que se ordene la cancelación de la escritura pública del predio denominado como **LA CARRETA** paraje de **VENECIA** ubicado en la vereda **DE LA PRADERA** del municipio de la victoria (Caldas) identificado con matrícula inmobiliaria No 106-33082 y cedula catastral No 00-03-00-00-0002-0120-000-000 que protocolizo el negocio jurídico báculo del presente proceso, toda vez que este, es acorde a la ley, es lícito sin apariencia alguna.
- **FRENTE A LA PRETENSION TERCERA:** me opongo a que se ordene la cancelación del registro que se llevó a cabo en la oficina de instrumentos públicos de la dorada (Caldas) del predio denominado como **LA CARRETA** paraje de



VENECIA ubicado en la vereda **DE LA PRADERA** del municipio de la victoria (Caldas) identificado con matrícula inmobiliaria No 106-33082 y cedula catastral No 00-03-00-00-0002-0120-000-000. Teniendo en cuenta la legalidad, realidad, y la existencia de un tercero comprador de buena fe, la señora quien demanda **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS**

- **FRENTE A LA PRETENSION CUARTA:** Me opongo rotundamente a que el inmueble en mención haga parte de la masa sucesoral del señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA** como quiera que la demandante **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** adquirió el cincuenta por ciento (%50) del inmueble

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: INEXISTENCIA DEL OBJETO DE LA DEMANDA SIMULACION RELATIVA

Para efectos de sustentar esta excepción me permitiré centrarme en tres puntos diferentes pero conexos en procura de demostrar que no existe simulación:

PRIMERO:

En el caso que nos ocupa la demandante **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** en representación del menor **SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA** recurre a la acción declarativa de simulación relativa persiguiendo un objetivo, el cual es determinar que la voluntad real de las partes en cuestión era realizar un negocio distinto al simulado buscando que su señoría declare cuál era el negocio real.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 2906-2021 advierte los siguientes elementos constitutivos de la acción de simulación en general

- *La presencia de dos o más personas que acuerdan dar una falsa apariencia a su voluntad;*
- *El propósito de engañar a otros*
- *Una disconformidad intencional entre lo querido y las atestaciones realizadas.*

Respecto del primero, traigo a colación las palabras del tratadista Francesco Ferrara al enunciar “*Dos contratantes, para sus fines particulares, se proponen engañar a terceros haciéndoles creer que realizan un acto que realmente no quieren efectuar. Para ejecutar su acuerdo llevan a cabo, exteriormente, el acto ficticio, es decir, declaran querer cuando en realidad, no quieren: y esta declaración deliberadamente disconforme con su secreta intención, va dirigida a engendrar en los demás una falsa representación de su querer*”.

Es decir, según el citado tratadista la piedra angular de la acción de simulación es el nexo de la voluntad exteriorizada en un negocio entre personas encaminada a dar una falsa apariencia de la representación de su querer, es por eso que la honorable corporación enfatiza que no es posible la existencia de un contrato simulado simultáneamente para una de las partes y verdadero para la otra, pues si una de las partes oculta a el otro el propósito u intención diferente al expresado en la negociación y esta no trasciende su fuero interno, no existe nada mas que una reserva mental de parte suya. Añade la corporación *La reserva mental carece de efectos jurídicos, pues todo lo que ocurre en el fuero interno de uno de los contratantes se queda en ese ámbito íntimo, y únicamente su volición exteriorizada es merecedora de reconocimiento*, En ese orden de ideas, el demandante no logra probar en su demanda la falsa apariencia de la voluntad bilateral de hacer prevalecer un negocio aparente sobre uno real, mucho menos un propósito real de engañar a un tercero, así como en el expediente no obra prueba que manifieste la inconformidad intencional entre lo pretendido y lo consignado en el contrato demandado de igual forma, cuando se trata de simulación la relativa, lo que pretende la demandante es que se defina o precise el negocio realmente celebrado en cuanto a su naturaleza, las condiciones de este o a las personas a quienes su eficacia realmente vincula.

SEGUNDO: En el presente proceso se puede evidenciar que efectivamente no existió negocio ficticio o aparente, como quiera que las partes celebraron un contrato previo que denominaron de promesa de compra y venta, el cual se rigió por nueve cláusulas donde se



factó el precio, la forma de pago, se individualizó la cosa, determinando que se trataba del cincuenta por ciento 50% del inmueble a enajenar, así como se estipuló plazo para elevarse a escritura pública fijando como fecha el día primero (1) de marzo del año 2022 en observancia al consensualismo principio general del derecho, reconociendo así de forma expresa la eficacia del negocio jurídico que antecedió al citado, entendiéndolo esta como el efecto jurídico que produjo ante el comprador de buena fe.

TERCERO: Adicionalmente se puede observar la disonancia entre lo que pretende el extremo demandante con la demanda y la manifestación de la voluntad en relación con el litigante demandado, pues por una parte **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** había comprado el cincuenta por ciento (50%) del bien objeto de la acción de simulación a mi poderdante señora la **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** para posteriormente solicitar que se declare la acción de simulación sobre un contrato anterior donde dice no reconocer la condición de comprador a la misma **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO**.

Aunado a lo anterior la demandante pretende que el inmueble báculo de la demanda ingrese a hacer parte de la masa sucesoral del señor **ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA** cuando previamente lo había comprado y pagado en fracción del cincuenta por ciento (%50)

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE ACTO SIMULADO

Conforme se ha indicado en la presente contestación, mi prohijada, la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** en el momento de celebración del negocio jurídico del cual se solicita la declaratoria de la simulación; contaba con la capacidad económica suficiente para el pago del precio convenido, lo cual indica a todas luces que en el contrato celebrado por mi mandante se cumplieron todos y cada uno de los requisitos legales prescritos en la normatividad para los contratos de compraventa de bienes inmuebles, esto es, el acuerdo de voluntades exento de vicios, capacidad de los contratantes, objeto lícito, causa lícita, pago del precio convenido y la entrega del bien del tradente al adquirente, requisitos que se reiteran cumplidos a cabalidad por las partes contratantes para la suscripción de la escritura pública, con relación a lo anteriormente expuesto es menester acotar a su despacho que la demandante la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** previamente a la presentación de esta demanda adquirió el bien inmueble en disputa, en fracción del cincuenta por ciento (50%) suscribiendo contrato de promesa de compraventa, (el cual se encuentra actualmente en ejecución) convirtiéndose así en **compradora de buena fe**, la honorable corte constitucional nos ha dotado en muchas ocasiones de amplios conceptos de lo que implica el principio de la buena fe, entre uno de tantos tenemos el fragmento de la sentencia C840/2001 que reza *“bajo el criterio de que el principio de la buena fe debe presidir las actuaciones de los particulares y de los servidores públicos, quiso el Constituyente que sólo en el caso de los primeros ella se presuma. Por lo mismo, mientras no obre prueba en contrario, la presunción de la buena fe que protege las actuaciones de los particulares y las mantiene incólume.* Texto que confirma la cobertura de dicho principio en el mentado contrato.

cabe resaltar que la corte constitucional en sentencia C071/2004 se ha pronunciado sobre el particular explicando el papel del tercero comprador de buena fe *“En armonía con lo expuesto cabe afirmar entonces que la disposición acusada, de manera clara busca proteger a quienes no han participado en el acto que conforme a ley debe ser plasmado en escritura pública y les precave contra los efectos que pudieren derivarse de actos celebrados por las partes de los cuales no hayan tenido conocimiento”* en observancia, a lo expuesto por la honorable corporación la escritura pública hoy demandada, sirvió de carta de previsión en relación con los efectos que se pudiesen generar al momento de celebrar el contrato posterior con mi mandante la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** ahora bien la corte señala que *“Esa protección, precisamente les es debida por su calidad de terceros en quienes ha de presumirse la buena fe. Es decir que el acto simulado no tiene la fuerza jurídica de afectarlos, les es inoponible, en los términos de la misma disposición. Y en ese orden de ideas, antes que atentatoria contra el principio de la buena fe, resulta realizadora del mismo.”* Ratificando que en virtud de la inopinabilidad de una eventual contraestipulación **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** compradora de buena fe debe atenerse a la sinceridad de lo declarado en las escrituras hoy demandadas en la relación con los contratantes. Así como lo ratifica la sentencia en comento. *“Al*



establecer, en efecto, dicha norma que las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros, está pregonando la inoponibilidad de la contraestipulación frente a terceros de buena fe, y consiguientemente, el derecho de éstos a atenerse, en sus relaciones con los contratantes, a lo declarado en la escritura pública. La inoponibilidad de la contraestipulación se ofrece así como una elemental medida de protección a los derechos de terceros de buena fe, quienes por ignorar la existencia de aquélla, dada su natural reserva, tienen que proceder en sus relaciones con los contratantes sobre la base de la sinceridad de las declaraciones hechas por ellos en la escritura pública”.

La corte suprema de justicia en sentencia del cinco (5) de agosto del año 2013 con radicado No 2004-00103-01 ratifica mi argumento expresando lo siguiente: «*De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.*

Así las cosas, y en relación con lo expuesto, la demandante señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** acepta la realidad del negocio jurídico celebrado tal y como fue realizado, reconociendo la voluntad de las partes, ateniéndose a lo declarado en este, llevándonos a vislumbrar una total ausencia de actos simulados.

Es conveniente resaltar al respecto, que la prueba de indicios es la más recurrida para tratar de desvirtuar la presunción legal de validez del acto jurídico, requiriéndose de estos que sean graves, precisos y convergentes. la Corte Suprema de Justicia ha venido elaborando un detallado decálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan:

a.- La falta de capacidad económica del comprador, indicio que no se presenta en el caso sometido a su conocimiento, dado que como se menciona en la contestación del hecho Cuarto de la presente demanda, puede desvirtuarse con la prueba acotada, donde se pretende probar que para la época en que fue celebrado el contrato de compraventa, la demandada tenía capacidad económica suficiente para el pago del precio convenido en la negociación, ya que mi poderdante se dedica a la explotación agrícola de la finca “Buenos Aires” ubicada en la municipalidad de la victoria (Caldas) de propiedad del padre de sus hijos el señor **GUSTAVO RODOLFO PARDO LOZANO (Q.E.P.D)** y al momento de la celebración del negocio jurídico en cuestión contaba con la suma exigida como precio pactado. Adicionalmente, debo poner presente ante su Despacho que la suma fijada como precio en el contrato en mención no es una suma exorbitante, asequible de pagar teniendo en cuenta que eran los ahorros de toda la vida de mi mandante.

Se pone de presente que la aseveración pregonada en la demanda de la carencia de recursos económicos de mi prohijada se puede desvirtuar con testimonio del señor **EDILSON CASTIBLANCO PINEDA** y de la señora **GRACIELA FLORES ARIAS** que puede llegar a demostrar las diferentes actividades comerciales realizadas con mi prohijada.

d- La falta de necesidad de enajenar o gravar no se prueba en la demanda que, previa o concomitante a la fecha de la celebración del negocio del cual se desprende la simulación la ausencia de necesidad del vendedor o falta de motivación para celebrar el negocio jurídico. La necesidad de enajenar se pone de presente cuando el vendedor de manera libre y voluntaria transfiere el derecho de propiedad del inmueble a mi defendida. Adicionalmente la parte actora tampoco prueba en su demanda que hubiese existido en el momento de suscripción de la escritura pública que protocolizo el respectivo contrato de compraventa referido en la demanda ausencia de necesidad de enajenar en el entonces vendedor.

e- La documentación sospechosa, En este caso se puede evidenciar que el contrato celebrado reúne los requisitos legales de validez y existencia entre estos tenemos:

- capacidad de las partes
- consentimiento libre de vicios
- objeto y causa lícitos.
- pagó por la demandada (compradora) el precio convenido como lo contempla la norma,
- El vendedor en oportunidad hizo entrega a la compradora (demandada) del inmueble objeto del contrato.



Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, y ante la carencia de algunos de estos requisitos de valides, la demandante no hubiese prometido **comprar** el inmueble que hoy demanda de procedencia simulada. Igualmente, si hubiese existido documento sospechoso en las negociaciones, el Notario participante en la protocolización, se hubiese negado al otorgamiento de la escritura pública.

f.- El ocultamiento del negocio, en el caso objeto de la Litis, con los documentos aportados en la demanda no se prueba en ningún momento la existencia de un contrato o contratos adicionales, paralelos o privados con diferentes contenidos celebrados por las partes encaminados a defraudar a un tercero, o que muestre alguna diferencia del real querer de los contratantes plasmados en la escritura pública que protocolizó el contrato de compraventa suscritos en oportunidad por mi mandante en calidad de compradora y el señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** en su condición de vendedor del bien inmueble, que se haya tratado de ocultar por las partes intervinientes el negocio realmente celebrado entre ellos en oportunidad, es decir, no se prueba por la parte actora la existencia de un doble negocio jurídico celebrado por las partes sobre el mismo bien y objeto en donde se establezcan condiciones diferentes que disfracen u ocultaran el real querer de las partes intervinientes en los negocios jurídicos celebrados tal y conforme lo pregonó la Sala de Casación civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de julio 9 de 2001, expediente 6411 donde establece: “ (...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme en la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado. (...)”.

g.- El no pago del precio, tal y como se desprende del instrumento público de los cuales se demanda la simulación por parte del demandante, el precio pactado por el negocio jurídico fue pagado en su oportunidad por la demandada a su vendedor y este declara haberlo recibido a satisfacción, prueba de esta afirmación es el hecho de que hasta el día de hoy no se ha impetrado acción alguna en contra del aquí demandado por parte del vendedor para exigir el cumplimiento de la cláusula relativa al pago del precio convenido en el contrato antes aludido.

h- La no entrega de la cosa, tal y como se desprende del contenido del negocio jurídico celebrado en su debida oportunidad entre la demandada y el vendedor del bien objeto de la Litis, el inmueble objeto del contrato quedó en manos del comprador, prueba de ello es que la aquí demandada tiene posesión del bien.

i.- La continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, situación que brilla por su ausencia, dado que en su debido momento y de acuerdo con el compromiso contractual adquirido por el vendedor con la compradora, éste hizo entrega física del bien inmueble a la aquí demandada quien inició la posesión del mismo.

Debo recordar que la simulación del contrato como bien lo expresa Arturo Valencia Zea en su libro Derecho Civil de las Obligaciones es: *“el acuerdo de las partes de emitir concordantes declaraciones de voluntad contrarias a lo que realmente quieren, a fin de engañar un tercero”* de igual forma Francesco Ferrara, manifiesta sobre el particular que el negocio jurídico hoy demandado es aquel *“que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando, en verdad, o no se realizó o se realizó otro negocio diferente del expresado en el contrato”*. situación que no se presenta en el caso que nos ocupa, dado que con el acuerdo de voluntades de las partes respecto al negocio jurídico celebrado en oportunidad, no se pretendió engañar a nadie y mucho menos es de recibo la afirmación contenida en la demanda indicando en tal sentido que, la demandante tenía conocimiento directo de la celebración del contrato suscrito por la demandada y el vendedor del contenido del clausulado del contrato, al igual que conocía los pormenores y las condiciones en que fue celebrado el mismo, condiciones que fueron reales y que se plasmaron en las escrituras públicas respectivas, que se ratifican con un contrato posterior denominado por las partes como contrato de promesa de compraventa consistente en la enajenación del cincuenta por ciento (%50) del inmueble demandado donde el hoy demandante fue parte compradora ahora parte demandante en este caso en particular. Por lo antes expuesto, respetuosamente solicito a su despacho declarar no probada la existencia de ninguno de los indicios antes mencionados para la existencia de una simulación



en la celebración del contrato de compraventa suscrito en oportunidad por la demandada, señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** en su condición de compradora, y el señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** en representación de la señora **ROSA INES MONTENEGRO BERMUDEZ** como vendedor, contrato contenido en la escritura pública y que, como consecuencia de esta declaratoria se declaren no probadas la simulación reclamadas en la demanda y por ende emitir un fallo que niegue las pretensiones presentadas por la parte actora.

TERCERA: EXISTENCIA DE CONTRATO PREVIO A LA DEMANDA INTERPUESTA conforme se ha indicado a lo largo de esta contestación, por medio de esta excepción pretendo demostrar el acuerdo previo a esta demanda, existente entre la parte demandante la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** y la parte demandada mi poderdante la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** el cual plasmaron en un contrato que ellas mismas denominaron de promesa de compra y venta, y que pese a que no se haya perfeccionado, teniendo en cuenta que tal se encuentra en ejecución, lleva consigo implícito el factor del consensualismo, principio general del derecho, inescindible al principio de buena fe, en consecuencia con lo anterior se entiende que en este vínculo contractual la parte compradora la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** fungió como compradora de buena fe, según lo reza las condiciones del contrato en comento.

En este sentido el comprador de buena fe en virtud del fuero interno, en un acto de mera confianza se atiene a lo consignado en la voluntad de partes antecedente, es decir la escritura pública que da fe de la situación del inmueble a negociar, es por esto que la jurisprudencia nacional ha considerado que la acción de simulación no puede afectar al futuro adquirente si este es un tercero de buena fe, pues la acción de simulación se convierte en letra muerta. Tal como lo afirma la corte constitucional en sentencia C 741/2004 «*En ese orden, aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe*». En ese marco de argumentos, a este apoderado judicial le surge un interrogante, por ejemplo, por qué la demandante compradora de buena fe, posteriormente demanda el inmueble que compro, en porcentaje del cincuenta por ciento (50%) pretendiendo que ingrese a un conglomerado sucesoral en representación de su hijo menor.

QUINTA: AUSENSIA DE PRUEBA QUE ACREDITE SIMULACION Esta defensa propone la presente excepción, sustentando su posición en que la demandante en el curso de la demanda, al mencionar que la demandada encamino su voluntad a disfrazar un negocio jurídico en procura de ocasionar un perjuicio irremediable al patrimonio de su hijo menor, debo manifestar a su Despacho que la parte actora no arrió con su demanda prueba que demuestre en el caso en estudio la existencia de un negocio jurídico paralelo o con diferente contenido suscrito por las partes intervinientes, pues a pesar de no existir simulación según lo acotado, esta parte en el curso de esta contestación procedió a sustentar en derecho que no existió la presencia de indicios que soporten la declaratoria de una simulación (*Concilium fraudis*), toda vez que lo que se busco es poner en evidencia la irreconciliable divergencia de lo ostensible (la apariencia) con la realidad, consistente en un acuerdo de los contratantes para realizar el engaño con el que quieren falsear a un tercero. De la misma forma la parte demandante, no ha otorgado prueba real donde conste que los señores **GILBERTO LEE BERMUDEZ** y **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** consensuada mente hayan maquinado la venta ficticia en cuestión y en aras de menoscabar el patrimonio del hijo de la demandante.

TERCERA: GENÉRICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, cuando el fallador, encuentre plenamente probado dentro del informativo a su estudio o consideración, hechos que constituyen base de una excepción, deberá salvo en los casos que se trate de nulidad o prescripción, declararla de oficio.



PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare el negocio jurídico celebrado entre **GILBERTO LEE BERMUDEZ** en nombre propio en representación de la señora **ROSA INES BERMUDEZ** y la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** es legal, conforme al sano criterio y las reglas de experiencia de su señoría.

SEGUNDA: Que se dé la prosperidad las excepciones de mérito propuestas las cuales son: **INEXISTENCIA DEL OBJETO DE LA DEMANDA, INEXISTENCIA DE ACTOS SIMULADOS, AUSENCIA DE PRUEBA QUE ACREDITE SIMULACION y EXISTENCIA DE CONTRATO PREVIO A LA VENTA, GENERICAMENTE.**

TERCERA: Se levanten las medidas cautelares preventivas (Inscripción de la demanda) o cualquier otra que se haya decretado sobre el inmueble objeto de la presente demanda librando los oficios correspondientes para lo pertinente.

CUARTA: Que se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

- ✓ Contrato de promesa de compraventa celebrado el día el día veintinueve (29) de febrero del año 2020 por la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** y la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS**
- ✓ Copia de escrituras públicas del inmueble denominado **BUENOS AIRES** ubicado en el municipio de la victoria (Caldas) de propiedad de mi mandante la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO**.

TESTIMONIALES: Solicito sea tenido en cuenta, el testimonio de los señores

- ✓ **GRACIELA FLORES ARIAS** identificada con cedula No 25.220.559
- ✓ **EDILSON CASTIBLANCO PINEDA** identificado con cedula 7.304.491 de Chiquinquirá (Boyacá)

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se sirva fijar hora y fecha para que el demandante la señora **YENNY YISELLY BARRERO ROJAS** el cual lo realizaré en el momento que determine el despacho



NOTIFICACIONES

A LA DEMANDANTE: En la dirección que reposa en la data del expediente,

AL DEMANDADO

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: En la calle 72 No 50-11 piso 2 de la ciudad de Bogotá.

LOS TESTIGOS:

- ✓ **GRACIELA FLORES ARIAS** en la Calle 11 No 5-26 Barrio Centro La Victoria (Caldas)
- ✓ **EDILSON CASTIBLANCO PINEDA** en la Vereda la Pradera finca Villa Lina La Victoria (Caldas)

Del Señor Juez,
Cordialmente

FABIO ERNESTO PERILLA VARGAS

CC. 79.877.960
T.P 314231 DEL C.S.

AA 39038805

00000652



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (652)

FECHA: VEINTE (20) DE MAYO DE DOS

MIL NUEVE (2.009)

NOTARIA CÓDIGO 1100100074

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

CLASE DE ACTO: VENTA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

No. ESCRITURA - DIA - MES - AÑO - NOTARIA - CIUDAD
652 20 5 2009 74 BOGOTÁ D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
DE: EPAMINONDAS BERNAL RAMIREZ. C. C. No. 4.596.065
A: GUSTAVO RODOLFO PARDO LOZANO. C. C. No. 11.379.277

VALOR DEL ACTO: \$ 10.000.000.00

OBJETO:
INMUEBLE: PREDIO RURAL DENOMINADO "BUENOS AIRES"-
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

MATRÍCULA INMOBILIARIA 106-6983

CÉDULA CATASTRAL: 000300010240000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de Mayo de dos mil nueve (2.009), ante el despacho de LA NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuyo titular es el Doctor MIGUEL ANTONIO

ZAMORA AVILA, se otorgó escritura pública en los siguientes términos: -----

Compareció **EPAMINONDAS BERNAL RAMIREZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **4.596.065** expedida en Victoria, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante se llamará **EL VENDEDOR**, y manifestó:-----

PRIMERO: Que por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **GUSTAVO RODOLFO PARDO LOZANO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **11.379.277** expedida en Fusagasuga, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante se llamará **EL COMPRADOR**; el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, denominado "BUENOS AIRES", Ubicado en el municipio de Victoria departamento de Caldas, cuenta con un área o extensión superficial de once punto cuatrocientos noventa y nueve Hectáreas (11.499 Ha.) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición, así: -----

PUNTO DE PARTIDA: es el punto "Y" de coordenadas planas: Norte un millón noventa mil doscientos cuarenta y uno (1.090.241) y Este novecientos siete mil seiscientos veinte (907.620), ubicado en el costado Noreste del predio en la línea que divide los predios cero veintinueve (029) de Epaminondas Bernal Ramírez y cero veintiocho (028) de Gilberto Diaz Valencia.-----

COLINDANCIAS NORTE: con el predio cero veintiocho (028) de Gilberto Diaz Valencia y Maria Jesús Gomez Leyton, así del punto "Y" al punto "C" así: del punto "Y" al punto dos (2) con rumbo

00000652



S81°30'E, en una distancia de trescientos ochenta y seis metros (386 mts), del punto dos (2) al punto "C" con rumbo S76°00'E en una distancia de trescientos diez metros (310 mts).-----ESTE: Con el carreteable que une a Pradera y

Norcasia del punto C al punto D con sentido S W en distancia de doscientos sesenta y cinco metros (265 mts).-----

SUR: Con el predio cero treinta (030) de Maria de Los Angeles Tabares del punto D al Punto X, así: del punto D al punto uno (1) con rumbo N61°30'W, en una distancia de setenta metros (70.00 mts), del punto uno (1) al punto X por el drenaje aguas abajo por la margen derecha con sentido predominante N-W, en una distancia de quinientos sesenta y siete metros (567 mts). **OESTE:** En colindancia con el predio que queda en poder de HIDROMIEL S.A, del punto X al punto Y, así del punto X al punto 1" con rumbo N 49° 30'W, en una distancia de cincuenta y cinco metros (55.00 mts), del punto uno (1) al punto Y de partida y cierre con rumbo N19°00'W, en una distancia de cincuenta y dos metros (52.00 mts)

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y los linderos anotados, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, servidumbres, usos, costumbres y anexidades que legal o naturalmente le correspondan. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN: El bien inmueble determinado en la cláusula anterior y que es materia de la presente venta, fue adquirido por **EL VENDEDOR** en mayor extensión por compra efectuada a **MARIA HORTENSIA RAMIREZ**, mediante escritura pública número doscientos catorce (214) otorgada el veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) en la Notaría única de Victoria (Caldas), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada

(Caldas), al folio de matrícula inmobiliaria número 106-8983

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza **EL VENDEDOR** que el inmueble que por este instrumento público transfiere en venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, que lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, tales como embargos, hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles registradas, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, movilización, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso y de conformidad con la ley se obliga a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el bien que transfiere llegare a resultar.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio convenido por las partes contratantes por el bien materia de la presente venta, es la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00)**, suma que **EL VENDEDOR** declara recibidos a su entera satisfacción de manos del **COMPRADOR**.

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE. Que **EL VENDEDOR** ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, al **COMPRADOR** junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

PARAGRAFO: EL COMPRADOR declara haber identificado plena y materialmente las características del inmueble materia de la presente escritura pública, por lo que manifiesta recibirlo a su



...satisfacción y conformidad y que no tiene objeción alguna respecto del estado.



SEXTO: PAZ Y SALVO. EL VENDEDOR entrega el inmueble totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos,

contribuciones, valorización del orden Nacional, Departamental o Distrital, igualmente con las empresas públicas por concepto de los servicios de energía, acueducto y alcantarillado, así como de otras erogaciones, y en general por todos los gastos causados o liquidados hasta la fecha de entrega del mismo. Cualquier gasto causado a partir de la fecha en mención correrá exclusivamente a cargo del **COMPRADOR**.

SÉPTIMO: GASTOS: Los gastos que ocasiona el otorgamiento de ésta escritura serán sufragados por los contratantes por partes iguales; los de beneficencia y registro serán sufragados por **EL COMPRADOR** y la retención en la fuente por **EL VENDEDOR**.

OCTAVO: ORIGEN DE FONDOS: EL COMPRADOR declara que los recursos con que adquiere el presente inmueble NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione **EL VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL COMPRADOR** le proporcione al **VENDEDOR** para la celebración de este contrato.

ACEPTACIÓN

Presente: **GUSTAVO RODOLFO PARDO LOZANO**, de las condiciones civiles y personales estipuladas anteriormente, manifestó:

a.- Que **ACEPTA** la presente escritura en todas y cada una de las partes, y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción. -----

b.- Que serán de su cargo todas las expensas a partir de la fecha. -

c.- Que ha recibido real y materialmente el bien objeto de la presente venta a su entera satisfacción.-----

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003

De conformidad con el artículo 6 de la ley 258 de 1.996, se deja constancia que el Notario indagó tanto al **VENDEDOR** como al **COMPRADOR** sobre su estado civil y sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto del presente contrato y de acuerdo con sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó:-----

a).- **EL VENDEDOR** DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

b).- **EL COMPRADOR** DECLARA QUE **NO** AFECTA EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR, EN RAZON A QUE POSEE OTROS INMUEBLES ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA SU CASA DE HABITACION Y EN CONSECUENCIA **NO** CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA CITADA LEY.-----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales: -----

00000652

AA 39038808



MUNICIPIO DE VICTORIA CALDAS-----
 NIT: 890801151-0-----
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
 VIGENCIA 2009 NUMERO: 001460-----
 LA TESORERIA DE RENTAS
 MUNICIPALES-----

CERTIFICA: Que BERNAL RAMIREZ EPAMINONDAS: se encuentra a paz y salvo con el municipio por concepto de impuesto predial y demás causados por el siguiente predio -----

FICHA CATASTRAL	DIRECCIÓN	HECTARIAS
000300010240000	BUENOS AIRES	11.00
METROS	AREA CONSTRUIDA	EVALUO
4.990.00	23.00	6.995.000

SOLICITADO POR: BERNAL RAMÍREZ EPAMINONDAS-----
 -----IDENTIFICACION: 4596065

ENAJENADO A: BERNAL RAMÍREZ EPAMINONDAS-----
 -----IDENTIFICACION: 4596065

OBJETO: valido hasta 31-12-2009 esta a paz y salvo por concepto de valorización-----

Dado en MUNICIPIO DE VICTORIA. A los 15 días del mes de mayo de 2009-----

VALOR: 4.200.00-----

-----**APARECE FIRMA**-----

ANEXOS: Por solicitud de los interesados, se protocolizan los siguientes documentos:-----

- a) Recibo de pago de impuesto predial, en un (1) folio.

-----**ADVERTENCIAS**-----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura: -----

- a). De la obligación que tienen 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 les pareciere y que la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En

consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, de la existencia de éstos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de (1.970).-----

b). Que el Notario no hace ningún estudio sobre titulaciones anteriores ni revisiones de la situación jurídica de los bienes materia de este contrato, razón por la cual no asume ninguna responsabilidad habida cuenta que corresponde a los mismos interesados verificar sobre la titularidad del bien y los gravámenes o limitaciones del dominio que pueda llegar a tener. EL(LOS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato, conocerlo físicamente y conocer personalmente a la persona con quien contrata.-----

c). Que las declaraciones consignadas en ésta escritura son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. -----

d). Que de la veracidad y autenticidad de los documentos anexos solo responden los comparecientes. -----

e). Que se les reitera a los comparecientes que ellos deben conocer la ley y que 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 éste instrumento. -----

f). Se advirtió igualmente al (los) compareciente(s) de la obligación de inscribir la presente escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, dentro del termino legal. El incumplimiento causará intereses sobre la tarifa aplicable. -----

MUNICIPIO DE VICTORIA

CALDAS

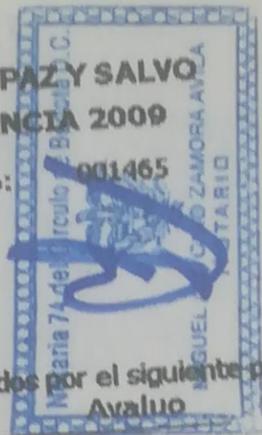
NIT: 890801151-0

00000652

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VIGENCIA 2009

Numero: 001465

LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES



CERTIFICA

que BERNAL RAMIREZ EPAMINONDAS

encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente pr
Licha Catastral Direccion Hectareas Metros Area const Avaluo

Licha Catastral	Direccion	Hectareas	Metros	Area const	Avaluo
00010240000	BUENOS AIRES	11.00	4,990.00	23.00	\$6,995,000

Solicitado por BERNAL RAMIREZ EPAMINONDAS

Identificacion 4596065

Realizado a BERNAL RAMIREZ EPAMINONDAS

Identificacion 4596065

Objeto

VALIDO HASTA 31-12-2009 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Emitted in MUNICIPIO DE VICTORIA, a los 15 dias del mes de Mayo de 2009

Valor \$

4,200.00

[Signature]
Tesoreria Municipal

Elaboro: Gloria Vivia

EN BLANCO
NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

00000652

AA 39038737



NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ESTA ES LA ULTIMA HOJA DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO

SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (652)

FECHA: VEINTE (20) DE MAYO DE DOS



MIL NUEVE (2.009)

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario quien así lo autoriza.

El presente instrumento fue elaborado en las hojas de papel notarial números: AA39038805, AA39038806, AA39038807, AA39038

Derechos Notariales (Res. 9500 de 2.008)	\$ 43.523,96
Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 3.465.00
Fondo Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 3.465.00
Retención en la fuente	\$ 100.000,00

(Recibo No. 339 del 20 del mes de Mayo del año 2.009)

Epaminondas Bernal Ramírez
EPAMINONDAS BERNAL RAMÍREZ



HUELLA INDICE DERECHO

C. C. No. 4596065 De Victoria La Paz
Teléfono: 7761997 - CL 3134176066
Dirección: Calle 70 # 776578
E-mail:

Gustavo Pardo

GUSTAVO RODOLFO PARDO LOZANO

C. C. No. 11379277

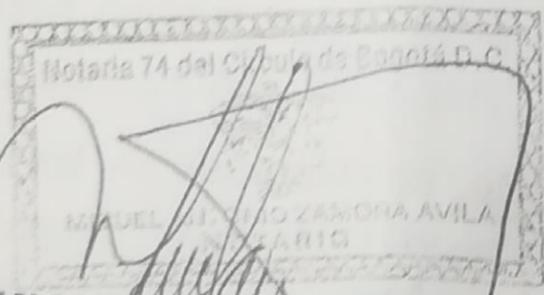
Teléfono: 312 352 7349

Dirección: Pradera caldas

E-mail:



HUELLA INDICE DERECHO



MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA
NOTARIO SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

Lady
2013

Notaria 74 del Circulo de Bogota D.C.
MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA
NOTARIO

NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 80 i No- 61-15 sur – Parque Principal Bosa
Tels. 775 4201 – 775 4201
E-mail: notaria74@hotmail.com

Notaria 74 del Circulo de Bogota D.C.
MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA
NOTARIO

ES FIEL Y SEGUNDA (2) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (652) DE FECHA VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL NUEVE 2.009. TOMADO DE SU ORIGINAL. SE EXPIDE EN OCHO (8) HOJAS UTILES DE PAPEL COMUN AUTORIZADO. (DECRETO 960/70 ART. 80 – MODIFICADO ART.42 DEC. 2163/70 – ART. 41 DEC. 2148/83) CON DESTINO: A CATASTRO. BOGOTA D.C. MAYO 21 DE 2009.

Notaria 74 del Circulo de Bogota D.C.
MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA
NOTARIO

MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA
NOTARIO SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

EN BLANCO
NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FICHA CATASTRAL

MUNICIPIO DE VICTORIA 890801151-0
4596065

BERNAL RAMIREZ EPAMINONDAS 1 00 03 00010240000
BUENOS AIRES

5.00

PERIODO EN CURSO M- 3 AÑO ACTUAL
Ene-Jun /2009 Ene-Dic /2009
17.488 34.975

Tesoreria Municipal Victoria
RECIBIDO
Fecha 15 MAY 2009
Flms _____

395
300
3.498
5.305

Descuen
CORPOCA

Area: 11- 4990- 231

20.865 37.477

May/31/2009 00234657

6,995.000

FORMA DE PAGO
[P] PERIODO [A] AÑO
P 20,865
A 37,477

Notaria 74 del Circulo de Bogota D.C.

EN BLANCO
NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento entre los suscritos a saber de una parte **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina Victoria Caldas, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número: **23'610.084 de Guacamayas**; quien dentro del presente contrato se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; y de otra parte **YENNY YISELLY BARRERA ROJAS**, igualmente colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.445.187 de Villavicencio**, quien para los efectos del mismo contrato se llamará **LA PROMITENTE COMPRADORA** hemos celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se contiene dentro de las siguientes cláusulas: -----

P R I M E R A:----- Que **LA PROMITENTE VENDEDORA ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO** se compromete a transferir a título de venta real y enajenación perpetua a favor y para el patrimonio de **LA PROMITENTE COMPRADORA YENNY YISELLY BARRERA ROJAS**, y esta se obliga a su vez a adquirir de la primera al mismo título, el derecho de propiedad y dominio, equivalente a la mitad o sea el Cincuenta por Ciento (50%) que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ----- **LOTE UNO (# 01)**:----- Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciséis metros cuadrados (09 Has 0.016 M2), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### -----

NORTE: Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros, Con predio 00-03-00-00-0002-0160-000 en 110.19 Metros; **ORIENTE**: Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros; **SUR**: Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros, Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros, Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros; **OCCIDENTE**: Con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros.- ##### -----

S E G U N D O:----- **TRADICION**:--- Declara **LA PROMITENTE VENDEDORA** que el bien inmueble que promete en **VENDER EL CINCUENTA POR CIENTO (50%)** lo adquirió en mayor extensión por **COMPRA** hecha a la señora **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO**, por medio de la escritura pública número: **254** del 18-10-2017, corrida en la Notaria Única de Victoria Caldas y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas, al folio de matrícula inmobiliaria número: **106 - 33082**. -----

T E R C E R O:----- Que el precio ó valor de la presente venta es por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 34'000.000.00)** moneda corriente, suma que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** así: a la firma del presente contrato, la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 33'500.000.00)** moneda corriente, suma que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, declara tener recibida de manos de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, en dinero en efectivo; para el día 01 de Marzo de 2022, la suma **QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000.00)** moneda corriente, fecha en la cual se correrá la respectiva escritura. -----

C U A R T O:----- Manifiesta **LA PROMITENTE VENDEDORA** que el bien inmueble que promete vender la mitad o sea el 50%, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado en acto anterior al presente, ni prometido en venta con anterioridad, que el (los) inmueble no ha sido movilizado, ni desmembrado, ni dado en arrendamiento, ni anticresis por escritura pública, que lo(s) posee(n) en forma regular, quieta, pacífica

LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Decreto 2148 de 1983 Art. 34
Ante el Notario Unico del Circuito de Victoria - Caldas

Compareció Ana Patricia Ochoa Gualtem
quien exhibió la C.C. T.I. C.E. No. 23.610.084
de Guacamayal y declaró que la firma y huella
que aparecen en el presente documento son suyos y el
contenido del mismo es cierto.

Compareció Ana Ochoa
Fecha 29 FEB 2020

LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO



[Handwritten Signature]



LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG LAUG

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Decreto 2148 de 1983 Art. 34
Ante el Notario Unico del Circuito de Victoria - Caldas

Compareció Yenny Yiselly Barrera Rojas
quien exhibió la C.C. T.I. C.E. No. 40.443.107
de Villa Urena y declaró que la firma y huella
que aparecen en el presente documento son suyos y el
contenido del mismo es cierto.

Compareció [Handwritten Signature]
Fecha 29 FEB 2020

LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO



[Handwritten Signature]



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VICTORIA - CALDAS

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Ref. Proceso Declarativo – Simulación.

Radicado: 2021-00076-00

Demandante: YENNY YISELLY BARRERO ROJAS

Demandado: GILBERTO LEE BERMUDEZ Y OTRAS.

ÁNGELA PATRICIA SUÁREZ RINCÓN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.461.730 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional No. 362.763 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico angelasrincon-17@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada judicial del Señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Victoria Caldas, identificado con la C.C. No. 17.068.976 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** en los siguiente términos:

I. A LOS HECHOS:

Al primero. PARCIALMENTE CIERTO: Mi poderdante GILBERTO LEE BERMUDEZ, actuó en calidad de REPRESENTANTE de la Señora ROSA INES BERMUDEZ, para realizar el negocio de compra venta celebrada mediante Escritura Publica No. 254 del 18 de octubre de 2017 de la Notaria Única de Victoria Caldas.

Ahora bien, la parte demandante omitió dar lectura tanto a la escritura mencionada como a las anotaciones registrales, por cuanto el señor GILBERTO LEE BERMUDEZ **no fungió como vendedor del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada (Caldas).**

Así las cosas, el demandante en el presente hecho, manifiesta que: **PRESUNTAMENTE** *VENDIERON UN BIEN INMUEBLE RURAL*”, siendo esto FALSO, pues no se indica quienes son las partes del negocio jurídico celebrado, pues como se dijo anteriormente mi representado actuó dentro de la compraventa como gestor de negocio ajeno más no como real vendedor.

La utilización del vocablo “presuntamente” resulta desacertada, toda vez que, al día de hoy, en el tráfico jurídico si existe una compraventa que cumple con los requisitos formales y sustanciales para acreditar su existencia, validez y eficacia.

Al Segundo. NO ME CONSTA, toda vez que es una situación extraña a mi poderdante. Le corresponderá al demandante probar la existencia de una causa de simulación y un acuerdo entre el señor CASTIBLANCO PINEDA y la señora OCHOA GUALTERO.

Al Tercero. NO ME CONSTA, toda vez que es una situación extraña a mi poderdante. Se alude a una declaración notarial, sin embargo no se indica si la misma corresponde a una declaración juramentada extrajudicial o a una declaración inscrita en el protocolo. No me consta la supuesta amistad existente entre el señor ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA y la señora OCHOA GUALTERO, lo cual deberá probar el actor.

Al Cuarto. NO ES UN HECHO QUE LE CONSTE A MI PODERDANTE, es una afirmación realizada por el apoderado demandante, extraña a cualquier manifestación y no es de nuestra incumbencia auscultar sobre la capacidad económica de la señora OCHA GUALTERO.

Al Quinto. NO ME CONSTA, toda vez que es una situación extraña a mi poderdante.

Al Sexto. NO ES UN HECHO por cuanto no se determina el sujeto participe de la situación fáctica.

Al Séptimo. NO ME CONSTA, toda vez que es una situación extraña a mi poderdante.

Al Octavo. NO ES UN HECHO, es una afirmación realizada por el apoderado demandante, igualmente la situación relatada es extraña a mi poderdante. Es un enunciado carente de una correcta sintaxis, dado que no se indica a quien se ha despojado, en qué fecha y porque motivo.

Al noveno. De acuerdo a los documentos presentados, **ES CIERTO.**

II. A LAS PRETENSIONES:

Me permito manifestar a su Despacho que me **OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el demandante, teniendo en cuenta además que en escrito separado se está presentado la excepción previa de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. Falta de legitimación en la causa por pasiva.

Me permito manifestar que propongo la excepción denominada “**Falta de legitimación en la causa por pasiva**”, la cual está sustentada en escrito de solicitud de sentencia anticipada, bajo los mismos términos allá plasmados

B. Carencia de la acción de simulación relativa.

La presente excepción esta fundada en la falta de medios probatorios a fin de demostrar los requisitos sustanciales de la acción de simulación.

Jurisprudencialmente se ha definido la simulación como aquella vicisitud de los negocios jurídicos en virtud de la cual las partes negociales, motivados por una *causa simulandi* se ponen de acuerdo en mostrar ante el exterior una apariencia, cuando en realidad la relación intrínseca es distinta.

En otras palabras, hay un contraste entre aquello que se exterioriza y aquello que permanece oculto, tras telones, reservado. Con la acción judicial lo que se pretende es que eso que estuvo oculto salga a la luz, bien sea que lo oculto lleve a concluir que el negocio no existió (simulación absoluta) o que se trata de una figura comercial distinta a la exhibida (simulación relativa).

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, de manera consistente, ha reconocido que se está en presencia de «un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes» (CSJ SC 30 jul. 2008, rad. 1998-00363-01; CSJ 30 ago. 2010, rad. 2004-00148-01; CSJ 16 dic. 2010, rad. 2005-00181-01; CSJ 13 oct. 2011, rad. 200200083-01; CSJ SC11197-2015, 25 ago., rad. 2008-00390-01; CSJ SC21801-2017, 15 dic. 2017, rad. 2011-00097-01 y CSJ SC3467-2020, 21 sep., rad. 2004-00247-01, entre otras).

“En lo íntimo de la estructura jurídica del proceso simulatorio tanto absoluto como relativo, se advierten los siguientes elementos constitutivos: i) La presencia de dos o más personas que acuerdan dar una falsa apariencia a su voluntad; ii) El propósito de engañar a otros y iii) Una disconformidad intencional entre lo querido y las atestaciones realizadas”.

Aparentemente el actor pretende la declaración de una simulación relativa, sin embargo descuida por completo ubicar los elementos esenciales de toda obligación y su deber de probarlos. Así pues, en

primera medida, no se aprecia una correcta interpretación del título demandado, por cuanto, se insiste, el señor GILBERTO LEE BERMUDEZ no fue el vendedor del inmueble. En segunda medida, tampoco se identifica debidamente cual fue el objeto del negocio jurídico de compraventa y si existe un propósito de engañar y en tercer lugar mucho menos se argumenta respecto del supuesto acuerdo que tuvo que existir de forma cuádruple, esto es entre el señor ARMANDO CASTIBLANCO, las señoras ROSA INES BERMUDEZ y ANA FRANCISCA OCHOA y por último respecto del representante de la primera de ellas, mi poderdante.

Ese acuerdo oculto que presuntamente alega el demandante que existió, no está demostrado con ningún medio probatorio y tampoco puede conllevar a un incremento patrimonial de la masa sucesoral del señor CASTIBLANCO, dado que no existe ningún título que justifique ello.

Si lo que pretende el demandante es acudir a la figura del “prestanombre o testaferro” debía cumplir con una mínima carga argumentativa de presentar al Despacho los sustentos fácticos y jurídicos que legitimen su obrar, es decir, que el señor GILBERTO LEE recibió una orden por su mandante, la señora ROSA INES BERMUDEZ y en contubernio se plasmó como compradora a la señora ANA FRANCISCA OCHOA, cuestión que no existe asomo en la realidad

Resulta siendo tan inocua la demanda presentada y por consiguiente un completo dislate jurídico el solicitar la cancelación de un instrumento público y su anotación registral, cuando el mismo (Escritura Pública 254 de 18 de octubre de 2017 de la Notaría Única de Victoria Caldas) contiene tres actos jurídicos distintos a saber:

- a.** División Material
- b.** Liquidación de comunidad
- c.** Compraventa de inmueble

El cual, dentro de los dos primeros NO INTERVINO ni el señor ARMANDO CASTIBLANCO ni la aquí demandada, señora OCHOA GUALTERO.

Así las cosas, en realidad lo manifestado en la demanda no resulta más que una elucubración carente de lógica y más parece una reserva mental que aparentemente realizó el señor ARMANDO CASTIBLANCO que un acuerdo simulatorio, en palabras de la Sala de Casación Civil:

“simultáneamente simulado para una de las partes y verdadero para la otra, de manera que si uno de los partícipes oculta al otro que al negociar tiene un propósito diferente del expresado, esto es, si su oculta intención no trasciende su fuero interno, no existe otra cosa que una reserva mental por parte suya (propósito in mente retenti), insuficiente desde luego para afectar la validez de la convención, o para endilgar a la misma efectos diferentes de los acordados con el otro contratante que de buena fe se atuvo a la declaración que se le hizo» (CSJ SC 16 dic. 2003, rad. 7593, reiterada en CSJ 24 sep 2012, rad. 2001-00055-01 y CSJ SC5631-2014, 8 may., rad. 2012-00036-01).

IV. PRUEBAS

Solicito sean tenidas en cuenta todas las pruebas documentales aportadas por la parte demandante.

En caso de no ser atendida la solicitud de prueba anticipada, solicito a su despacho las siguientes pruebas.

INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver la demandante, señora YENNY YISELLY BARRERO ROJAS a quien le preguntaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda, en cuestionario oral o escrito.

INTERROGATORIO DE COPARTE

Como quiera que la señora ROSA INES MONTENEGRO BERMUDEZ figura como demandada en el presente proceso, solicito se decrete el interrogatorio a la misma, a quien le preguntaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda, en cuestionario oral o escrito.

NOTIFICACIONES:

A la parte demandante, de acuerdo a lo inserto en el libelo.

A la suscrita en la Carrera 62 #165 A – 96 Torre 2 Apto 1707 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico angelasrincon-17@hotmail.com.

A mi poderdante en los correos gilbertolee45@gmail.com y juancamiloleerocha@gmail.com.

AUTORIZACION PARA CONSULTA DE EXPEDIENTE:

Por medio de la presente contestación me permito AUTORIZAR al señor **JUAN CAMILO LEE ROCHA** identificado con la **C.C. 1.014.274.327** de Bogotá para que revise el expediente, radique documentos y solicite copia de las actuaciones y providencias.

Del Señor Juez,



ÁNGELA PATRICIA SUÁREZ RINCÓN
C.C. No. 1.032.461.730 de Bogotá D.C.
T.P. No. 362.763 del C.S. de la J.
E-Mail: angelasrincon-17@hotmail.com

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VICTORIA - CALDAS

E. S. D.

Referencia: SOLICITUD DE DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA.

Ref. Proceso Declarativo – Simulación.

Radicado: 2021-00076-00

Demandante: YENNY YISELLY BARRERO ROJAS

Demandado: GILBERTO LEE BERMUDEZ Y OTRAS.

ÁNGELA PATRICIA SUÁREZ RINCÓN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.461.730 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional No. 362.763 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico angelasrincon17@hotmail.com. Me permito solicitar a usted, conforme el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso dictar **SENTENCIA ANTICIPADA** a favor de mi poderdante, señor GILBERTO LEE BERMUDEZ por FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, bajo los siguientes,

ARGUMENTOS:

1. El demandante solicita en sus pretensiones primera, segunda y tercera la declaratoria de simulación de un contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 254 de 18 de octubre de 2017 de la Notaría Única de Victoria Caldas, la cancelación de este instrumento y la anotación No. 003 del folio

de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada (Caldas)

2. La parte demandante omitió dar lectura tanto a la escritura mencionada como a las anotaciones registrales, por cuanto el señor GILBERTO LEE BERMUDEZ **no fungió como vendedor del bien en el mencionado instrumento público.**

3. La escritura pública 254 de 18 de octubre de 2017 de la Notaría Única de Victoria Caldas contiene tres actos jurídicos distintos a saber:
 - a. División Material
 - b. Liquidación de comunidad
 - c. Compraventa de inmueble

La división material se realizó sobre un predio de mayor extensión que se denominada “MIRANDA” hoy “EL REFUGIO” cuya descripción cabida y linderos están insertos en la segunda página de la escritura mencionada y cuya propiedad era de el señor LEE BERMUDEZ y de la señora ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO.

De esta división material surgieron dos predios, el denominado Lote Uno (01) y el lote Dos (02), los cuales también se encuentran debidamente alinderados e identificados en el instrumento público que se pretende su cancelación.

Luego, dentro de esa escritura se realizó la adjudicación y liquidación de la comunidad, asignándose el **lote UNO a ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO** con un área de nueve hectáreas y dieciséis metros cuadrados (9Ha 16 M2) y el **lote DOS** a mi poderdante GILBERTO LEE BERMUDEZ con un área de nueve hectáreas setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados (9Ha 758 M2)

Finalmente, en la misma escritura pública se hace la venta aquí atacada siendo vendedora la señora **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO** y compradora la señora **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTEROS**, lógica, consecencial y obviamente, del predio **lote UNO** con un área de nueve hectáreas y dieciséis metros cuadrados (9Ha 16 M2)

4. Así las cosas, el señor GILBERTO LEE BERMUDEZ no puede ser demandado en la causa, dado que el solo obró como mandatario de ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO para el negocio jurídico de compraventa, situación que resulta siendo corroborada en el certificado de tradición bien folio de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada (Caldas), por cuanto en la anotación No. 003 si se indica que quien fungió como vendedora y a su vez **tradente** fue la señora **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO** y no el señor GILBERTO LEE BERMUDEZ
5. Así las cosas, si se pretende la simulación del negocio jurídico de compraventa, las partes llamadas a comparecer son el

enajenante o vendedor y el adquirente o comprador, calidad que de ninguna manera cumple el señor LEE BERMUDEZ

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Uno de los temas más álgidos de discusión dentro de la jurisprudencia y la doctrina nacional es el del concepto de legitimación en la causa, por cuanto esta ha sido reconocida como un factor fundamental como presupuesto para poder dictar una sentencia.

“Ante todo ha de tenerse presente que la legitimación en la causa determina quiénes están autorizados para obtener una decisión de fondo sobre las pretensiones formuladas en la demandad, en cada caso concreto y por tanto, si es posible resolver la controversia que respecto a esas pretensiones existe, en el juicio, entre quienes figuran en él como partes (demandante, demandado e intervinientes), en una palabra: si actúan en el juicio quienes han debido hacerlo, por ser las personas idóneas para discutir sobre el objeto concreto de la litis. Se trata de las condiciones o cualidades subjetivas, que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales con fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito, o para controvertirlas. (...) En las pretensiones y procesos declarativos la legitimación en la causa consiste en que el DEMANDANTE sea el titular del interés que ha de declararse con certeza jurídica. Esto ocurre generalmente cuando el demandante es el PRESUNTO titular de la relación jurídico-material en la hipótesis de que esta existe. (...) En el DEMANDADO consiste en que sea una de las personas frente a las cuales permite la ley que se tome esa decisión o se haga esa declaración.¹

¹ HERNANDO DEVIS ECHANDÍA. *Nociones generales de derecho procesal civil*. 2ª edición Bogotá, Ed. Temis 2.000. pág. 353 y ss.

Para tener claro el punto, es indispensable definir el objeto de la pretensión de simulación, la cual busca que surja a la vida jurídica una realidad oculta y se revele la misma, esto es que ante la existencia o no de un negocio jurídico en apariencia, salga la realidad a la luz, que para este caso se busca que se declare que no fue la señora ANA FRANCISCA OCHOA la compradora sino el finado ARMANDO CASTIBLANCO, pero en uno u otro caso, la enajenante es ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO y no el señor GILBERTO LEE.

PETICIÓN:

Conforme el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, disposición que autoriza **en cualquier estado procesal** emitir decisión anticipada, se solicita al señor juez dictar SENTENCIA ANTICIPADA declarando probada y acreditada a favor del señor GILBERTO LEE BERMUDEZ la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA y en consecuencia terminando el proceso en su contra

Junto con lo anterior se solicita se **CONDENE EN COSTAS Y PERJUICIOS** a la parte demandante-.

PRUEBAS:

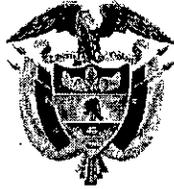
Se presentan como pruebas las documentales que obran en el expediente, en especial:

- Escritura pública 254 de 18 de octubre de 2017 de la Notaria Única de Victoria (Caldas).
- Certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada (Caldas).

Del Señor Juez,



ÁNGELA PATRICIA SUÁREZ RINCÓN
C.C. No. 1.032.461.730 de Bogotá D.C.
T.P. No. 362.763 del C.S. de la J.
E-Mail: angelasrincon-17@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA

**Notaría Única
Victoria Caldas**

**LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO**

**CUARTA (4º) COPA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 254
DE FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2.017**

ACTO(S):

- **DIVISION MATERIAL**
 - **LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD**
 - **COMPRAVENTA**
-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S):

**GILBERTO LEE BERMUDEZ
ANA FRANCISCA OCHOA GUALTEROS**

República de Colombia

18 OCT 2017



Aa045980617



NUMERO 254 ESCRITURA PUBLICA NUMERO
DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECISIETE (2017)

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE VICTORIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS. CODIGO NOTARIA: 17-867

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 106-6120

CODIGO CATASTRAL: 00-03-00-00-0002-0120-000-000

UBICACION DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL, LA PRADERA, "LA
MIRANDA" MUNICIPIO DE VICTORIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL LIQUIDACION
DE LA COMUNIDAD Y COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$ 34'685.000.00 moneda corriente

AVALUO CATASTRAL: \$ 70'782.000.00 moneda corriente

CODIGOS NOTARIALES: 0918, 0110, y 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENEDORES: IDENTIFICACION

GILBERTO LEE BERMUDEZ C.C.# 17068976 de Bogota D.E.

OBRA EN SU PROPIO NOMBRE; Y EN NOMBRE Y

REPRESENTACION DE ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO

C.C.41'531-402 Bogota D.E., SEGUN PODER ESPECIAL

COMPRADORA IDENTIFICACION

ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO C.C. 23'610.084 de Guacamayas

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE HA DADO CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO

POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, EN LA RESOLUCION 1156 DEL

República de Colombia

El presente documento es copia de escritura pública, certificada y registrada en el archivo notarial

Se expidió el 18 de octubre de 2017



Se expidió el 18 de octubre de 2017



PC004827547

04-03-21 PC004827547

04-03-21 PC004827547

En el Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los Dieciocho (18) días del mes de Octubre, del año Dos Mil Diecisiete (2017), ante la Notaria Unica del Circulo Mencionado, cuyo titular, en propiedad es **LUIS ALONSO URIBE GARCIA**, comparecio al despacho de la Notaria el Señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ**, Colombiano de nacimiento, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, identificado con la cedula de ciudadanía numero: 17.068.976 de Bogota D.E. QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE, Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO**, Colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina de Bogota D.C. de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, identificada con la cedula de ciudadanía numero: 41.531.402 de Bogota D.E. y manifesto:

PRIMERO: Que actualmente somos amos, señores y dueños del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno denominado "MIRANDA", hoy "EL REFUGIO" ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Dieciocho hectareas Setecientos Setenta y Cuatro metros cuadrados (18 Ha 0.774 M2), con registro catastral matriz numero: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000, con todas sus mejoras anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: #####

NORTE: Predio: 00-03-00-00-0002-0096-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0160-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0098-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0119-000-000-000, **ORIENTE:** Predio: 00-03-00-00-0002-0092-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0119-000-000-000, **SUR:** Predio: 00-03-00-00-0002-0019-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0399-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0001-0262-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0001-0228-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0001-0273-000-000-000, **OCCIDENTE:** Predio: 00-03-00-00-0002-0100-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0098-000-000-000-#####

SEGUNDO: TRADICION: Declara el compareciente que el bien inmueble, antes aludido, se identifico lo adquirieron en comun y primitivo por **ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD DE SOCIEDAD CONYUGAL** por Sentencia del 26 de ...

18 OCT 2017

3



Aa045980628



Noveno de Familia de Bogotá D.C., y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 1.06-6120

MINUTA DE DIVISION MATERIAL

TERCERO — Que los comuneros GILBERTO LEE BERMUDEZ y ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO, de común acuerdo han resuelto DIVIDIR el bien inmueble antes aliterado e identificado en el numeral PRIMERO para lo cual

solicitaron a la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS la DIVISION MATERIAL DEL MISMO, y que de conformidad con la Resolución 009 de 2017 del 06 de Octubre de 2017 EMANADA DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS SE REALIZO LA DIVISION MATERIAL LOTE UNO (# 01) — Un lote de terreno

ubicado en el corregimiento de la Pradera paraje de Venecia jurisdicción del Municipio de Victoria Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectareas Dieciseis metros cuadrados (09 Ha 0.016 M2) con registro catastral matriz número 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus mejoras/anexidades y dependencias comprendido dentro de los siguientes linderos: #####

NORTE: Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros

Con predio 00-03-00-00-0002-0160-000 en 110.19 Metros

ORIENTE: Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros

Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros

Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros

OCCIDENTE: con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros

#####

LOTE DOS (# 02) — Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera paraje de Venecia jurisdicción del Municipio de Victoria Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectareas Setecientos

Cincuenta y Ocho metros cuadrados (09 Ha 0.758 M2), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias

comprendido dentro de los siguientes linderos: #####

NORTE: Con predio 00-03-0002-0098-000 en 302.72 Metros

#####

#####

República de Colombia

Notario Público



PC004827507

04-03-21 PC004827507

60ZU704EWL

Con predio 00-03-0002-0160-000 en 40.81 Metros

ORIENTE

Con predio en venta en 91.69 Metros

SUR

Con predio en venta en 285.43 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 187.57 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.45 Metros

OCCIDENTE

Con predio 00-03-0002-0120-000 en 81.23 Metros

MINUTA DE LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

CUARTO.— Presente nuevamente el señor GILBERTO LEE BERMUDEZ de las condiciones civiles ya expresadas quien obra en su propio nombre y en nombre y representación de la señora ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO de común acuerdo han resuelto LIQUIDAR LA COMUNIDAD que existió hasta hoy entre ellos, sobre el bien inmueble antes alinderado, e identificado en el numeral PRIMERO, para lo cual solicitaron la DIVISION MATERIAL a LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS, con el fin de adjudicar un cuerpo cierto para cada comunero, como se dirá a continuación:

LOTE UNO (# 01) PARA ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO. Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciseis metros cuadrados (09 Ha 0.016 M2) con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE:

Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros
Con predio 00-03-00-00-0002-0160-000 en 110.19 Metros

ORIENTE:

Con predio 00-03-0002-0092-000 en 22.19 Metros

SUR:

Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros

Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros

OCCIDENTE

con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros

LOTE DOS (# 02) PARA GILBERTO LEE BERMUDEZ.

Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciseis metros cuadrados (09 Ha 0.016 M2) con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos:

República de Colombia

18 OCT 2017

5



A4045980629



República de Colombia

El papel notarial para su uso exclusivo de copias de escrituras, pólizas, certificados y documentos del arribo notarial

Municipio de Victoria Departamento de Caldas con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Setecientos Cincuenta y Ocho metros cuadrados (09 Ha. 0758 M2), con registro catastral matriz numero: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: #

- NORTE: Con predio 00-03-0002-0098-000 en 302.72 Metros
- Con predio 00-03-0002-0096-000 en 416.60 Metros
- Con predio 00-03-0002-0160-000 en 40.81 Metros
- ORIENTE: Con predio en venta en 91.69 Metros
- SUR: Con predio en venta en 285.43 Metros
- Con predio 00-03-0002-0399-000 en 187.57 Metros
- Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.45 Metros
- OCCIDENTE: Con predio 00-03-0002-0120-000 en 81.23 Metros #####

MINUTA DE COMPRAVENTA

QUINTO: OBJETO Y DESCRIPCION: Presente nuevamente GILBERTO LEE, de las condiciones civiles ya citadas, quien obra en nombre y representación de la señora ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO, de la condiciones civiles ya expresadas, por medio del presente publico instrumento transfiere en calidad de venta real y enajenacion perpetua en favor y para el patrimonio de la señora ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO, el derecho de propiedad y dominio que la exponente vendedora Poderdante tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdiccion del Municipio de Victoria Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciseis metros cuadrados (09 Ha. 0016 M2), con registro catastral matriz numero: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: ####

- NORTE: Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros
- Con predio 00-03-00-00-0002-0160-000 en 110.19 Metros
- ORIENTE: Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros
- SUR: Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros
- Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros
- OCCIDENTE: Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros
- ##### con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros



A4045980629



20 ABR 2021



PC004827508

04-03-21 PC004827508

FBSPLC1H2

PARAGRAFO:--- No obstante la cabida, linderos, y nomenclatura citados,

declara el vendedor que la presente venta se hace como un cuerpo cierto, vale decir que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dara lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO:--- Que con el fin de evitar las posibles acciones a que se pudieren ver expuesto el comprador, respecto de las acciones de **RESCISION POR LESION ENORME** derivadas del valor del presente contrato de compraventa, las partes renuncian expresamente a la accion por lesion enorme y por consiguiente el presente titulo se otorga firme e irresoluble.

SEXTO:--- PRECIO:--- Acuerdan las partes contratantes que el precio o valor de la presente venta es por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 34.685.000,00)** moneda corriente suma que el vendedor declara tener recibida de manos de la compradora en este acto y a su entera satisfaccion, para su Poderdante.

SEPTIMO:--- SANEAMIENTO Y LIBERTAD:--- Declara el vendedor que el bien inmueble que vende es de la exclusiva propiedad de su Poderdante, que no lo ha enajenado en acto anterior al presente, que lo posee en forma regular, quieta, pacifica, publica e ininterrumpida, que el inmueble no ha sido movilizado ni desmembrado, ni dado en arrendamiento ni anticresis por escritura publica, que el derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, que garantiza el inmueble libre de censo, hipotecas, demanda civil registrada, patrimonio inembargable, de familia, pleito pendiente, embargo judicial, en especial libre de tasas, contribuciones, valorizacion y predial del orden Nacional, Departamental y Municipal, causados hasta la fecha de esta escritura, pero que en todos los casos de la ley la vendedora se obliga a salir al saneamiento del predio vendido en todo tiempo y de acuerdo con la misma.

OCTAVO:--- ENTREGA:--- Que desde esta misma fecha la vendedora le hace entrega real y material a la compradora del bien inmueble que adquiere, junto con todas sus anexidades, usos y costumbres, en el estado en que se encuentra, sin reserva ni limitacion alguna del dominio.

COMPARENCIA Y ACEPTACION:--- Presente el comprador el señor **FRANCISCA OCHOA GUALTERO**, colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera con union marital de hecho.

República de Colombia

18 OCT 2017



Aa045980630

identificada con la cédula de ciudadanía número 23'610.084 de Guacarnayas y
manifiesto a) Que acepta la presente escritura y consecuentemente la venta
en ella contenida a su favor por encontrarla a su entera satisfacción y de acuerdo a
lo pactado; y b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del predio
que adquiere

NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996. MODIFICADO POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003. El

Notario con el proposito de dar aplicacion a la citada ley indago a las partes
contratantes sobre su matrimonio sociedad conyugal o union marital de hecho si
tengan bienes inmuebles afectados a vivienda familiar y si el bien inmueble del cual
es objeto la presente venta se afectaria a vivienda familiar. LOS VENDEDORES
declararon bajo la gravedad del juramento ser casados entre si con sociedad
conyugal disuelta y liquidada no tener bienes inmuebles afectados y el bien
inmueble que venden no estar afectado a vivienda familiar. LA COMPRADORA
declaro igualmente ser soltera con union marital de hecho no tener bienes
inmuebles afectados a vivienda familiar y el bien inmueble que compra **NO**
AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR por no reunir los requisitos de la citada ley

Notario deja que todos los actos o contratos que desconozcan la Afectacion a
vivienda Familiar quedaran viciados de nulidad absoluta
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -- Jeldo el instrumento precedente a los
ponentes otorgantes lo aprueban y lo firman por ante mi y conmigo el Notario que
por fe, en consecuencia lo **AUTORIZO** con mi firma y advertidos del registro legal
dentro de los sesenta (60) dias siguientes a su otorgamiento Decreto 960 de 1970
articulo 37 y de no hacerlo en el tiempo indicado causara intereses moratorios por
mes ó fraccion de mes de retardo determinados a la tasa y forma establecido en el
Estatuto tributario igualmente se les advirtio de que un **ERROR COMETIDO Y NO**
CORREGIDO en esta escritura antes de la firma de los contratantes respecto de la
identificacion cabida tradicion y linderos del inmueble lo mismo que la identificacion
de los contratantes conlleva a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos
notariales de acuerdo al articulo 102 del Decreto 960 de 1970 se utilizaron las
hojas de Papel notarial con los numeros Aa045980617 Aa045980628
Aa045980629 Aa045980630 y Aa045980631



Aa045980630



20 ABR 2021



PC004827509

04-03-21 PC004827509

KNYCNW9A0 THOMAS GREGG & SONS

República de Colombia

COMPROBANTES: MUNICIPIO DE VICTORIA CALDAS NIT 890801151-0.
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 005169.- LA

TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE VICTORIA CALDAS CERTIFICA
Que el señor LEE BERMUDEZ GILBERTO Y OTROS se encuentra(n) a PAZ
SALVO CON EL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
DEMÁS CAUSADOS POR EL SIGUIENTE PREDIO FICHA CATASTRAL 00-03-
00-00-00-0002-0120-000-000 AREA 18 Has 0.774 2 AVALUO \$ 70.782.000,00
AREA CONSTRUIDA 36,00 M2. DIRECCION LA MIRANDA. VALIDO HASTA
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017. FECHA OCTUBRE 19 DE 2017 APARECE
FIRMA DEL EMPLEADO RESPONSABLE: Recaudos Superintendencia \$
8.300,00 M/CTE Recaudos FONDO ESPECIAL \$ 8.300,00 M/CTE Derechos \$
177.705,00 M/CTE Retencion \$ 347.000

EL COMPARECIENTE

GILBERTO LEE BERMUDEZ

CC# 17.068.976 de Bogotá D.E.

DIRECCION: *La Guadalupe*

TELEFONO: *3147202939*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Comercio*

OBRA EN SU PROPIO NOMBRE Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SEÑORA
ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO C.C.# 41.531.402 de Bogotá D.E.

DIRECCION:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

LA COMPRADORA

ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO

CC# 23610084 de Guacamayas

República de Colombia

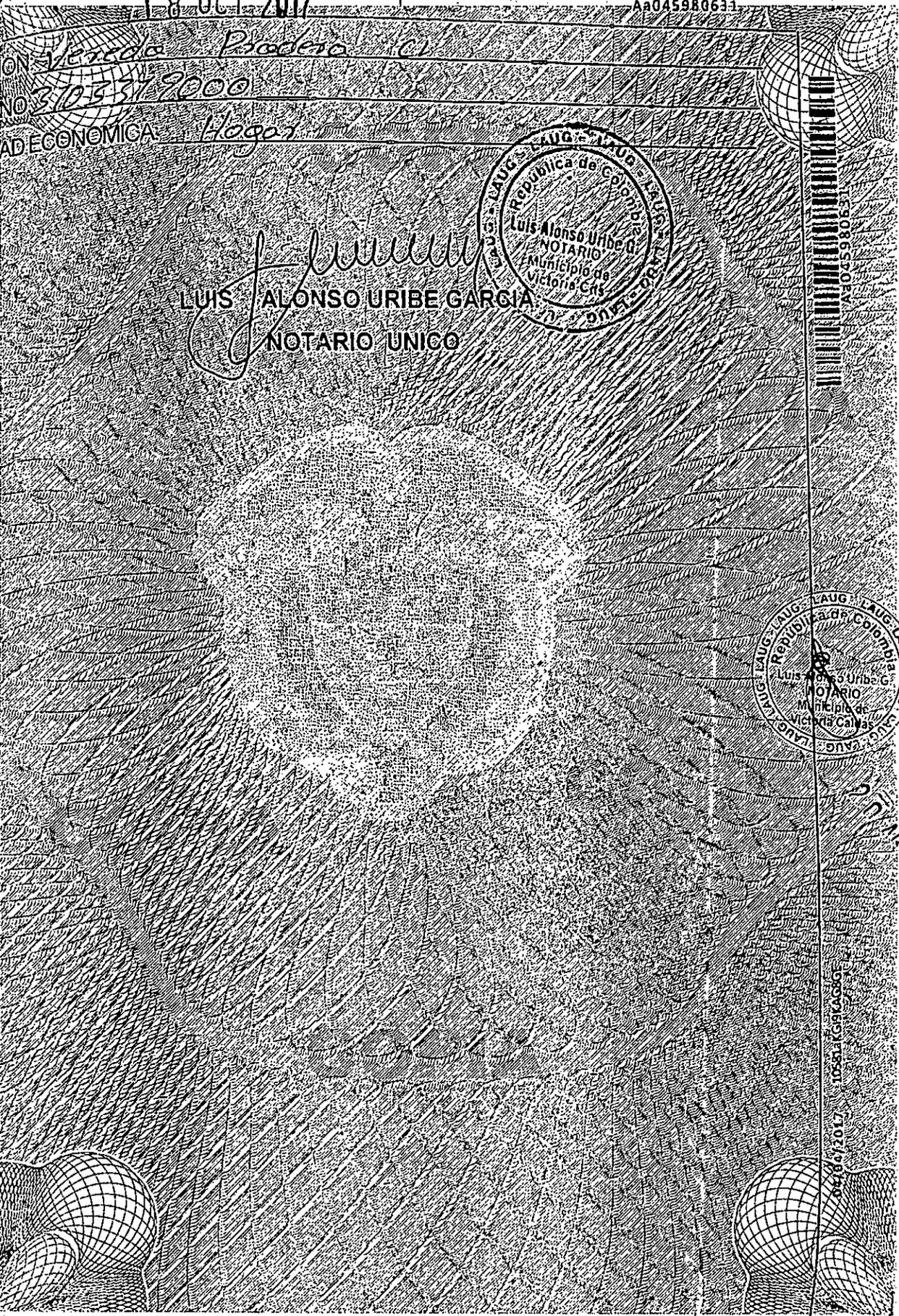


18 OCT 2017 9

Aa045980631



DIRECCION
TELEFONO 305379000
ACTIVIDAD ECONOMICA Hogar



Luis Alonso Uribe García
LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO



04/06/2017 10:51:16 AM CASG

República de Colombia

paper notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arjibo notarial



PC004827510

47REZDAVOU

04-03-21 PC004827510



VICTORIA

CALDAS

NIT: 890801151-0

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VIGENCIA 2017

Numero: 005169

LA TESORERIA MUNICIPAL

CERTIFICA

GILBERTO LEE BERMUDEZ Y OTROS

encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente

Parcela Catastral	Hectareas	Metros	Area const	Avaluo
30000002012000000	18.00	774.00	36.00	\$70.782.000
Seccion				
MIRANDA				

licitado por GILBERTO LEE BERMUDEZ Identificacion 17068976

ajenado a Identificacion

objeto VALIDO HASTA 31-12-2017 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

en VICTORIA a los 19 dias del mes de Octubre de 2017

r \$ 6.150.00

Tesoreria Municipal

ro: ADMINISTRADO

ALCALDÍA VICTORIA CALDAS

VICTORIA COMPROMISO DE TODOS

NIT. 890801151-0

- Copia de cedula del propietario
- Certificado de Libertad y Tradición N° 106.61.20
- Planos ubicación del predio general y los predios resultantes

Que el predio para la DIVISION MATERIAL Un lote de terreno denominado "LA MIRANDA" ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Diez y ocho hectáreas seseteientos setenta y cuatro metros cuadrados (18 Ha 774.00 M2), con registro catastral número 00-03-0002-0120-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### ORIENTE: Con JUAN RODRIGUEZ partiendo del punto que se encuentra localizado a orillas de la carretera que de Victoria va a Doña Juana a encontrar el lindero con DESIDERIO MEDELLIN; NORTE: con DESIDERIO MEDELLIN y OMAR MURILLO por cerco de alambre en direccion Oriente-Occidente; OCCIDENTE: Con LUIS TORRES POR CERCO DE ALAMBRE Y EN DIRECCION Norte-Sur a encontrar la carretera que de la Pradera va a Doña Juana; SUR: Con la carretera que de La Pradera va a Doña Juana, por la margen izquierda y por cerco de alambre Via a Doña Juana hasta encontrar el primer lindero en el costado oriental

DIVISION MATERIAL

AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS RESULTANTES

PREDIO VENTA

Area: 9 Ha 0016.00 M2

NORTE: Con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 285.43 Metros
Con predio 00-03-0002-0160-000 en 110.19 Metros

ORIENTE: Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros

SUR: Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros
Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros
Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros

OCCIDENTE: Con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros



ALCALDÍA VICTORIA CALDAS

VICTORIA COMPROMISO DE TODOS

NIT. 000004161-0



ACTUALIZA LINDEROS

República de Colombia
NOTARIAL
ORIENTE
SUR
000004161-0

9 Ha 0.758.00 M2

Con predio 00-03-0002-0098-000 en 302.72 Metros

Con predio 00-03-0002-0096-000 en 416.60 Metros

Con predio 00-03-0002-0160-000 en 40.81 Metros

Con predio venta en 91.69 Metros

Con predio venta en 285.43 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 187.57 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.45 Metros

Con predio 00-03-0002-0120-000 en 81.23 Metros

000004161-0

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Dar aprobación a la división material del predio rural ubicado en el Centro Poblado Pradera, del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, distinguido con la ficha catastral matriz número: 00-03-0002-0120-000 con una cabida aproximada DE DIEZ Y OCHO HECTAREAS SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (18 Hectareas 774.00 M2) la Matricula inmobiliaria Nro. 106-6120

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia en ningún momento implica autorización para realizar obras complementarias sobre el inmueble a segregar, para lo cual se otorgara con estricta sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio.

ARTICULO TERCERO: Cualquier modificación en los planos o en la extensión del predio a Dividir, dejará sin efectos la presente resolución y requerirá un nuevo permiso expedido por la Oficina de Planeación Municipal.



PC004827512

04-03-21 PC004827512

IASX2RP4BF

ALCALDIA VICTORIA CALDAS

VICTORIA COMPROMISO DE TODOS

NIT. 890801151-0



ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en su defecto de apelación, que podrá interponer dentro de los cinco días siguientes a su expedición o desfijación del aviso.

ARTICULO QUINTO: La autorización de la División Material no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión por lo tanto no conlleva reconocimiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmueble o inmuebles objeto de ella. Esta autorización recae sobre el o los inmuebles y produce todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Se da en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal de Victoria, a los seis (06) días del mes de Octubre de 2017.

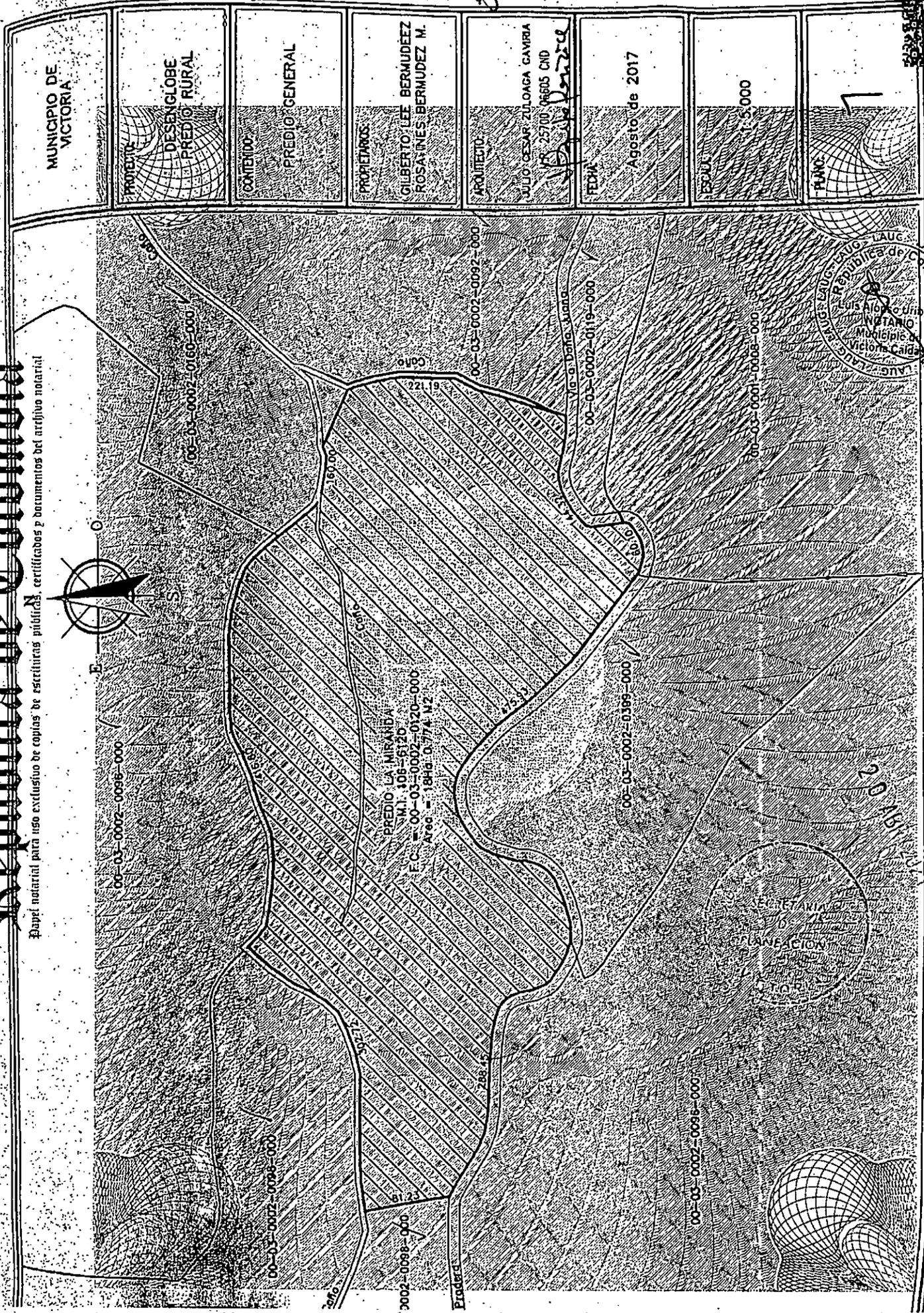
JUAN CARLOS JARAMILLO SERNA

Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal

Asesor: Vanesa Molano, Aux. Administrativa
Asesor: Yury Marcela Cifuentes Pérez, Contralista
Asesor: Yuliana Colorado, Contralista

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arribo notarial



MUNICIPIO DE VICTORIA

PROYECTO: DESENGLOBE PREDIO RURAL

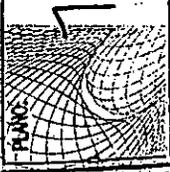
CONTENIDO: PREDIO GENERAL

PROPIETARIOS: GILBERTO LEE BERMUDEZ ROSAYNES BERMUDEZ M.

ARQUITECTO: JULIO CESAR ZULOAGA GAMIRA No. 25700, PABLOS CND

FECHA: Agosto de 2017

ESCALA: 1:5,000



MUNICIPIO DE VICTORIA

PRESENGLOBE
PREDIO RURAL

CONTENIDO
PREDIO VENTA

PROPIETARIOS
GILBERTO LEE BERMUDEZ
ROSA INES BERMUDEZ M.

TRAMITANTE
JULIO CESAR ALLOAGA CAMBRA
C/ 27/01/2015/5505 CID

FECHA
Agosto de 2017

ESCALA
1:5,000



00-03-0002-0096-000

00-03-0002-0160-000

00-03-0002-0098-000

ACTUALIZACION DE BANCOS
Area=9 Ha. 07/58/12

PREDIO VENTA
Area=9 Ha. 06/16/42

00-03-0002-0092-000

00-03-0002-0119-000

00-03-0002-0399-000

00-03-0002-0095-000

00-03-0001-0009-000



REPUBLICA DE COLOMBIA

Mapa notarial para uso exclusivo de copias de escrituras puestas, retiradas o documentos del archivo notarial

MUNICIPIO DE VICTORIA

PROYECTO:
DESENGLOBE
PREDIO RURAL

CONTENIDO:
ACTUALIZA LINDEROS

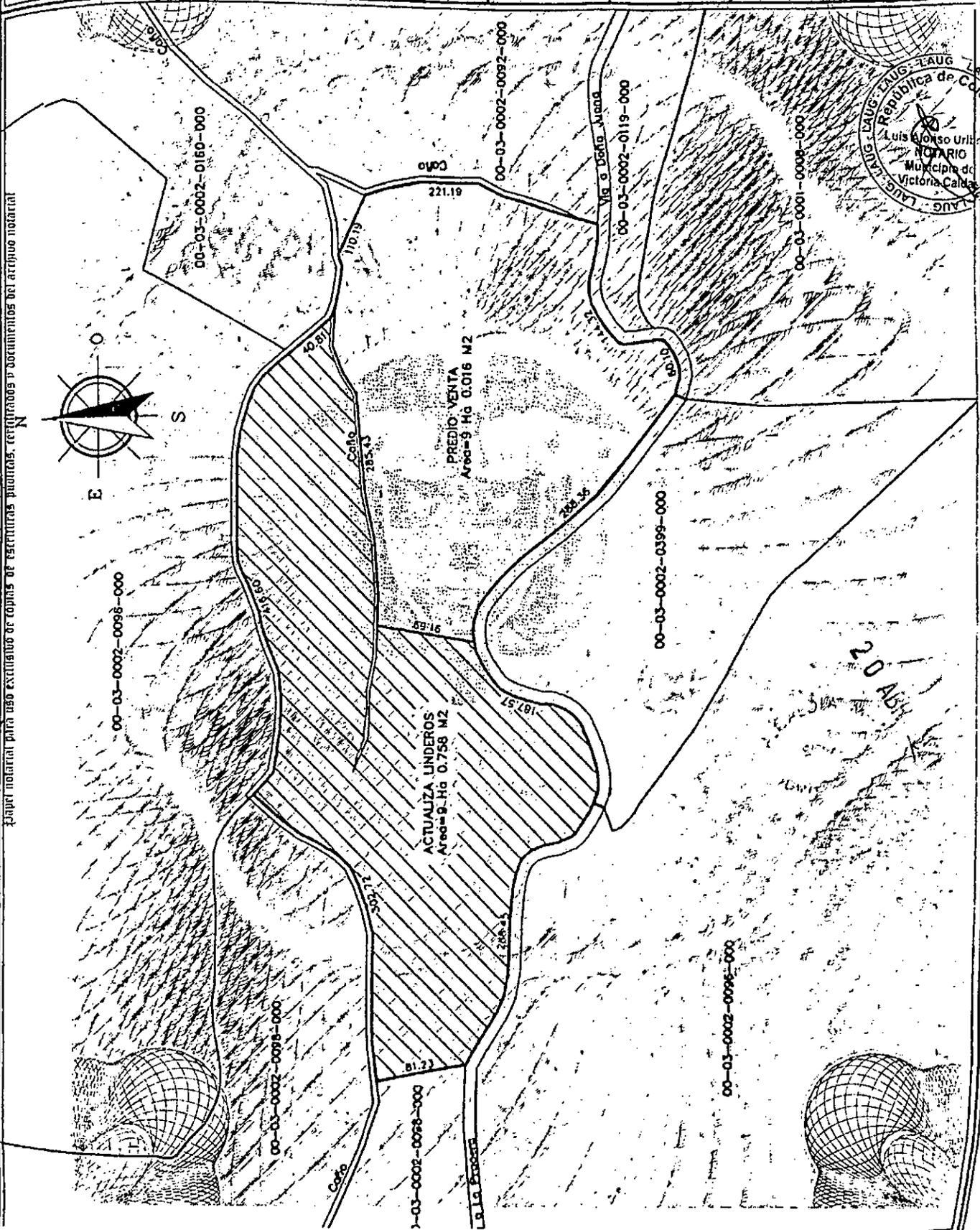
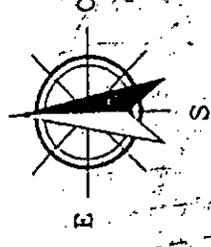
PROPIETARIOS:
GILBERTO LEZ BERMUDEZ
ROSA INES BERMUDEZ M.

ARQUITECTO:
JULIO CESAR JULOACA GAMBRA
C.R. 25700 0665 CVD
[Signature]

FEDHA:
Agosto de 2017

ESCALA:
1:5.000

PLANO:
3



PC004827514

BQTHIZ1F08

04-03-21 PC004827514

THOMAS CREGG & SONS

PODER ESPECIAL

ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO, colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina de Bogota D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.531.402 de Bogota D.E., por medio del presente escrito, le manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 17.068.976 de Bogota D.E., para que en mi nombre y representación proceda a celebrar los siguientes actos: **CORRECCION DE AREA POR ESCRITURA PUBLICA ANTE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL SOLICITAR LA DIVISION MATERIAL VENDER UN PREDIO RESULTANTE Y A SU VEZ LIQUIDAR LA COMUNIDAD EXISTENTE Y VENDER A SU VEZ EL PREDIO QUE ME CORRESPONDE EN LA LIQUIDACION**, y si es del caso para mi apoderado, sobre un predio que poseemos en común y proindiviso con mi apoderado, consistente en: Un lote de terreno Un lote de terreno denominado "LA MIRANDA" ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas con una cabida total aproximada de Veintiseis hectáreas Seis mil metros cuadrados (22 Has 1.000 M2) según títulos con registro catastral número 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### Del mojon de almendron, lindero con CLARA MURILLO, se sigue en línea recta atravesando la carretera que va hacia la Pradera, lindero con LUIS MORA, a buscar el alambrado, lindero con LEOPOLDO TORRES hasta un mojon de piedra, se sigue de allí en línea recta en dirección Noroeste a buscar la carretera, lindero con JOSE ARISTIZABAL, se sigue carretera abajo hasta encontrar el primer caño, lindero con el mismo ARISTIZABAL, se sigue caño abajo hasta un caño mas alto, y al término de este se sigue un alambrado hasta encontrar otro caño que lleva agua, se sigue este caño hasta su desembocadura en una quebrada, lindero con el mismo ARISTIZABAL, se sigue quebrada arriba hasta encontrar un alambrado, lindero con OMAR MURILLO, se continua por el alambrado hasta el encuentro de una quebrada, se sigue esta arriba a lindes con FABIO MARIN, hasta un alambrado con CLARA MURILLO, de allí en línea recta hacia el SUR hasta encontrar el Almendron lindero con CLARA MURILLO y Punto de Partida: ##### Predio que Adquirimos en común y proindiviso por **ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** por Sentencia del 26 de Febrero de 2002, del Juzgado Noveno de Familia de Bogota D.C., y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas bajo el folio de matrícula inmobiliaria 106-6120



Declaro bajo la gravedad del juramento que el bien inmueble objeto del presente poder no se encuentra afectado a Vivienda familiar.



Mi Apoderado queda ampliamente facultado realizar todos los actos enunciados al comienzo ante la Notaria y Planeación Municipal, firmar la respectiva escritura, recibir los valores de la misma, y si es del caso las aclaraciones a que hubiere lugar.

Sírvase señor Notario concederle personería a mi Apoderado.

Atentamente

Rosa Ines Bermudez

ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO
C.C. # 41 531 402 de Bogotá D.E.

ACEPTO

Gilberto Lee Bermudez

GILBERTO LEE BERMUDEZ
C.C. # 17 068 976 de Bogotá D.E.



Notaria 60 18309763

PODER ESPECIAL

Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesena del circuito de Bogotá, D.C. el día 2017-08-25 08:15:54 se presenció

BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES
quien se identificó con la C.C. 41531402

Y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice. Decreto que a continuación se estampa y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraría Nacional del Estado Civil.

Cod. Verificación: 11971q

Rosa Ines Bermudez

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Indice Detecto

La notaria 60 de Bogotá advierte a los usuarios que la información suministrada se almacena en el repositorio de poderes, para darle el tratamiento definido en el inciso 3º Artículo 89 Decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen y/o adicionen.



PC004827515

04-03-21 PC004827515

4BL5N30YG

THOMAS GRIFFIN & SONS

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE VICTORIA CALDAS

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

CERTIFICA:

Que el original de la presente fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura número 195 de fecha Treinta (30) de Agosto del año DOS MIL DIECISIETE (2017).

LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO



24



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania
 41.531.402

NUMERO
 BERMUDEZ MONTENEGRO
 APELLIDOS
 ROSA INES
 NOMBRES

Rosa Ines Bermudez
 FIRMA



250

20 ABR 2021

FECHA DE NACIMIENTO: 12-SEP-1951
 MANTA (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.63 ESTATURA O+ G.S. RH F SEXO
 04-MAY-1973 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
 ALMADA FAIZ REGO LOPEZ

R-1500111-42129003-F-0041531402-20050224 027.50.05054N10



PC004827516

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 23.610.084

OCHOA GUALTERO

APELLIDOS

ANA FRANCISCA

NOMBRES

ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 06-ENE-1973

SAN ANTONIO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53
ESTATURA

O+
GRUPO SANG.

F
SEXO

27-NOV-1992 GUACAMAYAS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEIBÁ SANCHEZ TORRES

INDICE DE RECHOL



A-0912700-00194377-F-0020610084-20091009

0016986751A2

28929016

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

17.068.976

NÚMERO
LEE BERMUDEZ
APELLIDO
GILBERTO
NOMBRE



FECHA DE NACIMIENTO: **09 JUL 1942**
SAN FRANCISCO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

15 DIC 1963 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



20 ABR 2024



A 0912700-35161522 N-0017000078-20070128 / 0249407210N-02 / 217717430

PC004827517

04-03-21 PC004827517

VIAEART LR
TAMPAQUE COPIAS E STAMP

AUTENTICACION BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Victoria, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diecinueve de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Circulo de Victoria, comparecieron ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUJP #0023610084



4ocsa0x4wpuf
19/10/2017 11:21:53:856



Firma autografa

GILBERTO LEE BERMUDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUJP #0017068976



2e858pge6lpl
19/10/2017 11:23:48:466



Firma autografa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al contrato de DIVISION MATERIAL Y VENTA, con numero de referencia E.P. # 254-2017 del día 19 de octubre de 2017.



LUIS ALONSO URIBE GARCÍA
Notario Único del Circulo de Victoria

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4ocsa0x4wpuf



Notaría Única Victoria Caldas

**ES FIEL CUARTA (4^ª) COPIA QUE SE TOMA DE SU ORIGINAL,
QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA EN LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: 254 DE FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2.017 Y SE EXPIDE
EN 12 HOJAS ÚTILES.**

DESTINO: INTERESADO

EXPEDICIÓN: VICTORIA CALDAS, ABRIL 20 DE 2.021



**LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210424271842254294

Nro Matrícula: 106-33082

Pagina 1 TURNO: 2021-5445

Impreso el 24 de Abril de 2021 a las 04:34:09 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: 106 - LA DORADA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VICTORIA VEREDA: LA PRADERA

FECHA APERTURA: 20-11-2017 RADICACIÓN: 2017-2168 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE UNO (#01) CON AREA DE 09 HECTAREAS 0.016 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.254 DE FECHA 18-10-2017 EN NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS - (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY-1579 DE 2012) -UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE UNO (#01) UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS CON UNA CABIDA APROXIMADA DE NUEVE HECTAREAS DIECISEIS METROS CUADRADOS (09,16 M2.), CON TODAS SUS MEJORAS, ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### NOROCCIDENTE CON PREDIO MATRIZ 00-03-00-0000-0120-000 EN 287,43 METROS, CON PREDIO 00-03-00-00002-0160-000 EN 110,19 METROS, POR EL ORIENTE CON PREDIO MATRIZ 00-03-0002-0092-000 EN 224,18 METROS, POR EL SUR CON PREDIO 00-03-0002-0119-000 EN 144,32 METROS, CON PREDIO MATRIZ 00-03-0002-0119-000 EN 30,10 METROS, CON PREDIO 00-03-0002-0399-000 EN 288,36 METROS; POR EL OCCIDENTE CON PREDIO MATRIZ 00-03-0002-0120-000 EN 91,69 METROS.###



AREA Y COEFICIENTE:

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LEE BERMUDEZ, GILBERTO Y BERMUDEZ MONTENEGRO, ROSA INES. ADQUIRIO EL PREDIO DENOMINADO "LA MIRANDA" HOY "EL REFUGIO", EN COMUN Y PROINDIVISO Y EN MAYOR EXTENSION, ASI: -- REGISTRO: 31-08-2017 ESCRITURA 195 DEL 30-08-2017 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART. 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 18-03-2008 ESCRITURA 035 DEL 08-03-2008 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS DECLARACION PARTE RESTANTE A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 26-06-2002 SENTENCIA SIN # DEL 26-02-2002 JZDO 9 FLIA DE BOGOTA, D.C ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD, DE: LEE BERMUDEZ GILBERTO, BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES, A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 28-10-1986 ESCRITURA 87 DEL 19-08-1986 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, GIRALDO TAFUR MARIA LUCIA, A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 15-11-1984 ESCRITURA 97 DEL 03-11-1984 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA PROINDIVISO, DE: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, A: GIRALDO TAFUR MARIA LUCIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 12-09-1984 ESCRITURA 75 DEL 08-09-1984 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, DE: OSPINA OSPINA JULIO CESAR, A: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 15-02-1984 ESCRITURA 10 DEL 28-01-1984 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, DE: OSPINA CARDONA CESAR JULIO, A: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, OSPINA OSPINA JULIO CESAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- REGISTRO: 18-10-1973 ESCRITURA 93 DEL 03-10-1973 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000.00 DE: ARISTIZABAL ESTRADA JOSE, A: OSPINA JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- ARISTIZABAL ESTRADA, JOSE. ADQUIRIO POR COMPRA A GALVEZ PEDRO ANTONIO MEDIANTE ESCRITURA 30 DE 19 DE MARZO DE 1.956, NOTARIA UNICA DE VICTORIA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1, TOMO 09, FOLIO 206, PARTIDA 131.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UNO (#01)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210424271842254294

Nro Matrícula: 106-33082

Página 2 TURNO: 2021-5445

Impreso el 24 de Abril de 2021 a las 04:34:09 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

106 - 6120

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-2168

Doc: ESCRITURA 254 del 18-10-2017 NOTARIA UNICA de VICTORIA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402 X

A: LEE BERMUDEZ GILBERTO

CC# 17068976 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-2168

Doc: ESCRITURA 254 del 18-10-2017 NOTARIA UNICA de VICTORIA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402

DE: LEE BERMUDEZ GILBERTO

CC# 17068976

A: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-2168

Doc: ESCRITURA 254 del 18-10-2017 NOTARIA UNICA de VICTORIA, CALDAS

VALOR ACTO: \$34,685,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402

A: OCHOA GUALTERO ANA FRANCISCA

CC# 23610084 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210424271842254294

Nro Matrícula: 106-33082

Pagina 3 TURNO: 2021-5445

Impreso el 24 de Abril de 2021 a las 04:34:09 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-5445

FECHA: 24-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS



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