

CONTESTACION DE LA DEMANDA PROCESO VERBAL 11001310301620220000600 (2022-006) DEMANDANTE HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, CONTRA ALBA LUCIA LOPEZ Y MIGUEL ANGEL FERRO.

Miguel Ferro <consultores48@gmail.com>

Vie 30/09/2022 10:37 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gahevi@hotmail.com <gahevi@hotmail.com>;gonza8789miami@gmail.com
<gonza8789miami@gmail.com>;josenorbeyocampomesa@gmail.com
<josenorbeyocampomesa@gmail.com>;Alba López <alovi822@gmail.com>

Señora JUEZ 16 CIVIL DE CIRCUITO

ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota D.C.

REF. ORDINARIO VERBAL: HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, contra ALBA LUCIA LOPEZ VILLA Y MIGUEL ANGEL FERRO V.

RADICADO 2022-0006 (11001310301620220000600).

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, Abogado en el ejercicio de la profesión con T.P. No. 71.119 del C.S.J., obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia, para lo cual me permito aportar en PDF, el escrito de contestación, junto con las pruebas que allí se relacionan, para tal efecto adjunto los siguientes documentos:

- Contestación de la demanda.
- Documento de transacción presentado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío) dentro del proceso EJECUTIVO adelantado en contra de la Sra. ALBA LUCIA LOPEZ VILLA y JUAN JOSÉ ZULUAGA LOPEZ. Radicado 2015-6900.
- Pagaré en Blanco con carta de instrucciones para ser llenado 2017-01 suscrito por el aquí demandante.
- Documentos de mandamiento de pago, solicitud de terminación y auto de terminación proferido por el Juzgado Primero Civil del CCto. Radicado 2015-6900.
- Comprobante de pago prediales inmueble de Cartagena.

Copia de este correo junto con los documentos de contestación y pruebas anexas se están remitiendo a todas las partes.

Atentamente

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ

No. 79.374.332 de Bogota

T.P. No. 71.119 C.S.J.

SEÑOR

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA D.C.

Ref. ORDINARIO DE SIMULACION. DEMANDANTE: HERNANDO GONZALEZ
BERMUDEZ, contra MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ Y ALBA LUCIA
LOPEZ VILLA

RADICADO.110013103016202200006

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, mayor de edad, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No.79.374.332 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en el ejercicio de la profesión con T.P. No.71.119 del C.S.J., por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS RELACIONADOS CON LA PRETENSION
PRINCIPAL:**

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. No se instauro de mi parte NINGUN TIPO DE DENUNCIA PENAL en contra de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA. Como consecuencia de una Sentencia Judicial proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA(Quindío)DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO INSTAURADO POR el aquí demandado MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, en contra de ALBA LUCIA LOPEZ VILLA Y de su hijo JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ, RADICADO 2014-0069 derivado de una letra de cambio a mi favor por la suma de \$289.000.000.00 y ante la prosperidad de la tacha de falsedad propuesta por su hijo a la letra de cambio base de la acción, se determinó por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO) que este no había firmado dicha letra ORDENANDO EN LA SENTENCIA LA COMPULSA DE COPIAS A LA JUSTICIA PENAL PARA QUE INVESTIGARA LA CONDUCTA DE LA SEÑORA LOPEZ VILLA, quien al parecer la firmo por él.

AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. No hubo una denuncia penal. La demandada LOPEZ VILLA Y EL DEMANDANTE Sr., HERNANDO GONZALO BERMUDEZ, se comprometieron a pagar no solo la suma de \$200 millones de pesos, si no la totalidad de las obligaciones a su cargo que se tasaron en la suma total de 370 millones, acorde con el escrito de transacción que se suscribió el 14 de Marzo de 2018 con ella y que fue presentado al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia (Quindío) el 15 de Marzo de 2018, y que comprendía la suma de \$289 millones por concepto de capital contenido en la letra de cambio base de la ejecución, junto con sus intereses moratorios para un total de \$370 millones de pesos que se concilio, documento de transacción del cual tuvo conocimiento el demandante GONZALEZ BERMUDEZ, por cuanto dentro del texto de la transacción se expresó que este otorgaba poder Especial a la señora LOPEZ VILLA contenido en la E.P.447 del 28 de Febrero de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío) para que lo representara y transfiriera la propiedad del inmueble de Cartagena de su propiedad a mi favor, y aplicar el pago del precio como abono a sus obligaciones; e igualmente y acorde con lo anterior había suscrito y otorgado, a mi favor, con fecha 1 de Marzo de 2017 el Pagare en blanco con carta de instrucciones No. 2017-01, asumiendo el pago de la totalidad de estas obligaciones; documentos que se adjuntaron al

P

P

escrito de transacción ,el cual fue avalado y aprobado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío) dentro del proceso ejecutivo No. 2014-0069 que se adelantaba de mi parte en contra de la señora LOPEZ VILLA y de su hijo JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ. De desconocerse estos hechos por parte del demandante y de la señora LOPEZ VILLA se estaría ante una defraudación a mis obligaciones y ante un posible concierto para delinquir al hacer incurrir al Juez Primero Civil del Circuito que tramito el proceso ejecutivo en un engaño, al proferir una decisión que se solicitó basada en un documento engañoso por parte de ellos.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO. El señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ desde un principio tuvo pleno conocimiento de todas las negociaciones que se adelantaron en su nombre, ya que el asumió el pago de las obligaciones de la demandada LOPEZ VILLA y en consecuencia le otorgo el poder contenido en la E.P. 447 mencionado, para que transfiriera la propiedad del citado inmueble en mención y el pago del precio se imputara como abono a sus obligaciones, en consonancia a lo anterior y con anterioridad había suscrito y otorgado a mi favor el Pagare en blanco con carta de instrucciones No.2017-01 para el pago de las mismas, documentos que fueron aportados dentro del escrito de transacción, solicitud avalada y aprobada por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO) para dar por terminado el proceso ejecutivo que se adelantaba.

AL HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. El DEMANDANTE HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, no solo ofreció transferir la propiedad el Apartamento de Cartagena para que con el producto del precio se aplicara a su obligación, sino que además y con anterioridad, ASUMIO EL PAGO de la totalidad de las obligaciones a cargo de la señora LOPEZ VILLA, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO en forma libre, voluntaria y plenamente capaz para hacerlo, DE UN PAGARE EN BLANCO CON CARTA DE INSTRUCCIONES PARA SER LLENADO (Pagare No.2017-01) a mi favor. Pago en favor de un tercero.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. Así se evidencia del poder Especial otorgado a la señora LOPEZ VILLA, contenido en la E.P. No. 447 del 28 de febrero de 2017, de la Notaria Quinta de Armenia (Quindío) aportado, para que lo representara en toda esta negociación obrando el DEMANDANTE a través de ella con el lleno de los presupuestos exigidos para realizarla.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO. De acuerdo con la prueba documental aportada.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO. Si se dieron todos los presupuestos de este tipo de contratos de compraventa, ya que el valor de la venta del inmueble se materializo en la suma de 200 millones de pesos, precio que se aplicó como abono a las obligaciones que asumió el señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ con el Pagare por el otorgado a mi favor. Se llego a un acuerdo de voluntades entre las partes, estando el DEMANDANTE DEBIDAMENTE REPRESENTADO a través de su poderdante LOPEZ VILLA, para el otorgamiento de este acto de compraventa mediante un pago parcial a la obligación adquirida por el DEMANDANTE, quien lo confiesa en los puntos 4,5 y 6 de este acápite, y tal como se había convenido y materializo dentro del escrito de transacción aportado al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO) proceso EJECUTIVO Radicado

P

Q

No. 2014-0069 al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO) para que se diera por terminado el mismo. No existió ningún tipo de simulación relativa respecto de esta negociación por cuanto se estaría incurso por parte de ellos ante un posible fraude procesal y demás acciones penales que se susciten.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO. Si existía un vínculo jurídico y negocial entre el señor BERMUDEZ y el suscrito, establecido con anterioridad a la firma de la E.P. 1019 del 23 de Abril de 2018 mediante la cual se transfirió la propiedad del inmueble allí descrito a mi favor, vinculo negocial derivado de la deuda adquirida por el demandante con el otorgamiento del Pagare en blanco con carta de instrucciones para ser llenado No. 2017-01 y mediante el cual asumió la totalidad de las obligaciones de la señora LOPEZ VILLA, ya que con el valor del precio acordado y aplicado por la venta de dicho inmueble se abonó la suma de \$200 millones de pesos a esta obligación, negociación que se realizó a través de su apoderada, conforme al poder conferido en la E.P. 447 y como lo confiesa el DEMANDANTE en los puntos 4,5,y 6 de los hechos.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO. Si bien es cierto que no me conocía con el señor GONZALEZ BERMUDEZ, el valor de la venta del inmueble referido en la E. P. 1019 del 23 de abril de 2018, se aplico como abono a las obligaciones que contrajo el señor BERMUDEZ con el otorgamiento del Pagare 2017-01 suscrito a mi favor, lo anterior se cae de su peso ya que para tal fin fue que otorgo el poder especial contenido en la E.P.447 DEL 28 DE Febrero de 2017 a favor de la señora LOPEZ VILLA quien realizo dicha negociación, así quedo estipulado en el escrito de transacción presentado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío). Hay contradicción en las manifestaciones que se hacen de los hechos que se narran tratando de configurar confusiones en sus afirmaciones. Me remito a lo confesado por el DEMANDANTE en los hechos 4,5 y 6.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO. El demandante estaba debidamente representado a través del Poder Especial que le otorgo mediante escritura pública a la señora LOPEZ VILLA, y el precio de la compraventa del inmueble quedo totalmente determinado, tanto es así que la suma de 200 millones de pesos del precio acordado, se abonó a la obligación contenida en el Pagare 2017-01 otorgado a mi favor. Así se dispuso en el escrito de transacción presentado dentro del proceso Ejecutivo que curso en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia y que con base en este escrito fue que se dio por terminado dicho proceso, **quedando un saldo insoluto de la obligación a mi favor de 170 millones**, lo cual era de pleno conocimiento por el DEMANDANTE a través de su apoderada Sra. LOPEZ VILLA. De desconocerse estos hechos estaríamos ante un posible delito de fraude procesal y demás acciones penales.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO. Si se pactó el precio en la suma de \$200 millones de pesos, y a través de su apoderada LOPEZ VILLA se otorgó la correspondiente escritura de compraventa (E.P.1019) y se dispuso que esta suma se aplicaría como abono a las obligaciones que asumió el señor BERMUDEZ contenidas en el PAGARE 2017-01. No se configuro en ningún momento un contrato simulado ya que fue la decisión de

su poderdante LOPEZ VILLA, bajo su consentimiento y plena capacidad para pactar y pagar el precio en la suma de 200 millones de pesos, pago que se produjo ya que fue aplicado a la deuda, y además así se había convenido en el escrito de transacción aportado al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA para dar por terminado el proceso EJECTIVO en contra de la señora LOPEZ VILLA.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que al suscribirse este acto no hubo un pago en efectivo ni transferencia de dinero, el mismo si se realizó, ya que hubo una contraprestación económica materializada y pactada como precio y pago entre las partes por la suma de \$200 millones de pesos que se aplicó a la obligación contraída por el señor GONZALEZ BERMUDEZ, tal como quedo acordado con su poderdante Sra., LOPEZ VILLA en el escrito de transacción presentado ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO) y por medio del cual se dio por terminado el mismo; Mal podría entregársele suma alguna al DEMANDANTE ya que la venta del inmueble era para el pago parcial o abono de sus obligaciones contraídas con el otorgamiento del PAGARE 2017-01, vuelvo y repito y así se pactó en el escrito de transacción con su representada; documento avalado y aprobado por el Juzgado.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO. No solo Intervinieron en esta negociación los demandados LOPEZ VILLA Y FERRO VELASQUEZ; INTERVINO también EL DEMANDANTE GONZALEZ BERMUDEZ bajo su consentimiento y voluntad, estando debidamente representado a través del poder que este le confirió a la DEMANDADA, poder que nunca le fue revocado, y que se adjuntó al escrito de transacción, el cual fue aprobado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO) al disponer la terminación del proceso. Por lo tanto, nunca existió un propósito de encubrir el acto jurídico de la DACION EN PAGO ya que quedaba un saldo a la obligación de 170 millones de pesos pendiente de pago, **sino que se estructuró el contrato de compraventa con el lleno de los requisitos, para que con el producto del precio de su venta se abonara a sus obligaciones, como fuente generadora de pago de las obligaciones a cargo del DEMANDANTE,** y tal como se acordó previamente en el escrito de transacción. Nunca hubo acuerdo de voluntades entre las partes para simular relativamente el contrato contenido en la E.P. 1019 del 23 de abril de 2018. Se contradice el apoderado con lo confesado en los hechos 4,5,y 6 de los hechos.

**EN CUANTO A LOS HECHOS RELACIONADOS CON LA PRETENSION
SUBSIDIARIA DE RESOLUCION DE CONTRATO.**

AL HECHO PRIMERO: Así se evidencia de lo indicado en dicho parágrafo.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO: Nunca se adquirió de mi parte el compromiso de pagar y mucho menos subrogarme en el pago de dicha hipoteca, ni se acordó dentro dicha escritura en este parágrafo tal obligación. Nunca hubo acuerdo de voluntades entre las partes para que se adquiriera de mi parte esta obligación, ni se estipuló la fecha en que se haría, ni se estipuló cuando y quien comunicaría al banco tal decisión para contar con su autorización, ni los demás tramites y

condiciones requeridas para ello. En la carta de instrucciones que suscribió en forma voluntaria y libre EL DEMANDANTE para diligenciar el PAGARE EN BLANCO No. 2017-01, se aceptó por este, entre otras estipulaciones, lo siguiente:

"Este pagare se diligenciará sin ninguna restricción con base en las siguientes instrucciones: 1.- En caso de que el deudor deje de pagar en tiempo las obligaciones derivadas del crédito hipotecario que soporta con anterioridad el inmueble apartamento C219 Torre C Cra. 2 # 49-360 de la ciudad de Cartagena....."

Existe mala fe y temeridad en la enunciación de este hecho por el demandante, fuera de ocultamiento de hechos y pruebas relevantes para la prosperidad de la acción que se incoa mediante esta demanda, y se desconoce por el mismo lo acordado en el escrito de transacción suscrito por su poderdante LOPEZ VILLA, en donde se comprometió a realizar dicho pago a través de la transferencia de la propiedad del citado inmueble y cuyo precio o pago se imputaría como abono a sus obligaciones; escrito que fue presentado y aprobado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO dentro del proceso EJECUTIVO que allí se adelantó. De desconocerse este acuerdo por el DEMANDANTE Y SU APODERADA plasmado en dicho documento de transacción, se estaría en presencia de un posible delito de fraude procesal y demás delitos conexos, porque precisamente con base en este documento se dio por terminado dicho proceso al efectuarse el pago a favor de un tercero.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, toda vez que la entrega del inmueble constituyo uno de los elementos requeridos para que se pudiera imputar el pago del precio acordado en \$200 millones de pesos en el contrato de compraventa, como abono a sus obligaciones adquiridas con el Pagare 2017-01.

AL HECHO CUARTO: Es cierto. No existía ni existe la obligación de hacerlo por cuanto en ningún momento se acordó ni convino en dicho parágrafo el pago de la acreencia hipotecaria, ni se estipularon las condiciones para que operara la subrogación de la hipoteca, ni se dispuso realizar los trámites para que la misma fuera aceptada por parte del acreedor hipotecario, ni se comunicó tal determinación por el DEMANDANTE al banco, ya que nunca se acordó ni pacto tal obligación, por el contrario el demandante se comprometió en la carta de instrucciones abierta del Pagare 2017-01 a seguir pagando hasta su totalidad esta acreencia hipotecaria.

AL HECHO QUINTO. ES CIERTO. Era obligación del DEMANDANTE con el banco pagar las cuotas hipotecarias, nunca se pactó ni acordó la subrogación del crédito hipotecario; y además de lo anterior El DEMANDANTE se comprometió en la carta de instrucciones del Pagare en Blanco 2017-01 a seguir pagando esta obligación en su totalidad.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO. El pago del precio de venta del citado inmueble se imputo como abono a sus obligaciones adquiridas con el suscrito en el Pagare No.2017-01; en la carta de instrucciones del citado Pagare se comprometió a seguir pagando dicha obligación hipotecaria, y por último nunca se acordó ni pacto la obligación de subrogarme de la hipoteca. Es infundada, de mala fe y temeraria dicha afirmación por cuanto desconoce lo acordado y pactado con

anterioridad por EL DEMANDANTE Y SU APODERADA, en el escrito de transacción presentado ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO), por medio del cual se dio por terminado el proceso EJECUTIVO que en contra de la demandada LOPEZ VILLA se adelantó. De desconocerse estos hechos por el DEMANDANTE y la SRA. LOPEZ VILLA se estaría en presencia de un posible fraude procesal por parte de ellos, por cuanto con base en este escrito se dio por terminado dicho proceso.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO. Por el contrario, a lo expresado por el DEMANDANTE Y SU APODERADO SE FALTA A LA VERDAD, por cuanto nunca existió la voluntad, ni el acto jurídico que me comprometiera a subrogarme en dicha obligación, no existió el compromiso de mi parte de pagar la acreencia hipotecaria, era una obligación del DEMANDANTE ya que en complemento a lo anterior este se obligó y ratifico a seguir pagando la totalidad de dicho crédito conforme a lo expresado y aceptado en la carta de instrucciones del Pagare 2017-01.

AL HECHO 7.1. No me consta, era obligación del demandante pagar las cuotas Hipotecarias en cumplimiento del crédito que le fue otorgado por el banco, e igualmente a lo expresado y pactado cuando suscribió la carta de instrucciones del Pagare en Blanco No. 2017-01.

AL HECHO 7.2. ES PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO EN CUANTO se autorizó a la inmobiliaria para que se le consignara el producto del arriendo al demandante. La señora LOPEZ VILLA me solito e insistió que en retribución al pago de la deuda que asumió en su nombre el DEMANDANTE al otorgar el pagare 2017-01, y al abono de la obligación efectuado mediante la venta del citado inmueble a mi favor, el producto de los dineros del arriendo del apartamento, y mientras este estuviera arrendado, y con la finalidad de no verme incurso en un proceso Ejecutivo Hipotecario por el incumplimiento en dicho pago, ya que la misma recaería sobre el actual propietario, se accedió a título de mera liberalidad en que se le consignaran a favor del demandante dichos dineros, y por tal motivo mientras estuvo arrendado el mismo, dichos dineros se le consignaron en su cuenta. No es cierto en cuanto me comprometí o adquirí la obligación de pagar el crédito hipotecario del demandante, por cuanto nunca se estipuló, pacto o consagro tal obligación de subrogación hipotecaria, y además de todo lo anterior el DEMANDANTE GONZALEZ BERMUDEZ, se comprometió a seguir pagando su acreencia hipotecaria, tal como lo expreso, y acordó en la carta de instrucciones del Pagare 2017-01.

AL HECHO 7.3. NO ME CONSTA. Era obligación del demandante pagar la totalidad de las cuotas del crédito hipotecario.

AL HECHO 7.4. NO ES CIERTO. No existió tal pacto, el demandante se encontraba obligado a pagar su crédito hipotecario. Como se dijo en el hecho 7.2., a título de mera liberalidad y con la finalidad de no verme incurso en un proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, por insistencia de la demandada LOPEZ VILLA, se accedió a que los dineros del arriendo, mientras el inmueble estuviera arrendado, se le consignaran al DEMANDANTE, además de lo anterior el señor GONZALEZ BERMUDEZ se comprometió en la carta de instrucciones del pagare 2017-01 a seguir pagando en su totalidad tal obligación hipotecaria. Existe temeridad y mala fe en tales

afirmaciones, desconociendo lo pactado y acordado por la señora LOPEZ VILLA en nombre propio y en nombre y representación del DEMANDANTE en el escrito de transacción presentado y aprobado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO), documento mediante el cual se dio por terminado el PROCESO EJECUTIVO que se seguía en contra de la demandada. De desconocerse estos hechos por el DEMANDANTE Y SU APODERADA Sra, LOPEZ VILLA, estarían incurriendo en un posible delito de Fraude procesal por cuanto estos documentos fueron la base y sustento jurídico para aceptar la transacción y dar por terminado el proceso EJECUTIVO.

AL HECHO 7.5. ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto en cuanto el inmueble estuvo arrendado hasta la fecha que señala el demandante. No es cierto en cuanto al pago de las cuotas Hipotecarias ya que NO EXISTIA OBLIGACION ALGUNA, por el contrario, el DEMANDANTE si ratifico el seguir pagando la totalidad de dicho crédito hipotecario, a lo que se comprometió en el punto primero de la carta de instrucciones del pagare 2017-01, como una de las causales para su diligenciamiento y exigibilidad de la obligación. Es de mala fe y temeraria tal afirmación.

AL HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto en cuanto a los dineros que le entrego la inmobiliaria producto del arriendo del inmueble, y mientras este estuvo arrendado. No es cierto en cuanto me asistía la obligación de pagar dicho crédito, tal como se ha expresado.

AL HECHO NOVENO: ES CIERTO. Nunca existió la obligación de subrogarme en el crédito hipotecario, por cuanto nunca se acordó, estipulo o pacto entre las partes las circunstancias de tiempo modo o lugar en que se tramitaría la misma; por el contrario el DEMANDANTE si se ratifico y obligo a seguir pagando su crédito hipotecario tal como lo manifestó en el punto primero de la carta de instrucciones del Pagare en blanco No. 2017-01, como una de las causales para su diligenciamiento y exigibilidad de la obligación.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO. El DEMANDANTE tenía la obligación de pagar su crédito hipotecario en su totalidad, y además así lo ratifico en el numeral Primero de la carta de instrucciones del Pagare en Blanco No. 2017-01.

En el evento de un posible incumplimiento en el pago de las cuotas hipotecarias por parte del DEMANDANTE, a quien se demandaría ejecutivamente seria al suscrito en su calidad de actual propietario, lo que configura otro sustento jurídico para que se ratificara en la carta de instrucciones del pagare mencionado, su obligación de seguir pagando hasta su totalidad su acreencia hipotecaria. Es de mala fe y temeraria tal afirmación que se esgrime como justificación para cobrar unos perjuicios que no existen y desligar su compromiso de pago con el banco.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que se incoan con la demanda, tanto principales como subsidiarias.

EXCEPCIONES DE MERITO:

EN CUANTO A LA PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL ME PERMITO FORMULAR LA EXCEPCION DE:

I. VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA E INEXISTENCIA DE SIMULACION RELATIVA.

Se manifiesta por el apoderado del demandante que el contrato contenido en la E.P.1019 del 23 de Abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), mediante la cual se transfirió la propiedad del inmueble allí descrito es simulado relativamente toda vez que no hubo la intención de real de contratar de esa manera debido a la inexistencia de pago del hipotético precio que allí se estableció y porque la naturaleza del negocio que se celebro fue el de una dación en pago y no una compraventa.

Al respecto me permito manifestar que la figura de la simulación consiste en el concierto entre dos o mas personas para fingir una convención ante el público, con el entendido de que no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados; o en disfrazar, también mediante una declaración pública, una declaración realmente celebrada, con el ropaje de otro negocio diferente; o de camuflar a una de las partes verdaderas con la interposición de un tercero.

Tal como lo ha manifestado la jurisprudencia para que proceda la simulación bien sea absoluta o relativa, es menester develar la verdad oculta tras una apariencia negocial voluntariamente creada. Por lo tanto para que un contrato pueda considerarse simulado, no basta con que se hayan consignado declaraciones de voluntad que no correspondan a la realidad, en efecto también se requiere que esa discrepancia entre la voluntad real y la declarada resulte de un pacto subyacente entre los estipulantes, a ese particular consenso o acuerdo de voluntades se le denomina acuerdo simulatorio y es un rasgo esencial de la simulación, pues permite distinguir la de otros escollos del negocio jurídico en los que, igualmente se presentan desavenencia entre la voluntad real y la declarada. Lo verdaderamente determinante es que ambas partes hayan decidido de forma libre y consciente, consignar en el contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte. (C.S.J. S. CIVIL Sentencia 1960222 (050013100012007005270199. Jul.22/22.M.P.Luis Alonso Rico Puerta).

Acorde con lo preceptuado en el Art. 1934 del C.C. si en la correspondiente E.P. de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, pruebas que no fueron allegadas a este plenario por el demandante, por lo cual no puede tener prosperidad esta excepción. (b)

No obstante, lo anterior, y en complemento al sustento a esta excepción si se analizan los fundamentos facticos que dieron origen al otorgamiento de la E.P. 1019 mencionada, que se entran a narrar y que están plenamente demostrados con las pruebas allegadas, se puede establecer lo siguiente:

- EL DEMANDANTE confirió poder especial a la demandada LOPEZ VILLA mediante la escritura pública 447 del 28 de febrero de 2017 para que lo representara en todas las negociaciones tendientes al pago de las obligaciones que asumió por la demandada LOPEZ VILLA, y transfiriera como parte de pago la propiedad el inmueble Apto C219 Torre C del conjunto residencial Torres de San Sebastián de la Carrera 2A #49-160 de la ciudad de Cartagena de su propiedad, plasmando su voluntad, capacidad y consentimiento en dicho instrumento.
- Simultáneamente con fecha 1 de marzo de 2017 otorgo a mi favor el Pagare en blanco con carta de instrucciones para ser diligenciado No. 2017-01, asumiendo con este título valor la totalidad de las obligaciones de la señora LOPEZ VILLA hasta por la suma de 370 millones de pesos (Pago en favor de un tercero) tal como se dispuso en el escrito de transacción que se suscribió con posterioridad, y comprometiéndose a seguir pagando el crédito hipotecario que soportaba el inmueble.
- Con fecha 14 de marzo de 2018, se suscribió por la señora LOPEZ VILLA y con el suscrito; con base en (1) las facultades de representación que el DEMANDANTE le confirió a la señora LOPEZ VILLA en el poder Especial (E.P.447), (2) en el PAGARE EN BLANCO CON CARTA DE INSTRUCCIONES No. 2017-01 (adjuntados al documento de transacción), y (3) al acuerdo de voluntades a que se llegó; se suscribió el documento de TRANSACCION que se presentó ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO), para dar por terminado el PROCESO EJECUTIVO RADICADO 2014-0069; documento dentro del cual se dispuso que el DEMANDANTE ENTREGA O TRANSFIERE LA PROPIEDAD DEL APARTAMENTO C219 como parte de pago de las obligaciones de la señora LOPEZ VILLA POR LA SUMA DE 200 MILLONES, asumiendo el pago del saldo pendiente de 170 millones; Si bien es cierto que en dicho documento y en otros documentos, se enuncio en forma errada que la transferencia de dominio del citado inmueble descrito en la Escritura Pública 1019 del 23 de Abril de 2019 de la Notaria Quinta de Armenia (Quindío), se efectuaba como Dación en Pago; la intención de los contratantes no fue la de extinguir la totalidad de las obligaciones con la transferencia de dicho inmueble, ya que tal como se expreso en dicho documento de transacción quedaba un saldo pendiente de 170 millones de pesos, que el DEMANDANTE se comprometió a pagar; y precisamente por eso se otorgó con anterioridad el Pagare 2017-01 por EL DEMANDANTE como pago a favor de la señora LOPEZ VILLA, por lo tanto, nunca hubo la intención de simular en forma relativa el contrato de compraventa, ya que dicho contrato se encamino y estructuro como una fuente de

pago para abonar a las obligaciones que el DEMANDANTE asumió en favor de la Sra. LOPEZ VILLA.

- Existe confesión del demandante en los hechos 4, 5, y 6 de la demanda, siendo infundadas sus pretensiones.
- La figura de la DACION EN PAGO como bien es sabido es una forma de **extinguir** las obligaciones sustituyendo una prestación por otra, nunca hubo la voluntad por parte del suscrito, ni de la demandada LOPEZ VILLA de extinguir la totalidad de las obligaciones asumidas por el DEMANDANTE con la transferencia de propiedad del inmueble objeto de compraventa, nunca se convino y pacto así en el documento de transacción que se suscribió a través de su poderdante ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO), tanto es así que se estipulo un saldo pendiente por pagar de 170 millones, cuyo pago se realizaría dentro del año siguiente, la finalidad de la negociación contenida en el contrato de compraventa fue la de transferir la propiedad de dicho inmueble a mi favor y aplicar el pago del precio acordado en la suma de \$200 millones, como abono a las obligaciones adquiridas por el DEMANDANTE, motivo por el cual no hubo entrega de dinero en el momento de la negociación, pero si se aplicó el pago del precio a la deuda. En síntesis, nunca hubo un acuerdo de voluntades entre las partes para encubrir el contrato de compraventa deprecado; siempre la voluntad de las partes estuvo encaminada a obtener la transferencia de la propiedad del inmueble a mi favor y con el producto de su venta (precio acordado y pagado) aplicarlo como abono a la obligación a cargo del DEMANDANTE, obligación que asumió en nombre de la Sra. LOPEZ VILLA.

Por ultimo la totalidad de los presupuestos del contrato de compraventa se cumplieron a cabalidad al darse todos los presupuestos de los Arts. 1502, 1849, 1857 y 1864 del Código Civil.

II. En Cuanto a la PRETENSION SEGUNDA PRINCIPAL (REFORMULADA EN ESCRITO QUE SUBSANO LA DEMANDA) a SEPTIMA, FORMULO COMO EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE SUBROGACION DE LA DEUDA HIPOTECARIA.

Manifiesta el demandante que EL DEMANDADO MIGUEL ANGEL FERRO GONZALEZ (sic), no cumplió con la obligación de subrogarse en el crédito hipotecario que recae sobre el bien transferido mediante la escritura Publica 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío) y tampoco pago las cuotas mensuales que ha debido asumir por ese concepto.

La subrogación de un crédito hipotecario supone el cambio de un deudor por otro, siempre y cuando el nuevo deudor se haya obligado a pagar a su nuevo acreedor.

Por lo tanto la subrogación hipotecaria siempre será de carácter convencional ya que el banco o acreedor hipotecario tiene el privilegio de elegir a su deudor con el fin de garantizar la solvencia de su nuevo deudor, previo a un análisis y estudio de crédito que garantice su solvencia, por

lo tanto para que opere esta subrogación hipotecaria se le debe comunicar al Banco y cumplir con los requisitos que este le exija y debe ser aceptada por el y constar en el correspondiente título al tenor de lo dispuesto en el Art.1669 del C.C., para que opere dicha obligación y sustitución del deudor inicial, si no se realizan estos trámites el deudor inicial continuara con su responsabilidad personal de pagar esta obligación.

El Art. 1669 del C.C. señala los requisitos que se deben cumplir para que opere la subrogación convencional estando sujeta esta a la cesión de derechos y debe hacerse en la correspondiente carta de pago, en este caso en el correspondiente Pagare. Para que dicha cesión opere debe constar por escrito firmado y aprobado por el cedente (banco) y el cesionario (Quien adquiere la obligación) y constar en el correspondiente Pagaré, lo anterior debido a que es un contrato accesorio que garantiza el cumplimiento de una obligación, obligación que se adquiere de un contrato principal de crédito o mutuo; presupuestos estos que nunca se dieron, por cuanto nunca hubo la obligación de subrogarme ni opero la misma, nunca se elaboró una carta de cesión o se convino pacto alguno que se le asimilara, y nunca se le entero al banco de tal hecho, y mucho menos se contó con la aprobación y aceptación del acreedor hipotecario para que operara las subrogación o pago alegado.

Es totalmente infundada esta pretensión. El apoderado y el DEMANDANTE, se cogen de una manifestación referida a un trámite jurídico formal que quedó plasmado en el Parágrafo Único de la Clausula Cuarta de la citada escritura, por cuanto de su transcripción se establece que alude es a realizar los trámites formales de cancelación (Notariales y de registro) del gravamen Hipotecario una vez fuera pagada la acreencia personal contraída por el DEMANDANTE, es decir refería a los tramites notariales, escriturales y de registro tendientes a CANCELAR este gravamen, por eso allí se indicó que se realizarían los tramites de su cancelación; Este acto de cancelación del gravamen hipotecario se realizaría una vez el DEMANDANTE PAGARA EN SU TOTALIDAD SU OBLIGACION HIPOTECARIA. La vía legal para pagar la obligación hipotecaria en la forma en que supuestamente se quiere plantear por el demandante, operaría únicamente mediante la figura de la subrogación, o pago inmediato de la misma lo cual resulta totalmente absurdo por cuanto como se dijo anteriormente el pago del precio por la transferencia de propiedad del citado inmueble se imputaría como abono a sus obligaciones, y se reitera, así quedo establecido en el documento de transacción presentado.

Estas afirmaciones se encuentran igualmente soportadas con lo manifestado y aceptado por EL DEMANDANTE en lo pactado en la carta de instrucciones del Pagare en Blanco No. 2017-01 que suscribió, en donde se estipuló como causal para su diligenciamiento y exigibilidad de esta obligación, el que el DEMANDANTE dejara de pagar en tiempo las cuotas de la obligación hipotecaria adquirida con anterioridad con el Banco, y ratificadas por su poderdante LOPEZ VILLA en EL

DOCUMENTO DE TRANSACCION que suscribió y acepto para el pago de las obligaciones que asumió en su nombre, y que fue presentado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío) para dar por terminado el proceso EJECUTIVO que en su contra se adelantaba.

Son tan contradictorias y temerarias las pretensiones del DEMANDANTE que por un lado pide la simulación y resolución del contrato de compraventa con las subsiguientes consecuencias jurídicas de que todo vuelva a su estado original, es decir que se le restituya el inmueble como si dicho acto jurídico de compraventa no se hubiera celebrado, con la obligación inicial y permanente del DEMANDANTE de seguir pagando su acreencia hipotecaria constituida con anterioridad a la compraventa, y por otro lado solicita como perjuicios que se le pague su acreencia en su totalidad hasta el año 2028, como si no hubiese operado su resolución.

Pretende el demandante no solo vulnerar el compromiso que adquirió con el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío), con el escrito de transacción que allí se aportó y aprobó por el Juzgado para dar por terminado el proceso EJECUTIVO que cursaba en contra de la demandada LOPEZ VILLA, configurando con ello un engaño a lo allí acordado y decidido por el Juzgado, sino que además busca con el resto de las pretensiones el que se le devuelva el inmueble totalmente liberado es decir sin deuda alguna, ni gravamen hipotecario, junto con el reconocimiento de perjuicios desconociendo en todo las restituciones mutuas que proceden ante la deprecada resolución.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE ELLAS, FORMULANDO COMO EXCEPCION LA DE VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA 1019 DEL 23 DE ABRIL DE 2018 DE LA NOTARIA 5TA DE ARMENIA (QUINDIO) E INEXISTENCIA DE SUBROGACION HIPOTECARIA Y/O DE LA OBLIGACION DE PAGAR EL CREDITO HIPOTECARIO.

Se argumenta por el DEMANDANTE que el contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío) fue incumplido al no haber procedido a tramitar la cancelación total de la hipoteca que soportaba el inmueble a favor del banco Colpatria, de conformidad a lo que se estipuló en el Parágrafo de la Clausula Cuarta del contrato de compraventa.

Me acojo a lo manifestado en lo pertinente en la excepción anteriormente planteada, en el sentido de que nunca se pactó ni opero la subrogación hipotecaria como forma de extinguir la acreencia hipotecaria del DEMANDANTE, nunca hubo el compromiso de mi parte de pagar el crédito hipotecario a cargo del demandante; como se dijo anteriormente el DEMANDANTE Y SU APODERADO hacen una interpretación errada a una manifestación que se pacto encaminada a realizar un procedimiento de carácter formal consistente en elaborar y obtener la escritura de

cancelación de la hipoteca, y de registrarla en el correspondiente folio de Matricula del Inmueble objeto de venta; pretenden con esta excepción enervar la obligación que tenía EL DEMANDANTE de seguir pagando su crédito hipotecario; nunca se dieron los presupuestos de la subrogación ni se notificó ni se presentó, ni acepto por el Banco acreedor hipotecario, ni por el suscrito tal manifestación; por el contrario, y precisamente para que no hubiera dudas al respecto y no dar lugar a interpretaciones como la que se quieren hacer ver; por EL DEMANDANTE se suscribió, dispuso y acepto en la Carta de instrucciones del Pagare en blanco 2017-01 que otorgo, que si dejaba de pagar en tiempo las cuotas del crédito hipotecario adquirido con anterioridad, se diligenciaría y haría exigible el mismo por el saldo pendiente de pago, y así también quedó plasmado en el correspondiente escrito de transacción.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

En el evento de que se declare probada alguna de las pretensiones solicitadas por la parte demandante le solicito al señor Juez se proceda a efectuar las restituciones mutuas al tenor de lo dispuesto en el Art.1546 del C.C. para lo cual me permito, con base en el Art.206 del C.G.P. hacer el juramento estimatorio bajo juramento para efecto de las restituciones mutuas respecto de las sumas que se han asumido para la conservación del inmueble materia de debate, en la suma \$162.302.168 como daño emergente, más los intereses moratorios que se liquiden a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha en que se realizó el pago de cada una de ellas y que se indican a continuación, y hasta que las mismas sean pagadas por el DEMANDANTE, a saber:

DAÑO EMERGENTE:

1.- La suma de \$102.273.340.02 M/Cte., por concepto del pago de la Hipoteca, acreencia que no estaba obligado a pagar, pago efectuado 17 de febrero de 2022.

2.- Las sumas pagadas por concepto de Impuesto Predial de los años:

Impuesto predial año 2019 por la suma de \$1.379.271.00 pagada el 25 de Febrero de 2019.

Impuesto Predial año 2020 y 2021 por la suma de \$3.930.280.00 pagada el 10 de agosto de 2021.

Impuesto predial año 2022 por la suma de 1.459.749.00 pagada el 27 de Enero de 2022.

Valor pagos prediales \$6,769.300.00

3.- Por las cuotas de administración pagadas a partir del mes de Mayo de 2018;

MES	AÑO	VALOR
MAYO	2018	\$343.800

JUNIO	2018	\$343.800
JULIO	2018	\$343.800
AGOSTO	2018	\$343.800
SEPTIEMBRE	2018	\$343.800
OCTUBRE	2018	\$343.800
NOVIEMBRE	2018	\$343.800
DICIEMBRE	2018	\$343.800
ENERO	2019	\$357.600
FEBRERO	2019	\$357.600
MARZO	2019	\$357.600
ABRIL	2019	\$357.600
MAYO	2019	\$357.600
JUNIO	2019	\$357.600
JULIO	2019	\$357.600
AGOSTO	2019	\$357.600
SEPTIEMBRE	2019	\$357.600
OCTUBRE	2019	\$357.600
NOVIEMBRE	2019	\$357.600
DICIEMBRE	2019	\$357.600
ENERO	2020	\$357.600
FEBRERO	2020	\$357.600
MARZO	2020	\$357.600
ABRIL	2020	\$357.600
MAYO	2020	\$357.600
JUNIO	2020	\$357.600
JULIO	2020	\$357.600
AGOSTO	2020	\$357.600
SEPTIEMBRE	2020	\$357.600
OCTUBRE	2020	\$357.600
NOVIEMBRE	2020	\$357.600
DICIEMBRE	2020	\$357.600
ENERO	2021	\$370.066
FEBRERO	2021	\$370.066
MARZO	2021	\$370.066
ABRIL	2021	\$370.066
MAYO	2021	\$370.066
JUNIO	2021	\$370.066
JULIO	2021	\$370.066
AGOSTO	2021	\$370.066
SEPTIEMBRE	2021	\$370.066
OCTUBRE	2021	\$370.066
NOVIEMBRE	2021	\$370.066
DICIEMBRE	2021	\$370.066
ENERO	2022	\$395.235
FEBRERO	2022	\$395.235
MARZO	2022	\$395.235
ABRIL	2022	\$395.235
MAYO	2022	\$395.235
JUNIO	2022	\$395.235
JULIO	2022	\$395.235
AGOSTO	2022	\$395.235
SEPTIEMBRE	2022	\$395.235

Valor parcial de cuotas de administración: \$20.516. 412.00

Se deben seguir contabilizando por concepto de daño emergente el valor de las cuotas de administración que se sigan pagando hasta la fecha en que se reintegre el

inmueble, según el pronunciamiento que se haga en tal sentido por su despacho.

LUCRO CESANTE:

Por los intereses moratorios respecto de cada una de las anteriores sumas, liquidadas desde el día siguiente a la fecha en que se efectuó el pago de las mismas y hasta la fecha en que se PAGUEN o reembolsen por EL DEMANDANTE, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE:

Acorde con lo dispuesto en el Art.206 del C.G.P. me permito objetar el juramento estimatorio de los perjuicios presentados por la parte demandante, teniendo como base el hecho de que solicita como **lucro cesante** el pago de cuotas hipotecarias que ni siquiera ha realizado o pagado EL DEMANDANTE con una proyección al año 2028, es decir que a la fecha no ha sufrido ningún detrimento patrimonial desde la fecha en que realizo su ultimo pago (enero 2022 y hasta el año 2028) por tal concepto, ni ha dejado de percibir rendimiento alguno por sumas que no ha pagado, se contraria su pedimento con lo establecido en el Art.1614 del C.C.

Resultan igualmente contradictorias y temerarias las pretensiones del demandante con el reconocimiento de los perjuicios que solicita, ya que pretende que se le declare la Resolución del contrato de compraventa por un supuesto incumplimiento por la no subrogación del crédito hipotecario, con la subsiguiente consecuencia de que las cosas deben volver a su estado original, es decir que debe seguir pagando su crédito hipotecario y no endilgar estas sumas como perjuicios, por tal motivo PRESENTO OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO como reconocimiento de perjuicios, en CUANTO A LOS PERJUICIOS tasados con base en las cuotas Hipotecarias pagadas y en las pendientes por pagar hasta el año 2028, fecha en que se extinguiría la obligación hipotecaria adquirida por el DEMANDANTE, rubros que no deben figurar como reconocimiento de perjuicios.

Otro aspecto relevante y que no constituye obligación alguna de haberlo efectuado, y tal como se acredita, y es de pleno conocimiento del DEMANDANTE y de su apoderado, es de que el crédito Hipotecario fue PAGADO en su totalidad el 2 de febrero de 2022, tal como se le hizo saber a su poderdante LOPEZ VILLA desde el mes de Diciembre de 2021, Enero y Febrero de 2022, por cuanto se necesitaba la liquidación de la deuda por parte del Banco, debido a que el inmueble objeto de compraventa había sido prometido en venta y se necesitaba sanearlo en tal sentido, motivo por el cual las cuotas hipotecarias que integran este rubro no se siguieron causando desde el mes de Febrero de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Arts.1491,1502,1524,1546,1614,1666,1667,1669,1766,1849,1850,1864,1928, y 1934,2142,2168 y demás normas pertinentes y conducentes del Código Civil.

Arts. 96,206,368, 590, 597,603 y demás normas pertinentes del Código General del Proceso.

Decreto 806 de 2020 y Ley 2213 del 13 de junio de 2022

PRUEBAS:

Le solicito se tenga como tales, las siguientes:

DOCUMENTALES:

los documentos aportados por el demandante con la formulación de la demanda, así mismo se tengan como tales los siguientes documentos que me permito allegar.

1. Copia del auto de Mandamiento de Pago de fecha 3 de Marzo de 2015, proferido dentro del proceso EJECUTIVO instaurado por MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, en contra de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA y de su hijo JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ, radicado No.2015-6900.
2. Pagare en blanco 2017-01 junto con la carta de instrucciones para ser llenado debidamente autenticado por el demandante y documento de ratificación.
3. Escrito de transacción suscrito por la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA Y MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, de fecha 14 de marzo de 2018, presentado ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia (Quindío) dentro del proceso EJECUTIVO adelantado por MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, en contra de ALBA LUCIA LOPEZ VILLA Y JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ. RADICADO 2015-6900, mediante el cual se transaron las obligaciones de la DEMANDADA LOPEZ VILLA con presentación personal ante el centro de servicios para los Juzgados Civiles.
4. Memorial de solicitud de terminación del proceso Ejecutivo con Radicado 2015-6900 suscrito por los aquí demandados.
5. Copia del auto de terminación del proceso proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Quindío).
6. Correos en los que se demuestra la transferencia de la propiedad del inmueble por parte del DEMANDANTE e igualmente la ratificación a la aceptación de la deuda adquirida con el pagare en blanco con carta de instrucciones 2017-01.
7. Pago impuestos prediales años 2019 a 2022

INTERROGATORIO DE PARTE:

Le solicito se decrete esta prueba al DEMANDANTE HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ y la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA con el fin de que absuelva las preguntas que le formulare acerca de los hechos materia de este proceso.

TESTIMONIOS:

Le solicito se recepcione el testimonio del DR., ANDRES FELIPE GARCIA WAGNER quien en su calidad de apoderado del señor JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ le consta los hechos materia de este proceso.

Al Dr., GARCIA WAGNER se le puede citar en su correo electrónico agarciaawagner@gmail.com, o a su dirección física Calle 22 #15-53 de Armenia (Quindío).

Se recepcione el testimonio del Dr., JAIME BERNAL CUELLAR, a quien igualmente le consta sobre los hechos materia de este proceso, por cuanto asesoraba a la aquí demandada LOPEZ VILLA y sostuvo conversaciones con el demandante sobre la negociación efectuada. Al Dr. Bernal Cuellar se le puede citar a su correo electrónico jaimebcuellar@hotmail.com.

PRUEBA TRASLADADA:

Le solicito se oficie al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA (QUINDIO), para que remita copia de todo lo actuado dentro del proceso EJECUTIVO adelantado POR MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, contra ALBA LUCIA LOPEZ VILLA y JUAN JOSE ZULUAGA HERRERA, RADICADO 2015-6900.

ANEXOS:

1.- Documentos aportados como pruebas.

NOTIFICACIONES:

Serán recibidas así:

AL DEMANDANTE en la dirección física indicada por su apoderado: correo electrónico: gonza8789miami@gmail.com

A su apoderado Dr., GABRIEL HERNANDEZ VILLARREAL en la dirección física indicada por este y a su correo electrónico: gahevi@hotmail.com.

A la demandada ALBA LUCIA LOPEZ VILLA en la dirección física indicada por el apoderado del demandante y a su correo electrónico: alovi822@gmail.com.

A su apoderado Dr., JOSE NORBEY OCAMPO MESA en la dirección física indicada por este, y a su correo electrónico josenorbeyocampomesa@gmail.com.

Al suscrito a mi correo electrónico consultores48@gmail.com.

De la señora Juez,

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ
C.C. No. 79.374.332 de Btá.
T.P. No. 71.119 del C.S.J.

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ARMENIA (QUINDIO)

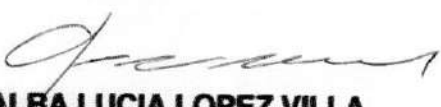
Ref. EJECUTIVO DE MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, contra JUAN
JOSE ZULUAGA LOPEZ Y ALBA LUCIA LOPEZ VILLA.
Radicación 2015 - 6900.

Los suscritos ALBA LUCIA LOPEZ VILLA y MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, por medio del presente escrito nos permitimos adjuntar el escrito que contiene el acuerdo de TRANSACCION suscrito entre demandante y demandado, por medio del cual se da por terminado el mismo con base en lo dispuesto en el Art. 312 del C.G.P.

Por lo anterior le solicitamos dar por terminado el presente proceso conforme a lo estipulado en el escrito de transacción adjunto, disponiendo:

- 1.- La terminación del presente proceso por transacción.
- 2.- Sin lugar a costas ni perjuicios a cargo de ninguna de las partes, a lo cual se renuncia por ambas partes.
- 3.- Cumplido lo anterior, archívese el proceso

Atentamente,


ALBA LUCIA LOPEZ VILLA
C.C. No. 24.574.775 de Calarcá (Quindío)
Demandada




MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ
C.C. No. 79.374.332 de Bogotá D.C.
T.P. No. 71.119 del C.S.J.
Demandante

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA EN QUINDIO

En la comparecencia de ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, quien se identificó con la C.C. 24.574.775 de CALARCÁ, quien manifestó que la firma puesta en el mismo es la suya.

X 
El compareciente

UJF 
Coordinadora Operativa

45

RADICADO: 63001310300120150006900

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, tres de marzo de dos mil quince.

Se encuentra a Despacho para resolver sobre el mandamiento de pago en ella reclamado, demanda propuesta por Miguel Ángel Ferro Velásquez, en causa propia, contra Juan José Zuluaga López y Alba Lucía López Villa, para promover Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía.

Revisada, se observa que reúne los requisitos generales establecidos en los artículos 75, 76 y 77 del Código de Procedimiento Civil y se acompañó documento que presta mérito ejecutivo.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

1. LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO contra Juan José Zuluaga y Alba Lucía López Villa a favor de Miguel Ángel Ferro Velásquez, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. Por Doscientos Ochenta y Nueve Millones de Pesos MCTE (\$289.000.000), como capital contenido en la letra de cambio aportada con la demanda.

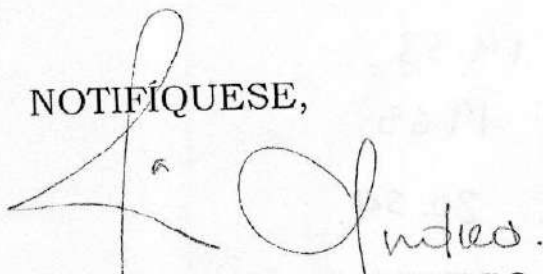
1.2. Por los intereses de mora sobre el mencionada capital, a la tasa máxima permitida por la ley, desde

el 02 de octubre de 2014, hasta el pago total de la obligación.

2. **RECONOCER** personería al abogado Miguel Ángel Ferro Velásquez para actuar en causa propia.

3. **NOTIFICAR** el presente auto a la parte demandada en la forma prevista por los artículos 315 a 320 del Código de Procedimiento Civil, enterándoles que cuentan con un término de cinco (5) días para proponer excepciones.

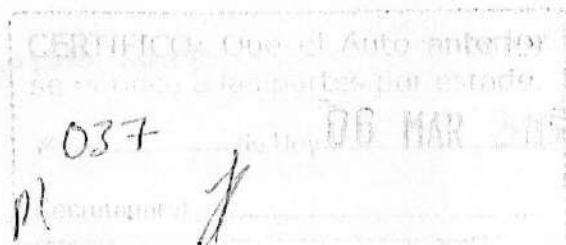
NOTIFÍQUESE,



MARÍA ANDREA ARANGO ECHEVERRI

Jueza

IDL



PROCESO

EJECUTIVO

RADICADO

2015-00069

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, marzo dieciseis de dos mil dieciocho

Atendiendo petición formulada en memorial anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 312 del código general del proceso, se acepta la transacción que han celebrado demandante y ejecutada cuyos términos se encuentran contenidos en escrito acompañado.

Como consecuencia de lo anterior, se dispone la terminación del presente proceso Ejecutivo adelantado por Miguel Angel Ferro Velásquez contra alba Lucía López Villa, por transacción.

Téngase en cuenta que el demandante renuncia al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia. (numeral 4 escrito de transacción).

El levantamiento de la medida ya se había dispuesto. Librense las comunicaciones

Sin costas ni perjuicios.

Archívese el proceso.

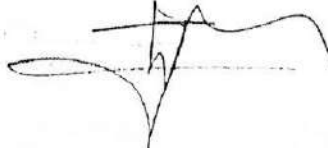
NOTIFÍQUESE

MARÍA ANDREA ARANGO ECHEVERRI

JUEZA

OLIC

21/03/18



Pagaré No. 2017 - 01.

POR LA SUMA DE:

(\$ _____ M/Cte.).

YO : _____, mayor de edad,
identificada con la cédula de ciudadanía número _____
expedida en _____ (Quindío),

Declaro: 1. Que debo y pagare solidaria e incondicionalmente al **Dr., MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ** o a quien sus derechos represente el día _____ (_____) del mes de _____ de _____ (_____), en la ciudad de Bogotá, la suma de _____

MONEDA CORRIENTE (\$ _____ M/Cte.), por haber recibido de él la mencionada suma a título de mutuo comercial. 2. Es entendido que a partir de la fecha de vencimiento de este título valor, pagare sobre el valor del mismo, intereses moratorios a la tasa máxima de mora que autorice la ley, según certificado que para tales efectos periódicamente expida la Superintendencia Financiera de Colombia. 3. En caso de muerte del deudor, el ACREEDOR podrá acogerse al artículo 1.434 del Código Civil respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los demás. 4. El DEUDOR además de responder con todo el patrimonio en general para el cumplimiento de las obligaciones que se desprenden del presente Pagaré, también garantiza el pago de la Hipoteca Abierta de Primer Grado que soporta el inmueble ubicado en la _____ de la ciudad de Cartagena, a favor del banco _____ y expresamente autoriza a incorporar, reportar, procesar y consultar en DATA CREDITO, CIFIN, y demás centrales de riesgo, la información que se relacione con este contrato. 5. EL DEUDOR expresamente autoriza al tenedor del presente Pagaré, a llenar los espacios en blanco conforme a lo establecido en el Art. 622 del Código de Comercio, sin ninguna restricción, Igualmente manifiesta bajo la

gravedad del Juramento que a la fecha no tiene ningún otro tipo de deudas u obligaciones fiscales o laborales con ninguna otra entidad o persona jurídica o natural, diferente a la del crédito Hipotecario que soporta con anterioridad el inmueble ubicado en la _____ de la ciudad de Cartagena. Para constancia firmo el presente Pagaré en la ciudad de Armenia (Quindío), a los () días del mes de Marzo de Dos Mil Diecisiete (2017).

Hermando Benzaño B

Firma

Nombre Hermando Benzaño B

C.C. 7514324 Armenia

Dirección Ap 2196 Cra 2 #4936

Teléfonos 305 2986908

ICA DE COLO
RIA QUI
MENIA QUINDIO



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

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



44533

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el primero (01) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:

HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0007514324 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Hernando G. B.



bjarnum381k

01/03/2017 - 16:38:43:870

----- Firma autógrafa -----

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

Este folio se asocia al documento de PAGARE y en el que aparecen como partes **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ**.

J. Ramiro García Ladino



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia



**CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE
2017-01. A FAVOR DEL Dr., MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ.**

Armenia, 1 de Marzo de 2017

**Doctor
MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ
Ciudad**

Hernando Gonzalez B. mayor de edad, debidamente identificado como aparece al pie de mi firma, de acuerdo con lo establecido en el Art. 622 del C. de Comercio, autorizo por medio del presente escrito al **Dr., MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.332 expedida en Bogotá, expresa e irrevocablemente para llenar sin previo aviso los espacios en blanco del pagaré referenciado, firmado y suscrito por mí a su favor, contenido en la hoja identificada con el No. 2017-01. como garantía para el pago del saldo de las obligaciones derivadas de dicho título valor.

Este Pagaré se diligenciará sin ninguna restricción con base en las siguientes instrucciones:

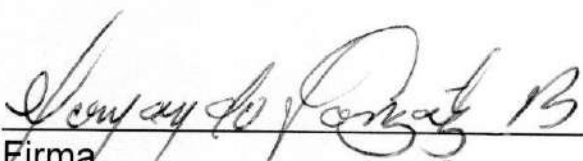
1.- En caso de que el DEUDOR deje de pagar en tiempo debido las obligaciones derivadas del crédito hipotecario que soporta con anterioridad el inmueble Apartamento C219 Torre C Cra 2 #49-360 de la ciudad de Cartagena.

2.- Si el DEUDOR enajenare en todo o en parte el inmueble Apartamento C219 Torre C Cra 2 #49-360 de la ciudad de Cartagena (Bolívar) o es gravado con hipoteca distinta a la que soporta a favor de la entidad Bancaria.

3.- Igualmente manifiesta EL DEUDOR bajo la gravedad del juramento que a la fecha de suscripción de esta carta de instrucciones no tienen ninguna obligación de tipo fiscal o laboral y que se comprometen a no adquirir ninguna obligación de esta naturaleza.

El pagaré así llenado será exigible y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno.

Atentamente,



Firma

Nombre Hernando Gonzalez B

C.C. 7514324 Armonia

Dirección Apt C 219 Toron C. Br 2 # 49360

Teléfonos 305-2986908





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

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



44534

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el primero (01) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:

HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0007514324 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5113jih5mvld

01/03/2017 - 16:39:56:517

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

Este folio se asocia al documento de CARTA DE INSTRUCCIONES y en el que aparecen como partes HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ .



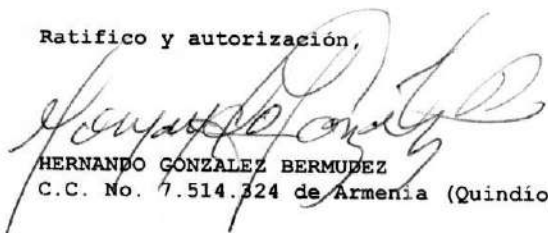
JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia



RATIFICACION PODER ESPECIAL CONFERIDO A ALBA LUCIA LOPEZ VILLA Y DACION EN PAGO Apartamento C219 TORRE C DE LA CARRERA 2 # 49-360 Barrio Marbella de la ciudad de Cartagena (Bolívar), Matricula Inmobiliaria No. 060-260905 de Cartagena.

El señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 7.514.324 de armenia (Quindío), por medio del presente escrito ratifica el poder Especial conferido mediante escritura Pública No. 447 del 28 de Febrero de 2017 de la Notaria Quinta de Armenia, a la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA e igualmente RATIFICA la DACION EN PAGO DEL Apartamento C219 TORRE C DE LA CARRERA 2 # 49-360 Barrio Marbella de la ciudad de Cartagena (Bolívar), Matricula Inmobiliaria No. 060-260905 de Cartagena, a favor del señor MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.374.332 de Bogotá D.C., por cuenta de las obligaciones de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, así mismo ratifica y autoriza el otorgamiento a favor del señor MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ del Pagare No. 2017-01 y el diligenciamiento de la carta de instrucciones para garantizar y exigir el pago de las obligaciones a cargo de la señora LOPEZ VILLA, entre otras estipulaciones allí contenidas.

Ratifico y autorización,


HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ
C.C. No. 7.514.324 de Armenia (Quindío)

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF Miami-Dade

Sworn to (or affirmed) and subscribed before me this

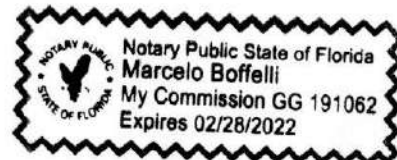
7th day of April, 20 18, by
Hernando Gonzalez Bermudez

Personally known OR Produced Identification X

Type of Identification FL Drivers License

Produced

x. Marcelo Boffelli 
Notary



ESCRITO DE TRANSACCION:

Entre los suscritos **ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, DEMANDADA,** y **MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ,** mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, en su calidad de **DEMANDANTE,** dentro del proceso **EJECUTIVO** que cursa en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA con Radicado: 2014-0069,** hemos decidido efectuar LA SIGUIENTE TRANSACCION, CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL Art. 312 del C.G.P. que se regirá con base en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: En el Juzgado Primero Civil de Circuito de Armenia Quindío cursa el proceso EJECUTIVO instaurado por MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, en contra de los señores ALBA LUCIA LOPEZ VILLA y JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ, Radicado 2014-0069.

SEGUNDO: La liquidación de las obligaciones que se cobran dentro del citado proceso ascienden a la suma de \$289.000.000.00 por concepto de Capital, más los intereses moratorios liquidados desde el 8 de Marzo para un total de capital e intereses por la suma de \$595.127.000.00.

TERCERO: En el presente proceso ya se profirió sentencia de primera instancia, exonerando al demandado JUAN JOSE ZULUAGA LOPEZ y ordenando seguir adelante la ejecución en contra de la demandada ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, junto con condenas recíprocas y otras acciones ante la Justicia penal.

CUARTO: Con base en lo anterior la única demandada dentro del proceso es la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA.

TRANSACCION:

PRIMERO: Las partes de común acuerdo y para transigir la presente Litis y los efectos y diferencias que surjan de la sentencia proferida, han decidido celebrar el presente acuerdo.

SEGUNDO: El demandante para facilitar y dar viabilidad al presente ESCRITO DE TRANSACCION, acepta la suma total de \$370.000.000.00 M/cte., como pago total de la obligación que se cobra, suma que se Pagara de la siguiente forma,

2.1.- La suma de \$200.000.000.00 M/Cte., representada en Dación en Pago de un Inmueble consistente en el Apartamento C219 TORRE C DE LA CARRERA 2 # 49-360 Barrio Marbella de la ciudad de Cartagena (Bolívar), Matricula Inmobiliaria No. 060-260905 de Cartagena, de propiedad del señor **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ,** cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Publica No.0775 del 22 de Marzo de 2013 de la Notaria Tercera de Cartagena, el cual se encuentra avaluado en la suma de \$330.000.000.00 M/Cte.

Este Apartamento se recibirá por la suma de \$200.000.000.00, ya que el mismo soporta una Hipoteca por un valor aproximado de \$130.000.000.00 M/Cte.

La Dación en Pago de este Inmueble se hará el día 27 de marzo de 2018, y será suscrita por la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, conforme al poder Especial que se le ha otorgado por el señor **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ** para tal efecto por Escritura Pública No. 447 del 28 de Febrero de 2017 de la Notaría Quinta de Armenia, quien hará la DACION EN PAGO POR CUENTA de las

obligaciones que aquí se cobran cuya copia del poder se adjunta.

2.2. La suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$170.000.000.00 M/CTE), se pagara dentro de un año siguiente o antes.

2.3.- Para el pago de las obligaciones a cargo de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA se ha otorgado un Pagare con carta de instrucciones abierta por parte del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, a favor del señor MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, documentos que se encuentran suscritos por el señor GONZALEZ desde el 1 de Marzo de 2017, acorde con la fecha de su autenticación, cuya copia se adjunta. Pagare que se entrega al demandante con base en el presente acuerdo de pago, junto con la carta de instrucciones para su diligenciamiento en caso de incumplimiento en el no pago de las obligaciones aquí mencionadas.

3.- Las partes acuerdan por mutuo acuerdo dar por terminado el presente proceso con base en el presente acuerdo de pago, renunciando cada una de ellas a las costas y agencias en derecho fijadas a su favor, y a cualquier tipo de indemnización por concepto de perjuicios derivados del levantamiento de la medida cautelar o de cualquier actuación surtida dentro del proceso.

4.- Igualmente se renuncia por las partes a interponer cualquier tipo de acción Penal, y a la expedición de copias en tal sentido ordenadas por su despacho, manifestando las partes la no existencia de delito alguno en la configuración de la letra base la presente ejecución.

5.- Se renuncia por el demandante al recurso de Apelación interpuesto, ratificándose la terminación total del proceso por transacción.

Para constancia se suscribe el presente acuerdo de pago a los Catorce (14) días del mes de Marzo de 2018, en dos ejemplares del mismo tenor.

EL DEUDOR,



ALBA LUCIA LOPEZ VILLA
C/C. No.24.574.775 de Calarcá (Quindío)

EL ACREEDOR,



MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ
C.C. No. 79.374.332 de Bogotá.
T.P. No. 71.119 del C.S.J.

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA EN ORALIDAD

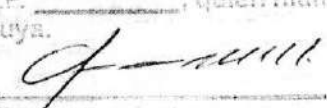
15 MAR 2018

En la fecha 15 MAR 2018 a las 19:00 horas

compareció ALBA LUCIA LOPEZ VILLA

Quien se identificó con la C.C. 24574775 de CALARCA

T.P. 71-119, quien manifestó que la firma puesta en el mismo es la suya.

X 

El compareciente.



Lt.  Coordinadora Operativa

Valido escrito transacción dentro de proceso forzado 1º Civil Circuito

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA EN ORALIDAD

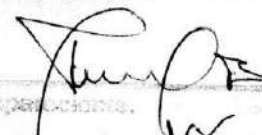
15 MAR 2018

En la fecha 15 MAR 2018 a las 19:00 horas

compareció MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ

Quien se identificó con la C.C. 79374332 de BOGOTÁ

T.P. 71-119, quien manifestó que la firma puesta en el mismo es la suya.

X 

El compareciente.



Lt.  Coordinadora Operativa

Valido escrito transacción dentro de proceso forzado 1º Civil Circuito

Pago Predial Apto Carta 2022

\$ 1.459.749 - Avaluo Catastral



\$ 209.912.000 =



Tu pago fue realizado con éxito

No. de autorización 52522121

Valor **\$1.459.749**

Fecha y hora 27/01/2022 - 11:50 am

Desde Ahorros No. **** 7354

Hacia Fiduciaria - Factura_predial:pago_total -
Pedido o Factura No. 28575222071849

IP de origen 181.62.53.58

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia catastral: 01-02-0633-0158-901		2. Matricula Inmobiliaria: 060-260905		3. Expediente: 285752
4. Dirección: K 2A 49 360 AP C219 TO C			5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 209,912,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO				
6. Área del Terreno: 23 m²		7. Área Construida: 68 m²	8. Destino: 01	9. Estrato: 6
			10. Tarifa: 7.1 x Mil	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ			12. Documento de Identificación: 79374332	
13. Dirección de Notificación: ?			14. Municipio:	15. Departamento:
VALORES A CARGO				
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS		
		31/01/2022		
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0		
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
H. VIGENCIA ACTUAL				
21. IMPUESTO A CARGO	FU	1,490,375		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	314,868		
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1,805,243		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	298,075		
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	1,507,168		
I. VALORES A PAGAR				
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	1,507,168		
29. SALDO A FAVOR	SF	47,419		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	1,507,168		
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0		
32. TOTAL A PAGAR	TP	1,507,168		

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 1,459,749

TOTAL A PAGAR: 1,459,749



(415) 770999801280680200028575222071747 (3900) 00000001459749 (96) 20220131

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA,BBVA,ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0633-0158-901

FACTURA No. 2200101010717471 - 61

TOTAL DEUDA: 1,459,749

TOTAL A PAGAR: 1,459,749



(415) 770999801280680200028575222071747 (3900) 00000001459749 (96) 20220131

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0633-0158-901

FACTURA No. 2200101010717471 - 61

TOTAL DEUDA: 1,459,749

TOTAL A PAGAR: 1,459,749



(415) 770999801280680200028575222071747 (3900) 00000001459749 (96) 20220131

Pago Impuesto Apto Cartagena Tomes 556.
Años 2020 y 2021. Agosto 10/2021.
Vlr total \$ 3.930.280.



Tu pago fue realizado con éxito

No. de autorización 52529709

Valor **\$3.930.280,00**

Fecha y hora 10/08/2021 - 04:47 pm

Desde Ahorros No. **** 7354

Hacia Fiduciaria - Factura_predial:pago_total -
Pedido o Factura No. 28575221445127

IP de origen 181.54.0.75

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Referencia catastral: 01-02-0633-0158-901

2. Matricula Inmobiliaria: 060-260905

3. Expediente: 285752

4. Dirección: K 2A 49 360 AP C219 TO C

5. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable): 203,798,000

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

6. Área del Terreno: 23 mt²

7. Área Construida: 68 mt²

8. Destino: 01

9. Estrato: 6

10. Tarifa: 7.1 x Mil

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario(s): FERRO VELASQUEZ MIGUEL-ANGEL

12. Documento de Identificación: 79374332

13. Dirección de Notificación: ?

14. Municipio:

15. Departamento:

VALORES A CARGO

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		31/08/2021	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	1,404,820	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	296,793	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1,701,613	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	440,487	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	2,142,100	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	1,446,966	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	305,697	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1,752,663	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	35,517	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	1,788,180	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	2,142,100	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	1,788,180	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	3,930,280	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	3,930,280	

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 3,930,280

TOTAL A PAGAR: 3,930,280



(415) 770999801280680200028575221445113 (3900) 00000003930280 (96) 20210831

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

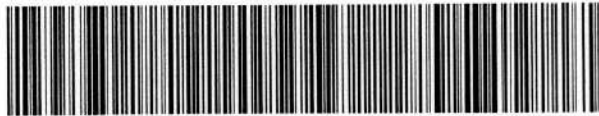
FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0633-0158-901

FACTURA No. 2100101014451135 - 67

TOTAL DEUDA: 3,930,280

TOTAL A PAGAR: 3,930,280



(415) 770999801280680200028575221445113 (3900) 00000003930280 (96) 20210831

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0633-0158-901

FACTURA No. 2100101014451135 - 67

TOTAL DEUDA: 3,930,280

TOTAL A PAGAR: 3,930,280



(415) 770999801280680200028575221445113 (3900) 00000003930280 (96) 20210831

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. Referencia catastral: 01-02-0633-0158-001			2. Matricula Inmobiliaria: 090-260903			3. Expediente: 286752			
4. Dirección: K 2A 46 360 AP C210 TO C					5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 192.093.000				
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO									
6. Área del Terreno: 23 m²		7. Área Construida: 68 m²		8. Destino: 01		9. Estrato: 6		10. Tarifa: 7.1 x Mil	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario(s): FERRO VELASQUEZ MIGUEL-ANGEL					12. Documento de Identificación: 79374332				
13. Dirección de Notificación: ?					14. Municipio:		15. Departamento:		
VALORES A CARGO									
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO									
FECHAS LIMITES DE PAGOS									
28/02/2019									
16. IMPUESTO A CARGO FU 0									
17. (+) OTROS CONCEPTOS OC 0									
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO HA 0									
19. (+) INTERESES DE MORA IM 0									
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO VN 0									
H. VIGENCIA ACTUAL									
21. IMPUESTO A CARGO FU 1.363.903									
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE MA 206.149									
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO HA 1.569.052									
24. (+) INTERESES DE MORA IM 0									
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL TD 272.781									
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL VA 1.379.271									
I. VALORES A PAGAR									
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO VN 0									
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL VA 1.379.271									
29. SALDO A FAVOR SF 0									
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO TS 1.379.271									
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO SC 0									
32. TOTAL A PAGAR TP 1.379.271									

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0733 % diario (25.74% anual)

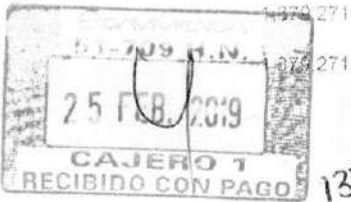
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA:

TOTAL A PAGAR:



(415) 770999801280680200026575219139135 (3900) 00000001379271 (96) 20190228