

CONTESTACIÓN DEMANDA Y ANEXOS

luis eduardo loaiza henao <lueloa@hotmail.com>

Mié 14/12/2022 10:59 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Filandia <jprmpalfilandia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jmurillo1212@hotmail.com <jmurillo1212@hotmail.com>

📎 12 archivos adjuntos (9 MB)

VIDEO DEL MURO.mp4; VIDEO DE LA MUELA DEL MURO.mp4; INVERSIONES VALKIRIA S. A. S..pdf; M. I. No.284-2019.pdf; M. I. No.284-1438.pdf; CONT. DDA. REST. JOSE JAIR RESTREPO.docx; EXCEPCIÓN PREVIA.docx; PODER.jpg; AUT. PODER.jpg; CONSIG. CÁNONES.jpg; MURO ANTES.jpg; MURO.jpg;

Ref: Proceso verbal (restitución inmueble arrendado)
Demandante: JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO
Demandado: CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS
Radicado: 632724089001-2021-00174-00

Remito en PDF con copia al correo de la contraparte (artículo 3o. Ley 2213 de 2022), poder en 2 folios; consignación en depósitos judiciales de los cánones de arrendamiento en 1 folio; fotografías en 2 folios; dos videos; certificado de Cámara de Comercio en 5 folios; matrícula inmobiliaria 284-1438 en 3 folios; matrícula inmobiliaria 284-2019 en 7 folios; contestación demanda en 9 folios; demanda en 9 folios; y escrito de excepciones previas en 2 folios.

Favor acusar recibo y enviarme el link del expediente digital (Artículo 4o. Ley 2213 de 2022).

Cordialmente,

Luis Eduardo Loaiza H.
-Abogado-

**LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO**

Doctor
GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Filandia –Quindio-

Ref.: Proceso verbal (restitución inmueble arrendado)
Demandante: JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO
Demandado: CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS
Radicado: 632724089001-2021-00174-00

LUIS EDUARDO LOAIZA HENAO, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificado con la C. C. No.10.071.707, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.55.253 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico lueloa@hotmail.com, inscrito en URNA, comedidamente me permito presentarle el poder que me confirió el señor **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Filandia –Quindio-, para que lo represente en el asunto de la referencia. En ejercicio del poder otorgado, que por lo demás, acepto expresamente, procedo oportunamente a descorrer el traslado de la demanda, contestándola en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Es cierto, pero también lo es que mi procurado no ha detentado una franja de terreno, como espacio físico descubierto, sino un local donde en la franja de terreno materia de demanda, lo que existe realmente es un muro que por su mal estado fue intervenido por mi mandante al tomar en arrendamiento el local ubicado en la calle 7 No.4-28 del Municipio de Filandia y cuando terminó su reconstrucción, el señor **JOSE JAIR RESTREPO** le manifestó que había que correrlo 45 centímetros que se habían tomado de la propiedad contigua de su hija **CLARENA CONSTANZA RESTREPO MURILLO**. Ante semejante pretensión y dada la premura de mi poderdante de abrir el establecimiento de comercio en el local arrendado, se le hizo firmar el contrato adosado a la demanda, aunque allí no se alinderó la franja de terreno objeto del mismo.
La matrícula inmobiliaria citada en este hecho no coincide con la matrícula inmobiliaria que aparece en el contrato.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

- EL SEGUNDO:** Es cierto, pero con la adición referida al contestar el hecho **PRIMERO**.
- EL TERCERO:** Es cierto, pero también con el agregado relacionado al contestar el hecho **PRIMERO**.
- EL CUARTO:** Es cierto, aunque debe agregarse también lo manifestado al contestar el hecho primero. No es cierto que el incremento del 10% a que se refiere este hecho se haya pactado en el contrato, porque lo que allí se estipuló fue que se convendría de común acuerdo entre las partes y ese convenio nunca llegó a cristalizarse ni verbalmente, ni por escrito.
- EL QUINTO:** Es cierto, pero también que canceló cánones de arrendamiento posteriormente. Lo es que para noviembre de 2019 el inmueble del que supuestamente hacía parte la franja arrendada ya había empezado a negociarse con el representante legal de la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.** señor **LUDWIG FREDERICK HADERER VILLAMIZAR** y le había sido entregado el inmueble. Dicho señor se reunió en ese entonces con mi representado y le manifestó que no estaba interesado en recibir renta alguna, que necesitada que le devolvieran la franja de terreno donde estaba el muro o sea que corrieran éste hacia adentro del local donde funciona el establecimiento de comercio y que lo haría por la ley o de otra manera, ante lo cual el señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, copropietario del local ocupado por mi representado, adujo tener un derecho sobre esa franja porque el muro tenía una antigüedad de aproximadamente sesenta (60) años.
- EL SEXTO:** No es cierto, porque para noviembre de 2019 el inmueble del que supuestamente hacía parte la franja arrendada ya había empezado a negociarse con el representante legal de la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.** señor **LUDWIG FREDERICK HADERER VILLAMIZAR** y le había sido entregado el inmueble. Dicho señor se reunió en ese entonces con mi representado y le manifestó que no estaba interesado en recibir renta alguna, que necesitada que le devolvieran la franja de terreno donde estaba el muro o sea que corrieran éste hacia adentro del local donde funciona el establecimiento de comercio y que lo haría por la ley o de otra manera, ante lo cual el señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, copropietario del local ocupado por mi representado, adujo tener un derecho sobre esa franja porque el

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

muro tenía una antigüedad de aproximadamente sesenta (60) años.

EL SÉPTIMO: No es cierto que mi mandante haya sido requerido por el demandante. Tanto es así, que cuando le fue notificado el auto admisorio de esta demanda lo buscó y lo interpeló acerca de ella, habiéndole manifestado que el no recordaba nada.

EL OCTAVO: Reitero lo contestado al hecho **QUINTO**.

A LAS PRETENSIONES

Como niego el derecho invocado por el actor, me opongo expresamente a que se hagan las declaraciones impetradas en la demanda, declarando probadas todas o algunas de las excepciones de mérito que a continuación propondré, condenando en costas al promotor del proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

1ª- INEXISTENCIA DEL OBJETO DEL CONTRATO, QUE GENERA SU NULIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE.

Según el artículo 1974 del Código Civil, son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales que pueden usarse sin consumirse.

Se hace consistir esta excepción, en que el contrato de arrendamiento carece de un objeto real, ya que mi mandante nunca ha detentado una franja de terreno, como espacio físico descubierto, sino un local que le arrendó el señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, donde en la franja de terreno materia de demanda, lo que existe realmente es un muro que deja en entredicho su uso, pues su finalidad es servir de pared que divide dos predios de distinto dueño. Lo anterior, se puede traducir en una carencia de objeto que produce la nulidad absoluta del contrato en los términos de los artículos 1.740 y 1.741 del Código Civil.

La mala fe del demandante se evidencia con el hecho de haberle colocado como destinación de la franja arrendada, la expresión genérica "usufructo comercial", con la pretensión de poder demandar algún día su restitución y obtener de esa manera la reivindicación de una franja de terreno que presuntamente le pertenecía a su hija, a espaldas de los propietarios del predio ocupado por mi mandante, que serían sus legítimos contradictores.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

2ª.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA DEMANDAR LA RESTITUCIÓN DE LA FRANJA DE TERRENO PRETENDIDA

La legitimación en la causa por activa es una condición de la acción, consistente en que el demandante debe tener la capacidad o aptitud para formular las pretensiones de una demanda.

Esa legitimación no se da en el caso presente, porque si bien es cierto el señor **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO**, como padre de quien era propietaria en ese entonces del inmueble donde ahora se reclama la restitución de una franja de terreno, señora **CLARENA CONSTANZA RESTREPO MURILLO**, pudiese tener la potestad de arrendar dicho bien, bien sea como su mandatario o como su agente oficioso, actualmente no puede pretender la restitución de lo arrendado, porque con la venta que hizo la nombrada del inmueble donde según el demandante está esa franja, mediante Escritura No.0175 del 4 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría 63 del Círculo de Bogotá, en favor de la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.** según se evidencia del certificado de matrícula inmobiliaria **No.284-2019** correspondiente al referido bien, se operó en favor de esa persona jurídica una cesión del contrato por ministerio de la ley y ella sería la legitimada eventualmente para incoar la demanda que nos ocupa.

3ª. DISCUSIÓN SOBRE EL DERECHO DE DOMINIO COMO CAUSA REAL PARA DEMANDAR Y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA PARA ELLO

El señor **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO** al hacerle firmar a mi procurado el contrato de arrendamiento adjuntado a la demanda, pretendía que a su hija **CLARENA CONSTANZA RESTREPO MURILLO**, quien figuraba como propietaria del inmueble colindante con el local ocupado por mi representado, se le reconociera derecho sobre una franja de terreno donde se encuentra instalado un muro que separaba su propiedad de la de los hermanos **TABORDA** y lo que buscaba realmente era que ella evitara tener que acudir a un proceso reivindicatorio o a un proceso de deslinde, que eran los escenarios propicios para controvertir el derecho de propiedad sobre la misma y con la audiencia de sus colindantes. En otras palabras, aspira ahora a través de un proceso de restitución de inmueble arrendado disfrazar una controversia sobre el dominio de una franja de terreno donde se instaló una pared medianera, a sabiendas que el demandado como tenedor del inmueble no está legitimado para controvertir su presunto derecho.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

Miradas las cosas bajo esa perspectiva, para un proceso reivindicatorio no tendría legitimación el demandante porque no es propietario del bien dentro del cual supuestamente se encuentra la franja de terreno pretendida, pues su actual propietario es la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.**; ni tampoco la tendría el demandado porque él es un mero tenedor y la legitimación la otorga la ley es al poseedor material.

En cuanto a una acción de deslinde, donde los colindantes pueden alegar sus derechos, inclusive el de posesión de la franja de terreno, la legitimación la otorga la ley al propietario pleno, al nudo propietario, al usufructuario, al comunero y al poseedor material con más de un año de posesión; calidades ellas que no ostenta el demandante **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO**; al paso que la legitimación en la causa por pasiva, la tienen los titulares de derechos reales principales sobre el bien colindante y esa calidad indudablemente no la tiene mi representado.

4ª.- COEXISTENCIA DE CONTRATOS

El señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO** dio en arrendamiento al señor **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**, el local ubicado en la calle 7 No.4-28 del Municipio de Filandia, alinderado así: #Por el oriente con calle 7ª., lindero sentido sur norte, por el sur nomenclatura 4-18, de propiedad de la señor Obdeilda Zapata; por el norte, nomenclatura 4-36 propiedad del señor Jair Restrepo, Nadir segundo piso propiedad del arrendador, nadir lote común sobre el cual se construyó la casa, occidente con solar de casa del arrendador.#.

Por su parte, el señor **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO** dio en arrendamiento al señor **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS** una franja de lote de predio urbano consistente en 13 M2, o sea 65 centímetros de fondo por 20 metros de largo, ubicado en la calle 7 No.4-36 del Municipio de Filandia, por el lindero de terreno de Alonso Taborda.

Lo que no se dijo en este último contrato es que la franja de terreno que dice el arrendador está dentro del predio relacionado en el inciso inmediatamente anterior, realmente se encuentra es en el local de la calle 7 No.4-28 y no es una franja de terreno sino un muro que divide los dos predios.

En ese Juzgado cursa un proceso verbal de restitución del local arrendado a mi procurado, ubicado en la calle 7 No.4-28 de Filandia, que comprende, no la franja de terreno que dice el ahora demandante está dentro del predio descrito en el contrato donde figura como arrendador, sino el muro que lo divide del predio colindante o sea

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

que no pueden coexistir dos contratos que versan: uno sobre el todo y otro sobre una parte de ese todo y debe prevalecer el que hace alusión al todo, porque como mínimo determina una cuestión prejudicial para ser planteada en el momento procesal oportuno.

5ª.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MUTUO DISENSO

Para el mes de noviembre de 2019, el inmueble del que supuestamente hace parte la franja arrendada ya había empezado a negociarse con la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.**, razón por la cual le habían hecho entrega de ese inmueble a su representante legal, señor **LUDWIG FREDERICK HADERER VILLAMIZAR**, quien sostuvo una reunión con mi representado y con el señor **HECTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, copropietario y arrendador del local ocupado por mi representado y les manifestó que no estaba interesado en recibir renta alguna, que lo que necesitaba era que le devolvieran la franja de terreno donde estaba el muro que dividía ese predio con el colindante o sea que lo corrieran hacia adentro del local donde funciona el establecimiento de comercio y que lo haría por la ley o de otra manera, ante lo cual el señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, copropietario del local ocupado por mi representado, adujo tener un derecho sobre esa franja porque el muro tenía una antigüedad de aproximadamente sesenta (60) años. Esa conducta no implica nada distinto a la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo disenso.

6ª.- DESCONOCIMIENTO DE LA CALIDAD DE ARRENDADOR EN EL DEMANDANTE

El señor **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO**, como padre de quien era propietaria en ese entonces del inmueble donde ahora se reclama la restitución de una franja de terreno, señora **CLARENA CONSTANZA RESTREPO MURILLO**, actuó como arrendador de ella, pero se le desconoce en la actualidad esa calidad, porque con la venta que hizo la nombrada mediante Escritura No.0175 del 4 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría 63 del Circulo de Bogotá, en favor de la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.** según se evidencia del certificado de matrícula inmobiliaria **No.284-2019** correspondiente al referido bien, se operó en favor de esa persona jurídica una cesión del contrato por ministerio de la ley y ella sería la que eventualmente tendría la calidad de arrendadora, si no fuera irregular la situación aquí acontecida y si no se pretendiera en el fondo es la reivindicación de esa franja de terreno.

**LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO**

CONSIGNACIÓN PARA SER OIDO

Para efecto de ser oído mi representado, acredito la consignación en el **BANCO AGRARIO** y en la cuenta de depósitos judiciales de ese Juzgado y para este proceso, por valor de \$3.700.000.00 por concepto de los cánones que se afirma en la demanda adeuda y solicito que se retenga esa suma de dinero hasta que en la sentencia se resuelva lo que sea pertinente, en virtud a que se le está desconociendo al demandante su condición de arrendador

LLAMAMIENTO DE LOS POSEEDORES

La franja de terreno pretendida por el demandante, que realmente es un muro que separa dos predios de distinto dueño, uno de **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.** y otro de los hermanos **TABORDA GALLEGO**, no es nada distinto que una acción reivindicatoria y como los legitimados para controvertir el derecho invocado por el aquí demandante son tales hermanos como poseedores no de esa franja sino del muro y mi mandante es solo un tenedor de él, me permito expresarlo, para que sean llamados. Ellos son **GLORIA INÉS TABORDA GALLEGO**, de quien se sabe está domiciliada y reside en Bogotá, desconociéndose su dirección y cualquier canal digital de comunicación; **FRANCIA HELENA TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Filandia, en la carrera 5 No.1-40, celular 3146004060; **MARCO ARLEY TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, con domicilio y residencia desconocido, celular 3148902036; **DORA MARÍA TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, residente en la carrera 31 No.84-20, Apartamento 1442 Club Residencial El Nogal de Pereira, celular 3133754472; **OSCAR JAIRO TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, residente en la Finca Terrón Colorado, vereda La India, celular 3172956004; **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, en la torre 1 de la calle 10 Norte No.18-207 Edificio Providencia, desconociéndose de él cualquier canal digital **JORGE ORLANDO TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, de quien se sabe está domiciliado y reside en los Estados Unidos, desconociéndose su dirección y cualquier canal digital de comunicación; y **LUIS ALBERTO TABORDA GALLEGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Filandia, quien se localiza en la carrera 6ª. No.5-49 Local Vikingos (Best Burger), celular 3134268295.

En consecuencia, solicito se notifiquen los poseedores designados y se le imprima a este tipo de vinculación el trámite previsto en el artículo 67 del Código General del

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

Proceso.

MEDIOS DE PRUEBA

1- Documental que obra en autos

El contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y demandado.

2- Documental que se aporta

- a) Folio de matrícula inmobiliaria 284-2019 correspondiente al inmueble ubicado en la calle 7 No.4-36 de Filandia, donde supuestamente está la franja de terreno objeto de demanda. Pretendo demostrar con él que el actual propietario de ese bien es la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.**
- b) Folio de matrícula inmobiliaria 284-1438 correspondiente al inmueble ubicado en la calle 7 No.4-28 de Filandia y donde se encuentra el local que en calidad de arrendatario detenta mi representado. Pretendo demostrar con el que los propietarios de ese bien son los señores **GLORIA INÉS, FRANCIA HELENA, MARCO ARLEY, DORA MARÍA, OSCAR JAIRO, HÉCTOR MARIO, JORGE ORLANDO y LUIS ALBERTO TABORDA GALLEGO.**
- c) Dos fotografías para demostrar que lo arrendado no era una franja de terreno como espacio físico abierto, sino que lo que existe realmente allí es un muro que divide los dos predios referidos en los literales anteriores.
- d) Dos videos que evidencian y ratifican que no existe el objeto de demanda.
- e) Certificado de existencia y representación de la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.**

3- Interrogatorio de parte

Que se decrete la práctica de un interrogatorio de parte al demandante **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO**, que verbalmente le formularé en la audiencia respectiva, reservándome el derecho a formular el cuestionario por escrito antes de la audiencia y conforme lo autoriza el artículo 202 del Código General del Proceso.

4- Testimonial

Que en la oportunidad procesal adecuada, se reciba declaración jurada sobre los hechos fundamento de las excepciones, a las siguientes personas, de quienes suministro los correos electrónicos conocidos por el demandado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6°. De la ley 2213 de 2022: **HÉCTOR MARIO TABORDA**

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

GALLEGO, mayor de edad, vecino y residente en Armenia en la calle 10 No.18-207 Apartamento 502, correo electrónico hectortaborda59@yahoo.com; **JORGE CASTAÑO OSORIO**, mayor de edad, vecino y residente en Pereira, con correo electrónico aluindustrial@hotmail.com; **LUDWIG FREDERICK HADERER VILLAMIZAR**, representante legal de la sociedad **INVERSIONES VALKIRIA S. A. S.**, con correo electrónico frederick@hache2.com

5- Prueba trasladada

Que se traslade en copia o digitalmente todo el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado promovido por el señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEG**O contra el señor **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**, que cursa en ese mismo Juzgado y se encuentra radicado bajo el No. **632724089001-2022-00079-00**, en los términos del artículo 174 del Código General del Proceso y se valoren en el momento procesal adecuado, previo el trámite allí previsto.

ANEXOS

Los relacionados en los medios de prueba y el poder que me confiere el demandado, debidamente autenticado.

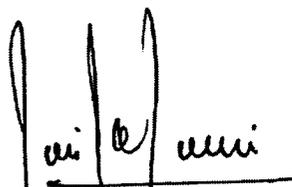
NOTIFICACIONES

El demandante **JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO**, en el sitio indicado en la demanda.

El demandado en la calle 7 No.4-28 de Filandia –Quindío-. Su correo electrónico es loperacarlos96@gmail.com

El suscrito, en el lugar indicado en el pie de página y en el correo electrónico lueloa@hotmail.com

Cordialmente,



LUIS EDUARDO LOAIZA H.
C. C. No.10.071.707
T. P. No.55.253 del C. S. de la J.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

Doctor
GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Filandia –Quindío-

Ref.: Proceso verbal (restitución inmueble arrendado)
Demandante: JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO
Demandado: CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS
Radicado: 632724089001-2021-00174-00

LUIS EDUARDO LOAIZA HENAO, en mi condición de apoderado del demandado en el asunto de la referencia, comedidamente me permito presentar en escrito separado y en tiempo la siguiente excepción previa:

INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (Numeral 5 artículo 100 C. G. P.).

HECHOS

- 1- En la demanda introductoria del proceso, solicita el demandante la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes por incumplimiento del demandado en el pago de la renta pactada. **(PRETENSIÓN PRIMERA).**
- 2- Como consecuencia de la declaración anterior, se solicita la restitución del inmueble arrendado y se formulan otras pretensiones consecuenciales.
- 3- Igualmente pretende el demandante se ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudados. **(PRETENSIÓN SEGUNDA).**
- 4- Para que sea viable la acumulación de pretensiones, es necesario que se cumplan los requisitos de ley, entre los que están, que ellas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. (Numeral 3 artículo 88 Código General del Proceso).
- 5- Dicho requisito no se cumple en el caso de autos, toda vez que se pretende la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del inmueble arrendado y sus aspectos consecuenciales y a renglón seguido se demanda el pago de los

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

cánones adeudados, cuando dicha restitución es un asunto sujeto al procedimiento verbal y el pago de sumas de dinero, se tramita por la vía del proceso ejecutivo.

- 6- Otra cosa es, que una vez en firme la sentencia favorable al demandante, se pueda promover ejecución por los cánones supuestamente adeudados o por cualquier otra prestación derivada del contrato o la sentencia (Inciso 3°. Numeral 7 artículo 384 del Código General del Proceso), pero ello no justifica que se acumule esa pretensión antes de tiempo, porque en este momento procesal resulta indebidamente acumulada.

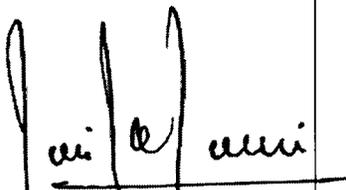
PRETENSIONES

- 1ª.- Que se corra traslado al demandante por el término de tres días de la excepción propuesta, ordenándole subsanar el defecto anotado, si el señor Juez lo considera pertinente.
- 2ª.- Que si no se subsana oportunamente la demanda, se declare terminada la actuación y se devuelva ella a la parte demandante.

PRUEBAS

Como se trata de un asunto de pleno derecho, que hace parte de la demanda, no se requiere de práctica de pruebas, pues no tengo ninguna para solicitar o aducir.

Cordialmente,



LUIS EDUARDO LOAIZA H.
C. C. No.10.071.707
T. P. No.55.253 del C. S. de la J.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221117447668056735

Nro Matrícula: 284-2019

Pagina 1 TURNO: 2022-284-1-3541

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 12:22:19 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: 284 - FILANDIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: FILANDIA VEREDA: FILANDIA

FECHA APERTURA: 10-05-1984 RADICACIÓN: 84-00116 CON: CERTIFICADO DE: 08-05-1984

CODIGO CATASTRAL: 63272010100000018001200000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0018-0012-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA, CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR QUE MIDE DE SUPERFICIE MIL OCHOCIENTOS VEINTE M2 (1.820 M2).
ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE CON LA CALLE SEPTIMA, POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JESUS ANTONIO LONDOÑO O SOFIA
VDA. DE LONDOÑO; HOY GILMA FRANCO; POR EL CENTRO CON PREDIO DE ANIBAL SALAZAR HOY DE LA VENDEDORA Y POR EL OTRO
COSTADO CON PREDIO DEL SEÑOR ALONSO TABORDA. DE FECHA: 10/05/84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 4-36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-06-1952 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 107 DEL 10-05-1952 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE INMUEBLE Y OTRO

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

DE: SALAZAR BUSTAMANTE JESUS A

A: MARIN VALENCIA ESTHER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 116 DEL 07-05-1977 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE INMUEBLE Y OTRO

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

DE: MARIN DE PELAEZ ESTHER

A: ARIAS VALENCIA MARIA NIYERETH

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221117447668056735

Nro Matrícula: 284-2019

Pagina 2 TURNO: 2022-284-1-3541

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 12:22:19 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1983 Radicación: 356

Doc: ESCRITURA 200 DEL 27-07-1983 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE PREDIO Y OTRO

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

DE: ARIAS VALENCIA MARIA NIYERETH

A: RAMIREZ DE ZAPATA ANA RITA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-1985 Radicación: 435

Doc: ESCRITURA 215 DEL 15-11-1985 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE ESTE INMUEBLE Y OTRO

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

DE: RAMIREZ DE ZAPATA ANA RITA

A: ECHEVERRY DE MAYA MARIA CLEMENCIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-1986 Radicación: 293

Doc: ESCRITURA 159 DEL 10-06-1986 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE LOTE Y OTRO

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

DE: ECHEVERRI DE MAYA MARIA CLEMENCIA

A: RAMIREZ DE ZAPATA ANA RITA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1986 Radicación: 296

Doc: ESCRITURA 163 DEL 11-06-1986 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE ESTE LOTE Y OTRO.

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

DE: RAMIREZ DE ZAPATA ANA RITA

A: REALPE TABARES JESUS EVELIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-05-1987 Radicación: 206

Doc: ESCRITURA 116 DEL 08-05-1987 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE LOTE Y OTRO

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

DE: REALPE TABARES JESUS EVELIO

A: RAMIREZ DE ZAPATA ANA RITA

X



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



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

Certificado generado con el Pin No: 221117447668056735

Nro Matrícula: 284-2019

Pagina 3 TURNO: 2022-284-1-3541

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 12:22:19 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 383

Doc: ESCRITURA 1218 DEL 17-07-1987 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA. ESC. # 1218 ACLARADA POR ESC. # 42 DE 15-02-92 NOTARIA DE FILANDIA

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

DE: RAMIREZ DE ZAPATA ANA RITA

A: HOYOS LOPEZ JORGE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1992 Radicación: 514

Doc: ESCRITURA 409 DEL 23-12-1992 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: HOYOS LOPEZ JORGE ANTONIO

A: MURILLO ARIAS LUIS GONZAGA

X



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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-10-1998 Radicación: 644

Doc: OFICIO 1248 DEL 14-10-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RAMIREZ AGUIRRE ALIX

A: HOYOS L JORGE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-04-2000 Radicación: 261

Doc: OFICIO 024 DEL 06-04-2000 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ART. 558 CPC

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

DE: RAMIREZ AGUIRRE ALIX

A: HOYOS L JORGE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-04-2000 Radicación: 261

Doc: OFICIO 024 DEL 06-04-2000 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: MURILLO ARIAS LUIS GONZAGA

A: HOYOS LOPEZ JORGE ANTONIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221117447668056735

Nro Matrícula: 284-2019

Pagina 4 TURNO: 2022-284-1-3541

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 12:22:19 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-09-2000 Radicación: 622

Doc: OFICIO 688 DEL 06-09-2000 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: MURILLO ARIAS LUIS GONZAGA

A: HOYOS LOPEZ JORGE ANTONIO



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-09-2000 Radicación: 623

Doc: ESCRITURA 956 DEL 15-09-2000 NOTARIA UNICA DE FILANDIA VALOR ACTO: \$4,500,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 660 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MURILLO ARIAS LUIS GONZAGA

A: HOYOS LOPEZ JORGE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-09-2000 Radicación: 624

Doc: ESCRITURA 952 DEL 12-09-2000 NOTARIA UNICA DE FILANDIA VALOR ACTO: \$10,854,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HOYOS LOPEZ JORGE ANTONIO

A: MARTINEZ MARIA LUCELLY

CC# 24659148 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-09-2000 Radicación: 624

Doc: ESCRITURA 952 DEL 12-09-2000 NOTARIA UNICA DE FILANDIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 381 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ MARIA LUCELLY

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 249

Doc: ESCRITURA 1499 DEL 19-05-2009 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: MARTINEZ MARIA LUCELLY

X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221117447668056735

Nro Matrícula: 284-2019

Pagina 5 TURNO: 2022-284-1-3541

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 12:22:19 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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 249

Doc: ESCRITURA 1499 DEL 19-05-2009 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$24,967,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ MARIA LUCELLY

A: HOYOS LOPEZ VICTOR MANUEL

CC# 4422554 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 249

Doc: ESCRITURA 1499 DEL 19-05-2009 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: HOYOS LOPEZ VICTOR MANUEL

A: MURILLO GONZALEZ JUAN PABLO

X



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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 187

Doc: ESCRITURA 683 DEL 26-02-2010 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HOYOS LOPEZ VICTOR MANUEL

A: ALZATE ZULETA CARLOS AUGUSTO

CC# 16697383 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-11-2012 Radicación: 2012-284-6-659

Doc: ESCRITURA 519 DEL 16-11-2012 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$26,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE ZULETA CARLOS AUGUSTO

CC# 16697383

A: RESTREPO GIRALDO JOSE JAIR

CC# 17079241 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-01-2013 Radicación: 2013-284-6-12

Doc: ESCRITURA 3 DEL 09-01-2013 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: MURILLO GONZALEZ JUAN PABLO

CC# 9739337

A: HOYOS LOPEZ VICTOR MANUEL

CC# 4422554



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

Certificado generado con el Pin No: 221117447668056735

Nro Matrícula: 284-2019

Pagina 6 TURNO: 2022-284-1-3541

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 12:22:19 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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-07-2013 Radicación: 2013-284-6-379

Doc: ESCRITURA 269 DEL 22-07-2013 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$149,807,580

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR DOS AÑOS.

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

DE: RESTREPO GIRALDO JOSE JAIR

CC# 17079241

A: RESTREPO MURILLO CLARENA-CONSTANZA

CC# 52534108 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-10-2021 Radicación: 2021-284-6-546

Doc: ESCRITURA 0175 DEL 04-02-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$360,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RESTREPO MURILLO CLARENA-CONSTANZA

CC# 52534108

A: INVERSIONES VALKIRIA S.A.S.

NIT# 9013486826 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-10-2021 Radicación: 2021-284-6-547

Doc: ESCRITURA 1528 DEL 04-08-2021 NOTARIA SESENTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 0175 DEL 04/2/2020 DE LA NOTARIA 63 DE BOGOTÁ EN EL SENTIDO DE PRECISAR
LA DISCREPANCIA EXISTENTE EN DICHA ESCRITURA ENTRE EL VALOR DIGITADO EN LETRAS Y EN NÚMEROS. EL VALOR REAL ES
\$300.000.000.00

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

DE: RESTREPO MURILLO CLARENA-CONSTANZA

CC# 52534108

A: INVERSIONES VALKIRIA S.A.S.

NIT# 9013486826 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 221013234566505918

Nro Matrícula: 284-1438

Pagina 1 TURNO: 2022-284-1-3178

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 02:55:27 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: 284 - FILANDIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: FILANDIA VEREDA: FILANDIA

FECHA APERTURA: 06-12-1985 RADICACIÓN: 85-00407 CON: CERTIFICADO DE: 06-12-1985

CODIGO CATASTRAL: 63272010100000018000600000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

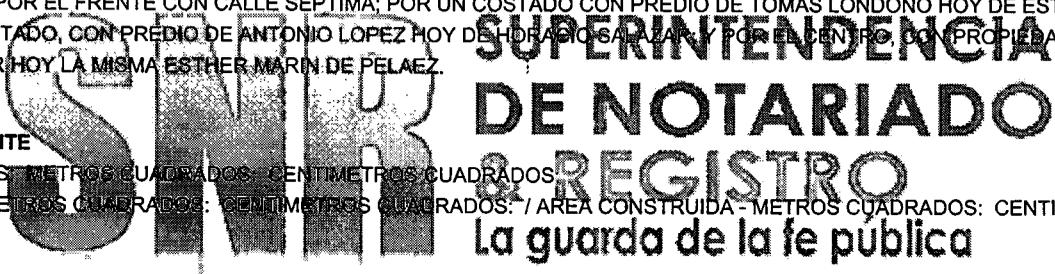
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS, CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR QUE MIDE 13 VARAS DE FRENTE; POR CUARENTA DE CENTRO, ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE CON CALLE SEPTIMA; POR UN COSTADO CON PREDIO DE TOMAS LONDOÑO HOY DE ESTHER MARIN PELAEZ; POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE ANTONIO LOPEZ HOY DE HORACIO SALAZAR / POR EL CENTRO, CON PROPIEDAD DEL MISMO HORACIO SALAZAR HOY LA MISMA ESTHER MARIN DE PELAEZ.

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 7 4-28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1955 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 440 DEL 27-09-1955 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$5,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO VDA DE LONDOÑO SOFIA

A: TORO OSOCIO NACIANCENO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2 DEL 05-01-1960 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORO OSORIO NACIANCENO

A: VARGAS ARROYAVE DE LOPEZ OFELIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221013234566505918

Nro Matrícula: 284-1438

Pagina 2 TURNO: 2022-284-1-3178

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 02:55:27 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-1964 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 18 DEL 30-01-1963 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DE LOPEZ OFELIA

A: MARTINEZ DE HERNANDEZ MERY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1964 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 206 DEL 25-08-1964 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ DE HERNANDEZ MERY

A: BUITRAGO DE RAMIREZ MARIELA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 279 DEL 26-11-1964 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$8,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO DE RAMIREZ MARIELA

A: GALLEGO DE TABORDA JUDITH

CC# 24657823 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-284-6-250

Doc: ESCRITURA 1549 DEL 06-05-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 279 DEL 26/11/64 DE LA NOTARIA ÚNICA DE FILANDIA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE EL NOMBRE COMPLETO DE LA COMPRADORA (AHORA CAUSANTE EN LA SUCESIÓN QUE SE INSCRIBE A CONTINUACIÓN), ERA MARIA JUDITH GALLEGO DE TABORDA CON CÉDULA 24657823

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

A: GALLEGO DE TABORDA MARIA JUDITH

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-284-6-250

Doc: ESCRITURA 1549 DEL 06-05-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: GALLEGO DE TABORDA MARIA JUDITH

DE: TABORDA RESTREPO ALONSO

CC# 1192020





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

Certificado generado con el Pin No: 221013234566505918 Nro Matricula: 284-1438
Pagina 3 TURNO: 2022-284-1-3178

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 02:55:27 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

A: TABORDA GALLEGO DORA MARIA	CC# 24659745	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO FRANCIA HELENA	CC# 24659282	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO GLORIA INES	CC# 24658973	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO HECTOR MARIO	CC# 4422382	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO JORGE ORLANDO	CC# 4423312	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO LUIS ALBERTO	CC# 4422876	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO MARCO ARLEY	CC# 4423181	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO OSCAR JAIRO	CC# 4422725	X	12.5%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corrección)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-284-1-3178 FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JIMMY EDUARDO GONZALEZ PALACIOS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 47, 0 A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES VALKIRIA S.A.S.
Nit: 901348682 6 Administración: Dirección Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03197735
Fecha de matrícula: 13 de diciembre de 2019
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 23 No. 86 A 28
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: frederick@hache2.com
Teléfono comercial 1: 6106004
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 23 No. 86 A 28
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: frederick@hache2.com
Teléfono para notificación 1: 6106004
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Acta no. sin num de Asamblea de Accionistas del 26 de noviembre de 2019, inscrita el 13 de diciembre de 2019 bajo el número 02533035 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada INVERSIONES VALKIRIA S.A.S..

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tiene por objeto social principal las actividades de: A.) Inversiones en toda clase de negocios inmobiliarios, tanto de compraventa como arrendamiento y administración de los mismos, para si o para terceras personas. B.) Ejecución e inversión en todo tipo de negocios de Artes Gráficas y Publicidad. C.) Fabricación, exportación, compra y venta nacional e internacional de maquinaria, producto terminado, materias primas e insumos para la industria nacional o internacional, al por mayor o al detal. D.) Todo tipo de actividades comerciales o de negocios, relacionados o no con su objeto social principal. En desarrollo del objeto social podrá celebrar toda clase de actos y contratos que fueren necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto social sin limitación o restricción alguna, pudiendo además fusionarse, crear otras empresas, ser socio de ellas y podrá entre otras realizar la siguientes actividades: 1. Adquirir, limitar y gravar el dominio de toda clase de activos, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, fábricas, instalaciones industriales, establecimientos de comercio y equipos de trabajo relacionados con el giro de su objeto social y dar en arrendamiento o enajenar todos aquellos que por cualquier causa dejare de necesitar o le conviniere enajenar. 2. Levantar construcciones, plantas e instalaciones industriales que sean necesarias para la fabricación, producción, bodegaje etc., de los bienes y servicios que comprende su objeto social principal, así como para el funcionamiento de sus establecimientos comerciales, así como comprar, vender y arrendar bienes muebles e inmuebles para su propio uso o como desarrollo de su objeto social. 3. Obtener y explotar concesiones, patentes, licencias, marcas, nombres comerciales u otros derechos de propiedad industrial o comercial relacionados con su actividad característica. 4. Celebrar toda clase de operaciones financieras que le permitan obtener fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles solo para asegurar sus propias obligaciones. 5. Constituir compañías filiales, abrir sucursales, agencias, promover, formar, organizar y financiar sociedades o empresas y vincularse a ellas como asociado, con el objeto de asegurar o facilitar el suministro de productos, equipos de trabajo, el mercadeo y distribución de sus productos, la fabricación de artículos o productos intermedios, la utilización o aprovechamiento de subproductos o la obtención de otras ventajas de carácter comercial, administrativo, industrial, financiero o técnico. 6. Celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos con personas naturales o jurídicas de derecho privado o público para la ejecución de su objeto social, como también participar en licitaciones públicas, privadas, nacionales o internacionales. 7. Importar y exportar toda clase de bienes y servicios. 8. Y en general realizar todos los actos, negocios u operaciones directamente relacionados con el objeto social indicado en estos estatutos y todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer todos los derechos y cumplir con las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de actividades de la compañía. Podrá también la sociedad



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

funcionar como operadora profesional de congresos, ferias y convenciones, asistencia técnica, suministro de los servicios de alojamiento, apoyo logístico integral, apoyo logístico para la organización de eventos, cualquier tipo de alimentación, alquiler de equipos y ayudas audiovisuales, y en general podrá desarrollar cualquier actividad lícita tanto en Colombia como en el exterior. La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones ajenas ni comprometer los bienes sociales en obligaciones distintas a las suyas propias, salvo que de ello reportare algún beneficio, lo cual corresponde decidir a todos los accionistas, con el quórum y las mayorías establecidas en estos estatutos.

CAPITAL

Capital:

	** Capital Autorizado **
Valor	: \$200,000,000.00
Nº. de acciones	: 10,000.00
Valor nominal	: \$20,000.00

	** Capital Suscrito **
Valor	: \$200,000,000.00
Nº. de acciones	: 10,000.00
Valor nominal	: \$20,000.00

	** Capital Pagado **
Valor	: \$200,000,000.00
Nº. de acciones	: 10,000.00
Valor nominal	: \$20,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente o representante legal que podrá actuar sin restricciones ni limitaciones en sus atribuciones por la cuantía o por la naturaleza de los actos, quien podrá ser remplazado en sus faltas temporales o absolutas por el suplente del gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El gerente, o representante legal, además de las funciones establecidas por la ley, tendrá las siguientes: a.) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad. b.) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea de accionistas así como ejercer los controles que sean necesarios para que se ejecuten las respectivas orientaciones, así como sus propias determinaciones. c.) Convocar a la asamblea de accionistas de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales y la ley. d.) Presentar y someter a la aprobación de la asamblea de accionistas los planes de desarrollo, los planes de acción anual y los programas de inversión, mantenimiento y gastos de la sociedad. e.) Preparar y presentar el presupuesto de la sociedad. f.) Informar a la asamblea de accionistas, el desarrollo del objeto social y el cumplimiento de los planes, metas y programas de la sociedad, rindiendo cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, a la terminación de su encargo y cuando estas se lo exijan. g.) Ejercer las acciones necesarias para preservar los derechos e intereses de la

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

sociedad frente a los accionistas, las autoridades, los clientes, proveedores y terceros. h.) Dar cumplimiento a lo establecido en la ley sobre los programas de gestión y control interno. i.) Asumir la responsabilidad del control interno de la compañía. j.) Adoptar, divulgar y evaluar lo concerniente a políticas de todos y cada uno de los reglamentos y códigos que desarrolle o implemente la sociedad; deberá evaluar los informes que al respecto le presenten quienes en la sociedad ejercen funciones relativas a esta materia y ordenar las medidas que permitan adoptar los correctivos pertinentes. k.) Nombrar y remover el personal que no esté bajo la competencia de la asamblea de accionistas. l.) Las demás funciones que por ley o en virtud de estos estatutos le correspondan.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

**** Nombramientos ****

Que por Acta no. sin num de Asamblea de Accionistas del 26 de noviembre de 2019, inscrita el 13 de diciembre de 2019 bajo el número 02533035 del libro IX, fue (ron) nombrado(s):

Nombre	Identificación
GERENTE Haderer Villamizar Ludwig Frederick	C.C. 000000080410867
SUPLLENTE DEL GERENTE Haderer Acevedo Federico	C.C. 000001007652107

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 0141

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 0141

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 13 de diciembre de 2019. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de abril de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

LUIS EDUARDO LOPEZ
ABOGADO

Doctor
GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Florencia - Quindío

CARLOS FREDDY LÓPERA ROJAS, mayor de edad, vecino de Florencia, identificada con la C. C. No. 70.563.851, conacidamente manifiesto al señor Juez mediante el presente escrito, que confiere poder especial a los doctores **LUIS EDUARDO LOAIZA HENAO** y **ANDREA RÍOS LOPEZ**, abogados en ejercicio, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 10.071.707 y 1.888.319.824, portadores de la tarjeta profesional número 56.283 y No. 335.248 del Consejo Superior de la Judicatura, respectivamente, con correos electrónicos **luai@hotmail.com** y **andri@hotmail.com** en su orden, inscritos en Urdaba, para que cualquiera de ellos asuma mi representación en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que me instauró en ese despacho el señor **JOSE JAIR RESTREPO GIRALDO**, mayor de edad y domiciliado en Florencia - Quindío, en relación con lo que en la demanda se denomina como una franja del lote del predio urbano consistente de 13 M2 o sea 65 cms de fondo por 20 metros de largo, ubicado en la calle 7 No. 3-36 por el lado de Alonso Taborda, ubicado en el Municipio de Florencia.

Me apoderados quedan esos señores facultados para recibir lo que debe ser entregado al arrendatario, para transcribir el título, en los términos que les indique expresamente, para coadyuvar un eventual desistimiento de la demanda, para conciliar, siguiendo mis precisas instrucciones, y para realizar los demás actos que sean inherentes al mandato.

Atestamos:


CARLOS FREDDY LÓPERA ROJAS
C. C. No. 70.563.851

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

en la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el día [7] de diciembre de dos mil [2022] en la Notaría Sexta del Circuito de Pereira, compareció: **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**, con Cédula de Ciudadanía [NUIP 70563351] y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



1180y1481md
07/12/2022 - 14:28:41



De acuerdo al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo electrónico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado. Este proceso se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado.



WILLIAM GONZALEZ BETANCURTH

Notario Sexto del Circuito de Pereira, Departamento de Risaralda

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1180y1481md

Banco Agrario de Colombia **CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES** DEPÓSITOS JUDICIALES GIRO JUDICIAL

FECHA DE CONSIGNACIÓN: 2022/12/15 NOMBRE DEL JUZGADO: [Illegible] NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL: 63242200120011

NOMBRE DEL JUZGADO: [Illegible] NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 6324224010001011202110011400

DEMANDANTES: [Illegible] DEMANDADO APELLIDO: [Illegible] RECURSOS: [Illegible]

DEMANDADO APELLIDO: [Illegible] DEMANDADO APELLIDO: [Illegible] NOMBRES: [Illegible]

GARANTÍA JUDICIAL GARANTÍA MOBILIARIA GARANTÍA DE BIENES POSTUMOS

VALOR DEPÓSITO (I): 3.700.000 =

C.C. O.V. N.º: 2563051 RELACION: 31982514

Banco Agrario de Colombia Sucursal: [Illegible]

13 DIC. 2022 5445 BR/00

PROCESADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: [Illegible]

COPIA CONSIGNANTE





CONTESTACIÓN DEMANDA Y ANEXOS

luis eduardo loaiza henao <lueloa@hotmail.com>

Vie 14/10/2022 8:01 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Filandia <jprmpalfilandia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: daap78@hotmail.com <daap78@hotmail.com>

 7 archivos adjuntos (3 MB)

PODER.pdf; CANON AGOSTO 2022.pdf; CANON SEPTIEMBRE 2022.pdf; CANON OCTUBRE 2022.pdf; M. I. No.284-1438.pdf; CONT. DEMANDA RESTITUCIÓN.pdf; FOTO AVISO VENTA PROPIEDAD.jpg;

Ref.: Proceso verbal (restitución inmueble arrendado)
Demandante: HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO
Demandado: CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS
Radicado: 632724089001-2022-00079-00

Remito en PDF con copia al correo de la contraparte (artículo 3o. Ley 2213 de 2022), fotografía en 1 folio; poder en 1 folio; consignaciones de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre y octubre de 2022 y colilla de envío por correo certificado en 3 folios; matrícula inmobiliaria 284-1438 en 3 folios; contestación demanda en 8 folios.

Favor acusar recibo y enviarme el link del expediente digital (Artículo 4o. Ley 2213 de 2022).

Cordialmente,

Luis Eduardo Loaiza H.
-Abogado-0.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

Doctor
GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Filandia –Quindio-

Ref.: **Proceso verbal (restitución inmueble arrendado)**
Demandante: **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**
Demandado: **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**
Radicado: **632724089001-2022-00079-00**

LUIS EDUARDO LOAIZA HENAO, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificado con la **C. C. No.10.071.707**, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional **No.55.253 del Consejo Superior de la Judicatura**, con correo electrónico lueloa@hotmail.com, inscrito en **URNA**, comedidamente me permito presentarle el poder que me confirió el señor **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Filandia –Quindio-, para que lo represente en el asunto de la referencia. En ejercicio del poder otorgado, que por lo demás, acepto expresamente, procedo oportunamente a descorrer el traslado de la demanda, contestándola en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Es cierto, aunque pertinente es aclarar que el inmueble que detenta mi representado está ubicado en la calle 7 No.4-28 de Filandia y no en la Cl.74-28 como literalmente está en el contrato de arrendamiento.

EL SEGUNDO: Es cierto, aunque el canon mensual de arrendamiento que cancela el arrendatario es de \$1.296.400.00, el que por negativa en recibir por parte del arrendador, se consignó en el Banco Agrario en la cuenta de depósitos judiciales, remitiéndose la consignación para el arrendador, por correo certificado y por los meses de agosto, septiembre y octubre del corriente año.

EL TERCERO: Es cierto el primero, aunque no se indicó el hecho generador del desahucio; el segundo desahucio es cierto, aunque el

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

hecho generador es de imposible ocurrencia porque se trata de un bien que está en común y proindiviso entre ocho personas, que tienen su propia composición familiar. Es cierto que mi representado está ocupando actualmente el bien.

EL CUARTO: Es cierto que mi procurado invocó la prórroga del término de duración de la relación arrendaticia. Lo de la ratificación no es un hecho sino una manifestación de voluntad.

A LAS PRETENSIONES

Como niego el derecho invocado por el actor, me opongo expresamente a que se hagan las declaraciones impetradas en la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO

1ª.- FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA EL DESAHUCIO

El inmueble objeto de pretensión aparece inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.284-1438 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia –Quindío-, que se acompaña y del cual se infiere que los propietarios inscritos de ese bien son los señores **GLORIA INÉS, FRANCIA HELENA, MARCO ARLEY, DORA MARÍA, OSCAR JAIRO, HÉCTOR MARIO, JORGE ORLANDO y LUIS ALBERTO TABORDA GALLEGO.**

Por tal razón, el demandante debió hacer el desahucio para la comunidad formada con las personas citadas o que ellas hubiesen coadyuvado el mismo, porque actualmente él no es el único propietario del bien, lo que incuestionablemente implica que no pudiera hacer uso unilateral de una causal personalísima como hecho generador del desahucio, sino que era menester que lo hicieran también los demás copropietarios para no reñir con la lógica de la comunidad. Al efecto, al hacer el desahucio el demandante al demandado, partió de una necesidad personal, pero no podía, ni puede aspirar a ocupar todo el bien con su propia habitación, cuando su derecho sólo está circunscrito a una cuota sobre el inmueble que tiene en común y proindiviso y por tal razón no está vinculada a una parte determinada del mismo.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

De lo contrario, tendría que aceptarse que una eventual demanda indemnizatoria por razón del incumplimiento del hecho que motivó el aviso de terminación del contrato, tuviese como sujeto pasivo a personas que nada tuvieron que ver con el desahucio.

2ª.- ABUSO DEL DERECHO E INEFICACIA DEL DESAHUCIO POR IMPOSIBILIDAD DE DARSE EL HECHO GENERADOR

Es verdad sabida que el arrendamiento de los bienes destinados a establecimientos de comercio, no solo están bajo la órbita del estatuto mercantil, sino que también tiene un tratamiento especial, porque las normas que lo regulan son especialmente proteccionistas del comerciante, teniendo en cuenta el papel que desempeña el comercio en la economía nacional. Es así como el arrendatario **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS** como Presidente de la Calle del Convento, ha contribuido a que los demás comerciantes mejoren sus negocios y a convertir esa calle en un lugar icónico del Municipio de Filandia, de interés para propios y visitantes.

También debe destacarse que el giro ordinario de los negocios, debe estar guiado por el principio de la buena fe, que se traduce en una conducta honesta y leal, la que en el caso que nos ocupa no se evidencia por parte del arrendador, porque sin considerar que mi representado ha invertido recursos importantes para hacer próspero su establecimiento de comercio, que se aguantó la época de pandemia casi sin ninguna ganancia, pretende ahora prevalerse de la valorización que por obra del arrendatario ha tenido el inmueble, para terminar la relación arrendaticia mediante un desahucio que, según él, tiene como hecho generador la necesidad de ocupar el bien con su propia habitación, desconociendo que son ocho los propietarios del inmueble con una composición familiar particular, pues todos tienen hijos y adicionalmente **DORA MARÍA TABORDA** reside en Pereira con su familia, **GLORIA TABORDA** en Bogotá, **JORGE TABORDA** en los Estados Unidos de Norteamérica y el demandante en Armenia.

Se puede inferir entonces, sin mayor esfuerzo, la imposibilidad de que sea real ese hecho causante del aviso de terminación del contrato y cuando la verdadera intención de la comunidad formada por el demandante y los demás copropietarios es enajenar el inmueble, tal y como se advierte del aviso que fue colocado en el bien, cuya fotografía adjunto, así se haya quitado cuando se percataron que con él se desentrañaba el verdadero propósito de los propietarios del respectivo bien.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

Por todo lo anterior, se hace evidente que el arrendador demandante no tenía motivo legal para desahuciar y que el invocado no es real sino que disfraza otros intereses de los propietarios del inmueble arrendado, abusando del derecho con conductas que desdican de la buena fe que debe rodear la relación contractual.

Bajo esa perspectiva, acoger las pretensiones del demandante iría en contravía de la equidad y la justicia y no consultaría la protección que la misma ley otorga al arrendatario de bienes destinados a establecimientos de comercio, toda vez que se desconocería la verdadera intención del arrendador y demás propietarios del bien, cual es la enajenación del mismo, propósito que no está consagrado como causal para terminar el contrato de arrendamiento y que por esa misma razón atenta contra el derecho a la renovación establecido legalmente en favor del arrendatario.

Para fundamentar los medios exceptivos formulados, me remito a la sentencia **SC 2500-2021** con ponencia del **DR. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, donde ratificó la buena fe que debe imperar en toda actividad comercial, el proteccionismo que el estatuto mercantil otorga a los arrendatarios de bienes destinados a establecimientos de comercio y hace énfasis en que debe desterrarse la "arbitrariedad en el ejercicio de los derechos, para dar paso a la razonabilidad y la realización de la justicia en solución de los conflictos."

3ª. EJERCICIO DEL DERECHO DE RETENCIÓN

Teniendo en cuenta que el derecho de retención en este tipo de procesos se debe alegar como excepción, lo propongo como tal, al tenor de lo dispuesto por el numeral 4 artículo 384 del Código General del Proceso, solicitando al señor Juez, se permita a mi representado permanecer en el inmueble arrendado hasta tanto se le pague el valor de las mejoras hechas en el mismo.

Se sustenta en los siguientes hechos:

En el mes de Junio del año dos mil dieciocho (2018), mi representado quiso constituir una sociedad con el señor **JORGE CASTAÑO** para empezar con un establecimiento de comercio, aunque posteriormente dicho señor, por problemas de carácter personal se retiró del proyecto, habiendo quedado con el emprendimiento sólo mi representado, quien en ese entonces, compró por

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

\$40.000.000.00 la prima comercial al inicial arrendatario señor **ALEJANDRO GODOY** del café que tenía en la calle 7 No.4-28 del Municipio de Filandia con el nombre de **PETIT**. Luego de la compra, se le cedió el contrato de arrendamiento que hoy es objeto de este proceso e instaló en el inmueble arrendado el establecimiento de comercio denominado **RESTAURANTE LA TRASTIENDA** con la aquiescencia del arrendador **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**. Una vez se hizo entrega del local por parte del inicial arrendatario señor **ALEJANDRO GODOY** a su cesionario **CARLOS FREDDY LOPERA**, procedió éste a adecuarlo, a organizarlo y en fin a intervenirlo para los fines perseguidos por dicho cesionario. Tales adecuaciones se iniciaron en el mes de junio del año dos mil dieciocho y concluyeron en el mes de diciembre del mismo año, con el permiso del arrendador. Tanto así, que fuera de muchas adecuaciones que se hicieron al local dado en arrendamiento, se le solicitó al señor **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO** la posibilidad de hacer una mejora en la instalación del gas, ante lo cual manifestó no tener las condiciones económicas para asumir ese gasto, razón por la cual el arrendatario **CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS**, procedió a hacer la negociación con **EFIGAS** con una inversión de \$3.500.000.00 para los reguladores y el contador principal de gas para que los equipos de cocina funcionaran adecuadamente, advirtiendo que el señor **Taborda** solo hizo la inversión para la instalación del gas en la segunda planta donde hoy día está el hostel.

Las mejoras que se hicieron en el local arrendado, fueron permitidas por el arrendador, quien siempre estuvo al tanto de ellas y en sus visitas repetidas al mismo, demostró su satisfacción con lo que se estaba logrando para el establecimiento que se estaba instalando.

Todas las adecuaciones y mejoras se realizaron con el maestro de construcción **JAVIER ASDRÚBAL OSORIO** y su equipo de trabajo, quienes estuvieron en el inmueble durante cinco (5) meses, al cabo de los cuales el local quedó adecuado como lo pretendía mi procurado y consistieron en lo siguiente:

- Construcción de la cocina
- Construcción de baños
- Organización del salón principal, con arreglo de pisos y paredes
- Arregló y mejoramiento de la parte eléctrica interna del inmueble
- Reemplazo de la parte del piso que estaba destruido, adquiriendo pisos similares en tabla, cambiando las del primer piso.
- Pocetas de cocina y exteriores.

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

- Colocación y mejoramiento de los techos, cambiando mucha tablilla
- Colocación del techo del salón principal en policarbonato con su estructura de columnas y vigas y con su bajante correspondiente.
- Cambio de las canoas de desagüe de aguas.
- Forrado del cielo raso los biseles, que estaba totalmente deteriorado.
- Construcción de baños en la parte exterior.
- Instalaciones hidráulicas y eléctricas
- Construcción de tanque de agua de reserva.
- Revoque y pintura de paredes internas de la casa.
- Acometida de gas comercial para el primer piso con su regulador principal y los reguladores por equipo.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, pretendo el reconocimiento de la mejora que se discrimina en sus distintos conceptos precedentemente, las que estimo bajo juramento en la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.000.000) MONEDA CORRIENTE**, cuantía que razono en el costo de los materiales de construcción y mano de obra necesaria para su instalación.

DICTAMEN PERICIAL

A pesar de que el juramento estimatorio es un medio de prueba, para respaldar el razonamiento de la cuantía hecho en el juramento estimatorio, anuncio dictamen pericial sobre las mejoras puestas en el inmueble arrendado y su valor, para aportarlo en el término que el señor Juez señale, conforme a lo previsto por el artículo 227 del Código General del Proceso.

MEDIOS DE PRUEBA

Documental que obra en autos

Que se tenga como prueba el contrato de arrendamiento anexado a la demanda y donde aparece la nomenclatura **CI.74-28** de Filandia –Quindío- que no corresponde al inmueble que es objeto del proceso.

Documental que se aporta

Que se declare admisible la prueba documental que aporto y se aprecie al momento

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

de decidir, consistente en:

a)- Recibos de consignación en el **BANCO AGRARIO** de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre del corriente año 2022 y la colilla de envío al arrendador por correo certificado, ya que el arrendatario no recibió directamente esos cánones, quedándole al demandado la alternativa legal del pago por consignación, con efectos liberatorios absolutos y para efecto de ser oído en el proceso.

b)- Folio de matrícula inmobiliaria 284-1438 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia –Quindío- Pretendo demostrar la comunidad existente entre ocho (8) copropietarios sobre el inmueble arrendado.

c)- Fotografía del aviso fijado en el inmueble arrendado y sobre la venta del mismo. Pretendo demostrar que la intención de los propietarios del inmueble arrendado es la venta del inmueble arrendado y no su ocupación con su propia vivienda.

Interrogatorio de parte

Que se decrete la práctica de un interrogatorio de parte al demandante **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, que verbalmente le formularé en la audiencia respectiva, reservándome el derecho a formular el cuestionario por escrito antes de la audiencia y conforme lo autoriza el artículo 202 del Código General del Proceso.

Testimonial

Que en la oportunidad procesal adecuada, se reciba declaración jurada sobre los hechos fundamento de las excepciones y sobre las mejoras puestas en el bien arrendado, a las siguientes personas, de quienes suministro los correos electrónicos conocidos por el demandado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6º. De la ley 2213 de 2022, advirtiendo que a lo que no se les coloca es porque mi representado ignora si lo tienen.

JORGE CASTAÑO OSORIO, mayor de edad, domiciliado y residente en Pereira, teléfono celular 3166932988, correo electrónico aluindustrial@hotmail.com

ALEJANDRO GIRALDO GODOY, mayor de edad, domiciliado y residente en Pereira, teléfono celular 3014723260, correo electrónico alejandrogiraldododoy@gmail.com

LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO

JAVIER ASDRÚBAL OSORIO, mayor de edad, domiciliado y residente en Filandia, teléfono celular 3117337886. Mi representado desconoce si tiene correo electrónico.

ALEJANDRO BOHORQUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Filandia, teléfono celular 3103176044, correo electrónico ibohorquezsoto2022@gmail.com

MARCO TABORDA GALLEGO, mayor de edad, domiciliado y residente en Filandia, teléfono celular 3148902036 Mi representado desconoce si tiene correo electrónico.

JAIRO TABORDA GALLEGO, mayor de edad, domiciliado y residente en el corregimiento La India de Filandia, teléfono celular 3172056004. Mi representado desconoce si tiene correo electrónico.

ANEXOS

Los relacionados en los medios de prueba y el poder que me confiere el demandado, debidamente autenticado.

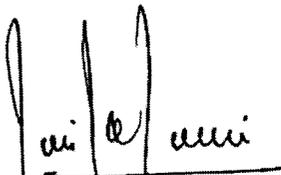
NOTIFICACIONES

El demandante **HÉCTOR MARIO TABORDA GALLEGO**, en el sitio indicado en la demanda.

El demandado en el inmueble arrendado. Su correo electrónico es loperacarlos96@gmail.com

El suscrito, en el lugar indicado en el pie de página y en el correo electrónico lueloa@hotmail.com

Cordialmente,



LUIS EDUARDO LOAIZA H.
C. C. No.10.071.707
T. P. No.55.253 del C. S. de la J.

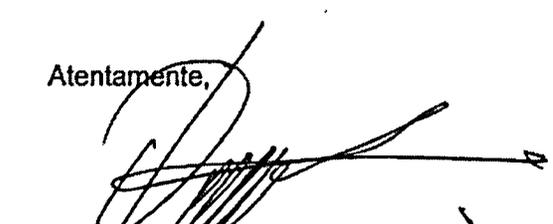
**LUIS EDUARDO LOAIZA H.
ABOGADO**

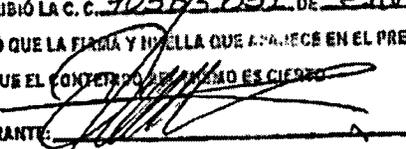
Doctor
GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Filandia -Quindío-

CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS, mayor de edad, vecino de Filandia, identificado con la C. C. No.70.563.851, comedidamente manifiesto al señor Juez, mediante el presente escrito, que confiero poder especial a los doctores **LUIS EDUARDO LOAIZA HENAO** y **ANDREA RÍOS LÓPEZ**, abogados en ejercicio, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números **10.071.707** y **1.088.319.524**, portadores de la tarjeta profesional número **55.253** y **No.335.248** del Consejo Superior de la Judicatura, respectivamente, con correos electrónicos **lueloa@hotmail.com** y **andreri_12@hotmail.com** en su orden, inscritos en **URNA**, para que cualquiera de ellos asuma mi representación en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que me instauró en ese despacho el señor **MARIO TABORDA GALLEGO**, mayor de edad y domiciliado en Armenia -Quindío, en relación con el local comercial ubicado en la calle 7 No.4-28 del Municipio de Filandia -Quindío-.

Mis apoderados quedan especialmente facultados para recibir lo que deba ser entregado al suscrito; para transigir el litigio, en los términos que les indique expresamente; para coadyuvar un eventual desistimiento de la demanda; para conciliar, siguiendo mis precisas instrucciones; para ejercitar derecho de retención sobre el inmueble arrendado por concepto de mejoras realizadas en el mismo y cumplir con el requisito del juramento estimatorio; y para realizar los demás actos que sean inherentes al mandato.

Atentamente,


CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS
C. C. No.70.563.851

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO ÚNICO DE CÍRCULO DE FILANDIA, QUINDÍO
 COMPARECIÓ: Carlos Freddy Lopera Rojas
 QUIEN EXHIBIÓ LA C. C. 70563851 DE Envigada
 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON
 SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
 EL DECLARANTE: 
GERARDO NOSSA MONTOYA
 NOTARIO




24 SEP 2022

Carrera 7 No. 18-21 Of.304 Edificio Antonio Correa. Pereira; Telfs. 3258918 - 3453153
Celular 3113442186. Email: lueloa@hotmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 221013234566505918

Nro Matrícula: 284-1438

Pagina 1 TURNO: 2022-284-1-3178

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 02:55:27 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: 284 - FILANDIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: FILANDIA VEREDA: FILANDIA

FECHA APERTURA: 06-12-1985 RADICACIÓN: 85-00407 CON: CERTIFICADO DE: 06-12-1985

CODIGO CATASTRAL: 632720101000000180006000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

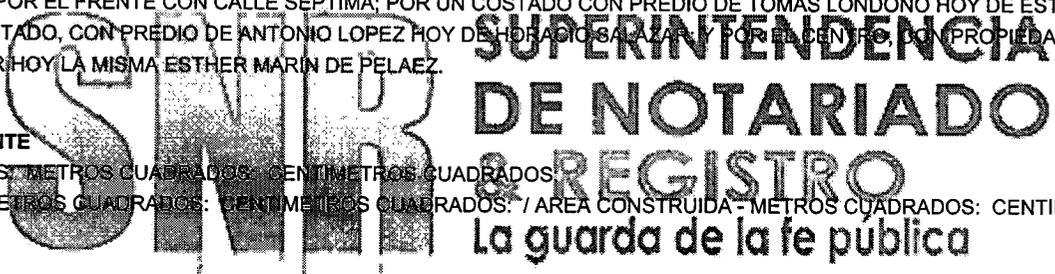
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS, CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR QUE MIDE 13 VARAS DE FRENTE; POR CUARENTA DE CENTRO,
ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE CON CALLE SEPTIMA; POR UN COSTADO CON PREDIO DE TOMAS LONDOÑO HOY DE ESTHER MARIN PELAEZ;
POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE ANTONIO LOPEZ HOY DE HORACIO SALAZAR Y POR EL CENEFRO, CON PROPIEDAD DEL MISMO
HORACIO SALAZAR HOY LA MISMA ESTHER MARIN DE PELAEZ.

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 7 4-28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1955 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 440 DEL 27-09-1955 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$5,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO VDA DE LONDOÑO SOFIA

A: TORO OSOCIO NACIANCENO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2 DEL 05-01-1960 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORO OSORIO NACIANCENO

A: VARGAS ARROYAVE DE LOPEZ OFELIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221013234566505918

Nro Matrícula: 284-1438

Pagina 2 TURNO: 2022-284-1-3178

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 02:55:27 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-1964 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 18 DEL 30-01-1963 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DE LOPEZ OFELIA

A: MARTINEZ DE HERNANDEZ MERY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1964 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 206 DEL 25-08-1964 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$7,000

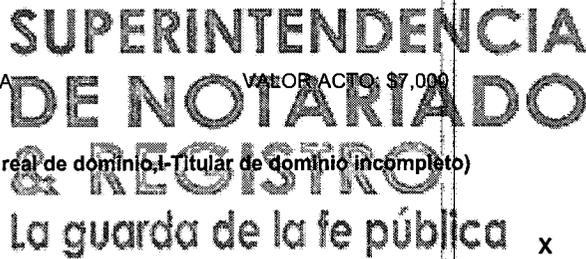
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ DE HERNANDEZ MERY

A: BUITRAGO DE RAMIREZ MARIELA

X



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 279 DEL 26-11-1964 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$8,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO DE RAMIREZ MARIELA

A: GALLEGO DE TABORDA JUDITH

CC# 24657823 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-284-6-250

Doc: ESCRITURA 1549 DEL 06-05-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 279 DEL 26/11/64 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE FILANDIA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE EL NOMBRE COMPLETO DE LA COMPRADORA (AHORA CAUSANTE EN LA SUCESIÓN QUE SE INSCRIBE A CONTINUACIÓN), ERA MARIA JUDITH GALLEGO DE TABORDA CON CÉDULA 24657823

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

DE: GALLEGO DE TABORDA MARIA JUDITH

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-284-6-250

Doc: ESCRITURA 1549 DEL 06-05-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: GALLEGO DE TABORDA MARIA JUDITH

DE: TABORDA RESTREPO ALONSO

CC# 1192020



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

Certificado generado con el Pin No: 221013234566505918

Nro Matrícula: 284-1438

Pagina 3 TURNO: 2022-284-1-3178

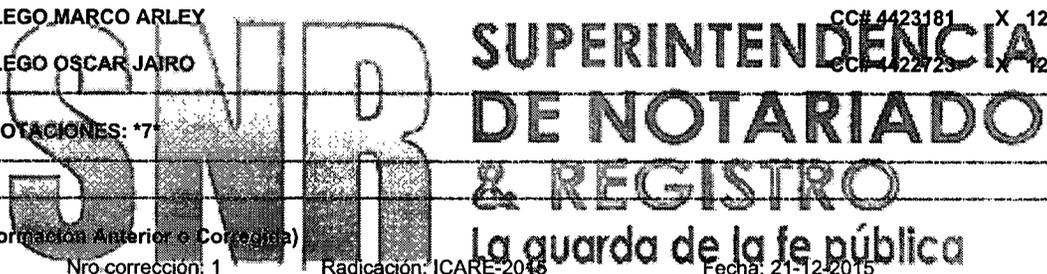
Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 02:55:27 PM

"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

A: TABORDA GALLEGO DORA MARIA	CC# 24659745	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO FRANCIA HELENA	CC# 24659282	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO GLORIA INES	CC# 24658973	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO HECTOR MARIO	CC# 4422382	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO JORGE ORLANDO	CC# 4423312	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO LUIS ALBERTO	CC# 4422876	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO MARCO ARLEY	CC# 4423181	X	12.5%
A: TABORDA GALLEGO OSCAR JAIRO	CC# 4422725	X	12.5%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corrección)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2048 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-284-1-3178

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JIMMY EDUARDO GONZALEZ PALACIOS

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3204865

40

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL U OFICINA

INDEMNIZACION

MANEJO CON ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO

Formulario de depósito de arrendamientos con campos para fecha, municipio, número de operación, nombres de arrendatario y arrendador, dirección, valor en letras, y firmas autorizadas.

NO NEGOCIABLE

Stamp: Banco Agrario de Colombia Of. Filandia - Quindío, 02 AGO. 2022, 5445

Stamp: Banco Agrario de Colombia Of. Filandia - Q/dio, 02 AGO. 2022, 5445

Stamp: Banco Agrario de Colombia, 02 AGO. 2022, 5445

INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISO DEBE SER FIRMADO POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

-SB-FT044 ABRIL/2010

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9



5004 460

Formulario de remitente y destinatario con datos de Carlos Freddy Lopera Rojas y Hector Mario Taborda Gallego.

Formulario de devoluciones y gestión de entrega con opciones de estado y hora de entrega.

5004 026 PV.PPALARMENIA EJE CAFETERO



Principales Reglas de Servicio: El correo que se entrega en el día de la semana siguiente al día de la entrega...

Remitente: Carlos Freddy Lopera Rojas, Calle 7 # 4-28, Filandia, Quindío. Destinatario: Hector Mario Taborda Gallego, Calle 10 Norte # 18-207, Edificio Providencia Trre 1, Armenia, Quindío.

Terminal B644RC.0423FH
Oficina - FILANDIA
Fecha

Código Operación 26161784
Código Branch 275789031
Funcionario masivas
Fecha y Hora Impresión 01/09/2022 12:08:43

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
NIT 800.037.800 - B

COMPROBANTE DEPOSITOS JUDICIALES

LOPRA ROJAS CARLOS FREDDY

Modificación 70483851

Nombre del Cliente
EMISION DEPOSITOS JUDICIALES

TIPO ID	DEMANDANTE	TIPO ID	DEMANDADO	NO. TITULO	VALOR	NO. PROCESO
02	26161784 CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS	02	411121 HECTOR MARIO TABORDA GALLARDO	00000000000000000000	1,950,000	CLJ 18 9 18 001 22F PENOVENCIA

FORMA DE PAGO	FORMA	TIPO CUENTA	Nº CUENTA	MONEDA	VALOR

FORMA DE COBRO	FORMA	TIPO CUENTA	Nº CUENTA	MONEDA	VALOR



Anela Kaura Navarro
Firma y No. Identificación del Cliente/Usuario
Cedula 24661657
Dirección: Cra 8# 7-54.
3147448696.



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3204866

Decreto 1943 de 1996 - Art 27 de 1996 y 2417 de 1992 Ley 6695 - Decreto 1018 de 1990

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACIÓN MARQUE CON X ESTE CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA PUESTA EN ARRENDAMIENTO SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
02 09 2022	FILANDIA	3204866	40
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE	
VALOR EN LETRAS		S.	
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO S			
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.			
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL S No. CHEQUE BANCO			

NO NEGOCIABLE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBIA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT. 800.037.800-5

CUESTA DE COBRO	COTIZACION	No.
RECIBO	REMISION	
Carlos Freddy Lopez 09/22		
1 sobre		
Para Hector Mario Taborda		
\$ 9500		
Blanca Dolly Aguirre		
Del 3117790673		
TOTAL \$		7500



Escaneado con Cam

Terminal B848CJ0423FN
Oficina - FLANDIA
Fecha

Código Operación 782163264
Código Branch 283847814
Funcionario masabva
Fecha y Hora Impresión 04/10/2022 10:33:34

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
NIT 800 - 037 - 800 - 8
COMPROBANTE DEPOSITOS JUDICIALES

Nombre del Cliente
EMISION DEPOSITOS JUDICIALES

LOPERA ROJAS CARLOS FREDDY

Identificación 70643661

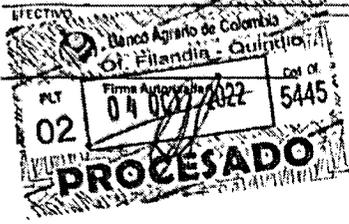
TIPO ID	DEMANDANTE	TIPO ID	DEMANDADO	NO. TITULO	VALOR	NO. PROCESO
EC	7993361 CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS	CC	4122181 HECTOR MARIO TABORDA GALLEGO	800000000000000	1.296.400 00	CALLE 18 NOR 18 307 EDP PAVI 11

FORMA DE PAGO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	VALOR
EFFECTIVO			PESO COLOMBIANO	1.296.400 00

FORMA DE COBRO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	GMP	VALOR
EFFECTIVO			PESO COLOMBIANO		1.296.400 00



Angela Karina Narváez
Firma y No. Identificación del Cliente (Usuario)
Cedula 24661657
Cra # 7-54
3147498896

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS
Decreto 1843 de 1988 - 427 de 1986 y 3817 de 1982 Ley 86.85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3204867 40

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION MARQUE CON X ESTA CABELLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEAL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2022 10 04	MUNICIPIO FLANDIA	NUMERO DE OPERACION 402187	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 147	OFICINA RECEPTORA FLANDIA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA 2022 10 00
ARRENDATARIO O INQUILINO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 2. NIT 3. TL 4. PASAPORTE 5. ONIA	NUMERO 1422181	PRIMER APELLIDO LOPERA	SEGUNDO APELLIDO ROJAS
ARRENDADOR O BENEFICIARIO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 2. NIT 3. TL 4. PASAPORTE 5. ONIA	NUMERO 1422181	PRIMER APELLIDO LOPERA	SEGUNDO APELLIDO ROJAS
DIRECCION DEL INMUEBLE	DIRECCION ARRENDADA O REPRESENTANTE		
VALOR EN LETRAS DOS MIL NOVECIENTOS Y CINCUENTA MIL PESOS	\$ 1.296.400 00		
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input checked="" type="radio"/> NOTÁ DEBITO \$			
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA			
<input checked="" type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>			

NO NEGOCIABLE

FIRMA DEL DEPOSITANTE: *Angela Karina Narváez* FIRMA AUTORIZADA: *Angela Karina Narváez*

5004 460 BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. DEPARTAMENTO DE QUINDIO OFICINA DE FLANDIA CALLE 18 NOR 18 307 EDP PAVI 11 TEL: 3147498896 FAX: 3147498896	Titular: LOPERA ROJAS CARLOS FREDDY Dirección: CALLE 18 NOR 18 307 EDP PAVI 11 Teléfono: 3147498896 Ciudad: FLANDIA Depto: QUINDIO Código Postal: 5445 Código Operación: 782163264	Cuenta: 800000000000000 Fecha de emisión: 04/10/2022 Valor: 1.296.400 00 Forma de pago: EFECTIVO Forma de cobro: EFECTIVO	5004 026 P.V. P/ PALARMENIA EJE CAFETERO
	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT 800-037-800-8 Calle 18 Norte 18 307 Edificio Providencia Torre 1 Flandia, Quindío - Colombia Teléfono: 3147498896 Fax: 3147498896 Correo electrónico: info@bancoagrario.com.co Página web: www.bancoagrario.com.co	Observaciones del cliente:	Fecha de entrega:

SE VENDE
 ESTA PROPIEDAD
 3134268296
 3146181491

