

Remito contestación demanda Simulación Rad. 2.022-00082-00.

Adan Valdés Cárdenas <abogado_adanvaldes@hotmail.com>

Vie 25/08/2023 3:39 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - San Luis <j01prmpalsanluis@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (11 MB)

CONESTACIÓN DEMANDA RICARDO REINOSO ULTIMA final.pdf; CamScanner 25-08-2023 15.08 (1).pdf; CamScanner 25-08-2023 15.12.pdf; SUPERINTENDENCIA.pdf; HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.pdf; CATÁLOGOS.pdf;

Buenas tardes,

Me permito allegar memorial contestación demanda Simulación José Omar Polanía Tovar contra Ricardo Reinoso Jaramillo y otra Rad. 2.022-0082-00. Se allega en pdf anexos enunciados. Ruego acusar recibido.

Cordial saludo,

ADAN VALDES CARDENAS

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUIS -TOL.-
E. S. D.-

Ref.: PROCESO DE SIMULACIÓN.
Demandante: JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR.
Demandado: RICARDO REINOSO JARAMILLO y NELSY REINOSO GUZMÁN.
Radicación: 2.022-00082-00.-

ADAN VALDES CÁRDENAS, abogado en ejercicio portador de la T. P. 41.558 del Cons Sup de la Jud., identificado con la cédula de ciudadanía número 93´116.317 expedida en Espinal-Tol., correo electrónico: abogado_adanvaldes@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado reconocido de la señora **NELSY REINOSO GUZMÁN**, mayor de edad y domiciliada en San Luís-Tol.- identificada con la cédula de ciudadanía número 28´935.835 expedida en San Luís-Tol.-, quien ostenta la calidad de parte demandada, y como apoderado del señor 360-32310 y 360-32311 de la Orip DE Guamo-Tol.-, mayor de edad y domiciliado en San Luis-Tol.-, identificado con al cédula de ciudadanía número 5´919.486 expedida en Guamo-Tol.-, quien también es parte demandada en el proceso de la referencia, de manera respetuosa concurre a su Despacho a fin de dar contestación a la demanda de la referencia, manifestando que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones imploradas, ya que el demandante no está legitimado en causa por activa para implorar la acción de simulación que nos ocupa, razón valedera para despachar desfavorablemente lo pretendido, existiendo por ende razón propia para que se denieguen todas y cada una de las pretensiones imploradas, por carecer de fundamentos fácticos y de derecho.

Procedo a contestar la demanda referida al siguiente tenor:

LAS PRETENSIONES SE CONTESTAN ASÍ:

A la 1.- Me opongo a la misma pretensión, por cuanto el demandante no ostenta, ni acredita calidad alguna como acreedor frente a la parte demandada, mucho menos son los demandados deudores del actor, sin que exista por tanto relación sustancial de acreedor, ni deudor en cabeza de parte demandante y parte demandada, razón propia para que exista falta de legitimación en causa por activa y por pasiva en este evento concreto. La parte demandante no podía, ni puede incoar esta acción, ni mucho menos los demandados pueden ser sujeto pasivo de esta acción.

No existe prueba que amerite que el demandante, sea acreedor de los demandados, ni estos tengan la aptitud de deudores frente a la parte actora, y por ende el patrimonio de los demandados (supuestos deudores) no puede ser prenda de garantía de las obligaciones existentes a favor del acreedor (supuesto demandante).

No existe título ejecutivo firmado por los demandados, que contenga una obligación clara expresa y actualmente exigible proveniente del deudor a favor del supuesto acreedor aquí demandante y ante dicha ausencia de acreencia que se afirma existe para invocar esta acción de simulación, no estaría legitimada la parte actora para instaurar la acción de la referencia.

Así las cosas, no es cierto y nos oponemos a todo lo pretendido en este proceso de simulación, que aparenta tener el señor Ricardo Reinoso Jaramillo como deudor del señor José Omar Polanía Tovar, quien finge y se abroga la calidad de acreedor frente al mismo accionado antes descrito.

Se aduce en la demanda que el demandante José Omar Polanía Tovar invocó en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, ante el Juez Promiscuo Municipal de San Luis-Tol.-, el proceso ejecutivo con Rad. No. 2.021-00080-00, donde se dicto

mandamiento ejecutivo de fecha 16 de junio de 2.021 por medio del cual se ordenó al ejecutado suscribir la escritura pública donde se transfiera a favor del ejecutante los bienes inmuebles prometidos en venta mediante el contrato de promesa de compraventa suscrita el día 28 de julio de 2.013; tergiversando y haciendo creer que el mismo proceso se encuentra vigente, cuando en realidad, dicho expediente ejecutivo de obligación de suscribir documento antes descrito, se encuentra terminado puesto que contra el mandamiento ejecutivo de fecha 16 de junio de 2.021 se interpuso por la parte ejecutada RECURSO DE REPOSICIÓN, y por efecto del mentado Recurso, su despacho se dictó el auto calendado 04 de agosto de 2.022, se **REVOCO el auto que libró mandamiento de pago por obligación de suscribir documento -Escritura Pública- de fecha 16 de junio de 2.021.**

De otra parte Se denota que el señor José Omar Polanía T. es ajeno a la relación jurídico contractual celebrada mediante la escritura pública No. 0147 de fecha 19 de marzo de 2.021 emanada de la Notaría de Guamo-Tol.- (No ostenta el actor la calidad de vendedor, ni comprador) y como no tiene calidad de acreedor, ni los demandados son deudores (por cuanto no existe mandamiento de pago o ejecutivo en contra de ninguno de los demandados, ni existe título ejecutivo que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible proveniente de los dos(2) demandados) siendo entonces evidente que el actor no estaría legitimado en causa por activa para instaurar esta acción, sin que exista además legitimación en causa por pasiva.

Por tanto, al no tener la parte actora la calidad de vendedor, ni comprador; no puede, y no tiene liga sobre dicho contrato de compraventa (ya que tampoco es acreedor), sin que por tanto este habilitado, mucho menos legitimado en causa para incoar esta acción de simulación que nos ocupa.

Contrario a lo postulado por el actor en esta pretensión, la compraventa contenida en la escritura pública No. 147 de fecha 19 de marzo de 2.021, no fue simulada, se realizó entre Ricardo Reinoso Jaramillo y Nelsy Reinoso Guzmán un verdadero negocio jurídico de compraventa, siempre existió la voluntad en vendedor y comprar entre dichos contratantes, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35´000.000.oo., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** que motiva este proceso, razón por la cual entró a ejercitar posesión material, con ánimo de señora y dueña del mismo lote de terreno, lo ha explotado económicamente desde la fecha que se lo entregaron, con arrendamientos a diversas personas entre ellas a los señores Juan Daniel Bonilla, Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Gutiérrez y Ana Yulie Ospina Rojas, con quienes ha celebrado contratos de arrendamiento, con destinación para cultivo de maíz de tuza, se ha preocupado por el pago del impuesto predial del mismo lote hasta el año 2.023, es quien ha verificado el arreglo y reforcé de cercas medianeras que circundan el mismo lote de terreno.

No puede existir declaración de simulación a favor del señor José Omar Polanía Tovar por cuanto éste, no esta legitimado en causa por activa para instaurar esta acción de simulación, como tampoco están legitimados en causa por pasiva los demandados. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 2.- Nos oponemos a esta pretensión. Es ilógico reclamar que el bien no haya salido del patrimonio económico de mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, no tiene sentido, ni fundamento factico y legal, es antitécnica e inverosímil esta pretensión. Como también nos oponemos a que el bien regrese a nombre de Ricardo Reinoso

Jaramillo, ya que existió intención, voluntad libre en celebrar el mismo contrato de compraventa y no fue orquestada la misma venta para desconocer derecho alguno del supuesto acreedor demandante, quien no estaría legitimado en causa para demandar, ya que el patrimonio de ninguno de los demandados puede ser prenda de garantía de las inexistentes acreencias a favor del mismo demandante. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 3.- Nos oponemos a esta pretensión, ya que ante ausencia de indicios, y fundamentos que conlleven a determinar o demostrar la simulación de la venta referida, tal como quedará demostrado en el transcurrir de este proceso, es inoperante la cancelación de la escritura pública de compraventa No. 0147 del 19 de marzo de 2.021, sin que exista acto simulado alguno conforme a lo expuesto en precedencia. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 4.- Nos oponemos al igual que todas las anteriores pretensiones, por cuanto no ha existido acto simulado alguno de compraventa como quedará demostrado en el discurrir de este proceso, y conforme a lo expuesto en precedencia, por ende nos oponemos a que se cancele el registro de la citada escritura. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido, sin que sea viable entonces la inscripción de la sentencia, por cuanto la venta fue real, de ahí que se implore de mi parte se despache desfavorablemente la misma pretensión.

A la 5.- Me opongo a esta pretensión ya que no existe legitimación en causa por activa y pasiva, siendo evidente que solicite se condene en costas a la parte demandada, por carecer de fundamentos fácticos y derecho y por cuanto se solicita se despachen desfavorablemente todas las pretensiones invocadas.

Las PRETENSIONES SUBSIDIARIAS se contestan así:

A la 1.- Nos oponemos a esta pretensión, No es dable refundir la acción de simulación relativa, con la DONACIÓN OCULTA, del acto jurídico contrato de compraventa celebrado mediante escritura No. 147 del 19 de marzo de 2.021, sin que uno y otra estén estructurados en este evento concreto, ya que no existe asomo de duda que efectivamente entre los demandados se celebró una venta real y no ficticia o simulada, ni con el fin de despatrimoniar al actor, ni ocultar el patrimonio del vendedor para evitar pago de deudas inexistentes con el actor, quien no es acreedor de ninguno de los accionados, ya que ningún título ejecutivo que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible, existe girado o aceptado y firmado por estos a favor de aquel, los bienes de uno y otro demandado no pueden ser prenda de garantía de acreencias adquiridas con la parte demandante por los demandados (porque es inexistente el supuesto acreedor y los supuestos deudores), y por ende existe falta de legitimación en causa por activa y pasiva, lo que da para denegar lo aquí pretendido

La voluntad de las partes, tanto vendedor como compradora en la escritura 147 ya vista, hoy mis mandantes, fue la de transferir el lote de terreno compravendido, sin que jamás haya existido fraude o intención dolosa de celebrar una venta simulada o presumir una donación, la venta fue real y efectiva, sin que se pueda declarar simulación alguna en ocasión a la celebración del mismo contrato de compraventa.

A la 2.- Nos oponemos a esta pretensión subsidiaria, por cuanto quedará demostrado en el transcurrir del trámite procesal que nos ocupa, que no ha existido donación, sin que sea de recibo la falta de insinuación aquí reclamada en el contrato de compraventa; como emerge de la misma escritura fue una verdadera compraventa, real, con compromiso serio de realizar el negocio jurídico entre los verdaderos contratantes, de manera libre y voluntaria, sin asomo alguna de fingir u ocultar bienes, como tampoco existió compromiso de burlar los intereses del actor, sin que jamás haya de presumirse una donación, nunca habrá lugar para decretarse la nulidad del mismo acto, sumado a ello la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva.

Se pacto precio, se pago el mismo, se entregó el bien, mi mandante Nelsy Reinoso G, a partir de la fecha que se le entregó por su vendedor del mismo lote de terreno transferido, lo explota económicamente, lo arrienda, lo posee materialmente con ánimo de señor y dueña, sin reconocer dominio ajeno, tenía la compradora la capacidad económica para pagar como lo hizo el precio convenido, paga impuesto del lote de terreno adquirido, se preocupa por reforzar y arreglar los cercos medianeros y realiza la limpia, desmatone del mismo terreno, sin que exista acto oculto alguno o temerario en la misma venta.

A la 3.- Nos oponemos a esta pretensión. No tiene asidero legal esta pretensión, es antitécnica, no tiene fundamento factico ni de derecho, es ilógica, inentendible, razones unas y otras atrás esbozadas para que se deniegue esta pretensión.

El demandante no está legitimado en causa para instaurar esta acción, no puede a su arbitrio inventar este proceso para alegar a su favor, ni la simulación o una donación que son inexistentes, son más bien fruto de una asesoría ilegal.

Es ilógico reclamar que el bien no haya salido del patrimonio económico de mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, no tiene sentido, ni fundamento factico y legal, es antitécnica e inverosímil esta pretensión. Como también nos oponemos a que el bien regrese a nombre de Ricardo Reinoso Jaramillo, ya que existió intención, voluntad libre en celebrar el mismo contrato de compraventa (escritura 147 ya vista ante) y no fue orquestada la misma venta para desconocer derecho alguno del supuesto acreedor demandante, quien no estaría legitimado en causa para demandar, ya que el patrimonio de ninguno de los demandados puede ser prenda de garantía de las inexistentes acreencias a favor del mismo demandante. No existe título ejecutivo a favor del actor, ni en contra de los demandados, como tampoco existe proceso ejecutivo alguno vigente donde los demandados sean ejecutados, ni el demandante sea ejecutante; para asegurarse como lo hace la parte actora que esta legitimado para invocar la presente acción de simulación. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 4.- Nos oponemos a esta pretensión, al igual que a todas y cada una de las pretensiones imploradas, por cuanto ante ausencia de simulación y Donación oculta, conforme a lo expuesto en precedencia, y específicamente en cuanto a que se celebró un verdadero contrato de compraventa donde siempre existió en cabeza del vendedor la voluntad libre y espontánea de vender y en la compradora de comprar el bien trabado en litis, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35´000.000.oo., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** y a partir de la fecha de la firma de escritura pública de compraventa tantas veces reseñada explota económicamente el bien inmueble, lo arrienda y ejercita actos que tan solo los desarrolla en verdadero propietario, sin ninguna interferencia del vendedor, de ahí que nos oponemos a que se cancele la escritura pública de compraventa 147 ya vista, sin que sea viable oficiar a la Notaría de Guamo. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 5.- Nos oponemos a la cancelación del registro de la escritura pública 147 vista anteriormente, teniendo en cuenta y bajo los mismos supuestos de hecho expuestos en precedencia, por cuanto no ha existido acto simulado alguno de compraventa, ni de donación oculta, como quedará demostrado en el discurrir de este proceso, por ende nos oponemos a que se cancele el registro de la citada escritura. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido, sin que sea viable entonces la inscripción de la

sentencia, por cuanto la misma imploro sea despachando desfavorablemente todo lo pretendido.

A la 6.- Me opongo a esta pretensión ya que no existe legitimación en causa por activa y pasiva, siendo evidente que solicite se condene en costas a la parte demandada, por carecer de fundamentos fácticos y derecho y por cuanto se solicita se despachen desfavorablemente todas las pretensiones invocadas.

Los HECHOS DE LA DEMANDA se contestan así:

Al 1.-No es cierto como está redactado, se niega, no se acepta. En razón a que según me informa mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, el contrato de promesa de compraventa arrimado al proceso en copia simple no es el mismo que suscribió con la parte demandante, de ahí que se deba exigir al señor José Omar Polanía que aporte **el original** del mismo contrato de promesa de compraventa, mediante interrogatorio de parte con exhibición de documento que se solicitará como prueba, para efecto de ser valorado y proceder a verificar su autenticidad, si es verdadero título ejecutivo, y que es el original del mismo documento, existiendo la factibilidad de invocar alguna tacha de falsedad sobre el mismo contrato de Promesa de compraventa, además para determinar al allegarse el orinal respectivo de tal contrato si constituye y no título ejecutivo, ya que la copia simple como tal no es ni puede catalogarse como título ejecutivo.

A mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, No le consta este hecho, por tanto no se acepta, ella no estaba informada acerca de la citada negociación, ni sabía sobre la firma de la promesa de compraventa aquí descrita.

Al 2.- No es cierto se niega. Es dable advertir **que la misma promesa de compraventa se encuentra incumplida por los dos(2) contratantes, siendo evidente que no es título ejecutivo, ni el actor, ni el prometiente vendedor aquí indebidamente demandado por no estar legitimado en causa por pasiva, pueden aducir título ejecutivo alguno que emane de tal contrato de promesa de compraventa, por existir incumplimiento mutuo en el mismo (DISENSO TÁCITO) , ya que ni uno u otro contratante acudieron a la Notaría de San Luis A FIRMAR LA ESCRITURA que diera por perfeccionada la misma promesa, no existe prueba idónea de su comparecencia siendo huérfana la prueba de ACTA DE COMPARECENCIA ante la Notaría TANTO DE UNO Y OTRO CONTRATANTE y por ende ante dos(2) contratantes incumplidos, ninguno de ellos puede aducir título ejecutivo emanado de la misma promesa, solo existiría la Resolución del mentado contrato de promesa de compraventa, no siendo menos cierto que la citada promesa de compraventa por la inoperancia de las partes y haber dejado transcurrir más de DIEZ (10) AÑOS sin invocar acción civil alguna, OPERO EL FENÓMENO JURÍDICO DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESOLUCIÓN DEL CONTRATO COMO LA ACCIÓN EJECUTIVA, las cuales se harán valer como excepciones de fondo o mérito.**

El estatuto adjetivo civil pregona en su art. 422, que: pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley, de allí que la finalidad específica y esencial del trámite ejecutivo sea la de asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener la intervención estatal, pero en este caso concreto la promesa de compraventa sustento de la acción deprecada, no ostenta la virtualidad de prestar merito ejecutivo con fundamento en que el ejecutante no dio cumplimiento o incumplió las estipulaciones consagradas en el mismo contrato, específicamente incumplió la obligación de acudir a la Notaria a firmar la escritura respectiva en fecha pactada.

De otro lado la doctrina tiene sentado que para que el contrato de promesa de compraventa sirva como título ejecutivo debe haberse estipulado en el texto del mismo contrato que prestaba mérito ejecutivo.

A mi poderdante Nelsy Reinoso G., no le consta este hecho, por tanto no se acepta. Que se pruebe.

Al 3.- No es cierto, se niega, no se acepta, no se admite. En el contrato quedó estipulado que se entregaban los bienes motivo de contrato de promesa de compraventa, pero mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, no le entregó al demandante José Omar Polanía Tovar, la posesión material de los mismos bienes, esa entrega de posesión no quedó establecida en el contrato. No es cierto que el demandante haya sido poseedor material de los predios “prometidos vender”, se niega, que se pruebe. Lo que si es cierto es que la parte demandada Ricardo Reinoso Jaramillo, no le entregó la posesión material del bien motivo de compraventa, **ni en la promesa se estipuló clara y expresamente que el prometiente vendedor le entregaba al futuro comprador en posesión material la cosa sobre el cual versa el contrato de promesa, ya que para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que en prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en el prometiente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador, tal como lo tiene decantado Jurisprudencia de nuestra H. Corte Suprema de Justicia.**

Al 4.- No es cierto se niega, ya que el demandante nunca hizo ninguna clase de requerimiento al demandado Ricardo Reinoso J., para firmar la escritura de rigor, existe por el contrario un disenso tácito de los o contratantes, y como tal al ser mutuamente contratantes incumplidos no pueden abrigar uno y otro esperanza alguna que la promesa de compraventa sea título ejecutivo, no puede ser ejecutado pro se contratantes incumplidos; tendrían solo la acción de resolución de contrato, acción que al igual que la ejecutiva, se encuentra cobijada por el fenómeno jurídico de la prescripción.

Al 5.- Es cierto que se celebró el contrato de compraventa entre el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo como vendedor y mi poderdante Nelsy Reinoso Guzmán como compradora, sobre el bien inmueble determinado en la demanda, sin que sea cierto que el vendedor y comprador hayan burlado efectiva y notoriamente el contrato de promesa de compraventa allí relatado, habiendo transcurrido más de 10 años de su celebración sin que haya invocado proceso alguno de reclamación sobre el mismo contrato, lo que implica que todas y cada una de sus obligaciones, en caso de existir se encuentren prescritas.

La venta contenida en la escritura 147 tantas veces citada, fue real, sin que exista ninguna sospecha, ni asomo de duda o presunción que fue para burlar al demandante, ni para desconocer la citada promesa de compraventa, por cuanto la misma promesa de compraventa de por sí no constituye título ejecutivo, no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, prueba de ello es que no existe en este momento proceso ejecutivo alguno tendiente a ejecutar la misma, mucho menos exista cumplimiento de las partes, al contrario existe un incumplimiento mutuo sin que ni una u otra parte prometiente vendedor y prometiente comprador hayan acudido a la Notaría respectiva el día que supuestamente habían pactado al firma, para levantar acta de comparecencia, implicando lo antes expuesto que ese contrato de promesa de compraventa, no constituye título ejecutivo, simple y llanamente con la sola aseveración en tal aspecto.

Al 6.- No es cierto como está redactado, se deforma la realidad de lo acontecido, nada tiene que ver la supuesta burla aducida por el actor en este hecho. Es cierto lo que respecta a que se inició un proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento adelantado ante el Juez Promiscuo Municipal de San Luis-Tol., por

parte del demandante JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, con radicación No. 2.021-00080-00, dentro del cual se dictó auto de mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documento de fecha 16 de junio de 2.021, ordenando al señor Ricardo Reinoso Jaramillo que debía en el término de 3 días siguientes contados a partir de la notificación del mismo, suscribir a favor de su ejecutante José Omar Polanía T. escritura pública de compraventa sobre dos bienes inmuebles allí relacionados o de lo contrario el despacho procedería a firmar la escritura en su nombre conforme lo dispone el art. 436 del C. G. P.

No es menos cierto también, que su Despacho por medio de **auto calendarado 04 de agosto de 2.022**, en ocasión el recurso de reposición implorado por el ejecutado, **REVOCÓ el auto que libró mandamiento de pago por obligación de suscribir documento -Escritura Pública- de fecha 16 de junio de 2.021**, quedando el mismo sin ninguna clase de valor y efecto.

En lo que respecta al Proceso Policivo el demandante alegaba posesión material sobre el mismo lote aquí trabado en litis, sin que sea viable la protección policiva por perturbación a posesión de bienes inmuebles, por cuanto nunca el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, le había entregado la posesión material del mismo bien inmueble trabado en pleito, ya que del supuesto contrato de promesa de compraventa cuya copia simple se aporta como prueba, no refería textualmente que se hubiera entregado la misma posesión, para así alegar dicha protección ante la autoridad policiva el actor.

La promesa de compraventa envuelve reconocer dominio ajeno, pues en virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consiste en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia su obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño, lo que se produce con la tradición resultando elemental pro ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esta calidad, que pro su naturaleza y concepto legal, es incompatible con al posesión.

La promesa de compraventa, es cierto, puede transmitir posesión, pero no es la norma, sino la excepción. Tiene lugar cuando se anticipa la obligación de entrega de la cosa por parte del vendedor señalando explícita y palmariamente que se entrega la posesión material de la cosa objeto de contrato el hecho sin embargo debe ser calificado y no simple.

La Sentencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia de fecha 18 de diciembre de 2.020 tiene por sentado como se ha sostenido en diversas oportunidades como en la Sentencia del 30 de junio de 2.010, Expediente 00154 y en los fallos de 22 de octubre de 2.004, de 9 noviembre de 2.009 y 5 de julio de 2.014:

(...) la promesa de compraventa no es por sí misma “un acto jurídico traslativo de tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa” (CCXLIII,530), salvo “ que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre el cual versa el contrato de promesa” (CLXVI, 51) y para “que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que en prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en el prometiente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador (G. J., t. CLXVI, pag. 51)

Al 7.- No es cierto como esta redactado. Ya que el ejecutante en el proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento -Escritura Pública- con Rad. 2.021-0080-00, no pudo estructurar, mucho menos establecer que la promesa de compraventa cuya copia simple se aporta como prueba a este proceso referido, fuera título

ejecutivo, ya por que el bien trabado en esta litis al momento de invocar la ejecución no era propiedad del ejecutado Ricardo Reinoso J. y por tanto previo a que se dictara mandamiento ejecutivo de suscribir documento, debía estar inscrito el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 360-12912 de la ORIP de Guamo-Tol.- y como no se cumplió con lo regulado en el art. 434 del C. G. P. en tal aspecto, se REVOCO el mandamiento ejecutivo dictado en el proceso con Radicación No. 2.021-00080-00.

Al 8.- No es cierto se niega que se pruebe. No se acepta, es falso. La compraventa realizada entre los demandados vendedor y comprador, jamás fue producto de un convenio previo para defraudar al demandante, no existió burla alguna en la misma negociación, la compraventa fue real y no ficticia o simulada, no fue aparente, por el contrario existió, fue en contrato serio, existió la firme intención de venta y compra entre los contratantes, no existió ningún acto ficticio, ni supuesto o fingido, el mismo contrato de compraventa fue real, se pago el precio, la compradora tenía la capacidad económica para pagar el precio real pactado y cancelado a su vendedor, no se afectó ninguna seguridad jurídica contractual, esa postura es irreal y torticera.

Hacemos notar, que el demandante José Omar Polanía Tovar, no esta legitimado en causa por activa para instaurar esta acción de simulación por cuanto no acredita, no tiene la calidad de ser acreedor de ninguno de los demandados, máxime que el supuesto contrato de promesa de compraventa que se aduce como título ejecutivo, se encuentra prescrito, sin que pueda abrogarse el actor la calidad de acreedor frente a los demandados, quienes jamás son deudores del mismo demandante.

Por ende existe falta de legitimación en causa por activa en cabeza del demandante y por pasiva que se alegará en acápite de excepciones de fondo y mérito, sin que el actor pueda demandar esta acción de simulación por no ser acreedor frente a los demandados Ricardo Reinoso Jaramillo y Nelsy Reinoso Guzmán, quienes no tienen la calidad de deudores del actor para ser demandados en esta acción. No existe título ejecutivo que amerite la calidad de acreedor en el demandante y de deudores en los demandados.

Al 9.- No es cierto, se niega, es falso. Se recalca que en cabeza del demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, existió la voluntad libre y espontánea de transferir el bien inmueble que relaciona la escritura pública No. 147 ya vista antes, ESA VENTA NO FUE SIMULADA, fue real y no aparente, se suscitó un verdadero negocio jurídico de compraventa, siempre existió la voluntad en vender y comprar entre dichos contratantes, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía muy buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35'000.000.oo., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** que motiva este proceso, razón por la cual entró a ejercitar posesión material, con ánimo de señora y dueña del mismo lote de terreno, lo ha explotado económicamente desde la fecha que se lo entregaron, con arrendamientos a diversas personas entre ellas a los señores Juan Daniel Bonilla, Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Gutiérrez y Ana Yulie Ospina Rojas, con quienes ha celebrado contratos de arrendamiento, con destinación para cultivo de maíz de tuza, se ha preocupado por el pago del impuesto predial del mismo lote hasta el año 2.023, es quien ha verificado el arreglo y reforcé de cercas medianeras que circundan el mismo lote de terreno.

La demandada Nelsy Reinoso Guzmán, tiene desde hace más de 6 años una tienda que le reporta buenos ingresos, además ha hecho en diversas oportunidades créditos o préstamos al Banco Agrario de San Luís-Tol.- lo que establece su buena posición económica y que tenía ingresos y buena capacidad económica para la

época que celebró la compraventa con su padre, sin que pro ello se pueda advertir que exista un indicio de simulación por el parentesco que los une.

AI 10.- No es cierto se niega, es totalmente falso. Mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, tiene de su patrimonio bienes raíces, su actividad era la de la agricultura para la época de la compraventa, como también tiene una tienda de abarrotes en el Municipio de San Luís-Tol., antes de celebrar la compraventa aquí demandada, procedió a transferir al señor José Guillermo Diaz Guzmán dos lotes de terreno con matrículas inmobiliarias Nos. 360-32310 y 360-32311 de la Orip de Guamo-Tol., por suma equivalente a \$60´000.000.oo., aunado a ello que ha verificado ante el Banco Agrario de Colombia Sucursal de San Luís-Tol., varios prestamos, lo que demuestra buena vida crediticia, también vende productos por revista por catálogo de varias empresas que le reportan muy buenas ganancias económicas mensuales y en ocasión a toda esa actividad comercial que desarrolla, procedió a comprar el además una tienda que tiene y funciona en una casa de su propiedad en la ciudadela Mayorga de San Luis-Tol., como también tiene de su propiedad tres (3) apartamentos que arrienda en la misma ciudadela Mallorca de San Luis que le reportan mensualmente la suma total de \$900.000.oo., es decir \$300.000.oo. cada uno, sin que se pueda aducir falta de capacidad o solidez económica en cabeza de la misma compradora, contrario a lo postulado mi mandante Nelsy reinoso G. tiene muy buena capacidad económica. Razón por la cual ruego denegar todas y cada una de las pretensiones imploradas.

AI 11.- No es cierto, se niega, es falso. Por cuanto efectivamente mi mandante Nelsy reinoso Guzmán pago a su comprador Ricardo Reinoso Jaramillo, el precio pactado, la venta fue real y no simulada, y la compradora como quedó visto y quedará demostrado tiene y tenía muy buena capacidad económica para comprar el mismo lote de terreno objeto de este proceso.

AI 12.- No es cierto es totalmente falso. Es evidente que mi mandante tiene y tenía muy buena capacidad económica, su actividad como comerciante de venta de productos de revista, agricultor y la tienda que tiene de su propiedad le reportan muy buenos ingresos, no es una persona vulnerable como de manera falsa lo aduce el apoderado actor, esa es una suposición como todas las utilizadas en texto de demanda para impartir improperios contra mi mandante, cuando es una realidad a puño que Nelsy Reinoso G. es persona que reporta mensualmente muy buenos ingresos, como quedará demostrado en el interior de este plenario.

AI 13.-No es cierto es totalmente falso, es una posición torticera, es un argumento salido de la realidad, es deformado este hecho, por tanto se niega. Por el solo hecho de ser los contratantes padre e hija, no implica que no haya existido verdadera compraventa, ya que efectivamente como se demostrará mi mandante Nelsy reinoso G. tiene una muy buena posición económica que le reporta ingresos mensuales con lo que se demuestra que tenía capacidad económica para comprar el citado bien inmueble. Por el solo hecho del parentesco, no se puede endilgar simulación al mismo contrato de venta, existe abundante prueba documental y testimonial que determinan y establecen que la venta fue real y no simulada.

No es cierto que haya existido ocultamiento del negocio, el mismo se celebró sin ninguna clase de tapujo y la comunidad en general sabe y conoce que la compradora recibió de manos de su vendedor el mismo inmueble, que lo arrienda, que dispone del mismo, que ejercita posesión material con ánimo de señor y dueña, se preocupa por el reforcé de cercas, paga impuesto y en fin ejercita todos los actos de disposición de dicho bien y se prota como verdadera dueña del mismo. No existió mala fe, se niega.

AI 14.- No es cierto, se niega, es falso. Efectivamente como quedó plasmado atrás, mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo afirma que la promesa de compraventa fue firmada para amparar una deuda proveniente de su parte para con el demandante en razón a una pérdida de cosecha de maíz en el año 2.013 por cuanto eran socios, pero ya se pago la misma deuda con ganancias obtenidas de cosechas posteriores

echadas en compañía de manera posterior a la firma de la misma promesa de compraventa No existe acto simulado en la venta celebrada entre mi mandantes y por el contrario el demandante no esta legitimado en causa para invocar esta acción, mucho menos para demandar a mis poderdantes, en últimas existe falta de legitimación en causa por activa y por pasiva.

Al 15.- No es cierto, se niega, es falso. Como quedará demostrado en el transcurrir de este pleito, no existe simulación alguna, el contrato fue real y será el señor Juez de acuerdo a sana crítica testimonial quien determinará si por el solo solo hecho de ser las partes parientes, se estructura la simulación, siendo evidente que todo lo argumentado por el actor, es falaz y contrario a la realidad acontecida, puesto que en realidad la venta surtió pleno efecto legal y la compradora tenía muy buena capacidad económica para adquirir tal bien. .

Al 16.- No es cierto es totalmente falso, se niega, Contario a lo expuesto por la parte demandante, el señor JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, **NO ES ACREEDOR** del señor RICARDO REINOSO JARAMILLO, ya que no existe título ejecutivo conforme lo describe el art. 488 del C. G. P., no existe proceso ejecutivo en contra de mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, no se encuentra arrimado al proceso el supuesto contrato de promesa de compraventa original, tan solo se aporta una copia simple, no existe constancia que se esté tramitando proceso ejecutivo invocado pro el demandante en contra del antes citado demandado, indicando lo anterior que José Omar Polanía T. contrario a lo que aduce la demanda, no es acreedor, ni mi mandante es deudor del mismo actor, implicando que no estaría legitimado en causa el actor para instaurar esta acción, ni puede demandar a mi poderdante Ricardo Reinoso Jaramillo, por cuanto éste no tiene la calidad de deudor frente al mismo demandante, quien es un fingido acreedor.

No es cierto que exista deuda alguna amparada por un título ejecutivo a favor del demandante, se niega, no se ha perjudicado al demandante por cuanto, él no es acreedor del demandado Ricardo Reinoso J.

Merecer advertir también que existe en este evento concreto (en caso de existir el mismo contrato de compraventa), una promesa de contrato incumplida, o un contrato incumplido por las dos (2) partes (disenso tácito) puesto que ni el supuesto prometiente vendedor, ni supuesto prometiente comprador acudieron en la fecha pactada a la Notaría a efecto de firmar la escritura que diera por perfeccionado el mismo contrato de promesa de compraventa, sin que por ende exista título ejecutivo emanado de tal supuesto contrato, el contratante incumplido no puede alegar título ejecutivo y ejecutar la misma promesa porque es incumplido, es otra acción la que tiene que intentar y no la ejecutiva, ya que esta se encuentra prescrita, como igualmente o esta toda acción emanada de tal promesa ya que transcurrieron más de 10 años sin haberse intentado acción civil alguna ante dicha supuesta negociación.

Al 17.- No es un hecho, se niega. Es un argumento salido de contesto legal. No existe disparidad absoluta entre la voluntad real y secreta querida pro las partes, puesto que entre vendedor y comprador existió un verdadero contrato de venta, fue real la compraventa contenida en la escritura 147 tantas veces citada, existió la voluntad libre y espontánea de transferir el bien inmueble que relaciona el mismo título escriturario, no existió apariencia en la misma venta, se suscitó un verdadero negocio jurídico de compraventa, siempre existió la voluntad en vender y comprar entre dichos contratantes, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que

pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35´000.000.00., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** que motiva este proceso, razón por la cual entró a ejercitar posesión material, con ánimo de señora y dueña del mismo lote de terreno, lo ha explotado económicamente desde la fecha que se lo entregaron, con arrendamientos a diversas personas entre ellas a los señores Juan Daniel Bonilla, Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Gutiérrez y Ana Yulie Ospina Rojas, con quienes ha celebrado contratos de arrendamiento, con destinación para cultivo de maíz de tuza, se ha preocupado por el pago del impuesto predial del mismo lote hasta el año 2.023, es quien ha verificado el arreglo y reforcé de cercas medianeras que circundan el mismo lote de terreno, sumado a ello que mi mandante Nelsy reinoso G. tiene de su propiedad una tienda que le reporta mensualmente muy buenas ganancias, y que la misma compradora tiene como actividad comercial la venta de productos por revista con lo que se encuentra acreditada su buena disposición económica.

Al 18.-No es cierto los actos e indicios endilgados y aducidos, son deformados, falaces, y tienden aparentar una simulación en el contrato de compraventa tantas veces relacionado, sin que de por si exista simulación y por el contrario como quedará establecido en el discurrir de este proceso, la venta fue real y no simulada, sumado a ello la falta de legitimación en causa tanto en una como en otra parte.

Al 19.-Se niega, no es cierto, no se acepta, por cuanto el señor José Omar Polanía, no es acreedor del señor Ricardo Reinoso Jaramillo, puesto que brilla por su ausencia prueba de existencia de un proceso ejecutivo que tenga como base de ejecución un título ejecutivo que contenga una obligación clara expresa y actualmente exigible en contra de alguno de los demandados o de Ricardo Reinoso Jaramillo, ni siquiera se aporta el original del mismo contrato de promesa de compraventa y como tal la citada promesa de compraventa no es título ejecutivo, ya que es tan solo una copia simple, y si fuera su original, tampoco sería título ejecutivo, manifestando que el título ejecutivo devenido de la misma promesa se encuentra prescrita la acción ejecutiva y así se hará valer como medio exceptivo, aunando a ello, que la misma promesa de compraventa no puede tener el carácter de título ejecutivo por cuanto se encuentra incumplida por la parte demandante, quien no se presentó a la Notaría en la fecha pactada para la firma de escritura y de así haberlo hecho, solicitar el acta de comparecencia respectiva la cual daría para tenerlo como contratante cumplido, pero como uno y otro incumplieron tal acto se tiene que existe un incumplimiento mutuo o disenso tácito, que no sería del resorte de este proceso.

Todo lo anterior indica que el demandante no esta legitimado en causa para invocar esta acción, ni para convocar a juicio a mis poderdantes, por cuanto no es acreedor de estos, razón para que no los pueda demandar en esta acción.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO QUE SE FORMULAN:

1.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Se configura esta excepción por cuanto el señor JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, ha instaurado la presente acción en nombre propio y ATRIBUYÉNDOSE LA CALIDAD DE ACREEDOR del señor RICARDO REINOSO JARAMILLO, atributo del cual no es titular, por cuanto no existe título ejecutivo de donde emerja y se pueda catalogar como Acreedor.

Es un hecho incontrastable que el actor, por el solo hecho de haber firmado una promesa de compraventa para con su demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, no le es dable catalogarse como acreedor, y tener al antes citado demandado como su deudor, ya que de la citada promesa de compraventa no emana una obligación clara expresa y actualmente exigible, siendo inexistente el título ejecutivo, sin que de una y otra parte pueda existir la calidad de acreedor y deudor, mucho menos se pueda inferir que los bienes del deudor son prenda de garantía de su acreedor, para que exista legitimación en causa.

En el caso que nos ocupa, es huérfana la existencia de un proceso ejecutivo, donde se haya dictado mandamiento de pago en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, como tampoco existe título ejecutivo de donde emanen obligaciones dinerarias para tenerse al mismo demandante como acreedor y al demandado antes citado como su deudor.

No puede catalogarse la promesa de compraventa que alude el demandante como un título ejecutivo, de ella no se infiere que el accionado Reinoso Jaramillo adeuda suma de dinero alguna, se tendría que invocar la acción de resolución de contrato para que se declare en proceso respectivo que obligaciones resultan a cargo o favor de una y otra parte, y ese fallo será el título ejecutivo, antes no pueden originarse, o ni siquiera imaginarse la existencia de título ejecutivo, máxime que el mismo contrato de promesa de compraventa se encuentra prescrito.

Existe en este evento concreto existe un contrato incumplido por las dos (2) partes prometiende vendedor y prometiende comprador, operando el disenso tácito, o incumplimiento mutuo del supuesto contrato, puesto que ninguno de los dos (2) contratantes acudieron a la Notaría de San Luis-Tol.- en la fecha pactada en al promesa de compraventa a FIRMAR LA ESCRITURA QUE DIERA POR PERFECCIONADA LA CITADA PROMESA DE COMPRAVENTA, no existe ACTA DE COMPARECENCIA a la misma Notaría, implicando lo anterior, que ante dos (2) contratantes incumplidos ninguno puede alegar como título ejecutivo la misma promesa de compraventa, tan solo existiría una acción de Resolución del contrato de promesa de compraventa, la cual al igual que la acción ejecutiva se encuentran ambas prescritas.

En el presente asunto debe existir la necesidad que la persona que convoca y es convocada a pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte no les resultará vinculante, lo que constituye una verdadera falta de legitimación en causa por activa y pasiva.

Como tal este presupuesto de la acción de simulación, se encuentra ausente entre las partes enfrentadas en pleito, sin que por tanto exista la posibilidad de aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado por tanto la desestimación de lo pedido.

Esa legitimación no la ostenta en este caso concreto, ni la parte demandante (activa) que le permita accionar, como tampoco la parte demandada (pasiva) para enfrentar los reclamos, mediante la interposición de excepción de mérito o fondo o incluso de oficio y que de hallarse probada podrá ser declarada mediante Sentencia anticipada en cualquier estado del proceso.

Como en este evento concreto no se cumple la conexión entre quienes se traban en el presente pleito, se presenta una restricción para actuar y comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que por su trascendencia tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda y así debe ser declarada, puesto que el demandante no tiene un interés legítimo serio y actual para ser titular de la relación jurídica o estado jurídico.

2.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

Emerge con claridad en este evento que el señor Ricardo Reinoso Jaramillo y la señora Nelsy Reinoso Jaramillo, no están legitimados en causa para ser demandados dentro del referido proceso, ya que no ostentan la calidad de deudores del supuesto acreedor demandante y ante ausencia de título ejecutivo que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible a los demandados, el demandante no puede vincularlos como sujetos pasivos de esta acción o convocarlos a pleito, configurándose la falta de legitimación en la causa por pasiva

que solicito de manera respetuosa se declare a favor de mis poderdantes demandados.

En el caso motivo de estudio no se cumple con la existencia de la necesidad que la persona que convoca y es convocada a pleito y el derecho invocado tengan y exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte no les resultará vinculante, razón para que se declare prospero este medio exceptivo.

Como tal este presupuesto de la acción de simulación, se encuentra ausente entre las partes enfrentadas en pleito, sin que por tanto exista la posibilidad de aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado por tanto la desestimación de lo pedido, por falta de legitimación en causa por pasiva.

Esa legitimación no la ostenta en este caso concreto, la parte demandada (pasiva) que le permita ser accionada, como tampoco la parte demandada (activa).

Como en este evento concreto no se cumple la conexión entre quienes se traban en el presente pleito, se presenta una restricción para actuar y comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que por su trascendencia tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda y así debe ser declarada, puesto que los demandados no tienen un interés legítimo serio y actual para ser demandados.

3.- EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA Y AUSENCIA DE CAUSA PARA PEDIR:

La parte demandante quiere a toda costa enriquecerse sin justa causa, conllevando a un empobrecimiento de la parte demandada, ya que inventa una serie concatenada de actos deformados, lo que a la postre resulta que todo es producto de una trama absurda orquestada para aparentar hechos y circunstancias ilusorias, sin ningún ribete de realidad, a sabiendas que mis poderdantes nunca jamás han distraído o ocultado bienes, mucho menos han despatrimoniado al demandante, por cuanto ningún vínculo los liga como acreedores y deudores, que no ha existido dolo en cabeza de los demandados, no existen los supuestos indicios serios que determinen la supuesta simulación, sumado a ello que la venta fue real, se pago su precio, la compradora tenía buena capacidad económica para celebrar el contrato de venta, y adquirir el bien compravendido, no ha existido acto oculto alguno, siendo los contratantes de la promesa de compraventa ambos incumplidos-disenso tácito-, sin que de ella emane ninguna clase de título ejecutivo, sumado a ello que el demandante de mala fe trata de obtener provecho a su favor, configurándose la inexistencia de causa para pedir y lo que se persigue es un enriquecimiento sin causa..

5.-EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA DEVENIDA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Art. 2536 del C. C.:

La acción ejecutiva devenida de la promesa de compraventa se encuentra prescrita, ya que han transcurrido más de 10 años desde el mismo momento que se firmó la promesa de compraventa, sin que se haya instaurado proceso ejecutivo alguno, aunado a ello que existe incumplimiento mutuo de la misma promesa de compraventa, lo que de por si da para que pierda la promesa de compraventa el ribete de título ejecutivo, en todo caso ante inoperancia de la parte actora se da la prescripción de la acción ejecutiva devenida de la promesa de compraventa.

Es evidente entonces que desde la fecha de suscripción de la promesa de compraventa hasta la fecha en que se notificó la demanda a mi mandante, han transcurrido más de 10 años, operando el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción ejecutiva emanada de la promesa de compraventa que nos ocupa y

conforme al art. 2.536 del C. C., el cual regula que para estos casos el término de prescripción es de cinco(5) años.

6.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADO:

En este caso concreto opera la prescripción de la acción de resolución de contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante y el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, teniendo en cuenta que han transcurrido más de 10 años desde la firma del mismo contrato hasta la fecha de presentación de esta contestación de demanda, sin que se haya invocado la misma resolución de contrato, por parte del demandante, esa falta de desinterés conlleva a que se declare prescrita la acción de resolución del mismo contrato de promesa de compraventa celebrado entre la partes indicadas al inicio de esta excepción.

7.- EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Ruego declarar probada cualquiera otra excepción que se pruebe en este evento y que no haya sido propuesta.

PRUEBAS:

1.- DOCUMENTALES:

Ruego ordenar y decretar y tener como tales las siguientes pruebas documentales, que tienen por objeto establecer los hechos motivo de esta contestación de demanda y las excepciones formuladas, específicamente para establecer la buena capacidad económica que ostenta hoy ostentaba la parte compradora señora Nelsy Reinoso Guzmán para la época en que se ventiló el contrato de venta contenido en al escritura 147 tantas veces citada en esta contestación de demanda, actividad económica de la misma señora, que a partir de la fecha de la firma de escritura entró a poseer real y materialmente el predio, que lo explota con arrendamiento realizado a diversas personas desde la fecha que lo compró, que la parte compradora Nelsy Reinoso G. tenía muy buena capacidad económica para la época de celebrar la compraventa ya descrita, demostrar su actividad económica y se tiene bienes de fortuna, se les consta que antes de la compraventa ya detallada en la escritura 147 ella vendió algún o algunos lotes, por cuanto los vendió, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida y por ende no es título ejecutivo en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, que la copia del contrato de la promesa de compraventa firmada entre demandante y demandado antes citado, no es título ejecutivo por cuanto se debe exhibir por el actor el original del mismo contrato, que el demandante no tiene la calidad de acreedor frente a su demandado antes descrito, quien tampoco tiene calidad de deudor, que la parte actora no esta legitimada en causa para demandar, ni para convocar a juicio a mis mandantes ya que estos no tienen calidad de deudores del supuesto acreedor, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida pro las dos partes, existiendo un incumplimiento mutuo o disenso tácito lo que de pro si descarta la posibilidad de tener la citada promesa como título ejecutivo, y demás aspectos importantes a este proceso, su contestación de demanda y excepciones formuladas, ASÍ:

a.- Todo el proceso de la referencia.

b.- Copia de tres (3) contratos de arrendamiento celebrados entre mi mandante Nelsy Reinoso Jaramillo, así: Con los señores Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Grisales de fecha 25 de agosto de 2.021; con Juan Daniel Bonilla Riaños de fecha 3 de agosto de 2.022 y con Ana Julie Ospina Rojas de fecha 19 de julio de 2.023 sobre el lote de terreno de 5 Has con folio de matrícula inmobiliaria número 360-12912 de la Orip de Guamo-Tol.-

c.- Copia de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 360-32310 y 360-32311 de la Orip de Guamo-Tol.-, con los que se demuestra que mi mandante Nelsy reinoso Guzmán vendió antes de celebrar la compra venta descrita en la escritura pública 147 tantas veces aquí referida, al señor José Guillermo Díaz Guzmán dos lotes de terreno, venta que le reportó una suma equivalente a \$60´000.000.oo.

d.- Copia de facturas de venta por catálogo CARMEL a favor de Nelsy Reinoso G. sobre productos de ropa; de NOVA VENTA productos de Aseo, dulcería galletería, perfumería a productos de belleza, LOGUIN venta de ropa en general, con lo que se demuestra que mensualmente le reporta buenas ganancias económicas.

E.- 7 Copia de tabla de amortización que demuestra los créditos otorgados por Banco Agrario de Colombia San Luis a mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, con los que se demuestra su capacidad económica, de la misma, quien ha hecho un sinnúmero de créditos invertidos en varias actividades económicas que desarrolla.

2.- TESTIMONIALES:

Ruego recibir declaración jurada a las siguientes personas todas mayores de edad y domiciliadas en San Luis-Tol.-, notificables por mi conducto a la carrera 9 No. 9-34 de Guamo-Tol.-, sin que ninguno tenga correo electrónico, manifestando que para efectos de la recepción virtual de su dicho lo pueden hacer los mismos testigos por intermedio del correo del suscrito apoderado: [abogado adanvaldes@hotmail.com](mailto:abogado_adanvaldes@hotmail.com), para que depongan sobre hechos contentivos de esta contestación de la demanda y las excepciones formuladas, tales testigos depondrán todos acerca de conocimiento que tengan del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante y el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, si el mismo contrato se cumplió, específicamente para establecer la buena capacidad económica que ostenta hoy y ostentaba la parte compradora señora Nelsy Reinoso Guzmán para la época en que se ventiló el contrato de venta contenido en la escritura 147 tantas veces citada en esta contestación de demanda, actividad económica de la misma señora, que a partir de la fecha de la firma de escritura entró a poseer real y materialmente el predio, que lo explota con arrendamiento realizado a diversas personas desde la fecha que lo compró, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida y por ende no es título ejecutivo en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, que la copia del contrato de la promesa de compraventa firmada entre demandante y demandado antes citado, no es título ejecutivo por cuanto se debe exhibir por el actor el original del mismo contrato, que el demandante no tiene la calidad de acreedor frente a su demandado antes descrito, quien tampoco tiene calidad de deudor, que la parte actora no está legitimada en causa para demandar, ni para convocar a juicio a mis mandantes ya que estos no tienen calidad de deudores del supuesto acreedor, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida por las dos partes, existiendo un incumplimiento mutuo o disenso tácito lo que de por si descarta la posibilidad de tener la citada promesa como título ejecutivo, y demás aspectos importantes a este proceso, su contestación de demanda y excepciones formuladas: OLIBERTO GALEANO CAMACHO, c. c. No. 6´004.515, IVAN GALEANO CAMACHO, c. c. No. 6´004.891, ANA ESPERANZA GALLEG0 BRIÑEZ, c. c. No. 28´546.900, JOSÉ NELSON REINOSO GUZMÁN, c. c. No. 6´004.846, ARNULFO AMPUDIA CARRILLO, FERNANDO VARÓN ARCE c. c. No. 14´105.637 y SANDRA VICTORIA REINOSO GUZMÁN.

3.- INTERROGATORIO DE PARTE:

De manera respetuosa solicito a su Despacho se sirva ordenar Interrogatorio de parte que debe absolver el señor JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, ya de manera oral y en audiencia respectiva, sobre hechos de demanda y contestación y excepciones formuladas, que habré de formular en sobre cerrado o de manera verbal en su oportunidad procesal, ruego señalar fecha y hora para recepcionar el mismo interrogatorio.

4.- EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO QUE SE HAYA EN PODER DE LA PARTE DEMANDANTE:

De manera respetuosa solicito a su Despacho se sirva ordenar y decretar la conforme al art. 265, 266 y concordantes del C. G. P. la **exhibición de documento** por parte del señor **JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR**, consistente en el **Original del Contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de julio del año 2.013** celebrado entre Ricardo Reinoso Jaramillo como prometiente vendedor y el señor JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR como prometiente comprador , medio del cual se promete vender y comprar los lotes de terreno llamados 1.- LOTE de Cinco Hectáreas (5 Has) ubicada en la Vereda Blanqueadora del Municipio de SAN Luis-Tol.-, con matrícula inmobiliaria número 360-12912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo-Tol.- y 2.- El lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida con extensión de 4 Has ubicada en la Vereda Blanqueadora del Municipio de San Luis-Tol.- con folio de matrícula inmobiliaria número 360-0012011 de la ORIP de Guamo-Tol.-, documento ORIGINAL que se encuentra en poder del mismo demandante, razón por la cual se debe ordenar su exhibición.

Se expresan como hechos de la exhibición del mismo documento original, por cuanto se aduce un vínculo o calidad que nace del mismo contrato de acreedor por parte del demandante y como deudor el demandado Ricardo Reinoso J. determinándose que el mismo contrato es título ejecutivo; y por el contrario se pretende demostrar de nuestra parte que el mismo contrato no es título ejecutivo, por cuanto se encuentra incumplido, ya que ninguna de las dos partes contratantes han cumplido lo estipulado en la misma promesa, existiendo un incumplimiento mutuo o disenso tácito ya que no se presentaron a la Notaría en la fecha pactada para firmar la escritura que diera pro perfeccionada la misma promesa de compraventa, además se aduce como prueba una copia simple del mismo contrato de promesa de compraventa, pero para efecto de tenerse como título ejecutivo debe existir necesariamente el original del mismo para catalogarse como tal, sin que la copia simple tenga dicha condición o calidad, aunado a ello que mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, afirma que conforme a la copia simple allegada como prueba al proceso del mismo contrato de promesa de compraventa , ese no es el que firmó, se trata de otro documento, con todas las implicaciones que ello conlleva tanto de carácter civil y penal, sumado a ello que se hace necesaria la exhibición para efecto de determinar todo el contenido exacto del mismo documento, para proceder a formular tachas de falsedad documental, siendo evidente que para tal efecto se debe tener el original del contrato, por cuanto cualesquier cotejo de firmas debe hacerse necesariamente sobre el original y no es factible con la copia simple.

De igual forma mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, manifiesta que el mismo contrato de compraventa original se encuentra en manos del demandante persona llamada a exhibirlo, por cuanto el que firmó y se aporta como prueba es otro muy diverso en su estructura y contenido.

De ser necesario ruego se sirva ordenar interrogatorio de parte (solicitado antes) con exhibición de documento señalando fecha para la misma diligencia, la cual será conjunta.

ANEXOS:

1.-Documentos enunciados en medios de prueba.

NOTIFICACIONES:

Mis poderdantes: Ricardo Reinoso Jaramillo, las recibirá en la casa 15 Manzana C ciudadela Moyorga de San Luis-Tol.- y la demandada Nelsy Reinoso Guzmán las recibirá en la casa 30 manzana B ciudadela Mayorga de San Luis-Tol.- No tiene ninguno de los demandados correo electrónico donde

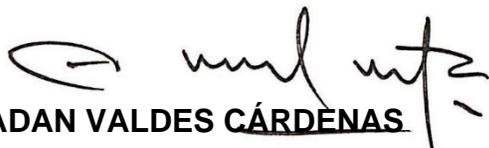
recibir notificaciones virtuales. Las mismas notificaciones virtuales al igual que para acudir a audiencias virtuales los dos (2) demandados lo pueden hacer a través de mi correo electrónico: abogado_adanvaldes@hotmail.com

La parte demandante y su apoderado las recibirán en la dirección dada en la demanda y correo allí citado.

El Suscrito apoderado podrá ser notificado en la secretaría de su despacho o en la carrera 9 No. 9-34 de Guamo-Tol.- Correo electrónico abogado_adanvaldes@hotmail.com Tel 3133484986.

Copia de este escrito de contestación de demanda y excepciones de mérito formuladas, se remitió junto con anexos al correo del apoderado de la parte demandante.

Señor Juez,



ADAN VALDES CÁRDENAS
T. P. 41.558 del Cons Sup de la Jud.
c. c. No. 93'116.317 de Espinal-Tol.-
Correo: abogado_adanvaldes@hotmail.com
Tel. 3133484986.

www.carmel.com.co



36491806

103 VARIANTE CALDAS KM4
PBX: 448 80 33 LA ESTRELLA - ANTIQUÍA - COLOMBIA
Línea de Servicio al Cliente 01800527635

CARMEL
MAGIA LATINA

Fecha Documento: 29 noviembre 2022

Campaña: 202217

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
11002	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11003	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11004	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11005	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11007	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
36439	PAQUETE X.10	15	1,999,950	499,988	99,997	1,499,955
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	EXTERIOR ESPECIAL	2	26,666	6,667	9,999	19,999
	EXTERIOR FUNCIONAL	2	26,666	6,667	9,999	19,999
	EXTERIOR SUPERIOR	5	66,665	16,666	9,999	49,998
	INTERIOR	1	13,333	3,333	9,999	9,999
59623	SUMINISTRO CAT CAMP 1 ED_2 MATERIAL CR	1	0	0	0	0
109457	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
155902	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
155903	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
155904	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
155905	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
358118	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358119	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358120	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358121	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358122	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
360464	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
360465	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
360466	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
360467	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
410119	CAMISETA MANGA SISA	1	27,999	7,000	20,999	20,999
417252	CAMISETA MANGA CORTA	1	25,999	6,500	19,499	19,499
418140	CROP TOP MANGA SISA	1	17,999	4,500	13,499	13,499
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	15			53	795
10	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
SUBTOTALES:		127	5,839,839	1,459,963	652,027	4,392,670
VALOR TOTAL REMISIÓN:						4,392,670
INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO:						(795)
TOTAL ESTA REMISIÓN:						4,391,875

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 16 DICIEMBRE 202215

La Factura asociada a esta remisión, podrás consultarla en la página web www.carmel.com.co utilizando tu número de identificación y número de remisión

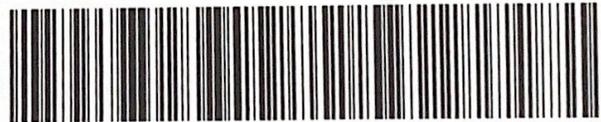
FIN DE TU REMISIÓN

CARMEL
MAGIA LATINA

ENTIDADES DE RECAUDO

PSE: Botón de pagos en la página de pedidos
 BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 24115
 BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 30405
 DAVIVIENDA / DAVIPLATA: Convenio 1008135 / Carmel Venta por Catalogo
 BANCO DE BOGOTÁ: Convenio 4863
 BALOTO: Convenio 959595 4863
 ALMACENES ÉXITO - SURTIMAX - CARULLA: Convenio 4863
 EFECTY: Proyecto Carmel
 GANA (Solo Antioquia): Proyecto Carmel código 370
 SUPERGIROS: Recaudo LD Carmel
 SURED (Ver Poblaciones): Línea Directa - Carmel

Puntos Poblaciones SuRed: PagoTodo (Bogotá - Cundinamarca), GanaGana (Tolima)
 La Perla (Santander: Apuestas Cúcuta 75 (Norte de Santander); SuChance (Huila)
 Acordamos (Cauca); Jer (Boyacá - Amazonas), Apuestas Unidas (Cesar), SuRed (Putumayo - Nariño)
 *Validar que el pago sea a la marca indicada



(415)770998016699(8020)0036491806(3900)0004391909

REFERENCIA: 36491806

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN
 NIT/CC: 28935835

Campaña: 202217
 ZONA: 074

Espacio para el banco

TOTAL A PAGAR 4,391,909



ELEDÉ CASA S.A.S.
NIT.901463197-7

CR 48 98 A SUR 367 KM4 VTE CALDAS
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA-COLOMBIA
LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE 018000527635

REMISIÓN

350499631



CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN
NIT/CC: 28935835
DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30
TELÉFONO: 3224399388
MUNICIPIO: SAN LUIS

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 Julio 2023
PEDIDO No: 33087087
MONEDA: COP
CAMPAÑA: 202310

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Precio Total Cat.	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
347515	SUMINISTRO CAT CAM 12 ED_2 MAT CASALMA	1	0,00	0,00	0,00	0,00
348851	DETERGENTE POLVO ULTREX 5000 G	1	38,999	5,850	33,149	33,149
348991	COMBO PASTILLA TANQUE BAÑO TERGO 2X3UND	1	25,999	3,900	22,099	22,099
389424	BAÑO LIMPIADOR DE BAÑOS FRESCURA CITRICA TERGO 30 G	8	8,999	10,799	7,649	61,193
389426	LAVALOZA LÍQUIDO GREEN APPLE TANTE SETX7	15	17,999	40,498	15,299	229,487
423561	DESODORANTE CALZADO, CASCO Y MORRALES CALZADO TODO HOGAR 24	2	12,999	3,900	11,049	22,098
423562	PRELAVADO CUELLO, PUÑOS Y AXILAS PRELAVADO TODO HOGAR 190 ML	1	12,999	1,950	11,049	11,049
432238	LIMPIA PISOS CON REPELENTE REPELENTE TODO HOGAR SETX7	5	15,999	11,999	13,599	67,996
27	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
	SUBTOTALES	34	133,993	78,896	125,892	459,070

Observaciones:

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISION TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 21 Julio 2023

BANCOS
BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 92067
BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 88227
EFECTY: Proyecto Casalma Convenio 112462
- GANA (Solo Antioquia): Recaudo Casalma código 581
PSE: Botón de pagos en la pagina de pedidos

VALOR TOTAL REMISION

459,070



S A B
 Calle 96 No 99 Sur 967 Bodega 103 VARIANTE CALDAS KM
 PBX 449 50 35LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
 Línea de Servicio al Cliente 018000527635

YERBABUENA
REAL HUMAN*



39238413

Fecha Documento: 12 julio 2023

Campana: 202310

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
92873	SUMINISTRO CAT CAMP 12 ED_2 MATERIAL PK	1	0	0	0	0
116003	SUMINISTR CAT CAMP 12 ED_2 MATERIAL LGIN	1	0	0	0	0
236094	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	4	91,996	22,999	17,249	68,997
236095	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	4	91,996	22,999	17,249	68,997
236096	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	3	68,997	17,249	17,249	51,748
236097	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	3	68,997	17,249	17,249	51,748
239355	JEAN SURTIDO	1	49,999	12,500	37,499	37,499
239356	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
239357	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
239358	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
239359	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
245530	CROP TOP SURTIDA	1	19,999	5,000	14,999	14,999
246173	EXTERIOR INFERIOR	6	137,994	34,499	17,249	103,495
253860	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
253861	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
253862	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
253863	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
265742	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265743	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265744	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265745	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265746	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
274161	INTERIOR	1	14,999	3,750	11,249	11,249
318056	PAQUETE DEL AHORRO AUTOMÁTICO X.4	15	999,975	249,994	49,999	749,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PAQUETE DEL AHORRO	4	66,665	16,666	12,499	49,999
318983	PAQUETE X.3 SUPERIOR	15	799,980	199,995	39,999	599,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PAQUETE X.3 SUPERIOR	15	266,660	66,665	13,333	199,995
366113	SUMINISTRO CAT CAM 11 ED_2 VENTA-FUSION	1	7,332	1,833	5,499	5,499
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	30			60	1,800
13	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO YBNA	1			11,999	11,999

SUBTOTALES: 100 3,632,220 908,054 546,285 2,737,965

VALOR TOTAL REMISIÓN: 2,737,965

INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO: (1,800)

TOTAL ESTA REMISIÓN: 2,736,165

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 31 JULIO 202330

La Factura asociada a esta remisión, podrás consultarla en la página web www.yerbabuena-ybna.com.co utilizando tu número de identificación y número de remisión

FIN DE TU REMISIÓN

YERBABUENA
REAL HUMAN*

ENTIDADES DE RECAUDO

PSE: Botón de pagos en la página de pedidos
 BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 72628
 BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 76297
 DAVIVIENDA / DAVIPLATA: Convenio 1225465 / Yerbabuena Venta por Catalogo
 BANCO DE BOGOTÁ: Convenio 8669
 ALMACENES EXITO - SURTIMAX - CARULLA: Convenio 8669
 EFECTY: Proyecto Yerbabuena
 GANA (Solo Antioquia): Proyecto Yerbabuena codigo 41
 SUPERGIROS: Recaudo LD Yerbabuena
 SURED (Ver Poblaciones): Línea Directa - Yerbabuena

Puntos Poblaciones SuRed: PagoTodo (Bogotá - Cundinamarca); GanaGana (Tolima)
 La Perla (Santander; Apuestas Cucuta 75 (Norte de Santander); SuChance (Huila)
 Acertamos (Cauca); Jer (Boyacá - Amazonas); Apuestas Unidas (Cesar); SuRed (Putumayo - Nariño)
 *Validar que el pago sea a la marca indicada



(415)7709998183537(8020)0039238413(3900)0002736165

REFERENCIA: 39238413

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN
 NIT/CC: 28935835

Campana: 202310
 ZONA: 451010

Espacio para el banco

TOTAL A PAGAR 2,736,165

ofecto

S.A.S
 L-7
 sur 367 bodega 103 VARIANTE CALDAS KM4
 LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
 m.co

PCFK
 PACÍFICA

39213734

Fecha Documento: 10 julio 2023

Campaña: 202310

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
92874	SUMINISTRO CAT CAMP 11 ED_2 VENTA PK	1	7,332	1,833	5,499	5,499
92873	SUMINISTRO CAT CAMP 12 ED_2 MATERIAL PK	1	0	0	0	0
99083	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99084	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99085	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99086	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99103	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
99104	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
99105	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
99106	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
102481	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
102482	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
102483	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
102484	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
105119	PARTE SUPERIOR HOMBRE EXTERIOR	20	426,640	106,660	15,999	319,980
152976	PAQUETE X 4 SEGUNDAS	15	599,985	149,996	29,999	449,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PARTE SUPERIOR SEGUNDAS SURTIDAS	3	29,999	7,500	7,499	22,499
	PARTE INFERIOR SEGUNDAS SURTIDAS	1	10,000	2,500	7,499	7,499
189725	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
197416	PIJAMA SHORT	1	24,999	6,250	18,749	18,749
197417	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
197418	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
197419	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
197420	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
275269	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
275270	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
275271	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
275273	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
285592	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	6	83,994	20,999	10,499	62,995
285593	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	8	111,992	27,998	10,499	83,994
285594	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	5	69,995	17,499	10,499	52,496
285595	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	5	69,995	17,499	10,499	52,496
285596	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	8	111,992	27,998	10,499	83,994
399724	CROP TOP SURTIDA	6	77,994	19,499	9,749	58,495
399725	CROP TOP SURTIDA	6	77,994	19,499	9,749	58,495
399726	CROP TOP SURTIDA	4	51,996	12,999	9,749	38,997
399727	CROP TOP SURTIDA	4	51,996	12,999	9,749	38,997
399728	CROP TOP SURTIDA	2	25,998	6,500	9,749	19,498
426059	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426060	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426061	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426062	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426063	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
431686	PRENDA INFERIOR EXTERIOR KIDS	20	533,300	133,325	19,999	399,975
431687	PRENDA SUPERIOR EXTERIOR KIDS	15	319,980	79,995	15,999	239,985
432275	VOLANTE-PCFK-RH	1	0	0	0	0
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	15			60	900
4	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999

SUBTOTALES: 242 6,866,068 1,716,518 939,517 5,162,449

VALOR TOTAL REMISIÓN: 5,162,449

INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO: (900)

TOTAL ESTA REMISIÓN: 5,161,549

REMISIÓN



37032846

LÍNEA DIRECTA S A S
 NIT 811.017.000-7
 Cra 48 No. 98^a sur 367 bodega 103 VARIANTE CALDAS KM4
 PBX 448 50 35 LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
 www.loguin.com.co

LOGUIN
 STYLE GUIDE

Fecha Documento: 05 enero 2023

Campaña: 202218

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
116031	SUMINISTRO CAT CAMP 2 ED_2 MATERIAL LGIN	1	0	0	0	0
165405	NIÑO SURTIDO	25	249,975	62,494	7,499	187,481
188677	CAMISETA MANGA CORTA	1	29,999	7,500	22,499	22,499
274155	PAQUETE X3	15	449,985	112,496	22,499	337,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	MUJER GENERICO SURTIDO	10	99,997	24,999	7,499	74,996
	MUJER GENERICO SURTIDO	5	49,998	12,500	7,499	37,498
319783	PAQUETE MUJER X 2	10	359,990	89,998	26,999	269,990
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	SUPERIOR MUJER	5	89,998	22,500	13,499	67,497
	INFERIOR MUJER	5	89,998	22,500	13,499	67,497
338750	PAQUETE X 4 MUJER - HOMBRE - KIDS	15	599,985	149,996	29,999	449,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	MUJER EXTERIOR SUPERIOR	1	10,000	2,500	7,499	7,499
	NIÑO EXTERIOR SUPERIOR	1	10,000	2,500	7,499	7,499
	HOMBRE EXTERIOR SUPERIOR	1	10,000	2,500	7,499	7,499
	NIÑA PRENDA	1	10,000	2,500	7,499	7,499
338753	PAQUETE X 4 MUJER - NIÑO	15	749,985	187,496	37,499	562,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	MUJER EXTERIOR SUPERIOR	2	25,000	6,250	9,374	18,749
	MUJER PRENDA INFERIOR	1	12,500	3,125	9,374	9,374
	NIÑO PRENDA INFERIOR	1	12,500	3,125	9,374	9,374
364319	PRENDA INFERIOR X 1	15	179,985	44,996	8,999	134,989
364327	PAQUETE X 3 SEGUNDAS SUPERIOR/CONJUNTO	15	389,985	97,496	19,499	292,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PRENDA EXTERIOR SUPERIOR	10	86,663	21,666	6,499	64,996
	PRENDA ENTERO	5	43,332	10,833	6,499	32,498
364329	PAQUETE X 3 SEGUNDAS	15	449,985	112,496	22,499	337,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PRENDA EXTERIOR SUPERIOR	10	99,997	24,999	7,499	74,996
	PRENDA ENTERO	5	49,998	12,500	7,499	37,498
404271	CROP TOP TIRAS	1	29,999	7,500	22,499	22,499
404272	CROP TOP TIRAS	1	29,999	7,500	22,499	22,499
406158	CAMISETA TIRAS	1	22,999	5,750	17,249	17,249
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	85			59	5,015
18	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
SUBTOTALES:		130	3,542,871	885,718	272,296	2,674,167
VALOR TOTAL REMISIÓN:						2,674,167
INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO:						(5,015)
TOTAL ESTA REMISIÓN:						2,669,152

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 17 ENERO 202385

La Factura asociada a esta remisión, podrás consultarla en la página web www.loguin.com.co utilizando tu número de identificación y número de remisión

FIN DE TU REMISIÓN



38247987

DIRECTA S A S
1 017 000-7
Cra 4B No. 90* sur 367 hodega 133 VARIANTE CALDAS KM4
PBX 448 50 35 LA ESTRELLA - ANTIIOQUIA - COLOMBIA
www.realhuman.com.co

REAL HUMAN^{RH}
STREETWEAR 4 ALL

Fecha Documento: 18 abril 2023

Campaña: 202306

CLIENTE: SANDRA VICTORIA REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28936587

TEL:

TEL2: 3124339350

DIRECCIÓN: MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
308876	CAMISETA MANGA CORTA	3	59,997	14,999	14,999	44,998
308877	CAMISETA MANGA CORTA	3	59,997	14,999	14,999	44,998
308878	CAMISETA MANGA CORTA	3	59,997	14,999	14,999	44,998
308879	CAMISETA MANGA CORTA	5	99,995	24,999	14,999	74,996
308881	POLO SURTIDO	3	80,997	20,249	20,249	60,748
308882	POLO SURTIDO	3	80,997	20,249	20,249	60,748
308883	POLO SURTIDO	5	134,995	33,749	20,249	101,246
366066	SUMINISTRO CAT CAM 8 ED. 2 MATERIAL-FUSION	1	0	0	0	0
395915	PAQUETE X5.SEGUNDAS	10	533,320	133,330	39,999	399,990
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	SUPERIOR SURTIDO MUJER SEGUNDAS	6	63,998	16,000	7,999	47,998
	SUPERIOR SURTIDO HOMBRE SEGUNDAS	2	21,333	5,333	7,999	15,999
	SUPERIOR SURTIDO UNISEX SEGUNDAS	2	21,333	5,333	7,999	15,999
437942	CAMISETA MANGA CORTA	1	33,999	8,500	25,499	25,499
458615	BUZO MANGA LARGA	1	66,999	16,750	50,249	50,249
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	10			60	600
25	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
SUBTOTALES:		38	1,211,293	302,823	248,549	921,069
VALOR TOTAL REMISIÓN:						921,069
INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO:						(600)
TOTAL ESTA REMISIÓN:						920,469

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 08 MAYO 202310

Este documento lo podrás consultar en la página web www.realhuman.com.co utilizando tu número de identificación

FIN DE TU REMISIÓN

REAL HUMAN^{RH}
STREETWEAR 4 ALL

ENTIDADES DE RECAUDO

PSE: Botón de pagos en la página de pedidos
BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 85870
BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 85865
DAVIVIENDA / DAVIPLATA: Convenio 1372945 / Real Human Venta por Catalogo
BANCO DE BOGOTÁ: Convenio 1025
BALOTO: Convenio 959595 1025
ALMACENES EXITO - SURTIMAX - CARULLA: Convenio 1025
EFFECTY: Real Human - Convenio 111819
GANA(Solo Antioquia): Real Human Venta por Catálogo - Convenio 465
SUPERGIROS: Recaudo LD Real Human
SURED (Ver poblaciones) Línea Directa - Real Human

Puntos Poblaciones SuRed: PagoTodo (Bogotá - Cundinamarca), GanaGana (Tolima)
La Perla (Santander; Apuestas Cúcuta 75 (Norte de Santander); SuChance (Huila)
Acertamos (Cauca), Jer (Boyacá - Amazonas), Apuestas Unidas (Cesar) SuRed (Putumayo - Nariño)
*Validar que el pago sea a la marca indicada

Solo se recibe EFECTIVO, solicitar siempre sello del cajero o tirilla como soporte de pago



(415)7709998735538(8020)0038247987(3900)0000920469

REFERENCIA: 38247987

CLIENTE: SANDRA VICTORIA REINOSO GUZMAN
NIT/CC: 28936587

Campaña: 202306
ZONA: 551010

Espacio para el banco

TOTAL A PAGAR 920,469



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

Certificado generado con el Pin No: 220224237555408025

Nro Matrícula: 360-32311

Página 1 TURNO: 2022-360-1-2793

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:36:54 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: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: TOMIN

FECHA APERTURA: 19-01-2009 RADICACIÓN: TURNO 91 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE, CON EXTENSIÓN DE 1 HAS. 5.958 M2 .- LINDEROS EN LA ESCRITURA 299 DE FECHA 27-12-07 DE LA NOTARIA DE SAN LUIS.- ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 28-11-77 ESCRITURA NÚMERO 481 DE FECHA 14-11-77 NOTARIA GUAMO.- VENTA.- DE: BONILLA DE DE LA VEGA GLORIA.- A: CRUZ LOZANO GERMÁN.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA PROSPERIDAD

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARIA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION SUCESION MODO ADQUISIC.

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

DE: CRUZ LOZANO GERMAN

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARIA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 299 DEL 27-12-07 NOT. SAN LUIS EN CUANTO A LA EXTENSION MODO ADQUISIC.

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

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

A: CRUZ RAMIREZ HERMENEGILDA



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

Certificado generado con el Pin No: 220224237555408025

Nro Matrícula: 360-32311

Pagina 3 TURNO: 2022-360-1-2793

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:36:54 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: 2022-360-1-2793

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220224958555409624

Nro Matrícula: 360-32310

Página 1 TURNO: 2022-360-1-2802

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:53:09 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: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: TOMIN

FECHA APERTURA: 19-01-2009 RADICACIÓN: TURNO 91 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE, CON UNA EXTENSION DE 7.979 MTS2.- LINDEROS EN LA ESCRITURA NUMERO 299 DE FECHA 27-12-07 DE LA NOTARIA DE SAN LUIS.- ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. 25-11-77 ESCRITURA NUMERO 481 DE FECHA 14-11-77 NOTARIA GUAMO.- VENTA.- DE: BONILLA DE DE LA VEGA GLORIA.- A: CRUZ LOZANO GERMAN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL VERGEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARÍA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION SUCESION MODO ADQUISIC.

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

DE: CRUZ LOZANO GERMAN

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARÍA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 299 DEL 27-12-07 NOT. SAN LUIS EN CUANTO A LA EXTENSION MODO ADQUISIC.

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

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

A: CRUZ RAMIREZ HERMENEGILDA

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

Certificado generado con el Pin No: 220224958555409624

Nro Matrícula: 360-32310

Página 3 TURNO: 2022-360-1-2802

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:53:09 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-360-1-2802

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

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

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DI./Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530069906	Tipo operación:	INVERSION COMP ANIM Y RETEN VIENTRES		
Fecha de desembolso:	10/31/2005	Tasa efectiva anual:	7.89 %	Tasa Variable:	SI
Monto:	5,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO		
Plazo:	10 SEMESTRE(S)	Pago capital:	1	Mes de gracia:	0 días
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1	Gracia mora:	0
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Gracia capital:	0
Fecha de vencimiento:	10/31/2010	Tasa referencial:	DTFEA al	Gracia int.:	0
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+	Valor referencial:	%
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:		Valor del spread:	4.0 %
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Tipo de puntos:	BASE
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO	Día pago fijo:	31
Llave Redescuento:	040414220532265000	Margen Redescuent:	100.0	Valor ICR:	0.00
Num Cex:					

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago

Cuota	Fec pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	04/30/2006	180	5,000,000.00	500,000.00	10.20	250,215.00	19,440.00	500,000.00	769,655.00	CANC
2	10/31/2006	180	4,500,000.00	500,000.00	9.66	215,098.00	17,280.00	500,000.00	732,378.00	CANC
3	04/30/2007	180	4,000,000.00	500,000.00	10.41	204,617.00	9,625.00	500,000.00	714,242.00	CANC
4	10/31/2007	180	3,500,000.00	500,000.00	11.12	194,600.00	10,500.00	500,000.00	705,100.00	CANC
5	04/30/2008	180	3,000,000.00	500,000.00	12.45	186,750.00	27,820.00	500,000.00	714,570.00	CANC
6	10/31/2008	180	2,500,000.00	500,000.00	13.31	166,375.00	7,000.00	500,000.00	673,375.00	CANC
7	04/30/2009	180	2,000,000.00	500,000.00	13.73	137,288.00	5,948.00	500,000.00	643,236.00	CANC
8	10/31/2009	180	1,500,000.00	500,000.00	10.59	79,090.00	3,500.00	500,000.00	582,590.00	CANC
9	04/30/2010	180	1,000,000.00	500,000.00	8.28	40,174.00	3,500.00	500,000.00	543,674.00	CANC
10	10/31/2010	180	500,000.00	500,000.00	7.74	19,344.00	30.00	500,000.00	519,374.00	CANC
TOTALES:		1800		5,000,000.00		1,493,551.00	104,643.00	5,000,000.00	6,598,194.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

País: Colombia
Fecha de impresión: 05/05/2015
Oficina: Sede LUIS VIVIANO

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.120.731 REYNOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

CUENTA: 20041001
Teléfono: 01124120

DATOS DE LA OPERACION

No. operación: 725066530094389
Fecha de desembolso: 05/05/2010
Monto: 6.000.000
Plazo: 1 (AÑOS)
Tipo amortización: CAPITAL FIJO
Cuenta: SEMESTRALES
Fecha de vencimiento: 05/05/2015
Base de cálculo: COMERCIAL
Modalidad del préstamo: VENCIDA
Recalcular días de cuota: NO
Estar tasa equivalente: NO
Llave Redescuento: 1050249685
Num. Cex:

Tipo operación: INVERSIÓN CUADRIANUAL Y RETIRO VIGENTES
Tasa efectiva anual: 10,22 %
Moneda: PESO COLOMBIANO
Pago capital: 2
Pago interés: 1
Días cálculo int.: 360
Tasa referencial: DTF/A al
Signo del spread: -
Fecha 1ra cuota:
Exitar días festivos: NO
Lit. día hábil ant.: NO
Margen Redescuent: 100,0

Tasa variable: 0
Mora de pago: 0
Cuota mora: 0 \$/día
Cuota capital: 1
Cuota int.: 1
Valor referencial: 0
Valor del spread: 0,0
Tipo de postpago: 0/100
Día pago fijo:
Valor IFR: 0,00

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a normal, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A. (www.bancoagrario.gov.co) en la categoría de la Cuenta. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más una prima), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pago. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una fluctuación en caso de que la línea de crédito a la que se accede cuenta con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES, en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa varía conforme al índice de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec. pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom.	Interés	Otros Conceptos	Pag. Cuota	Valor Cuota	Estado
1	11/05/2010	180	6.000.000,00	0,00	9,76	292.698,00	18.600,00	0,00	311.298,00	CANC
2	05/05/2011	180	6.000.000,00	1.200.000,00	9,25	277.217,00	18.600,00	1.200.000,00	1.495.817,00	CANC
3	11/05/2011	180	4.800.000,00	885,00	9,51	228.287,00	16.530,00	885,00	245.702,00	CANC
4	05/05/2012	180	4.799.115,00	1.199.780,00	10,49	251.825,00	21.100,00	1.199.780,00	1.472.705,00	CANC
5	11/05/2012	180	3.599.335,00	0,00	11,05	198.477,00	11.698,00	0,00	210.175,00	CANC
6	05/05/2013	180	3.599.335,00	1.199.780,00	11,46	204.283,00	11.698,00	1.199.780,00	1.412.761,00	CANC
7	11/05/2013	180	2.399.555,00	541,00	9,87	117.511,00	8.396,00	541,00	126.448,00	CANC
8	05/05/2014	180	2.399.514,00	1.199.510,00	9,82	117.588,00	4.498,00	1.199.510,00	1.221.596,00	CANC
9	11/05/2014	180	1.199.504,00	1.097,00	9,59	57.051,00	5.692,00	1.097,00	63.840,00	CANC
10	05/05/2015	180	1.198.407,00	1.198.407,00	10,07	60.309,00	0,00	1.198.407,00	1.258.716,00	CANC
TOTALES		1800		6.000.000,00		1.805.986,00	117.412,00	8.398.398,00	7.322.499,00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 1
 Fecha de proceso:
 Oficina: SAN LUIS (TOLIMA)

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
 Dirección: MZA B CASA 30

DI/Nit: 28935835
 Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530107398	Tipo operación:	INVERSION MUJER MICROEMPRESARIA			
Fecha de desembolso:	05/25/2012	Tasa efectiva anual:	19.56	%	Tasa Variable:	NO
Monto:	2.000.000	Moneda:	PESO COLOMBIANO			
Plazo:	18 MES(ES)	Pago capital:	1		Mes de gracia:	0
Tipo amortización:	CUOTA FIJA	Pago interés:	1		Gracia mora:	0 días
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360		Gracia capital:	0
Fecha de vencimiento:	12/20/2013	Tasa referencial:	TCERO	al 12/20/2013	Gracia int.:	0
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+		Valor referencial:	0.0000 %
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:			Valor del spread:	19.56 %
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO		Tipo de puntos:	BASE
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO		Día pago fijo:	20
Llave Redescuento:		Margen Redescuent	0.0		Valor ICR	0.00
Num Cex:						

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Fec pag	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag Capital	Valor Cuota	Estad
1	07/20/2012	55	2.000.000.00	73.864.00	18.11	55.312.00	27.627.00	73.864.00	156.803.00	CAN
2	08/20/2012	30	1.926.136.00	100.313.00	18.11	28.890.00	15.543.00	100.313.00	144.746.00	CAN
3	09/20/2012	30	1.825.823.00	101.818.00	18.11	27.371.00	15.434.00	101.818.00	144.623.00	CAN
4	10/20/2012	30	1.724.005.00	103.345.00	18.11	25.858.00	15.434.00	103.345.00	144.637.00	CAN
5	11/20/2012	30	1.620.660.00	104.895.00	18.11	24.308.00	15.321.00	104.895.00	144.524.00	CAN
6	12/20/2012	30	1.515.765.00	106.468.00	18.11	22.735.00	15.263.00	106.468.00	144.466.00	CAN
7	01/20/2013	30	1.409.297.00	108.065.00	18.11	21.107.00	15.205.00	108.065.00	144.377.00	CAN
8	02/20/2013	30	1.301.232.00	109.686.00	18.11	19.517.00	15.245.00	109.686.00	144.448.00	CAN
9	03/20/2013	30	1.191.546.00	111.331.00	18.11	17.863.00	15.175.00	111.331.00	144.369.00	CAN
10	04/20/2013	30	1.080.215.00	113.001.00	18.11	16.186.00	15.105.00	113.001.00	144.292.00	CAN
11	05/20/2013	30	967.214.00	114.696.00	18.11	14.507.00	15.033.00	114.696.00	144.236.00	CA
12	06/20/2013	30	852.518.00	116.416.00	18.11	12.787.00	2.876.00	116.416.00	132.079.00	CA
13	07/20/2013	30	736.102.00	118.162.00	18.11	11.036.00	386.00	118.162.00	129.584.00	CA
14	08/20/2013	30	617.940.00	119.935.00	18.11	9.250.00	311.00	119.935.00	129.496.00	CA
15	09/20/2013	30	498.005.00	121.734.00	18.11	7.469.00	235.00	121.734.00	129.438.00	CA
16	10/20/2013	30	376.271.00	123.559.00	18.11	5.644.00	158.00	123.559.00	129.361.00	CA
17	11/20/2013	30	252.712.00	125.413.00	18.11	3.790.00	80.00	125.413.00	129.283.00	CA
18	12/20/2013	30	127.299.00	127.299.00	18.11	1.909.00	0.00	127.299.00	129.208.00	C
TOTALES	565			2.000.000.00		325.539.00	184.431.00	2.000.000.00	2.509.970.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DI/Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530116886	Tipo operación:	INVERSION COMP ANIM Y RETEN VIENTRES
Fecha de desembolso:	08/11/2014	Tasa efectiva anual:	11.50 %
Monto:	8.000.000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	60 MES(ES)	Pago capital:	6
Tipo amortización:	CAPITAL FLUJO	Pago interés:	6
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	08/11/2019	Tasa referencial:	DTEFA al
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:	1450243973	Margen Redescuent	100.0
Num Cex:			

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec pag	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	02/11/2015	180	8,000,000.00	0.00	10.64	423,286.00	38,000.00	0.00	461,286.00	CANC
2	08/11/2015	180	8,000,000.00	714.00	11.09	442,195.00	25,638.00	714.00	468,547.00	CANC
3	02/11/2016	180	7,999,286.00	999,910.00	11.03	439,812.00	22,433.00	999,910.00	1,462,155.00	CANC
4	08/11/2016	180	6,999,376.00	999,910.00	12.53	438,280.00	19,228.00	999,910.00	1,457,418.00	CANC
5	02/11/2017	180	5,999,466.00	999,910.00	13.75	412,348.00	21,250.00	999,910.00	1,433,508.00	CANC
6	08/11/2017	180	4,999,556.00	999,910.00	13.46	334,339.00	12,979.00	999,910.00	1,347,228.00	CANC
7	02/11/2018	180	3,999,646.00	999,910.00	12.19	241,624.00	9,734.00	999,910.00	1,251,268.00	CANC
8	08/11/2018	180	2,999,736.00	999,910.00	11.75	174,543.00	6,489.00	999,910.00	1,180,942.00	CANC
9	02/11/2019	180	1,999,826.00	999,910.00	11.24	112,393.00	3,245.00	999,910.00	1,115,548.00	CANC
10	08/11/2019	180	999,916.00	999,916.00	11.19	44,781.00	0.00	999,916.00	1,044,697.00	CANC
TOTALS		1800		8,000,000.00		3,063,601.00	158,996.00	8,000,000.00	11,222,597.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT: 800037800-8

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 2
Fecha de proceso:
Oficina: SAN LUIS (TOLIMA)

Cliente: 1.520.731 RILINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DL/Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación: 725066530137922
Fecha de desembolso: 04/30/2018
Monto: 10.000.000
Plazo: 132 MES(ES)
Tipo amortización: PERSONALIZADA
Cuota: AYO(S)
Fecha de vencimiento: 04/30/2029
Base de cálculo: COMERCIAL
Modalidad del prestam: VENCIDA
Recalculo días de cuota: NO
Usar tasa equivalente: NO
Llave Redescuento: 1850297504
Num Cex:

Tipo operación:	INVERSION PLANTACION Y MANTENIMIENTO		
Tasa efectiva anual:	19.34	%	Tasa Variable: SI
Moneda:	PESO COLOMBIANO		
Pago capital:	1		Mes de gracia: 0
Pago interés:	1		Gracia mora: 0 dias
Días calculo int.:	360		Gracia capital: 3
Tasa referencial:	DTFEA	al 04/24/2023	Gracia int.: 0
Signo del spread:	+		Valor referencial: 12.3400 %
Fecha 1ra cuota:			Valor del spread: 7.0 %
Evitar días festivos:	NO		Tipo de puntos: BASE
Ult. día hábil ant.:	NO		Día pago fijo:
Margen Redescuent	100.0		Valor ICR: 0.00

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 1
Fecha de proceso:
Oficina: SAN LUIS (TOLIMA)

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DI./Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530150327	Tipo operación:	CAPITAL DE TRABAJO ORDINARIA FINAGRO	Tasa Variable:	SI
Fecha de desembolso:	03/30/2020	Tasa efectiva anual:	3.09 %	Mes de gracia:	0
Monto:	5,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Gracia mora:	0 días
Plazo:	7 MES(ES)	Pago capital:	7	Gracia capital:	0
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	7	Gracia int.:	0
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360	Valor referencial:	%
Fecha de vencimiento:	10/30/2020	Tasa referencial:	IBRSV al	Valor del spread:	0.1 %
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	-	Tipo de puntos:	BASE
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:		Día pago fijo:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Valor ICR:	0.00
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO		
Llave Redescuento:	2050265336	Margen Redescuent	100.0		
Num Cex:					

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	10/30/2020	214	5,000,000.00	5,000,000.00	3.07	91,070.00	0.00	5,000,000.00	5,091,070.00	CANC
TOTALES				5,000,000.00		91,070.00	0.00	5,000,000.00	5,091,070.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO -

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber de una parte **NELSY REINOSO GUZMAN** mayor de edad y domiciliada en San Luis-Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía número 28 935 835 expedida en el san luis-Tolima, quien para efectos de este contrato se llamará **LA ARRENDADORA** y de la otra **SANDRA MILENA GALICIA GRISALES** mayor de edad y domiciliada en San Luis-Tolima, identificada con la cédula de ciudadanía número 28 551 630 expedida en San Luis-Tolima, y el señor **JESUS PORTUGAL GUTIERREZ** identificado con P.A.L 238104, quien en el texto de este documento se denominaran **LOS ARRENDATARIOS** hemos celebrado contrato de arrendamiento regido por las siguientes **CLAUSULAS:** PRIMERA: **LA ARRENDADORA** como poseedora material y propietaria da en calidad de arrendamiento los **ARRENDATARIOS** y éstos a su vez recibe como tal el uso y goce de Un Lote de Terreno de Cinco hectáreas (5 Has), denominado Finca San José, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 360-12912 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima, ubicado en la Vereda Blanquesadora del Municipio de San Luis-Tolima, bien inmueble que se encuentra determinado dentro de los siguientes Linderos Especiales **POR EL NORTE:** Con la quebrada Corazón y la quebrada Chipalo **POR EL ORIENTE** Con la quebrada Chipalo **POR EL OCCIDENTE** Con predios del señor José de Jesús Hernández y **POR EL SUR** Con Predio de propiedad y en posesión del señor Ricardo Reinoso Jaramillo -----

SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN: El término de duración del presente contrato es de Doce (12) Meses contados a partir del día primero (01) de septiembre del año 2 021, hasta el día 30 de agosto de 2 022 fecha en la cual termina el plazo estipulado del mismo contrato -----

TERCERA: PRECIO: El precio del canon de arrendamiento del bien motivo de este contrato es la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS Mcte (\$9'000.000.00.)** suma que declara recibida a entera satisfacción **LA ARRENDADORA** de manos de sus **ARRENDATARIOS** en dinero efectivo a la firma del presente contrato -----

PARÁGRAFO: Se determina por las partes que el valor del canon de arrendamiento por cada una de las dos (2) cosechas de cultivo seco (semestre B de 2.021 y semestre A de 2 022) que se sembrarán en el predio dado en arrendamiento, será equivalente cada cosecha a la suma de Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos Mcte (\$4'500 000 00.)-----

CUARTA: DESTINACIÓN: LOS ARRENDATARIOS destinarán el predio dado en arrendamiento para sembrar dos (2) cosechas de cultivo seco (maíz de tuza), es decir la primera cosecha se cultivará en el semestre B del año 2.021 y la segunda cosecha se cultivará en el semestre A del año 2.022. El arrendatario no podrá cambiar la destinación del lote arrendado, como tampoco podrá subarrendar el mismo bien sin consentimiento expreso y por escrito de su arrendadora.-----

QUINTA: LA ARRENDADORA en calidad de poseedora y propietaria del predio objeto de este contrato de arrendamiento se compromete hacer respetar el uso y goce del predio arrendado conforme a las estipulaciones consagradas en este contrato.-----

SEXTA: LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar a su **ARRENDADORA** al vencimiento del término pactado el lote de terreno tomado en arrendamiento, autorizando a la arrendadora para tomar posesión del predio una vez sea recolectada la segunda cosecha semestre B del año 2.022 y esto quedan comprometidas las partes.-----

SÉPTIMA: LOS ARRENDATARIOS no podrán efectuar ninguna clase de mejora al lote dado en arrendamiento sin permiso expreso y escrito de la Arrendadora y si se llegaren a verificar quedarán para la arrendadora sin lugar a indemnización alguna, ni reclamación alguna por parte del arrendatario.-----

OCTAVA: Los arrendatarios facultan a la arrendadora para determinar y actualizar en escrito separado a este contrato, los linderos del lote de terreno dado en arrendamiento

Para constancia se firma luego de leído y aprobado como aparece por las partes hoy 25 de agosto del año 2021, con obligación de autenticar firmas ante Notario -

LA ARRENDADORA,

Nelsy Reinoso Guzmán

NELSY REINOSO GUZMÁN

C. C. No. 28'935.835 expedida en San Luis-Tol.-

LOS ARRENDATARIOS

Sandra Milena Galicia Grisales

SANDRA MILENA GALICIA GRISALES

C. C. No. 14'105.637 de San Luis-Tol.-

Jesús Portugal Gutiérrez

JESUS PORTUGAL GUTIERRES

P.A.L.238104

DILIGENCIA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 83
Ante la NOTARÍA ÚNICA DE SAN LUIS - TOLIMA
Compareció Nelsy Reinoso Guzmán
quien exhibió la C.C. 28'935.835 de San Luis
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante: Nelsy Reinoso Guzmán
Fecha: 08 SEP 2021

ROSALBA PAOLA MORALES M.
NOTARIO ÚNICO

DILIGENCIA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 83
Ante la NOTARÍA ÚNICA DE SAN LUIS - TOLIMA
Compareció Sandra Milena Galicia Grisales
quien exhibió la C.C. 14'105.637 de Ibague
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante: Sandra Milena Galicia Grisales
Fecha: 08 SEP 2021

ROSALBA PAOLA MORALES M.
NOTARIO ÚNICO

DILIGENCIA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 83
Ante la NOTARÍA ÚNICA DE SAN LUIS - TOLIMA
Compareció Jesús Portugal Gutiérrez
quien exhibió la C.C. PAL238104 de España
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante: Jesús Portugal Gutiérrez
Fecha: 08 SEP 2021

ROSALBA PAOLA MORALES M.
NOTARIO ÚNICO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber: **NELSY REINOSO** mayor de edad, vecina del municipio de San Luis Tolima, identificada con la Cedula de ciudadanía **Numero 28 935 835** expedida en **San Luis Tolima**, quien en adelante se denomina como **ARRENDADOR**, y al señor(a) **ANA JULIE OSPINA ROJAS** mayor de edad, vecino de San Luis Tolima identificado con la cedula de ciudadanía **Numero 1110453112** expedida en **Ibague Tolima**. Quien para efectos del presente contrato se denomina el **ARRENDATARIO**. Hacemos constar que por medio del presente documento, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO**, Regido por las siguientes clausulas -----

PRIMERA: EL ARRENDADOR, NELSY REINOSO, en su calidad de propietario y poseedor legal del predio da en arrendamiento al Señor(a) **ANA JULIE OSPINA ROJAS** Y este declara recibir a tal título, un lote de terreno de (5) cinco hectáreas denominada **FINCA SAN JOSE** , Según matricula inmobiliaria N° **360-12912**, Oficina **GUAMO TOLIMA**, Ubicado en la Vereda Blanqueadora del Municipio de San Luis Tolima, terreno que se encuentra alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, Con la quebrada corazón, y quebrada chipalo, **ORIENTE**, Con la **QUEBRADA CHIPALO**, **OCCIDENTE** Con predios del Señor **JOSE JESUS HERNANDEZ**, Y por el **SUR** con los terrenos del Señor **RICARDO REINOSO** -----

SEGUNDA: El termino de duración del presente contrato es de (12) doce meses contados a partir del día (1) Primero del mes de Septiembre del año 2023, cuya terminación lo será el dia (30) Treinta del mes de Agosto del año 2024, el cual será prorrogado por las partes y se hará por medio de un nuevo contrato escrito-----

TERCERA: El cano de arrendamiento se tasa por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** M/cte los cuales son cancelados por **EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR**, En una sola cuota a la firma del presente contrato lo cual se declara haber recibido a satisfacción -----

CUARTA: EL ARRENDATARIO, Destinara el predio arrendado para la siembra de cultivo secanos y no podrá cambiarle su destino, ceder o subarrendar el presente contrato sin previa autorización del arrendador -----

QUINTA: EL ARRENDADOR, En calidad de propietario del predio se compromete hacer respetar el uso y el goce del predio arrendado con forme a lo estipulado en las clausulas anteriores -----

SEXTA: EL ARRENDATARIO, Se compromete a entregar al arrendador al vencimiento del presente contrato, el lote del terreno mencionado en forma pacífica sin dar lugar a ninguna intervención de tipo judicial -----

SEPTIMA: Con base en este contrato el **ARRENDATARIO**, Podrá realizar operaciones de crédito en cualquier entidad bancaria o comercial, pignorando su propio cultivo o sus

propios bienes, Para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en el Municipio de San Luis Tolima, a los (19) diecinueve días del mes de julio del 2023.

ARRENDADOR:

Nelsy Reinoso



NELSY REINOSO

CEDULA N° 28.935.835 DE SAN LUIS TOLIMA

ARRENDATARIO:

Ana Jui Ospina Rojas



ANA JUIE OSPINA ROJAS

CEDULA DE N°1 110 453 112 DE IBAGUE TOLIMA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber **NELSY REINOSO** mayor de edad, vecina del municipio de San Luis Tolima, identificada con la Cedula de ciudadanía Numero 28.935.835 expedida en San Luis Tolima, quien en adelante se denominara: **LA ARRENDADORA**, Y **JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS**, mayor de edad, vecino de San Luis Tolima, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1106454450 expedida en San Luis Tolima, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** hacemos constar que por medio del presente documento, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO**, regido por los siguientes Clausulas

PRIMERA LA ARRENDADORA, NELSY REINOSO, en su calidad de propleteria y poseedora legal del predio da en arrendamiento al Señor, **JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS** y este declara recibir a tal titulo, Un lote de terreno de Cinco (5) hectáreas denominado **FINCA SAN JOSE** según matricula inmobiliaria No 360-12912. oficina de registro Guamo Tolima, ubicado en la vereda Blanqueadora del Municipio de San Luis Tolima, terreno que se encuentra alinderado de la siguiente manera: **NORTE: Con la QUEBRADA CORAZON Y QUEBRADA CHIPALO ORIENTE, con la QUEBRADA CHIPALO OCCIDENTE con predios del señor JOSE JESUS HERNANDEZ. y por el SUR con los terrenos del señor RICARDO REINOSO**

SEGUNDA El término de duración del presente contrato es de (12) meses contados a partir del día (01) de Septiembre del año 2022, cuya terminación lo será el día (30) de agosto del año 2023, el cual podrá ser prorrogado por las partes y lo cual, se hará mediante un nuevo contrato escrito

TERCERA El canon de arrendamiento se tasa por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) M/CTE** los cuales serán cancelados por **EL ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** en dos cuotas semestrales a la firma del presente contrato, lo cual se declara haber recibido a satisfacción

CUARTA EL ARRENDATARIO, destinara el predio arrendado para la siembra de cultivo secanos, y no podrá cambiarle su destino, ceder o subarrendar el presente contrato sin previa autorización del arrendador

QUINTA EL ARRENDADOR en calidad de propleitano del predio se compromete hacer respetar el uso y goce el predio arrendado con forme a lo estipulado en las clausulas anteriores

SEXTA EL ARRENDATARIO, se compromete a entregar el arrendador al vencimiento del presente contrato, el lote de terreno en mención en forma pacifica sin dar lugar a ninguna intervención de tipo judicial

SEPTIMA Con base en este contrato el **ARRENDATARIO**, podrá realizar operaciones de crédito en cualquier entidad bancaria o comercial, pignorando su propio cultivo o sus propios bienes Para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en el Municipio de San Luis Tolima, a los tres (03) días de agosto del año 2022

ARRENDADOR:

Nelsy Reinoso Guzmán

NELSY REINOSO
CEDULA No 28.935.835 San Luis Tolima

ARRENDATARIO:

JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS

JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS
CEDULA No 116454450 San Luis Tolima

Remito contestación demanda Ricardo Reinoso Jaramillo Rad. 2.022-0082-00.

Adan Valdés Cárdenas <abogado_adanvaldes@hotmail.com>

Vie 29/09/2023 4:43 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - San Luis <j01prmpalsanluis@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA RICARDO REINOSO JARAMILLO FINAL 28 DE SEPTIEIMBRE ULTIMA.pdf; CamScanner 25-08-2023 15.08 (1) (1).pdf; CamScanner 25-08-2023 15.12 (1).pdf; SUPERINTENDENCIA (1).pdf; HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION (1).pdf; CATÁLOGOS (1).pdf;

Buenas tardes,

Me permito remitir contestación demanda de Ricardo Reinoso Jaramillo, Rad. 2.022-0082-00. En 5 pdf, contentivos de escrito contestación demanda, y anexos. ruego acusar recibido. ruego acusar recibido.

Cordial saludo,

ADAN VALDES CARDENAS

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUIS -TOL.-
E. S. D.-

Ref.: PROCESO DE SIMULACIÓN.
Demandante: JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR.
Demandado: RICARDO REINOSO JARAMILLO y NELSY REINOSO GUZMÁN.
Radicación: 2.022-00082-00.-

ADAN VALDES CÁRDENAS, abogado en ejercicio portador de la T. P. 41.558 del Cons Sup de la Jud.,, identificado con la cédula de ciudadanía número 93´116.317 expedida en Espinal-Tol., correo electrónico: abogado_adanvaldes@hotmail.com , actuando en calidad de apoderado reconocido del señor **RICARDO REINOSO GUZMÁN**, mayor de edad y domiciliado en San Luís-Tol.- identificado con la cédula de ciudadanía número 5´919.486 expedida en Guamo-Tol., quien es parte demandada en el proceso de la referencia, de manera respetuosa concurre a su Digno Despacho a fin de dar contestación a la demanda de la referencia, manifestando que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones imploradas, ya que el demandante no está legitimado en causa por activa para implorar la acción de simulación que nos ocupa, razón valedera para despachar desfavorablemente lo pretendido, existiendo por ende razón propia para que se denieguen todas y cada una de las pretensiones imploradas, por carecer de fundamentos fácticos y de derecho.

Procedo a contestar la demanda referida al siguiente tenor:

LAS PRETENSIONES SE CONTESTAN ASÍ:

A la 1.- Me opongo a la misma pretensión, por cuanto el demandante no ostenta, ni acredita calidad alguna como acreedor frente a la parte demandada, mucho menos son los demandados, especialmente mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, deudor(es) del actor, sin que exista por tanto relación sustancial de acreedor, ni deudor en cabeza de parte demandante y parte demandada, razón propia para que exista falta de legitimación en causa por activa y por pasiva en este evento concreto. La parte demandante no podía, ni puede incoar esta acción, ni mucho menos los demandados pueden ser sujeto pasivo de esta acción.

No existe prueba que amerite que el demandante, sea acreedor de los demandados, ni estos tengan la aptitud de deudores frente a la parte actora, y por ende el patrimonio de los demandados (supuestos deudores) no puede ser prenda de garantía de las obligaciones existentes a favor del acreedor (supuesto demandante).

No existe título ejecutivo firmado por los demandados, que contenga una obligación clara expresa y actualmente exigible proveniente del deudor a favor del supuesto acreedor aquí demandante y ante dicha ausencia de acreencia que se afirma existe para invocar esta acción de simulación, no estaría legitimada la parte actora para instaurar la acción de la referencia.

Así las cosas, no es cierto y nos oponemos a todo lo pretendido en este proceso de simulación, se aparenta tener al señor Ricardo Reinoso Jaramillo como deudor del señor José Omar Polanía Tovar, quien finge y se abroga la calidad de acreedor frente al mismo accionado antes descrito.

Se aduce en la demanda que el demandante José Omar Polanía Tovar invocó en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, ante el Juez Promiscuo Municipal de San Luis-Tol., el proceso ejecutivo con Rad. No. 2.021-00080-00, donde se dictó mandamiento ejecutivo de fecha 16 de junio de 2.021 por medio del cual se ordenó al ejecutado suscribir la escritura pública donde se transfiera a favor del ejecutante

los bienes inmuebles prometidos en venta mediante el contrato de promesa de compraventa suscrita el día 28 de julio de 2.013; **tergiversando y haciendo creer que el mismo proceso se encuentra vigente, cuando en realidad, dicho expediente ejecutivo de obligación de suscribir documento antes descrito, se encuentra terminado puesto que contra el mandamiento ejecutivo de fecha 16 de junio de 2.021 se interpuso por la parte ejecutada RECURSO DE REPOSICIÓN, y por efecto del mentado Recurso, su despacho dicto el auto calendado 04 de agosto de 2.022, que REVOCO el auto que libró mandamiento de pago por obligación de suscribir documento -Escritura Pública- de fecha 16 de junio de 2.021.** Por ende no es cierto que exista proceso ejecutivo vigente en contra de mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo.

De otra parte Se denota que el señor José Omar Polanía T. es ajeno a la relación jurídico contractual celebrada mediante la escritura pública No. 0147 de fecha 19 de marzo de 2.021 emanada de la Notaría de Guamo-Tol.- (No ostenta el actor la calidad de vendedor, ni comprador) y como no tiene calidad de acreedor, ni los demandados son deudores (por cuanto no existe mandamiento de pago o ejecutivo en contra de ninguno de los demandados, ni existe título ejecutivo que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible proveniente de los dos(2) demandados) siendo entonces evidente que el actor no estaría legitimado en causa por activa para instaurar esta acción, sin que exista además legitimación en causa por pasiva.

Por tanto, al no tener la parte actora la calidad de vendedor, ni comprador; no puede, y no tiene liga sobre dicho contrato de compraventa (ya que tampoco es acreedor), sin que por tanto este habilitado, mucho menos legitimado en causa para incoar esta acción de simulación que nos ocupa.

Contrario a lo postulado por el actor en esta pretensión, la compraventa contenida en la escritura pública No. 147 de fecha 19 de marzo de 2.021, no fue simulada, se realizó entre Ricardo Reinoso Jaramillo y Nelsy Reinoso Guzmán un verdadero negocio jurídico de compraventa, siempre existió la voluntad en vender y comprar entre dichos contratantes, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35´000.000.oo.

La compradora **recibió de manos del vendedor Ricardo Reinoso Jaramillo, el inmueble** que motiva este proceso, razón por la cual entró a ejercitar posesión material, con ánimo de señora y dueña del mismo lote de terreno, lo ha explotado económicamente desde la fecha que se lo entregaron, con arrendamientos a diversas personas entre ellas a los señores Juan Daniel Bonilla, Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Gutiérrez y Ana Yulie Ospina Rojas, con quienes ha celebrado contratos de arrendamiento, con destinación para cultivo de maíz de tuza, se ha preocupado por el pago del impuesto predial del mismo lote hasta el año 2.023, es quien ha verificado el arreglo y reforcé de cercas medianeras que circundan el mismo lote de terreno.

No puede existir declaración de simulación a favor del señor José Omar Polanía Tovar por cuanto éste, no está legitimado en causa por activa para instaurar esta acción de simulación, como tampoco están legitimados en causa por pasiva los demandados. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 2.- Nos oponemos a esta pretensión. Es ilógico reclamar que el bien no haya salido del patrimonio económico de la también demandada Nelsy Reinoso Guzmán, no tiene sentido, ni fundamento factico y legal, es antitécnica e inverosímil esta

pretensión. Como también nos oponemos a que el bien regrese a nombre de mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, ya que existió intención, voluntad libre en celebrar el mismo contrato de compraventa y no fue orquestada la misma venta para desconocer derecho alguno del supuesto acreedor demandante, quien no estaría legitimado en causa para demandar, ya que el patrimonio de ninguno de los demandados puede ser prenda de garantía de las inexistentes acreencias a favor del mismo demandante. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 3.- Nos oponemos a esta pretensión, ya que ante ausencia de indicios, y fundamentos que conlleven a determinar o demostrar la simulación de la venta referida, tal como quedará demostrado en el transcurrir de este proceso, es inoperante la cancelación de la escritura pública de compraventa No. 0147 del 19 de marzo de 2.021, sin que exista acto simulado alguno conforme a lo expuesto en precedencia. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 4.- Nos oponemos al igual que todas las anteriores pretensiones, por cuanto no ha existido acto simulado alguno de compraventa como quedará demostrado en el discurrir de este proceso, y conforme a lo expuesto en precedencia, por ende nos oponemos a que se cancele el registro de la citada escritura. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido, sin que sea viable entonces la inscripción de la sentencia, por cuanto la venta fue real, de ahí que se implore de mi parte se despache desfavorablemente la misma pretensión.

A la 5.- Me opongo a esta pretensión ya que no existe legitimación en causa por activa y pasiva, siendo evidente que solicite se condene en costas a la parte demandada, por carecer de fundamentos fácticos y derecho y por cuanto se solicita se despachen desfavorablemente todas las pretensiones invocadas.

Las PRETENSIONES SUBSIDIARIAS se contestan así:

A la 1.- Nos oponemos a esta pretensión, No es dable refundir la acción de simulación relativa, con la DONACIÓN OCULTA, del acto jurídico contrato de compraventa celebrado mediante escritura No. 147 del 19 de marzo de 2.021, sin que uno y otra estén estructurados en este evento concreto, ya que no existe asomo de duda que efectivamente entre los demandados se celebró una venta real y no ficticia o simulada, ni con el fin de despatrimoniar al actor, ni ocultar el patrimonio del vendedor para evitar pago de deudas inexistentes con el actor, quien no es acreedor de ninguno de los accionados, ya que ningún título ejecutivo que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible, existe girado o aceptado y firmado por estos a favor de aquel, los bienes de uno y otro demandado no pueden ser prenda de garantía de acreencias adquiridas con la parte demandante por los demandados (porque es inexistente el supuesto acreedor y los supuestos deudores), y por ende existe falta de legitimación en causa por activa y pasiva, lo que da para denegar lo aquí pretendido

No existe proceso ejecutivo vigente en la actualidad que haya invocado el demandante en contra de ninguno de los demandados, donde se acredite existencia de obligación dineraria de donde se pueda catalogar al demandante como acreedor y a los demandados como deudores, sin que de manera alguna se puede entender que mi mandante Ricardo Reinoso J. sea deudor del actor, por el solo hecho de haber firmado una promesa de compraventa, la cual fue incumplida por uno y otro contratante ya que ninguno acudió a la notaría a firmar la escritura que diera pro perfeccionada el mismo contrato, sin que exista prueba de acta de comparecencia a la Notaría respectiva para firmar dicha escritura.

La voluntad de las partes, tanto vendedor como compradora en la escritura 147 ya vista, hoy mis mandantes, fue la de transferir el lote de terreno compravendido, sin que jamás haya existido fraude o intención dolosa de celebrar una venta simulada o presumir una donación, la venta fue real y efectiva, sin que se pueda declarar simulación alguna en ocasión a la celebración del mismo contrato de compraventa.

A la 2.- Nos oponemos a esta pretensión subsidiaria, por cuanto quedará demostrado en el transcurrir del trámite procesal que nos ocupa, que no ha existido donación, sin que sea de recibo la falta de insinuación aquí reclamada en el contrato de compraventa; como emerge de la misma escritura fue una verdadera compraventa, real, con compromiso serio de realizar el negocio jurídico entre los verdaderos contratantes, de manera libre y voluntaria, sin asomo alguna de fingir u ocultar bienes, como tampoco existió compromiso de burlar los intereses del actor, sin que jamás haya de presumirse una donación, nunca habrá lugar para decretarse la nulidad del mismo acto, sumado a ello la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva.

Se pacto precio, se pago el mismo, se entregó el bien, Nelsy Reinoso G, a partir de la fecha que se le entregó por su vendedor el mismo lote de terreno transferido, lo explota económicamente, lo arrienda, lo posee materialmente con ánimo de señor y dueña, sin reconocer dominio ajeno, tenía la compradora la capacidad económica para pagar como lo hizo el precio convenido, paga impuesto del lote de terreno adquirido, se preocupa por reforzar y arreglar los cercos medianeros y realiza la limpia, desmatone del mismo terreno, sin que exista acto oculto alguno o temerario en la misma venta.

A la 3.- Nos oponemos a esta pretensión. No tiene asidero legal esta pretensión, es antitécnica, no tiene fundamento factico ni de derecho, es ilógica, inentendible, razones unas y otras atrás esbozadas para que se deniegue esta pretensión.

El demandante no está legitimado en causa para instaurar esta acción, no puede a su arbitrio inventar este proceso para alegar a su favor, ni la simulación o una donación que son inexistentes, son más bien fruto de una asesoría ilegal.

Es ilógico reclamar que el bien no haya salido del patrimonio económico de mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, no tiene sentido, ni fundamento factico y legal, es antitécnica e inverosímil esta pretensión. Como también nos oponemos a que el bien regrese a nombre de Ricardo Reinoso Jaramillo, ya que existió intención, voluntad libre en celebrar el mismo contrato de compraventa (escritura 147 ya vista ante) y no fue orquestada la misma venta para desconocer derecho alguno del supuesto acreedor demandante, quien no estaría legitimado en causa para demandar, ya que el patrimonio de ninguno de los demandados puede ser prenda de garantía de las inexistentes acreencias a favor del mismo demandante. No existe título ejecutivo a favor del actor, ni en contra de los demandados, como tampoco existe proceso ejecutivo alguno vigente donde los demandados sean ejecutados, ni el demandante sea ejecutante; para asegurarse como lo hace la parte actora que esta legitimado para invocar la presente acción de simulación. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 4.- Nos oponemos a esta pretensión, al igual que a todas y cada una de las pretensiones imploradas, por cuanto ante ausencia de simulación y Donación oculta, conforme a lo expuesto en precedencia, y específicamente en cuanto a que se celebró un verdadero contrato de compraventa donde siempre existió en cabeza del vendedor la voluntad libre y espontánea de vender y en la compradora de comprar el bien trabado en litis, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35'000.000.00., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** y a partir de la fecha de la firma de escritura pública de compraventa tantas veces reseñada explota económicamente el bien inmueble, lo arrienda y ejercita actos que tan solo los desarrolla en verdadero propietario, sin ninguna interferencia del vendedor, de ahí

que nos oponemos a que se cancele la escritura pública de compraventa 147 ya vista, sin que sea viable oficiar a la Notaría de Guamo. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido.

A la 5.- Nos oponemos a la cancelación del registro de la escritura pública 147 vista anteriormente, teniendo en cuenta y bajo los mismos supuestos de hecho expuestos en precedencia, por cuanto no ha existido acto simulado alguno de compraventa, ni de donación oculta, como quedará demostrado en el discurrir de este proceso, por ende nos oponemos a que se cancele el registro de la citada escritura. Ruego por tanto denegar lo aquí pretendido, sin que sea viable entonces la inscripción de la sentencia, por cuanto la misma imploro sea despachando desfavorablemente todo lo pretendido. Aunado a ello que la parte demandante no esta legitimada en causa pro activa para implorar esta acción.

A la 6.- Me opongo a esta pretensión ya que no existe legitimación en causa por activa y pasiva, siendo evidente que solicite se condene en costas a la parte demandada, por carecer de fundamentos fácticos y derecho y por cuanto se solicita se despachen desfavorablemente todas las pretensiones invocadas.

Los HECHOS DE LA DEMANDA se contestan así:

Al 1.-No es cierto como está redactado, se niega, no se acepta. En razón a que según me informa mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, el contrato de promesa de compraventa arrimado al proceso en copia simple no es el mismo que suscribió con la parte demandante, de ahí que se deba exigir al señor José Omar Polanía que aporte **el original** del mismo contrato de promesa de compraventa, mediante interrogatorio de parte con exhibición de documento que se solicitará como prueba, para efecto de ser valorado y proceder a verificar su autenticidad, si es verdadero título ejecutivo, y que es el original del mismo documento, existiendo la factibilidad de invocar alguna tacha de falsedad sobre el mismo contrato de Promesa de compraventa, además para determinar al allegarse el orinal respectivo de tal contrato si constituye y no título ejecutivo, ya que la copia simple como tal no es ni puede catalogarse como título ejecutivo.

Al 2.- No es cierto se niega. Es dable advertir **que la misma promesa de compraventa se encuentra incumplida por los dos(2) contratantes, siendo evidente que no es título ejecutivo, ni el actor, ni el prometiente vendedor Ricardo Reinoso Jaramillo, aquí indebidamente demandado; por no estar legitimado en causa por pasiva.**

Ninguno de los contratantes puede aducir título ejecutivo alguno que emane de tal contrato de promesa de compraventa, por existir incumplimiento mutuo en el mismo (DISENSO TÁCITO) , ya que ni uno u otro contratante acudieron a la Notaría de San Luis A FIRMAR LA ESCRITURA que diera por perfeccionada la misma promesa, no existe prueba idónea de su comparecencia siendo huérfana la prueba de ACTA DE COMPARECENCIA ante la Notaría TANTO DE UNO Y OTRO CONTRATANTE y por ende ante dos(2) contratantes incumplidos, ninguno de ellos puede aducir título ejecutivo emanado de la misma promesa, solo existiría la Resolución del mentado contrato de promesa de compraventa, no siendo menos cierto que la citada promesa de compraventa por la inoperancia de las partes y haber dejado transcurrir más de DIEZ (10) AÑOS sin invocar acción civil alguna, OPERO EL FENÓMENO JURÍDICO DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESOLUCIÓN DEL CONTRATO COMO LA ACCIÓN EJECUTIVA, las cuales se harán valer como excepciones de fondo o mérito.

El estatuto adjetivo civil pregona en su art. 422, que: pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de

auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley, de allí que la finalidad específica y esencial del trámite ejecutivo sea la de asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener la intervención estatal, pero en este caso concreto la promesa de compraventa sustento de la acción deprecada, no ostenta la virtualidad de prestar mérito ejecutivo con fundamento en que el ejecutante no dio cumplimiento o incumplió las estipulaciones consagradas en el mismo contrato, específicamente incumplió la obligación de acudir a la Notaría a firmar la escritura respectiva en fecha pactada.

De otro lado la doctrina tiene sentado que para que el contrato de promesa de compraventa sirva como título ejecutivo debe haberse estipulado en el texto del mismo contrato que prestaba mérito ejecutivo.

Al 3.- No es cierto, se niega, no se acepta, no se admite. En el contrato quedó estipulado que se entregaban los bienes motivo de contrato de promesa de compraventa, pero mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, no le entregó al demandante José Omar Polanía Tovar, la posesión material de los mismos bienes, esa entrega de posesión no quedó establecida en el contrato.

No es cierto que el demandante haya sido poseedor material de los predios “prometidos vender”, se niega, que se pruebe. Lo que si es cierto es que la parte demandada Ricardo Reinoso Jaramillo, no le entregó la posesión material del bien motivo de compraventa, **ni en la promesa se estipuló clara y expresamente que el prometiende vendedor le entregaba al futuro comprador en posesión material la cosa sobre el cual versa el contrato de promesa, ya que para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que en prometiende vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador, tal como lo tiene decantado Jurisprudencia de nuestra H. Corte Suprema de Justicia.**

Al 4.- No es cierto se niega, ya que el demandante nunca hizo ninguna clase de requerimiento al demandado Ricardo Reinoso J., para firmar la escritura de rigor, existe por lo contrario un disenso tácito de los contratantes, y como tal al ser mutuamente contratantes incumplidos no pueden abrigar uno y otro esperanza alguna que la promesa de compraventa sea título ejecutivo, no puede ser ejecutado por ser contratantes incumplidos; tendrían solo la acción de resolución de contrato, acción que al igual que la ejecutiva, se encuentra cobijada por el fenómeno jurídico de la prescripción.

Al 5.- Es cierto que se celebró el contrato de compraventa entre el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo como vendedor y mi poderdante Nelsy Reinoso Guzmán como compradora, sobre el bien inmueble determinado en la demanda, sin que sea cierto que el vendedor y comprador hayan burlado efectiva y notoriamente el contrato de promesa de compraventa allí relatado, habiendo transcurrido más de 10 años de su celebración sin que haya invocado proceso alguno de reclamación sobre el mismo contrato (contrato promesa compraventa), lo que implica que todas y cada una de sus obligaciones, en caso de existir, se encuentren prescritas.

La venta contenida en la escritura 147 tantas veces citada, fue real, sin que exista ninguna sospecha, ni asomo de duda o presunción que fue para burlar al demandante, ni para desconocer la citada promesa de compraventa, por cuanto la misma promesa de compraventa de por sí no constituye título ejecutivo, no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, prueba de ello es que no existe en este momento proceso ejecutivo alguno tendiente a ejecutar la misma, mucho menos exista cumplimiento de las partes, al contrario existe un incumplimiento mutuo, sin que ni una u otra parte prometiende vendedor y prometiende comprador hayan acudido a la Notaría respectiva el día que supuestamente habían pactado al firma, para levantar acta de comparecencia, implicando lo antes expuesto que ese

contrato de promesa de compraventa, no constituye título ejecutivo, simple y llanamente con la sola aseveración en tal aspecto.

Al 6.- No es cierto como está redactado, se deforma la realidad de lo acontecido, nada tiene que ver la supuesta burla aducida por el actor en este hecho.

Es cierto lo que respecta a que se inició un proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento adelantado ante el Juez Promiscuo Municipal de San Luis-Tol.- por parte del demandante JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, con radicación No. 2.021-00080-00, dentro del cual se dictó auto de mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documento de fecha 16 de junio de 2.021, ordenando al señor Ricardo Reinoso Jaramillo que debía en el término de 3 días siguientes contados a partir de la notificación del mismo, suscribir a favor de su ejecutante José Omar Polanía T. escritura pública de compraventa sobre dos bienes inmuebles allí relacionados o de lo contrario el despacho procedería a firmar la escritura en su nombre conforme lo dispone el art. 436 del C. G. P.

No es menos cierto también, que su Despacho por medio de **auto calendado 04 de agosto de 2.022, en ocasión el recurso de reposición implorado por el ejecutado, REVOCÓ el auto que libró mandamiento de pago por obligación de suscribir documento -Escritura Pública- de fecha 16 de junio de 2.021, quedando el mismo sin ninguna clase de valor y efecto.**

En lo que respecta al Proceso Policivo el demandante alegaba posesión material sobre el mismo lote aquí trabado en litis, sin que sea viable la protección policiva por perturbación a posesión de bienes inmuebles, por cuanto nunca el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, le había entregado la posesión material del mismo bien inmueble trabado en pleito, ya que del supuesto contrato de promesa de compraventa cuya copia simple se aporta como prueba, no refería textualmente que se hubiera entregado la misma posesión, para así alegar dicha protección ante la autoridad policiva el actor.

La promesa de compraventa envuelve reconocer dominio ajeno, pues en virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistir la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia su obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño, lo que se produce con la tradición resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esta calidad, que pro su naturaleza y concepto legal, es incompatible con al posesión.

La promesa de compraventa, es cierto, puede transmitir posesión, pero no es la norma, sino la excepción. Tiene lugar cuando se anticipa la obligación de entrega de la cosa por parte del vendedor señalando explícita y palmariamente que se entrega la posesión material de la cosa objeto de contrato, el hecho sin embargo debe ser calificado y no simple.

La Sentencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia de fecha 18 de diciembre de 2.020 tiene por sentado como se ha sostenido en diversas oportunidades, como en la Sentencia del 30 de junio de 2.010, Expediente 00154 y en los fallos de 22 de octubre de 2.004, de 9 noviembre de 2.009 y 5 de julio de 2.014:

(...) la promesa de compraventa no es por sí misma “un acto jurídico traslativo de tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa” (CCXLIII, 530), salvo “que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre el cual versa el contrato de promesa” (CLXVI, 51) y para “que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en

el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador (G. J., t. CLXVI, pag. 51)

Al 7.- No es cierto como esta redactado. Ya que el ejecutante en el proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento -Escritura Pública- con Rad. 2.021-0080-00, no pudo estructurar, mucho menos establecer que la promesa de compraventa cuya copia simple se aporta como prueba a este proceso referido, fuera título ejecutivo, ya por que el bien trabado en esta litis al momento de invocar la ejecución no era propiedad del ejecutado Ricardo Reinoso J. y por tanto previo a que se dictara mandamiento ejecutivo de suscribir documento, debía estar inscrito el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 360-12912 de la ORIP de Guamo-Tol.- y como no se cumplió con lo regulado en el art. 434 del C. G. P. en tal aspecto, se **REVOCO** el mandamiento ejecutivo dictado en el proceso con Radicación No. 2.021-00080-00, sin que se viable afirmarse como lo hace la parte actora que existe proceso ejecutivo en contra de mi prohijado Ricardo Reinoso Jaramillo..

Al 8.- No es cierto se niega que se pruebe. No se acepta, es falso. La compraventa realizada entre los demandados vendedor y comprador, jamás fue producto de un convenio previo para defraudar al demandante, no existió burla alguna en la misma negociación, la compraventa fue real y no ficticia o simulada, no fue aparente, por el contrario existió, fue en contrato serio, existió la firme intención de venta y compra entre los contratantes, no existió ningún acto ficticio, ni supuesto o fingido, el mismo contrato de compraventa fue real, se pagó el precio, la compradora tenía la capacidad económica para pagar el precio real pactado y cancelado a su vendedor, no se afectó ninguna seguridad jurídica contractual, esa postura es irreal y torticera.

Hacemos notar, que el demandante José Omar Polanía Tovar, no está legitimado en causa por activa para instaurar esta acción de simulación por cuanto no acredita, no tiene la calidad de ser acreedor de ninguno de los demandados, máxime que el supuesto contrato de promesa de compraventa que se aduce como título ejecutivo, se encuentra prescrito, sin que pueda abrogarse el actor la calidad de acreedor frente a los demandados, quienes jamás son deudores del mismo demandante.

Por ende existe falta de legitimación en causa por activa en cabeza del demandante y por pasiva que se alegará en acápite de excepciones de fondo y mérito, sin que el actor pueda demandar esta acción de simulación por no ser acreedor frente a los demandados Ricardo Reinoso Jaramillo y Nelsy Reinoso Guzmán, quienes no tienen la calidad de deudores del actor para ser demandados en esta acción. No existe título ejecutivo que amerite la calidad de acreedor en el demandante y de deudores en los demandados.

Al 9.- No es cierto, se niega, es falso. Se recalca que en cabeza del demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, existió la voluntad libre y espontánea de transferir el bien inmueble que relaciona la escritura pública No. 147 ya vista antes, ESA VENTA NO FUE SIMULADA, fue real y no aparente, se suscitó un verdadero negocio jurídico de compraventa, siempre existió la voluntad en vender y comprar entre dichos contratantes, el vendedor se encontraba para la época de la celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía muy buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35'000.000.oo., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** que motiva este proceso, razón por la cual entró a ejercitar posesión material, con ánimo de señora y dueña del mismo lote de terreno, lo ha explotado económicamente desde la fecha que se lo entregaron, con arrendamientos a diversas personas entre ellas a los señores Juan Daniel Bonilla,

Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Gutiérrez y Ana Yulie Ospina Rojas, con quienes ha celebrado contratos de arrendamiento, con destinación para cultivo de maíz de tuza, se ha preocupado por el pago del impuesto predial del mismo lote hasta el año 2.023, es quien ha verificado el arreglo y reforcé de cercas medianeras que circundan el mismo lote de terreno.

La demandada Nelsy Reinoso Guzmán, tiene desde hace más de 6 años una tienda que le reporta buenos ingresos, además ha hecho en diversas oportunidades créditos o préstamos al Banco Agrario de San Luís-Tol.- lo que establece su buena posición económica y que tenía ingresos y buena capacidad económica para la época que celebró la compraventa con su padre, sin que por ello se pueda advertir que exista un indicio de simulación por el parentesco que los une.

Al 10.- No es cierto se niega, es totalmente falso. Mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, tiene de su patrimonio bienes raíces, su actividad era la de la agricultura para la época de la compraventa, como también tiene una tienda de abarrotes en el Municipio de San Luís-Tol., antes de celebrar la compraventa aquí demandada, procedió a transferir al señor José Guillermo Diaz Guzmán dos lotes de terreno con matrículas inmobiliarias Nos. 360-32310 y 360-32311 de la Orip de Guamo-Tol.-, por suma equivalente a \$60´000.000.oo., aunado a ello que ha verificado ante el Banco Agrario de Colombia Sucursal de San Luís-Tol.-, varios prestamos, lo que demuestra buena vida crediticia, también vende productos por revista por catálogo de varias empresas que le reportan muy buenas ganancias económicas mensuales y en ocasión a toda esa actividad comercial que desarrolla, procedió a comprar el lote de terreno que se cita en demanda; además tiene una tienda que funciona en una casa de su propiedad en la ciudadela Mayorga de San Luis-Tol.-, como también tiene de su propiedad tres (3) apartamentos que arrienda en la misma ciudadela Mallorca de San Luis que le reportan mensualmente la suma total de \$900.000.oo., es decir \$300.000.oo. cada uno, sin que se pueda aducir falta de capacidad o solidez económica en cabeza de la misma compradora, contrario a lo postulado mi mandante Nelsy Reinoso G. tiene muy buena capacidad económica. Razón por la cual ruego denegar todas y cada una de las pretensiones imploradas.

Al 11.- No es cierto, se niega, es falso. Por cuanto efectivamente la señora Nelsy Reinoso Guzmán pago a su comprador Ricardo Reinoso Jaramillo, el precio pactado, la venta fue real y no simulada, y la compradora como quedó visto y quedará demostrado tiene y tenía muy buena capacidad económica para comprar el mismo lote de terreno objeto de este proceso.

Al 12.- No es cierto es totalmente falso. Es evidente que mi la demandada Nelsy Reinoso G. tiene y tenía muy buena capacidad económica, al momento de realizarse la compraventa atacada como simulada, su actividad como comerciante de venta de productos de revista, agricultor y la tienda que tiene de su propiedad le reportan muy buenos ingresos, no es una persona vulnerable como de manera falsa lo aduce el apoderado actor, esa es una suposición como todas las utilizadas en texto de demanda para impartir improperios contra mis dos (2) mandantes, cuando es una realidad a puño que Nelsy Reinoso G. es persona que reporta mensualmente muy buenos ingresos, como quedará demostrado en el interior de este plenario.

Al 13.-No es cierto es totalmente falso, es una posición torticera, es un argumento salido de la realidad, es deformado este hecho, por tanto se niega. Por el solo hecho de ser los contratantes padre e hija, no implica que no haya existido verdadera compraventa, ya que efectivamente como se demostrará mi mandante Nelsy reinoso G. tiene una muy buena posición económica que le reporta ingresos mensuales con lo que se demuestra que tenía capacidad económica para comprar el citado bien inmueble. Por el solo hecho del parentesco, no se puede endilgar simulación al mismo contrato de venta, existe abundante prueba documental y testimonial que determinan y establecen que la venta fue real y no simulada, y lo más significativo que no son los demandados deudores del demandante, ni éste es acreedor de ninguno de los demandados, sin que exista proceso ejecutivo vigente, que catalogue a los demandados como deudores, existiendo falta de legitimación por activa y pasiva.

No es cierto que haya existido ocultamiento del negocio, el mismo se celebró sin ninguna clase de tapujo y la comunidad en general sabe y conoce que la compradora recibió de manos de su vendedor el mismo inmueble, que lo arrienda, que dispone del mismo, que ejercita posesión material con ánimo de señor y dueña, se preocupa por el reforcé de cercas, paga impuesto y en fin ejercita todos los actos de disposición de dicho bien y se porta como verdadera dueña del mismo. No existió mala fe, se niega.

Al 14.- No es cierto, se niega, es falso. No existe acto simulado en la venta celebrada entre mi mandantes y por el contrario el demandante no esta legitimado en causa para invocar esta acción, mucho menos para demandar a mis poderdantes, en últimas existe falta de legitimación en causa por activa y por pasiva. No tiene liga este hecho con lo pretendido.

Al 15.- No es cierto, se niega, es falso. Como quedará demostrado en el transcurrir de este pleito, no existe simulación alguna, el contrato fue real y será el señor Juez de acuerdo a sana crítica testimonial quien determinará si por el solo solo hecho de ser las partes parientes, se estructura la simulación, siendo evidente que todo lo argumentado por el actor, es falaz y contrario a la realidad acontecida, puesto que en realidad la venta surtió pleno efecto legal y la compradora tenía muy buena capacidad económica para adquirir tal bien. .

Al 16.- No es cierto es totalmente falso, se niega, Contario a lo expuesto por la parte demandante, el señor JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, **NO ES ACREEDOR** del señor RICARDO REINOSO JARAMILLO, ya que no existe título ejecutivo conforme lo describe el art. 488 del C. G. P., no existe proceso ejecutivo en contra de mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, no se encuentra arrimado al proceso el supuesto contrato de promesa de compraventa original, tan solo se aporta una copia simple, no existe constancia que se esté tramitando proceso ejecutivo invocado por el demandante en contra del antes citado demandado reinoso Jaramillo, indicando lo anterior que José Omar Polanía T. contrario a lo que aduce la demanda, no es acreedor, ni mi mandante Ricardo Reinoso J. es deudor del mismo actor, implicando que no estaría legitimado en causa el actor para instaurar esta acción, ni puede demandar a mi poderdante Ricardo Reinoso Jaramillo, por cuanto éste no tiene la calidad de deudor frente al mismo demandante, quien es un fingido acreedor.

No es cierto que exista deuda alguna amparada por un título ejecutivo a favor del demandante, se niega, no se ha perjudicado al demandante por cuanto, él no es acreedor del demandado Ricardo Reinoso J.

Merecer advertir también que existe en este evento concreto (en caso de existir el mismo contrato de compraventa), una promesa de contrato incumplida, o un contrato incumplido por las dos (2) partes (disenso tácito) puesto que ni el supuesto prometiente vendedor, ni supuesto prometiente comprador acudieron en la fecha pactada a la Notaría a efecto de firmar la escritura que diera por perfeccionado el mismo contrato de promesa de compraventa, sin que por ende exista título ejecutivo emanado de tal supuesto contrato, el contratante incumplido no puede alegar título ejecutivo y ejecutar la misma promesa porque es incumplido, es otra acción la que tiene que intentar y no la ejecutiva, ya que esta se encuentra prescrita, como igualmente lo esta toda acción emanada de tal promesa ya que transcurrieron más de 10 años sin haberse intentado acción civil alguna ante dicha supuesta negociación.

Al 17.- No es un hecho, se niega. Es un argumento salido de contesto legal. No existe disparidad absoluta entre la voluntad real y secreta querida por las partes, puesto que entre vendedor y comprador existió un verdadero contrato de venta, fue real la compraventa contenida en la escritura 147 tantas veces citada, existió la voluntad libre y espontánea de transferir el bien inmueble que relaciona el mismo título escriturario, no existió apariencia en la misma venta, se suscitó un verdadero negocio jurídico de compraventa, siempre existió la voluntad en vender y comprar entre dichos contratantes, el vendedor se encontraba para la época de la

celebración del contrato de compraventa en uso de sus todas facultades mentales y tenía libre disposición, consciente y voluntaria de sus bienes; **se pagó por la compradora demandada el precio convenido**, la compradora Nelsy Reinoso G, tenía buena capacidad económica que le permitía pagar el precio del mismo contrato de compraventa, puesto que su actividad económica como era la agricultura, le reportaba buenos ingresos para la época de la compraventa, además había transferido tiempo antes de celebrar el mismo negocio una compraventa de un bien inmueble de su propiedad por medio del cual obtuvo los dineros con los que pago el precio real del inmueble que oscilo en suma equivalente a \$35´000.000.oo., la compradora **recibió de manos del vendedor el inmueble** que motiva este proceso, razón por la cual entró a ejercitar posesión material, con ánimo de señora y dueña del mismo lote de terreno, lo ha explotado económicamente desde la fecha que se lo entregaron, con arrendamientos a diversas personas entre ellas a los señores Juan Daniel Bonilla, Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Gutiérrez y Ana Yulie Ospina Rojas, con quienes ha celebrado contratos de arrendamiento, con destinación para cultivo de maíz de tuza, se ha preocupado por el pago del impuesto predial del mismo lote hasta el año 2.023, es quien ha verificado el arreglo y reforcé de cercas medianeras que circundan el mismo lote de terreno, sumado a ello que mi mandante Nelsy reinoso G. tiene de su propiedad una tienda que le reporta mensualmente muy buenas ganancias, y que la misma compradora tiene como actividad comercial la venta de productos por revista con lo que se encuentra acreditada su buena disposición económica.

Al 18.-No es cierto los actos e indicios endilgados y aducidos, son deformados, falaces, y tienden aparentar una simulación en el contrato de compraventa tantas veces relacionado, sin que de por si exista simulación y por el contrario como quedará establecido en el discurrir de este proceso, la venta fue real y no simulada, sumado a ello la falta de legitimación en causa tanto en una como en otra parte.

Al 19.-Se niega, no es cierto, no se acepta, por cuanto el señor José Omar Polanía, no es acreedor del señor Ricardo Reinoso Jaramillo, **puesto que brilla por su ausencia prueba de existencia de un proceso ejecutivo que tenga como base de ejecución un título ejecutivo que contenga una obligación clara expresa y actualmente exigible en contra de alguno de los demandados o de Ricardo Reinoso Jaramillo**, ni siquiera se aporta el original del mismo contrato de promesa de compraventa y como tal la citada promesa de compraventa no es título ejecutivo, ya que es tan solo una copia simple, y si fuera su original, tampoco sería título ejecutivo, manifestando que el título ejecutivo devenido de la misma promesa se encuentra prescrita la acción ejecutiva y así se hará valer como medio exceptivo, aunado a ello, que la misma promesa de compraventa no puede tener el carácter de título ejecutivo por cuanto se encuentra incumplida por la parte demandante, quien no se presentó a la Notaría en la fecha pactada para la firma de escritura y de así haberlo hecho, solicitar el acta de comparecencia respectiva la cual daría para tenerlo como contratante cumplido, pero como uno y otro incumplieron tal acto se tiene que existe un incumplimiento mutuo o disenso tácito, que no sería del resorte de este proceso.

Todo lo anterior indica que el demandante no está legitimado en causa para invocar esta acción, ni para convocar a juicio a mis poderdantes, por cuanto no es acreedor de estos, razón para que no los pueda demandar en esta acción.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO QUE SE FORMULAN:

1.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Se configura esta excepción por cuanto el señor JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR, ha instaurado la presente acción en nombre propio y ATRIBUYÉNDOSE LA CALIDAD DE ACREEDOR del señor RICARDO REINOSO JARAMILLO, atributo del cual no es titular, por cuanto no existe título ejecutivo de donde emerja y se pueda catalogar como Acreedor.

Es un hecho incontrastable que el actor, por el solo hecho de haber firmado una promesa de compraventa para con su demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, no le es dable catalogarse como acreedor, y tener al antes citado demandado como su deudor, ya que de la citada promesa de compraventa no dimana una obligación clara expresa y actualmente exigible, siendo inexistente el título ejecutivo, sin que de una y otra parte pueda existir la calidad de acreedor y deudor, mucho menos se pueda inferir que los bienes del deudor son prenda de garantía de su acreedor, para que exista legitimación en causa.

En el caso que nos ocupa, es huérfana la existencia de un proceso ejecutivo, donde se haya dictado mandamiento de pago en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, como tampoco existe título ejecutivo de donde emanen obligaciones dinerarias para tenerse al mismo demandante como acreedor y al demandado antes citado como su deudor.

No puede catalogarse la promesa de compraventa que alude el demandante como un título ejecutivo, de ella no se infiere que el accionado Reinoso Jaramillo adeuda suma de dinero alguna, se tendría que invocar la acción de resolución de contrato para que se declare en proceso respectivo que obligaciones resultan a cargo o favor de una y otra parte, y ese fallo será el título ejecutivo, antes no pueden originarse, o ni siquiera imaginarse la existencia de título ejecutivo, máxime que el mismo contrato de promesa de compraventa se encuentra prescrito.

Existe en este evento concreto un contrato incumplido por las dos (2) partes prometediente vendedor y prometediente comprador, operando el disenso tácito, o incumplimiento mutuo del supuesto contrato, puesto que ninguno de los dos (2) contratantes acudieron a la Notaría de San Luis-Tol.- en la fecha pactada en al promesa de compraventa a FIRMAR LA ESCRITURA QUE DIERA POR PERFECCIONADA LA CITADA PROMESA DE COMPRAVENTA, no existe ACTA DE COMPARECENCIA a la misma Notaría, implicando lo anterior, que ante dos (2) contratantes incumplidos, ninguno puede alegar como título ejecutivo la misma promesa de compraventa, tan solo existiría una acción de Resolución del contrato de promesa de compraventa, la cual al igual que la acción ejecutiva se encuentran ambas prescritas.

En el presente asunto debe existir la necesidad que la persona que convoca y es convocada a pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte no les resultará vinculante, lo que constituye una verdadera falta de legitimación en causa por activa y pasiva.

Como tal este presupuesto de la acción de simulación, se encuentra ausente entre las partes enfrentadas en pleito, sin que por tanto exista la posibilidad de aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado por tanto la desestimación de lo pedido.

Esa legitimación no la ostenta en este caso concreto, ni la parte demandante (activa) que le permita accionar, como tampoco la parte demandada (pasiva) para enfrentar los reclamos, mediante la interposición de excepción de mérito o fondo o incluso de oficio y que de hallarse probada podrá ser declarada mediante Sentencia anticipada en cualquier estado del proceso.

Como en este evento concreto no se cumple la conexión entre quienes se traban en el presente pleito, se presenta una restricción para actuar y comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que por su trascendencia tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda y así debe ser declarada, puesto que el demandante no tiene un interés legítimo serio y actual para ser titular de la relación jurídica o estado jurídico.

2.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

Emerge con claridad en este evento que el señor Ricardo Reinoso Jaramillo y la señora Nelsy Reinoso Jaramillo, no están legitimados en causa para ser demandados dentro del referido proceso, ya que no ostentan la calidad de deudores del supuesto acreedor demandante y ante ausencia de título ejecutivo que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible a los demandados, el demandante no puede vincularlos como sujetos pasivos de esta acción o convocarlos a pleito, configurándose la falta de legitimación en la causa por pasiva que solicito de manera respetuosa se declare a favor de mis poderdantes demandados.

En el caso motivo de estudio no se cumple con la existencia de la necesidad que la persona que convoca y es convocada a pleito y el derecho invocado tengan y exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte no les resultará vinculante, razón para que se declare prospero este medio exceptivo.

Como tal este presupuesto de la acción de simulación, se encuentra ausente entre las partes enfrentadas en pleito, sin que por tanto exista la posibilidad de aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado por tanto la desestimación de lo pedido, por falta de legitimación en causa por pasiva.

Esa legitimación no la ostenta en este caso concreto, la parte demandada (pasiva) que le permita ser accionada, como tampoco la parte demandada (activa).

Como en este evento concreto no se cumple la conexión entre quienes se traban en el presente pleito, se presenta una restricción para actuar y comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que por su trascendencia tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda y así debe ser declarada, puesto que los accionados no tienen un interés legítimo serio y actual para ser demandados.

3.- EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA Y AUSENCIA DE CAUSA PARA PEDIR:

La parte demandante quiere a toda costa enriquecerse sin justa causa, conllevando a un empobrecimiento de la parte demandada, ya que inventa una serie concatenada de actos deformados, lo que a la postre resulta que todo es producto de una trama absurda orquestada para aparentar hechos y circunstancias ilusorias, sin ningún ribete de realidad, a sabiendas que mis poderdantes nunca jamás han distraído o ocultado bienes, mucho menos han despatrimoniado al demandante, por cuanto ningún vínculo los liga como acreedores y deudores, que no ha existido dolo en cabeza de los demandados, no existen los supuestos indicios serios que determinen la supuesta simulación, sumado a ello que la venta fue real, se pagó su precio, la compradora tenía buena capacidad económica para celebrar el contrato de venta, y adquirir el bien compravendido, no ha existido acto oculto alguno, siendo los contratantes de la promesa de compraventa ambos incumplidos-disenso tácito-, sin que de ella emane ninguna clase de título ejecutivo, sumado a ello que el demandante de mala fe trata de obtener provecho a su favor, configurándose la inexistencia de causa para pedir y lo que se persigue es un enriquecimiento sin causa..

5.-EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA DEVENIDA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Art. 2536 del C. C.:

La acción ejecutiva devenida de la promesa de compraventa se encuentra prescrita, ya que han transcurrido más de 10 años desde el mismo momento que se firmó la promesa de compraventa, sin que se haya instaurado proceso ejecutivo alguno, aunado a ello que existe incumplimiento mutuo de la misma promesa de

compraventa, lo que de por sí da para que pierda la promesa de compraventa el ribete de título ejecutivo, en todo caso ante inoperancia de la parte actora se da la prescripción de la acción ejecutiva devenida de la promesa de compraventa.

Es evidente entonces que desde la fecha de suscripción de la promesa de compraventa hasta la fecha en que se notificó la demanda a mi mandante, han transcurrido más de 10 años, operando el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción ejecutiva emanada de la promesa de compraventa que nos ocupa y conforme al art. 2.536 del C. C., el cual regula que para estos casos el término de prescripción es de cinco(5) años.

6.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADO:

En este caso concreto opera la prescripción de la acción de resolución de contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante y el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, teniendo en cuenta que han transcurrido más de 10 años desde la firma del mismo contrato hasta la fecha de presentación de esta contestación de demanda, sin que se haya invocado la misma resolución de contrato, por parte del demandante, esa falta de desinterés conlleva a que se declare prescrita la acción de resolución del mismo contrato de promesa de compraventa celebrado entre la partes indicadas al inicio de esta excepción.

7.- EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Ruego declarar probada cualquiera otra excepción que se pruebe en este evento y que no haya sido propuesta.

PRUEBAS:

1.- DOCUMENTALES:

Ruego ordenar y decretar y tener como tales las siguientes pruebas documentales, que tienen por objeto establecer los hechos motivo de esta contestación de demanda y las excepciones formuladas, específicamente para establecer la buena capacidad económica que ostenta hoy ostentaba la parte compradora señora Nelsy Reinoso Guzmán para la época en que se ventiló el contrato de venta contenido en la escritura 147 tantas veces citada en esta contestación de demanda, actividad económica de la misma señora, que a partir de la fecha de la firma de escritura entró a poseer real y materialmente el predio, que lo explota con arrendamiento realizado a diversas personas desde la fecha que lo compró, que la parte compradora Nelsy Reinoso G. tenía muy buena capacidad económica para la época de celebrar la compraventa ya descrita, demostrar su actividad económica y se tiene bienes de fortuna, se les consta que antes de la compraventa ya detallada en la escritura 147 ella vendió algún o algunos lotes, por cuanto los vendió, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida y por ende no es título ejecutivo en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, que la copia del contrato de la promesa de compraventa firmada entre demandante y demandado antes citado, que el demandado Ricardo Reinoso J. hasta la época en que transfirió a la otra demandada el lote de terreno motivo de este proceso, estuvo en posesión, administró, arrendó el mismo bien, disponiendo de él como dueño y señor sin que ninguna injerencia haya existido por parte del demandante, que la citada promesa de compraventa allegada en copia simple no es título ejecutivo por cuanto se debe exhibir por el actor el original del mismo contrato, que el demandante no tiene la calidad de acreedor frente a su demandado antes descrito, quien tampoco tiene calidad de deudor, que la parte actora no está legitimada en causa para demandar, ni para convocar a juicio a mis mandantes ya que estos no tienen calidad de deudores del supuesto acreedor, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida por las dos partes, existiendo un incumplimiento mutuo o disenso tácito lo que de pro si descarta la posibilidad de tener la citada promesa como título ejecutivo, y demás

aspectos importantes a este proceso, su contestación de demanda y excepciones formuladas, ASÍ:

a.- Todo el proceso de la referencia.

b.- Copia de tres (3) contratos de arrendamiento celebrados entre mi mandante Nelsy Reinoso Jaramillo, así: Con los señores Sandra Milena Galicia Grisales y Jesús Portugal Grisales de fecha 25 de agosto de 2.021; con Juan Daniel Bonilla Riaños de fecha 3 de agosto de 2.022 y con Ana Julie Ospina Rojas de fecha 19 de julio de 2.023 sobre el lote de terreno de 5 Has con folio de matrícula inmobiliaria número 360-12912 de la Orip de Guamo-Tol.-

c.- Copia de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 360-32310 y 360-32311 de la Orip de Guamo-Tol.-, con los que se demuestra que mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán vendió antes de celebrar la compra venta descrita en la escritura pública 147 tantas veces aquí referida, al señor José Guillermo Díaz Guzmán dos lotes de terreno, venta que le reportó una suma equivalente a \$60´000.000.oo.

d.- Copia de facturas de venta por catálogo CARMEL a favor de Nelsy Reinoso G. sobre productos de ropa; de NOVA VENTA productos de Aseo, dulcería galletería, perfumería a productos de belleza, LOGUIN venta de ropa en general, con lo que se demuestra que mensualmente le reporta buenas ganancias económicas.

E.- 7 Copia de tabla de amortización que demuestra los créditos otorgados por Banco Agrario de Colombia San Luis a mi mandante Nelsy Reinoso Guzmán, con los que se demuestra su capacidad económica, de la misma, quien ha hecho un sinnúmero de créditos invertidos en varias actividades económicas que desarrolla.

2.- TESTIMONIALES:

Ruego recibir declaración jurada a las siguientes personas todas mayores de edad y domiciliadas en San Luis-Tol.-, notificables por mi conducto a la carrera 9 No. 9-34 de Guamo-Tol.-, sin que ninguno tenga correo electrónico, manifestando que para efectos de la recepción virtual de su dicho lo pueden hacer los mismos testigos por intermedio del correo del suscrito apoderado: abogado_adanvaldes@hotmail.com, para que depongan sobre hechos contentivos de esta contestación de la demanda y las excepciones formuladas, tales testigos depondrán todos acerca de conocimiento que tengan del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante y el demandado Ricardo Reinoso Jaramillo, si el mismo contrato se cumplió, específicamente para establecer la buena capacidad económica que ostenta hoy y ostentaba la parte compradora señora Nelsy Reinoso Guzmán para la época en que se ventiló el contrato de venta contenido en la escritura 147 tantas veces citada en esta contestación de demanda, actividad económica de la misma señora, que a partir de la fecha de la firma de escritura entró a poseer real y materialmente el predio, que lo explota con arrendamiento realizado a diversas personas desde la fecha que lo compró, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida y por ende no es título ejecutivo en contra de Ricardo Reinoso Jaramillo, que la copia del contrato de la promesa de compraventa firmada entre demandante y demandado antes citado, no es título ejecutivo por cuanto se debe exhibir por el actor el original del mismo contrato, que el demandante no tiene la calidad de acreedor frente a su demandado antes descrito, quien tampoco tiene calidad de deudor, que la parte actora no está legitimada en causa para demandar, ni para convocar a juicio a mis mandantes ya que estos no tienen calidad de deudores del supuesto acreedor, que la promesa de compraventa se encuentra incumplida por las dos partes, existiendo un incumplimiento mutuo o disenso tácito lo que de por sí descarta la posibilidad de tener la citada promesa como título ejecutivo, y demás aspectos importantes a este proceso, su contestación de demanda y excepciones formuladas a favor del señor Ricardo Reinoso Jaramillo: OLIBERTO GALEANO CAMACHO, c. c. No. 6´004.515, IVÁN GALEANO CAMACHO, c. c. No. 6´004.891, ANA ESPERANZA GALLEGUO BRÍÑEZ, c. c. No. 28´546.900, JOSÉ NELSON

REINOSO GUZMÁN, c. c. No. 6'004.846, ARNULFO AMPUDIA CARRILLO, FERNANDO VARÓN ARCE c. c. No. 14'105.637 y SANDRA VICTORIA REINOSO GUZMÁN.

3.- INTERROGATORIO DE PARTE:

De manera respetuosa solicito a su Despacho se sirva ordenar Interrogatorio de parte que debe absolver el señor **JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR**, ya de manera oral y en audiencia respectiva, sobre hechos de demanda y contestación y excepciones formuladas, que habré de formular en sobre cerrado o de manera verbal en su oportunidad procesal, ruego señalar fecha y hora para recepcionar el mismo interrogatorio.

4.- EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO QUE SE HAYA EN PODER DE LA PARTE DEMANDANTE:

De manera respetuosa solicito a su Despacho se sirva ordenar y decretar conforme al art. 265, 266 y concordantes del C. G. P. la **exhibición de documento** por parte del señor **JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR**, consistente en **el Original del Contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de julio del año 2.013** celebrado entre Ricardo Reinoso Jaramillo como prometiente vendedor y el señor **JOSÉ OMAR POLANÍA TOVAR** como prometiente comprador, por medio del cual se promete vender y comprar los lotes de terreno llamados 1.- LOTE de Cinco Hectáreas (5 Has) ubicada en la Vereda Blanqueadora del Municipio de SAN Luis-Tol.-, con matrícula inmobiliaria número 360-12912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo-Tol.- y 2.- El lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida con extensión de 4 Has ubicada en la Vereda Blanqueadora del Municipio de San Luis-Tol.- con folio de matrícula inmobiliaria número 360-0012011 de la ORIP de Guamo-Tol.-, documento ORIGINAL que se encuentra en poder del mismo demandante, (aseveración que se hace por mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo) razón por la cual se debe ordenar su exhibición.

Se expresan como hechos de la exhibición del mismo documento original, por cuanto se aduce un vínculo o calidad que nace del mismo contrato de acreedor por parte del demandante y como deudor el demandado Ricardo Reinoso J. determinándose que el mismo contrato no es título ejecutivo; y por el contrario se pretende demostrar de nuestra parte que el mismo contrato no es título ejecutivo, por cuanto se encuentra incumplido, ya que ninguna de las dos partes contratantes han cumplido lo estipulado en la misma promesa, existiendo un incumplimiento mutuo o disenso tácito ya que no se presentaron a la Notaría en la fecha pactada para firmar la escritura que diera por perfeccionada la misma promesa de compraventa, además se aduce como prueba una copia simple del mismo contrato de promesa de compraventa, pero para efecto de tenerse como título ejecutivo debe existir necesariamente el original del mismo para catalogarse como tal, sin que la copia simple tenga dicha condición o calidad, aunado a ello que mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, afirma que conforme a la copia simple allegada como prueba al proceso del mismo contrato de promesa de compraventa, ese no es el que firmó, se trata de otro documento, con todas las implicaciones que ello conlleva tanto de carácter civil y penal, sumado a ello que se hace necesaria la exhibición para efecto de determinar todo el contenido exacto del mismo documento, para proceder a formular tachas de falsedad documental, siendo evidente que para tal efecto se debe tener el original del contrato, por cuanto cualesquier cotejo de firmas debe hacerse necesariamente sobre el original y no es factible frente a una copia simple.

De igual forma mi mandante Ricardo Reinoso Jaramillo, manifiesta que el mismo contrato de compraventa original se encuentra en manos del demandante persona llamada a exhibirlo, por cuanto el que firmó y se aporta como prueba es otro muy diverso en su estructura y contenido.

De ser necesario ruego se sirva ordenar interrogatorio de parte (solicitado antes) con exhibición de documento señalando fecha para la misma diligencia, la cual será conjunta.

ANEXOS:

1.-Documentos enunciados en medios de prueba.

NOTIFICACIONES:

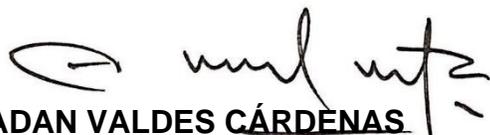
Mi poderdante: Ricardo Reinoso Jaramillo, las recibirá en la casa 15 Manzana C ciudadela Moyorga de San Luis-Tol.-. No tiene el mismo demandado correo electrónico donde recibir notificaciones virtuales. Las mismas notificaciones virtuales al igual que para acudir a audiencias virtuales mi poderdante a cuyo favor se hace esta contestación y proposición de medios exceptivos de fondo, se puede hacer a través de mi correo electrónico: abogado_adanvaldes@hotmail.com

La parte demandante y su apoderado las recibirán en la dirección dada en la demanda y correo allí citado.

El Suscrito apoderado de Ricardo Reinoso Jaramillo podrá ser notificado en la secretaría de su despacho o en la carrera 9 No. 9-34 de Guamo-Tol.- Correo electrónico abogado_adanvaldes@hotmail.com Tel 3133484986.

Copia de este escrito de contestación de demanda y excepciones de mérito formuladas, se remitió junto con anexos al correo del apoderado de la parte demandante.

Señor Juez,



ADAN VALDES CÁRDENAS
T. P. 41.558 del Cons Sup de la Jud.
c. c. No. 93´116.317 de Espinal-Tol.-
Correo: abogado_adanvaldes@hotmail.com
Tel. 3133484986.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO -

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber de una parte **NELSY REINOSO GUZMAN** mayor de edad y domiciliada en San Luis-Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía número 28 935 835 expedida en el san luis-Tolima, quien para efectos de este contrato se llamará **LA ARRENDADORA** y de la otra **SANDRA MILENA GALICIA GRISALES** mayor de edad y domiciliada en San Luis-Tolima, identificada con la cédula de ciudadanía número 28 551 630 expedida en San Luis-Tolima, y el señor **JESUS PORTUGAL GUTIERREZ** identificado con P.A.L 238104, quien en el texto de este documento se denominaran **LOS ARRENDATARIOS** hemos celebrado contrato de arrendamiento regido por las siguientes **CLAUSULAS:** PRIMERA: **LA ARRENDADORA** como poseedora material y propietaria da en calidad de arrendamiento los **ARRENDATARIOS** y éstos a su vez recibe como tal el uso y goce de Un Lote de Terreno de Cinco hectáreas (5 Has), denominado Finca San José, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 360-12912 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima, ubicado en la Vereda Blanquesadora del Municipio de San Luis-Tolima, bien inmueble que se encuentra determinado dentro de los siguientes Linderos Especiales **POR EL NORTE:** Con la quebrada Corazón y la quebrada Chipalo **POR EL ORIENTE** Con la quebrada Chipalo **POR EL OCCIDENTE** Con predios del señor José de Jesús Hernández y **POR EL SUR** Con Predio de propiedad y en posesión del señor Ricardo Reinoso Jaramillo -----

SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN: El término de duración del presente contrato es de Doce (12) Meses contados a partir del día primero (01) de septiembre del año 2 021, hasta el día 30 de agosto de 2 022 fecha en la cual termina el plazo estipulado del mismo contrato -----

TERCERA: PRECIO: El precio del canon de arrendamiento del bien motivo de este contrato es la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS Mcte (\$9'000.000.00.)** suma que declara recibida a entera satisfacción **LA ARRENDADORA** de manos de sus **ARRENDATARIOS** en dinero efectivo a la firma del presente contrato -----

PARÁGRAFO: Se determina por las partes que el valor del canon de arrendamiento por cada una de las dos (2) cosechas de cultivo seco (semestre B de 2.021 y semestre A de 2 022) que se sembrarán en el predio dado en arrendamiento, será equivalente cada cosecha a la suma de Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos Mcte (\$4'500 000 00.).-----

CUARTA: DESTINACIÓN: LOS ARRENDATARIOS destinarán el predio dado en arrendamiento para sembrar dos (2) cosechas de cultivo seco (maíz de tusa), es decir la primera cosecha se cultivará en el semestre B del año 2.021 y la segunda cosecha se cultivará en el semestre A del año 2.022. El arrendatario no podrá cambiar la destinación del lote arrendado, como tampoco podrá subarrendar el mismo bien sin consentimiento expreso y por escrito de su arrendadora.-----

QUINTA: LA ARRENDADORA en calidad de poseedora y propietaria del predio objeto de este contrato de arrendamiento se compromete hacer respetar el uso y goce del predio arrendado conforme a las estipulaciones consagradas en este contrato.-----

SEXTA: LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar a su **ARRENDADORA** al vencimiento del término pactado el lote de terreno tomado en arrendamiento, autorizando a la arrendadora para tomar posesión del predio una vez sea recolectada la segunda cosecha semestre B del año 2.022 y esto quedan comprometidas las partes.-----

SÉPTIMA: LOS ARRENDATARIOS no podrán efectuar ninguna clase de mejora al lote dado en arrendamiento sin permiso expreso y escrito de la Arrendadora y si se llegaren a verificar quedarán para la arrendadora sin lugar a indemnización alguna, ni reclamación alguna por parte del arrendatario.-----

OCTAVA: Los arrendatarios facultan a la arrendadora para determinar y actualizar en escrito separado a este contrato, los linderos del lote de terreno dado en arrendamiento

Para constancia se firma luego de leído y aprobado como aparece por las partes hoy 25 de agosto del año 2021, con obligación de autenticar firmas ante Notario -

LA ARRENDADORA,

Nelsy Reinoso Guzmán

NELSY REINOSO GUZMÁN

C. C. No. 28'935.835 expedida en San Luis-Tol.-

LOS ARRENDATARIOS

Sandra Milena Galicia Grisales

SANDRA MILENA GALICIA GRISALES

C. C. No. 14'105.637 de San Luis-Tol.-

Jesús Portugal Gutiérrez

JESUS PORTUGAL GUTIERRES

P.A.L.238104

DILIGENCIA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 83
Ante la NOTARÍA ÚNICA DE SAN LUIS - TOLIMA
Compareció Nelsy Reinoso Guzmán
quien exhibió la C.C. 28'935.835 de San Luis
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante: Nelsy Reinoso Guzmán
Fecha: 08 SEP 2021

ROSALBA PAOLA MORALES M.
NOTARIO ÚNICO

DILIGENCIA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 83
Ante la NOTARÍA ÚNICA DE SAN LUIS - TOLIMA
Compareció Sandra Milena Galicia Grisales
quien exhibió la C.C. 14'105.637 de Ibague
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante: Sandra Milena Galicia Grisales
Fecha: 08 SEP 2021

ROSALBA PAOLA MORALES M.
NOTARIO ÚNICO

DILIGENCIA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 83
Ante la NOTARÍA ÚNICA DE SAN LUIS - TOLIMA
Compareció Jesús Portugal Gutiérrez
quien exhibió la C.C. PAL238104 de España
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante: Jesús Portugal Gutiérrez
Fecha: 08 SEP 2021

ROSALBA PAOLA MORALES M.
NOTARIO ÚNICO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber: **NELSY REINOSO** mayor de edad, vecina del municipio de San Luis Tolima, identificada con la Cedula de ciudadanía **Numero 28 935 835** expedida en **San Luis Tolima**, quien en adelante se denomina como **ARRENDADOR**, y al señor(a) **ANA JULIE OSPINA ROJAS** mayor de edad, vecino de San Luis Tolima identificado con la cedula de ciudadanía **Numero 1110453112** expedida en **Ibague Tolima**. Quien para efectos del presente contrato se denomina el **ARRENDATARIO**. Hacemos constar que por medio del presente documento, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO**, Regido por las siguientes clausulas -----

PRIMERA: EL ARRENDADOR, NELSY REINOSO, en su calidad de propietario y poseedor legal del predio da en arrendamiento al Señor(a) **ANA JULIE OSPINA ROJAS** Y este declara recibir a tal título, un lote de terreno de (5) cinco hectáreas denominada **FINCA SAN JOSE** , Según matricula inmobiliaria N° **360-12912**, Oficina **GUAMO TOLIMA**, Ubicado en la Vereda Blanqueadora del Municipio de San Luis Tolima, terreno que se encuentra alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, Con la quebrada corazón, y quebrada chipalo, **ORIENTE**, Con la **QUEBRADA CHIPALO**, **OCCIDENTE** Con predios del Señor **JOSE JESUS HERNANDEZ**, Y por el **SUR** con los terrenos del Señor **RICARDO REINOSO** -----

SEGUNDA: El termino de duración del presente contrato es de (12) doce meses contados a partir del día (1) Primero del mes de Septiembre del año 2023, cuya terminación lo será el dia (30) Treinta del mes de Agosto del año 2024, el cual será prorrogado por las partes y se hará por medio de un nuevo contrato escrito-----

TERCERA: El cano de arrendamiento se tasa por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** M/cte los cuales son cancelados por **EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR**, En una sola cuota a la firma del presente contrato lo cual se declara haber recibido a satisfacción -----

CUARTA: EL ARRENDATARIO, Destinara el predio arrendado para la siembra de cultivo secanos y no podrá cambiarle su destino, ceder o subarrendar el presente contrato sin previa autorización del arrendador -----

QUINTA: EL ARRENDADOR, En calidad de propietario del predio se compromete hacer respetar el uso y el goce del predio arrendado con forme a lo estipulado en las clausulas anteriores -----

SEXTA: EL ARRENDATARIO, Se compromete a entregar al arrendador al vencimiento del presente contrato, el lote del terreno mencionado en forma pacífica sin dar lugar a ninguna intervención de tipo judicial -----

SEPTIMA: Con base en este contrato el **ARRENDATARIO**, Podrá realizar operaciones de crédito en cualquier entidad bancaria o comercial, pignorando su propio cultivo o sus

propios bienes, Para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en el Municipio de San Luis Tolima, a los (19) diecinueve días del mes de julio del 2023.

ARRENDADOR:

Nelsy Reinoso



NELSY REINOSO

CEDULA N° 28.935.835 DE SAN LUIS TOLIMA

ARRENDATARIO:

Ana Jui Ospina Rojas



ANA JUIE OSPINA ROJAS

CEDULA DE N°1 110 453 112 DE IBAGUE TOLIMA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber **NELSY REINOSO** mayor de edad, vecina del municipio de San Luis Tolima, identificada con la Cedula de ciudadanía Numero 28.935.835 expedida en San Luis Tolima, quien en adelante se denominara: **LA ARRENDADORA**, Y **JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS**, mayor de edad, vecino de San Luis Tolima, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1106454450 expedida en San Luis Tolima, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** hacemos constar que por medio del presente documento, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO**, regido por los siguientes Clausulas

PRIMERA LA ARRENDADORA, NELSY REINOSO, en su calidad de propleitaria y poseedora legal del predio da en arrendamiento al Señor, **JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS** y este declara recibir a tal titulo, Un lote de terreno de Cinco (5) hectáreas denominado **FINCA SAN JOSE** según matricula inmobiliaria No 360-12912. oficina de registro Guamo Tolima, ubicado en la vereda Blanqueadora del Municipio de San Luis Tolima, terreno que se encuentra alinderado de la siguiente manera: **NORTE: Con la QUEBRADA CORAZON Y QUEBRADA CHIPALO ORIENTE, con la QUEBRADA CHIPALO OCCIDENTE con predios del señor JOSE JESUS HERNANDEZ. y por el SUR con los terrenos del señor RICARDO REINOSO**

SEGUNDA El término de duración del presente contrato es de (12) meses contados a partir del día (01) de Septiembre del año 2022, cuya terminación lo será el día (30) de agosto del año 2023, el cual podrá ser prorrogado por las partes y lo cual, se hará mediante un nuevo contrato escrito

TERCERA El canon de arrendamiento se tasa por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) M/CTE** los cuales serán cancelados por **EL ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** en dos cuotas semestrales a la firma del presente contrato, lo cual se declara haber recibido a satisfacción

CUARTA EL ARRENDATARIO, destinara el predio arrendado para la siembra de cultivo secanos, y no podrá cambiarle su destino, ceder o subarrendar el presente contrato sin previa autorización del arrendador

QUINTA EL ARRENDADOR en calidad de propleitano del predio se compromete hacer respetar el uso y goce el predio arrendado con forme a lo estipulado en las clausulas anteriores

SEXTA EL ARRENDATARIO, se compromete a entregar el arrendador al vencimiento del presente contrato, el lote de terreno en mención en forma pacifica sin dar lugar a ninguna intervención de tipo judicial

SEPTIMA Con base en este contrato el **ARRENDATARIO**, podrá realizar operaciones de crédito en cualquier entidad bancaria o comercial, pignorando su propio cultivo o sus propios bienes Para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en el Municipio de San Luis Tolima, a los tres (03) días de agosto del año 2022

ARRENDADOR:

Nelsy Reinoso Guzmán

NELSY REINOSO
CEDULA No 28.935.835 San Luis Tolima

ARRENDATARIO:

JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS

JUAN DANIEL BONILLA RIAÑOS
CEDULA No 116454450 San Luis Tolima

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DI./Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530069906	Tipo operación:	INVERSION COMP ANIM Y RETEN VIENTRES		
Fecha de desembolso:	10/31/2005	Tasa efectiva anual:	7.89 %	Tasa Variable:	SI
Monto:	5,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO		
Plazo:	10 SEMESTRE(S)	Pago capital:	1	Mes de gracia:	0 días
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1	Gracia mora:	0
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Gracia capital:	0
Fecha de vencimiento:	10/31/2010	Tasa referencial:	DTFEA al	Gracia int.:	0
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+	Valor referencial:	%
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:		Valor del spread:	4.0 %
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Tipo de puntos:	BASE
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO	Día pago fijo:	31
Llave Redescuento:	040414220532265000	Margen Redescuent:	100.0	Valor ICR:	0.00
Num Cex:					

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago

Cuota	Fec pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	04/30/2006	180	5,000,000.00	500,000.00	10.20	250,215.00	19,440.00	500,000.00	769,655.00	CANC
2	10/31/2006	180	4,500,000.00	500,000.00	9.66	215,098.00	17,280.00	500,000.00	732,378.00	CANC
3	04/30/2007	180	4,000,000.00	500,000.00	10.41	204,617.00	9,625.00	500,000.00	714,242.00	CANC
4	10/31/2007	180	3,500,000.00	500,000.00	11.12	194,600.00	10,500.00	500,000.00	705,100.00	CANC
5	04/30/2008	180	3,000,000.00	500,000.00	12.45	186,750.00	27,820.00	500,000.00	714,570.00	CANC
6	10/31/2008	180	2,500,000.00	500,000.00	13.31	166,375.00	7,000.00	500,000.00	673,375.00	CANC
7	04/30/2009	180	2,000,000.00	500,000.00	13.73	137,288.00	5,948.00	500,000.00	643,236.00	CANC
8	10/31/2009	180	1,500,000.00	500,000.00	10.59	79,090.00	3,500.00	500,000.00	582,590.00	CANC
9	04/30/2010	180	1,000,000.00	500,000.00	8.28	40,174.00	3,500.00	500,000.00	543,674.00	CANC
10	10/31/2010	180	500,000.00	500,000.00	7.74	19,344.00	30.00	500,000.00	519,374.00	CANC
TOTALES:		1800		5,000,000.00		1,493,551.00	104,643.00	5,000,000.00	6,598,194.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

País: Colombia
Fecha de impresión: 05/05/2015
Oficina: Sede LUIS VIVIANO

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.120.731 REYNOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

CUENTA: 2894354
Teléfono: 01891289

DATOS DE LA OPERACION

No. operación: 725066530094389
Fecha de desembolso: 05/05/2010
Monto: 6.000.000
Plazo: 1 (ANOS)
Tipo amortización: CAPITAL FIJO
Cuenta: SEMESTRALES
Fecha de vencimiento: 05/05/2015
Base de cálculo: COMERCIAL
Modalidad del prestam: VENCIDA
Recálculo días de cuota: NO
Estar tasa equivalente: NO
Llave Redescuento: 1050249685
Num. Cex:

Tipo operación: INVERSIÓN CUADRO ANEXO Y RETEN. VENCIDAS
Tasa efectiva anual: 10,22 %
Moneda: PESO COLOMBIANO
Pago capital: 2
Pago interés: 1
Días cálculo int.: 360
Tasa referencial: DTFIA al
Signo del spread: -
Fecha 1ra cuota:
Exitar días festivos: NO
Lit. día hábil ant.: NO
Margen Redescuent: 100,0

Tasa variable: 0
Mora de pago: 0
Cuota mora: 0 \$ms
Cuota capital: 1
Cuota int.: 1
Valor referencial: 0
Valor del spread: 0,0
Tipo de postmora: 0,000
Día pago fijo:
Valor IFR: 0,00

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a normal, intereses, cuotas y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A. (www.bancoagrario.gov.co) en la categoría de la Cuenta. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más otros puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pago. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una fluctuación en caso de que la línea de crédito a la que se accede cuenta con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES, en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa varía conforme al índice de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec. pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom.	Interés	Otros Conceptos	Pag. Cuota	Valor Cuota	Estado
1	11/05/2010	180	6.000.000,00	0,00	9,76	292.698,00	18.600,00	0,00	311.298,00	CANC
2	05/05/2011	180	6.000.000,00	1.200.000,00	9,25	277.217,00	18.600,00	1.200.000,00	1.495.817,00	CANC
3	11/05/2011	180	4.800.000,00	885,00	9,51	228.287,00	16.530,00	885,00	245.702,00	CANC
4	05/05/2012	180	4.799.115,00	1.199.780,00	10,49	251.825,00	21.100,00	1.199.780,00	1.471.705,00	CANC
5	11/05/2012	180	3.599.335,00	0,00	11,05	198.477,00	11.698,00	0,00	210.175,00	CANC
6	05/05/2013	180	3.599.335,00	1.199.780,00	11,46	204.283,00	11.698,00	1.199.780,00	1.411.761,00	CANC
7	11/05/2013	180	2.399.555,00	541,00	9,87	117.511,00	8.396,00	541,00	126.448,00	CANC
8	05/05/2014	180	2.399.514,00	1.199.510,00	9,82	117.588,00	4.498,00	1.199.510,00	1.221.596,00	CANC
9	11/05/2014	180	1.199.504,00	1.097,00	9,59	57.051,00	5.692,00	1.097,00	63.840,00	CANC
10	05/05/2015	180	1.198.407,00	1.198.407,00	10,07	60.309,00	0,00	1.198.407,00	1.258.716,00	CANC
TOTALES		1800		6.000.000,00		1.805.986,00	117.412,00	6.000.000,00	7.022.498,00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 1
 Fecha de proceso:
 Oficina: SAN LUIS (TOLIMA)

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
 Dirección: MZA B CASA 30

DI/Nit: 28935835
 Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530107398	Tipo operación:	INVERSION MUJER MICROEMPRESARIA	
Fecha de desembolso:	05/25/2012	Tasa efectiva anual:	19.56	%
Monto:	2.000.000	Tasa Variable:	NO	
Plazo:	18 MES(ES)	Moneda:	PESO COLOMBIANO	
Tipo amortización:	CUOTA FIJA	Mes de gracia:	0	
Cuota:	MES(ES)	Gracia mora:	0 días	
Fecha de vencimiento:	12/20/2013	Pago capital:	1	
Base de cálculo:	COMERCIAL	Pago interés:	1	
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Días calculo int.:	360	
Recalculo días de cuota:	NO	Tasa referencial:	TCERO	al 12/20/2013
Usar tasa equivalente:	NO	Signo del spread:	+	
Llave Redescuento:		Fecha 1ra cuota:		
Num Cex:		Evitar días festivos:	NO	
		Ult. día hábil ant.:	NO	
		Margen Redescuent	0.0	
		Valor referencial:	0.0000	%
		Valor del spread:	19.56	%
		Tipo de puntos:	BASE	
		Día pago fijo:	20	
		Valor ICR	0.00	

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Fec pag	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag Capital	Valor Cuota	Estad
1	07/20/2012	55	2.000.000,00	73.864,00	18,11	55.312,00	27.627,00	73.864,00	156.803,00	CAN
2	08/20/2012	30	1.926.136,00	100.313,00	18,11	28.890,00	15.543,00	100.313,00	144.746,00	CAN
3	09/20/2012	30	1.825.823,00	101.818,00	18,11	27.371,00	15.434,00	101.818,00	144.623,00	CAN
4	10/20/2012	30	1.724.005,00	103.345,00	18,11	25.858,00	15.434,00	103.345,00	144.637,00	CAN
5	11/20/2012	30	1.620.660,00	104.895,00	18,11	24.308,00	15.321,00	104.895,00	144.524,00	CAN
6	12/20/2012	30	1.515.765,00	106.468,00	18,11	22.735,00	15.263,00	106.468,00	144.466,00	CAN
7	01/20/2013	30	1.409.297,00	108.065,00	18,11	21.107,00	15.205,00	108.065,00	144.377,00	CAN
8	02/20/2013	30	1.301.232,00	109.686,00	18,11	19.517,00	15.245,00	109.686,00	144.448,00	CAN
9	03/20/2013	30	1.191.546,00	111.331,00	18,11	17.863,00	15.175,00	111.331,00	144.369,00	CAN
10	04/20/2013	30	1.080.215,00	113.001,00	18,11	16.186,00	15.105,00	113.001,00	144.292,00	CAN
11	05/20/2013	30	967.214,00	114.696,00	18,11	14.507,00	15.033,00	114.696,00	144.236,00	CA
12	06/20/2013	30	852.518,00	116.416,00	18,11	12.787,00	2.876,00	116.416,00	132.079,00	CA
13	07/20/2013	30	736.102,00	118.162,00	18,11	11.036,00	386,00	118.162,00	129.584,00	CA
14	08/20/2013	30	617.940,00	119.935,00	18,11	9.250,00	311,00	119.935,00	129.496,00	CA
15	09/20/2013	30	498.005,00	121.734,00	18,11	7.469,00	235,00	121.734,00	129.438,00	CA
16	10/20/2013	30	376.271,00	123.559,00	18,11	5.644,00	158,00	123.559,00	129.361,00	CA
17	11/20/2013	30	252.712,00	125.413,00	18,11	3.790,00	80,00	125.413,00	129.283,00	CA
18	12/20/2013	30	127.299,00	127.299,00	18,11	1.909,00	0,00	127.299,00	129.208,00	C
TOTALES	565			2.000.000,00		325.539,00	184.431,00	2.000.000,00	2.509.970,00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DI/Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530116886	Tipo operación:	INVERSION COMP ANIM Y RETEN VIENTRES
Fecha de desembolso:	08/11/2014	Tasa efectiva anual:	11.50 %
Monto:	8.000.000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	60 MES(ES)	Pago capital:	6
Tipo amortización:	CAPITAL FLUJO	Pago interés:	6
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	08/11/2019	Tasa referencial:	DTEFA al
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:	1450243973	Margen Redescuent	100.0
Num Cex:			

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec pag	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	02/11/2015	180	8,000,000.00	0.00	10.64	423,286.00	38,000.00	0.00	461,286.00	CANC
2	08/11/2015	180	8,000,000.00	714.00	11.09	442,195.00	25,638.00	714.00	468,547.00	CANC
3	02/11/2016	180	7,999,286.00	999,910.00	11.03	439,812.00	22,433.00	999,910.00	1,462,155.00	CANC
4	08/11/2016	180	6,999,376.00	999,910.00	12.53	438,280.00	19,228.00	999,910.00	1,457,418.00	CANC
5	02/11/2017	180	5,999,466.00	999,910.00	13.75	412,348.00	21,250.00	999,910.00	1,433,508.00	CANC
6	08/11/2017	180	4,999,556.00	999,910.00	13.46	334,339.00	12,979.00	999,910.00	1,347,228.00	CANC
7	02/11/2018	180	3,999,646.00	999,910.00	12.19	241,624.00	9,734.00	999,910.00	1,251,268.00	CANC
8	08/11/2018	180	2,999,736.00	999,910.00	11.75	174,543.00	6,489.00	999,910.00	1,180,942.00	CANC
9	02/11/2019	180	1,999,826.00	999,910.00	11.24	112,393.00	3,245.00	999,910.00	1,115,548.00	CANC
10	08/11/2019	180	999,916.00	999,916.00	11.19	44,781.00	0.00	999,916.00	1,044,697.00	CANC
TOTALS		1800		8,000,000.00		3,063,601.00	158,996.00	8,000,000.00	11,222,597.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT: 800037800-8

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 2
Fecha de proceso:
Oficina: SAN LUIS (TOLIMA)

Cliente: 1.520.731 RILINOSO GUZMAN NELSY
Dirección: MZA B CASA 30

DL/Nit: 28935835
Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación: 725066530137922
Fecha de desembolso: 04/30/2018
Monto: 10.000.000
Plazo: 132 MES(ES)
Tipo amortización: PERSONALIZADA
Cuota: AYO(S)
Fecha de vencimiento: 04/30/2029
Base de cálculo: COMERCIAL
Modalidad del prestam: VENCIDA
Recalculo días de cuota: NO
Usar tasa equivalente: NO
Llave Redescuento: 1850297504
Num Cex:

Tipo operación:	INVERSION PLANTACION Y MANTENIMIENTO		
Tasa efectiva anual:	19.34	%	Tasa Variable: SI
Moneda:	PESO COLOMBIANO		
Pago capital:	1		Mes de gracia: 0
Pago interés:	1		Gracia mora: 0 dias
Días calculo int.:	360		Gracia capital: 3
Tasa referencial:	DTFEA	al 04/24/2023	Gracia int.: 0
Signo del spread:	+		Valor referencial: 12.3400 %
Fecha 1ra cuota:			Valor del spread: 7.0 %
Evitar días festivos:	NO		Tipo de puntos: BASE
Ult. día hábil ant.:	NO		Día pago fijo:
Margen Redescuent	100.0		Valor ICR: 0.00

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 1
 Fecha de proceso:
 Oficina: SAN LUIS (TOLIMA)

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1.520.731 REINOSO GUZMAN NELSY
 Dirección: MZA B CASA 30

DI./Nit: 28935835
 Teléfono: 4399388

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725066530150327	Tipo operación:	CAPITAL DE TRABAJO ORDINARIA FINAGRO
Fecha de desembolso:	03/30/2020	Tasa efectiva anual:	3.09 %
Monto:	5,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	7 MES(ES)	Pago capital:	7
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	7
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	10/30/2020	Tasa referencial:	IBRSV al
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	-
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:	2050265336	Margen Redescuent	100.0
Num Cex:		Tasa Variable:	SI
		Mes de gracia:	0
		Gracia mora:	0 días
		Gracia capital:	0
		Gracia int.:	0
		Valor referencial:	
		Valor del spread:	0.1 %
		Tipo de puntos:	BASE
		Día pago fijo:	
		Valor ICR	0.00

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Esta tabla de amortización no muestra valor de interés ni total de cuota para las cuotas NO VIGENTES en razón a que el crédito tiene tasa variable y esta tasa solo se conoce al inicio de cada cuota en el tiempo. El valor real de la cuota le será informado en el estado de cuenta periódico remitido para su pago.

Cuota	Fec pag	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	10/30/2020	214	5,000,000.00	5,000,000.00	3.07	91,070.00	0.00	5,000,000.00	5,091,070.00	CANC
TOTALES				5,000,000.00		91,070.00	0.00	5,000,000.00	5,091,070.00	

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

www.carmel.com.co



36491806

103 VARIANTE CALDAS KM4
PBX: 448 80 33 LA ESTRELLA - ANTIQUÍA - COLOMBIA
Línea de Servicio al Cliente 01800527635

CARMEL
MAGIA LATINA

Fecha Documento: 29 noviembre 2022

Campaña: 202217

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
11002	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11003	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11004	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11005	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
11007	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
36439	PAQUETE X.10	15	1,999,950	499,988	99,997	1,499,955
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	EXTERIOR ESPECIAL	2	26,666	6,667	9,999	19,999
	EXTERIOR FUNCIONAL	2	26,666	6,667	9,999	19,999
	EXTERIOR SUPERIOR	5	66,665	16,666	9,999	49,998
	INTERIOR	1	13,333	3,333	9,999	9,999
59623	SUMINISTRO CAT CAMP 1 ED_2 MATERIAL CR	1	0	0	0	0
109457	JEAN SURTIDO	7	279,993	69,998	29,999	209,995
155902	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
155903	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
155904	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
155905	BUZO MANGA LARGA	5	219,995	54,999	32,999	164,996
358118	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358119	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358120	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358121	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
358122	BERMUDA TIRO MEDIO SURTIDA	6	167,994	41,999	20,999	125,995
360464	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
360465	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
360466	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
360467	CAMISETA MANGA CORTA	4	91,996	22,999	17,249	68,997
410119	CAMISETA MANGA SISA	1	27,999	7,000	20,999	20,999
417252	CAMISETA MANGA CORTA	1	25,999	6,500	19,499	19,499
418140	CROP TOP MANGA SISA	1	17,999	4,500	13,499	13,499
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	15			53	795
10	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
SUBTOTALES:		127	5,839,839	1,459,963	652,027	4,392,670
VALOR TOTAL REMISIÓN:						4,392,670
INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO:						(795)
TOTAL ESTA REMISIÓN:						4,391,875

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 16 DICIEMBRE 202215

La Factura asociada a esta remisión, podrás consultarla en la página web www.carmel.com.co utilizando tu número de identificación y número de remisión

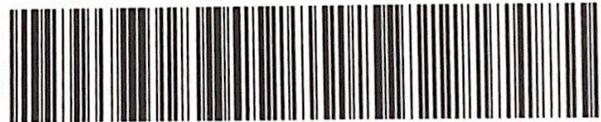
FIN DE TU REMISIÓN

CARMEL
MAGIA LATINA

ENTIDADES DE RECAUDO

PSE: Botón de pagos en la página de pedidos
 BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 24115
 BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 30405
 DAVIVIENDA / DAVIPLATA: Convenio 1008135 / Carmel Venta por Catalogo
 BANCO DE BOGOTÁ: Convenio 4863
 BALOTO: Convenio 959595 4863
 ALMACENES ÉXITO - SURTIMAX - CARULLA: Convenio 4863
 EFECTY: Proyecto Carmel
 GANA (Solo Antioquia): Proyecto Carmel código 370
 SUPERGIROS: Recaudo LD Carmel
 SURED (Ver Poblaciones): Línea Directa - Carmel

Puntos Poblaciones SuRed: PagoTodo (Bogotá - Cundinamarca), GanaGana (Tolima)
 La Perla (Santander: Apuestas Cúcuta 75 (Norte de Santander); SuChance (Huila)
 Acordamos (Cauca); Jer (Boyacá - Amazonas), Apuestas Unidas (Cesar), SuRed (Putumayo - Nariño)
 *Validar que el pago sea a la marca indicada



(415)7709998016699(8020)0036491806(3900)0004391909

REFERENCIA: 36491806

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN
 NIT/CC: 28935835

Campaña: 202217
 ZONA: 074

Espacio para el banco

TOTAL A PAGAR 4,391,909



ELEDÉ CASA S.A.S.
NIT.901463197-7

CR 48 98 A SUR 367 KM4 VTE CALDAS
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA-COLOMBIA
LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE 018000527635

REMISIÓN

350499631



CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN
NIT/CC: 28935835
DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30
TELÉFONO: 3224399388
MUNICIPIO: SAN LUIS

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 Julio 2023
PEDIDO No: 33087087
MONEDA: COP
CAMPAÑA: 202310

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Precio Total Cat.	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
347515	SUMINISTRO CAT CAM 12 ED_2 MAT CASALMA	1	0,00	0,00	0,00	0,00
348851	DETERGENTE POLVO ULTREX 5000 G	1	38,999	5,850	33,149	33,149
348991	COMBO PASTILLA TANQUE BAÑO TERGO 2X3UND	1	25,999	3,900	22,099	22,099
389424	BAÑO LIMPIADOR DE BAÑOS FRESCURA CITRICA TERGO 30 G	8	8,999	10,799	7,649	61,193
389426	LAVALOZA LÍQUIDO GREEN APPLE TANTE SETX7	15	17,999	40,498	15,299	229,487
423561	DESODORANTE CALZADO, CASCO Y MORRALES CALZADO TODO HOGAR 24	2	12,999	3,900	11,049	22,098
423562	PRELAVADO CUELLO, PUÑOS Y AXILAS PRELAVADO TODO HOGAR 190 ML	1	12,999	1,950	11,049	11,049
432238	LIMPIA PISOS CON REPELENTE REPELENTE TODO HOGAR SETX7	5	15,999	11,999	13,599	67,996
27	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
	SUBTOTALES	34	133,993	78,896	125,892	459,070

Observaciones:

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISION TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 21 Julio 2023

BANCOS
BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 92067
BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 88227
EFACTY: Proyecto Casalma Convenio 112462
- GANA (Solo Antioquia): Recaudo Casalma código 581
PSE: Botón de pagos en la pagina de pedidos

VALOR TOTAL REMISION

459,070



S A B
 Calle 103 99 Sur 957 Bodega 103 VARIANTE CALDAS KM
 PBX 449 50 35LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
 Línea de Servicio al Cliente 018000527635

YERBABUENA
REAL HUMAN*



39238413

Fecha Documento: 12 julio 2023

Campana: 202310

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
92873	SUMINISTRO CAT CAMP 12 ED_2 MATERIAL PK	1	0	0	0	0
116003	SUMINISTR CAT CAMP 12 ED_2 MATERIAL LGIN	1	0	0	0	0
236094	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	4	91,996	22,999	17,249	68,997
236095	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	4	91,996	22,999	17,249	68,997
236096	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	3	68,997	17,249	17,249	51,748
236097	VESTIDO DE BAÑO ENTERO	3	68,997	17,249	17,249	51,748
239355	JEAN SURTIDO	1	49,999	12,500	37,499	37,499
239356	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
239357	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
239358	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
239359	JEAN SURTIDO	3	149,997	37,499	37,499	112,498
245530	CROP TOP SURTIDA	1	19,999	5,000	14,999	14,999
246173	EXTERIOR INFERIOR	6	137,994	34,499	17,249	103,495
253860	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
253861	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
253862	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
253863	SHORT CORTO	3	44,997	11,249	11,249	33,748
265742	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265743	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265744	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265745	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
265746	SHORT SURTIDO	4	99,996	24,999	18,749	74,997
274161	INTERIOR	1	14,999	3,750	11,249	11,249
318056	PAQUETE DEL AHORRO AUTOMÁTICO X.4	15	999,975	249,994	49,999	749,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PAQUETE DEL AHORRO	4	66,665	16,666	12,499	49,999
318983	PAQUETE X.3 SUPERIOR	15	799,980	199,995	39,999	599,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PAQUETE X.3 SUPERIOR	15	266,660	66,665	13,333	199,995
366113	SUMINISTRO CAT CAM 11 ED_2 VENTA-FUSION	1	7,332	1,833	5,499	5,499
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	30			60	1,800
13	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO YBNA	1			11,999	11,999

SUBTOTALES: 100 3,632,220 908,054 546,285 2,737,965

VALOR TOTAL REMISIÓN: 2,737,965

INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO: (1,800)

TOTAL ESTA REMISIÓN: 2,736,165

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 31 JULIO 202330

La Factura asociada a esta remisión, podrás consultarla en la página web www.yerbabuena-ybna.com.co utilizando tu número de identificación y número de remisión

FIN DE TU REMISIÓN

YERBABUENA
REAL HUMAN*

ENTIDADES DE RECAUDO

PSE: Botón de pagos en la página de pedidos
 BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 72628
 BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 76297
 DAVIVIENDA / DAVIPLATA: Convenio 1225465 / Yerbabuena Venta por Catalogo
 BANCO DE BOGOTÁ: Convenio 8669
 ALMACENES EXITO - SURTIMAX - CARULLA: Convenio 8669
 EFFECTY: Proyecto Yerbabuena
 GANA (Solo Antioquia): Proyecto Yerbabuena codigo 41
 SUPERGIROS: Recaudo LD Yerbabuena
 SURED (Ver Poblaciones): Línea Directa - Yerbabuena

Puntos Poblaciones SuRed: PagoTodo (Bogotá - Cundinamarca); GanaGana (Tolima)
 La Perla (Santander; Apuestas Cucuta 75 (Norte de Santander); SuChance (Huila)
 Acertamos (Cauca); Jer (Boyacá - Amazonas); Apuestas Unidas (Cesar); SuRed (Putumayo - Nariño)
 *Validar que el pago sea a la marca indicada



(415)7709998183537(8020)0039238413(3900)0002736165

REFERENCIA: 39238413

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN
 NIT/CC: 28935835

TEL:

Campana: 202310
 ZONA: 451010

Espacio para el banco

TOTAL A PAGAR 2,736,165

ofecto

S.A.S
 L-7
 sur 367 bodega 103 VARIANTE CALDAS KM4
 LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
 m.co

PCFK
 PACÍFICA

39213734

Fecha Documento: 10 julio 2023

Campaña: 202310

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
92874	SUMINISTRO CAT CAMP 11 ED_2 VENTA PK	1	7,332	1,833	5,499	5,499
92873	SUMINISTRO CAT CAMP 12 ED_2 MATERIAL PK	1	0	0	0	0
99083	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99084	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99085	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99086	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
99103	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
99104	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
99105	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
99106	JEAN SURTIDO	5	249,995	62,499	37,499	187,496
102481	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
102482	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
102483	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
102484	BLUSA MANGA LARGA SURTIDA PT	4	99,996	24,999	18,749	74,997
105119	PARTE SUPERIOR HOMBRE EXTERIOR	20	426,640	106,660	15,999	319,980
152976	PAQUETE X 4 SEGUNDAS	15	599,985	149,996	29,999	449,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PARTE SUPERIOR SEGUNDAS SURTIDAS	3	29,999	7,500	7,499	22,499
	PARTE INFERIOR SEGUNDAS SURTIDAS	1	10,000	2,500	7,499	7,499
189725	JEAN SURTIDO	3	119,997	29,999	29,999	89,998
197416	PIJAMA SHORT	1	24,999	6,250	18,749	18,749
197417	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
197418	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
197419	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
197420	PIJAMA SHORT	5	124,995	31,249	18,749	93,746
275269	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
275270	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
275271	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
275273	BERMUDA SURTIDA	7	279,993	69,998	29,999	209,995
285592	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	6	83,994	20,999	10,499	62,995
285593	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	8	111,992	27,998	10,499	83,994
285594	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	5	69,995	17,499	10,499	52,496
285595	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	5	69,995	17,499	10,499	52,496
285596	PRENDA SUPERIOR SORPRESA	8	111,992	27,998	10,499	83,994
399724	CROP TOP SURTIDA	6	77,994	19,499	9,749	58,495
399725	CROP TOP SURTIDA	6	77,994	19,499	9,749	58,495
399726	CROP TOP SURTIDA	4	51,996	12,999	9,749	38,997
399727	CROP TOP SURTIDA	4	51,996	12,999	9,749	38,997
399728	CROP TOP SURTIDA	2	25,998	6,500	9,749	19,498
426059	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426060	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426061	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426062	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
426063	PANTALON BOTA AMPLIA	3	119,997	29,999	29,999	89,998
431686	PRENDA INFERIOR EXTERIOR KIDS	20	533,300	133,325	19,999	399,975
431687	PRENDA SUPERIOR EXTERIOR KIDS	15	319,980	79,995	15,999	239,985
432275	VOLANTE-PCFK-RH	1	0	0	0	0
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	15			60	900
4	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999

SUBTOTALES: 242 6,866,068 1,716,518 939,517 5,162,449

VALOR TOTAL REMISIÓN: 5,162,449

INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO: (900)

TOTAL ESTA REMISIÓN: 5,161,549

REMISIÓN



37032846

LÍNEA DIRECTA S A S
 NIT 811.017.000-7
 Cra 48 No. 98^a sur 367 bodega 103 VARIANTE CALDAS KM4
 PBX 448 50 35 LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
 www.loguin.com.co

LOGUIN
 STYLE GUIDE

Fecha Documento: 05 enero 2023

Campaña: 202218

CLIENTE: NELSY REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28935835

TEL:

TEL2: 3224399388

DIRECCIÓN: CD MAYORGA MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
116031	SUMINISTRO CAT CAMP 2 ED_2 MATERIAL LGIN	1	0	0	0	0
165405	NIÑO SURTIDO	25	249,975	62,494	7,499	187,481
188677	CAMISETA MANGA CORTA	1	29,999	7,500	22,499	22,499
274155	PAQUETE X3	15	449,985	112,496	22,499	337,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	MUJER GENERICO SURTIDO	10	99,997	24,999	7,499	74,996
	MUJER GENERICO SURTIDO	5	49,998	12,500	7,499	37,498
319783	PAQUETE MUJER X 2	10	359,990	89,998	26,999	269,990
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	SUPERIOR MUJER	5	89,998	22,500	13,499	67,497
	INFERIOR MUJER	5	89,998	22,500	13,499	67,497
338750	PAQUETE X 4 MUJER - HOMBRE - KIDS	15	599,985	149,996	29,999	449,985
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	MUJER EXTERIOR SUPERIOR	1	10,000	2,500	7,499	7,499
	NIÑO EXTERIOR SUPERIOR	1	10,000	2,500	7,499	7,499
	HOMBRE EXTERIOR SUPERIOR	1	10,000	2,500	7,499	7,499
	NIÑA PRENDA	1	10,000	2,500	7,499	7,499
338753	PAQUETE X 4 MUJER - NIÑO	15	749,985	187,496	37,499	562,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	MUJER EXTERIOR SUPERIOR	2	25,000	6,250	9,374	18,749
	MUJER PRENDA INFERIOR	1	12,500	3,125	9,374	9,374
	NIÑO PRENDA INFERIOR	1	12,500	3,125	9,374	9,374
364319	PRENDA INFERIOR X 1	15	179,985	44,996	8,999	134,989
364327	PAQUETE X 3 SEGUNDAS SUPERIOR/CONJUNTO	15	389,985	97,496	19,499	292,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PRENDA EXTERIOR SUPERIOR	10	86,663	21,666	6,499	64,996
	PRENDA ENTERO	5	43,332	10,833	6,499	32,498
364329	PAQUETE X 3 SEGUNDAS	15	449,985	112,496	22,499	337,485
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	PRENDA EXTERIOR SUPERIOR	10	99,997	24,999	7,499	74,996
	PRENDA ENTERO	5	49,998	12,500	7,499	37,498
404271	CROP TOP TIRAS	1	29,999	7,500	22,499	22,499
404272	CROP TOP TIRAS	1	29,999	7,500	22,499	22,499
406158	CAMISETA TIRAS	1	22,999	5,750	17,249	17,249
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	85			59	5,015
18	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
SUBTOTALES:		130	3,542,871	885,718	272,296	2,674,167
VALOR TOTAL REMISIÓN:						2,674,167
INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO:						(5,015)
TOTAL ESTA REMISIÓN:						2,669,152

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 17 ENERO 202385

La Factura asociada a esta remisión, podrás consultarla en la página web www.loguin.com.co utilizando tu número de identificación y número de remisión

FIN DE TU REMISIÓN



38247987

DIRECTA S A S
1 017 000-7
Cra 4B No. 90* sur 367 hodega 133 VARIANTE CALDAS KM4
PBX 448 50 35 LA ESTRELLA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
www.realhuman.com.co

REAL HUMAN^{RH}
STREETWEAR 4 ALL

Fecha Documento: 18 abril 2023

Campaña: 202306

CLIENTE: SANDRA VICTORIA REINOSO GUZMAN

NIT/CC: 28936587

TEL:

TEL2: 3124339350

DIRECCIÓN: MZ B CA 30

MUNICIPIO: SAN LUIS

MONEDA: COP

Código	Descripción	Cant	Precio Total Cat	Valor Desc Total	Valor Neto Unitario	Valor Neto Total
308876	CAMISETA MANGA CORTA	3	59,997	14,999	14,999	44,998
308877	CAMISETA MANGA CORTA	3	59,997	14,999	14,999	44,998
308878	CAMISETA MANGA CORTA	3	59,997	14,999	14,999	44,998
308879	CAMISETA MANGA CORTA	5	99,995	24,999	14,999	74,996
308881	POLO SURTIDO	3	80,997	20,249	20,249	60,748
308882	POLO SURTIDO	3	80,997	20,249	20,249	60,748
308883	POLO SURTIDO	5	134,995	33,749	20,249	101,246
366066	SUMINISTRO CAT CAM 8 ED. 2 MATERIAL-FUSION	1	0	0	0	0
395915	PAQUETE X5.SEGUNDAS	10	533,320	133,330	39,999	399,990
	CONTENIDO POR PAQUETE:					
	SUPERIOR SURTIDO MUJER SEGUNDAS	6	63,998	16,000	7,999	47,998
	SUPERIOR SURTIDO HOMBRE SEGUNDAS	2	21,333	5,333	7,999	15,999
	SUPERIOR SURTIDO UNISEX SEGUNDAS	2	21,333	5,333	7,999	15,999
437942	CAMISETA MANGA CORTA	1	33,999	8,500	25,499	25,499
458615	BUZO MANGA LARGA	1	66,999	16,750	50,249	50,249
1	INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO	10			60	600
25	SERVICIO POR ENVIO DE PEDIDO	1			11,999	11,999
SUBTOTALES:		38	1,211,293	302,823	248,549	921,069
VALOR TOTAL REMISIÓN:						921,069
INC BOLSAS PLÁSTICAS ASUMIDO:						(600)
TOTAL ESTA REMISIÓN:						920,469

Observaciones

LA FACTURA ASOCIADA A ESTA REMISIÓN TIENE LA SIGUIENTE FECHA DE VENCIMIENTO: 08 MAYO 202310

Este documento lo podrás consultar en la página web www.realhuman.com.co utilizando tu número de identificación

FIN DE TU REMISIÓN

REAL HUMAN^{RH}
STREETWEAR 4 ALL

ENTIDADES DE RECAUDO

PSE: Botón de pagos en la página de pedidos
BANCOLOMBIA OFICINAS Y CORRESPONSALES: Convenio 85870
BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL Y APP: Convenio 85865
DAVIVIENDA / DAVIPLATA: Convenio 1372945 / Real Human Venta por Catalogo
BANCO DE BOGOTÁ: Convenio 1025
BALOTO: Convenio 959595 1025
ALMACENES EXITO - SURTIMAX - CARULLA: Convenio 1025
EFFECTY: Real Human - Convenio 111819
GANA(Solo Antioquia): Real Human Venta por Catálogo - Convenio 465
SUPERGIROS: Recaudo LD Real Human
SURED (Ver poblaciones) Línea Directa - Real Human

Puntos Poblaciones SuRed: PagoTodo (Bogotá - Cundinamarca), GanaGana (Tolima)
La Perla (Santander; Apuestas Cúcuta 75 (Norte de Santander); SuChance (Huila)
Acertamos (Cauca), Jer (Boyacá - Amazonas), Apuestas Unidas (Cesar) SuRed (Putumayo - Nariño)
*Validar que el pago sea a la marca indicada

Solo se recibe EFECTIVO, solicitar siempre sello del cajero o tirilla como soporte de pago



(415)7709998735538(8020)0038247987(3900)0000920469

REFERENCIA: 38247987

CLIENTE: SANDRA VICTORIA REINOSO GUZMAN
NIT/CC: 28936587

Campaña: 202306
ZONA: 551010

Espacio para el banco

TOTAL A PAGAR 920,469



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

Certificado generado con el Pin No: 220224237555408025

Nro Matrícula: 360-32311

Página 1 TURNO: 2022-360-1-2793

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:36:54 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: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: TOMIN

FECHA APERTURA: 19-01-2009 RADICACIÓN: TURNO 91 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE, CON EXTENSIÓN DE 1 HAS. 5.958 M2 .- LINDEROS EN LA ESCRITURA 299 DE FECHA 27-12-07 DE LA NOTARIA DE SAN LUIS.- ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 28-11-77 ESCRITURA NÚMERO 481 DE FECHA 14-11-77 NOTARIA GUAMO.- VENTA.- DE: BONILLA DE DE LA VEGA GLORIA.- A: CRUZ LOZANO GERMÁN.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA PROSPERIDAD

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARIA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION SUCESION MODO ADQUISIC.

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

DE: CRUZ LOZANO GERMAN

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARIA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 299 DEL 27-12-07 NOT. SAN LUIS EN CUANTO A LA EXTENSION MODO ADQUISIC.

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

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

A: CRUZ RAMIREZ HERMENEGILDA



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

Certificado generado con el Pin No: 220224237555408025

Nro Matrícula: 360-32311

Pagina 3 TURNO: 2022-360-1-2793

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:36:54 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: 2022-360-1-2793

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220224958555409624

Nro Matrícula: 360-32310

Página 1 TURNO: 2022-360-1-2802

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:53:09 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: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: TOMIN

FECHA APERTURA: 19-01-2009 RADICACIÓN: TURNO 91 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE, CON UNA EXTENSION DE 7.979 MTS2.- LINDEROS EN LA ESCRITURA NUMERO 299 DE FECHA 27-12-07 DE LA NOTARIA DE SAN LUIS.- ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. 25-11-77 ESCRITURA NUMERO 481 DE FECHA 14-11-77 NOTARIA GUAMO.- VENTA.- DE: BONILLA DE DE LA VEGA GLORIA.- A: CRUZ LOZANO GERMAN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL VERGEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARÍA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION SUCESION MODO ADQUISIC.

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

DE: CRUZ LOZANO GERMAN

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-2009 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-12-2007 NOTARÍA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 299 DEL 27-12-07 NOT. SAN LUIS EN CUANTO A LA EXTENSION MODO ADQUISIC.

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

A: CRUZ RAMIREZ ANA ISABEL

A: CRUZ RAMIREZ HERMENEGILDA

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

Certificado generado con el Pin No: 220224958555409624

Nro Matrícula: 360-32310

Página 3 TURNO: 2022-360-1-2802

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 04:53:09 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-360-1-2802

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

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