

SEÑORA DRA

JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DEL AGUILA VALLE

E. S. D-

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DDTE: LUIS FERNANDO OROZCO RAMIREZ

DDO.LUIS FERNANDO ZAPATA

RAD 2021-00049-00

FABIO GONZALEZ MARIN ,ciudadano colombiano ,abogado ,mayor de edad, domiciliado en Cartago Valle ,identificado con la cédula de ciudadanía No.10.526899 de Popayán Cauca y con tp16981 del CSJ ,en mi condición de apoderado judicial del demandado amparado en pobreza de la referencia ,a usted muy respetuosamente y dentro del término hábil, y conforme a los parámetros del Art 96 del CGP y conexos y para los efectos de ejercer el derecho de defensa y contradicción en este proceso contestar la demanda de restitución de bien inmueble y proponer excepciones de mérito, lo cual hago consistir en lo siguiente :

I A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a que se despachen favorablemente todas y cada una de las pretensiones invocadas en la demanda ,las cuales relaciona el actor demandante así :

1 A que Se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien urbano celebrado el dia 1 de Abril del 2017 entre el Señor LUIS FERNANDO OROZCO ,mayor de edad, domiciliado en águila identificado con cc No. 6.273.268 de águila como arrendador y LUIS FERNANDO ZAPATA CC 94.262.991 como arrendatario por haber incumplido con el pago de las rentas acordadas, a partir del 1 de Abril de 2018 hasta la fecha de presentación de esta demanda .

2 A que como consecuencia de lo anterior se ordene al demandado LUIS FERNANDO ZAPATA CC 94.262.991 a restituir a la demandante LUIS FERNANDO OROZCO ,el inmueble ubicado en la carrera 2 No.12-38 del area urbana del municipio de Águila Valle determinado por los linderos que se adosan a la presente demanda en copia informal así

Y que por la cual se adjudicó una casa de habitación sobre el construida destinado con la carrera 2 No 12-30 Ubicada en el perímetro urbano del municipio del Aguila v de una extensión superficialmente de doce metros de frente 12 Mts de frente por un fondo o centro de dieciséis metros 16Mts y alinderado a siguiente manera ##### frente con la carrera segunda (2) un costado con sucesión aquilina zapata. ultimo costado con predio del municipio, hoy de generado torres ### le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero 37550013761 dela oficina de instrumentos públicos de Cartago valle .

3 Esta petición de no ser escuchado mi poderdante mientras no consigne los cánones supuestamente adeudados no tiene ninguna relevancia jurídica y por lo mismo no aplicable

para el caso que os ocupa puesto que tal como lo ha venido sustentado numerosos fallos de la H Corte Constitucional en sede de tutela y otras instancias y que son hitos jurisprudenciales que se vienen aplicando ,en Colombia ,entre otros Sentencia de Tutela T-118 del 2012 expresan y ordenan que" la consignación de cánones atrasados no es exigible cuando hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento lo cual debe ser alegado por las partes o constatado por el juez ".

5 No hay lugar a la imposición de costas judiciales ni agencias en derecho a virtud del amparo de pobreza de que goza el accionado.

II A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES FALSO y lo replicamos así :No se ha celebrado contrato de arrendamiento de ningún tipo entre las partes aquí contendientes, En verdad lo que fue materia de contrato realidad es el de COMPRAVENTA de un bien inmueble CASA DE HABITACIÓN UBUCADA EN LA Kra 2 No. 12-38 / 40 del Aguila Valle que se realizó en el 13 de Abril del año 2017 entre los señores LUIS FERNANDO OROZCO RAMIREZ como vendedor Y LUIS FERNANDO ZAPATA como comprador ,identificada en el plenario con sus linderos ídem .Dicho compraventa se pactó como en casi toda región rural de manera verbal ,por la suma de \$ 15 Millones de pesos (\$ 15.000.000.oo.pagaderos por instalamentos Mi poderdante a cuenta de la casa en el año 2018 le entrego al hoy demandante, la suma de \$ 1.500.000.oo ;en el año 20019 le entregó otro millón (\$ 1.000.000.oo);en el año2020 \$ 1.900.000.oo) para completar así la suma de \$ 4.400.000.oo que en dinero en efectivo recibió el Sr OROZCO .En el mes de Noviembre del 2020 mi poderdante la manifestó al vendedor que no podía seguir pagando la casa hasta que no viera claridad en los papeles léase títulos, a lo cual este manifestó que ese traspaso no podía hacerse, pues la casa estaba aún a nombre del SR LUIS EDUARDO OROZCO VALENCIA padre del supuesto vendedor ,fallecido léase mortuoria ; hasta hoy aun aparece dicho señor como propietario en el certificado de tradición expedido por la O de R. YPy P Cartago.

En esos intervalos , LUIS FERNANDO ZAPATA ,había mejorado la casa que le fue entregada el mismo di de la venta ,hecho mejoras arreglos s las misma, reparación de baños, pintura divisiones arreglo de piezas techos etc y pago de impuestos por una suma de alrededor 12.570.000.oo véanse recibos de pago de predial, pues la s facturas de arreglo de mejoras de la casa, están en poder del sr LUIS EDUARDO OROZCO RAMIREZ , y no las entrega, lo que es importante pedir que las exhiba de acuerdo con el C G del P.Art 265 .

Al no poder entregar los títulos el hoy actor, y a finales del año 2019, llegaron a un acuerdo las partes y por el cual mi poderdante a manera de descuento y destrata por la obligación incumplida ,por su plata invertida casi \$ 15.450.000.oo ,etc. sacara (descontara) la suma de \$ 200.000.oo mensuales viviendo en la casa , que se intitularon como arriendo, pero que no eran tal, lo que en verdad se hizo .El Sr. Zapata descontó 52 meses de arrendo a razón de 200.000oo mensuales quedando un saldo a su favor de \$ 5.000.000.oo.Aprovechando esta coyuntura el Sr. Orozco aumentó el precio del inmueble a sesenta millones de pesos lo cual no acepto el hoy demandado.

Todo marchó bajo las parámetros antes dichos , Hasta el 26 de Julio del año 2021 , en la que por motivos que no viene al caso explicar , hubo de salir de la casa el sr LUIS FERNANDO ZAPATA quedando allí su compañera NEISY SORANI OSORIO GALLEG0 una niña de 14 años MAYERLIS OSORIO YUN HIJO DEL DEMANDADO YOHAN STEVEN ZAPATA OSORIO años de edad. fecha en la cual firmo un documento en blanco fijando un pago a razón de \$ 200,000,00 mensuales por la ocupación de la casa que pagaría su ex compañera . Extrañamente ese es el documento el que hoy se cobra como arrendamiento en el juzgado y que se llenó a espaldas del demandado según afirma este con fecha Abril 01r del 2017, hasta Abril del 2018 y resto de contenido actividad ajena al derecho y que falsea la verdad de los hechos y tal como ocurrieron las cosas .

AL SEGUNDO .Es falso y me remito a la contestación del hecho anterior.

AL TERCERO. Es falso y me remito a la ^{misma} respuesta del hecho primero.

IV

Por lo mismo que se viene diciendo se rechaza como medio probatorio el contrato de arrendamiento que se viene objetando en el cuerpo de este escrito y base de la restitución pedida.

V A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como el contraste realidad es de COMPRAVENTA, de una casa de habitación, es inaplicable lo dispuesto 1608,1973 2000 ,2035 del Código Civil ley 820 del 2003m Art 308 ,384 del C GP, en fin las disposiciones que hablan de arrendamiento de bien urbano ,lo aplicable aquí es el régimen de compraventa y contratos del 1849 del CC 1602 yconc CC y normatividad aplicable a estos casos Arts 368 y 390 ss CGP Procesos Declarativos.

VI COMPETENCIA

La Sra. Jueza Discernirá al respecto

VII CUANTIA

Idem ítem anterior

VIII AL TRÁMITE

Lo objetamos. El trámite a imprimir es el Art 368 y ss 390del CGP para los procesos declarativos.

IX

Deben probarse.

CAPITULO ii

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCION DE MERITO DE INEXISTENCIA E INEFICACIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO TAL BASE DE LA ACCION:

La sustento así : Tal como se ha venido señalando la relación contractual que hubo entre las partes fue un contrato de compraventa de bien inmueble, lo cual se despejamos ampliamente al contestar los hechos primero y segundo de la demanda y que dejamos por sentado en esta excepción para no hacernos repetitivo

Por lo mismo debe reconocerse esta excepción y dejar sin ningún efecto la acción deprecada por el actor .Las pruebas que sustentan esta excepción, lo mismo que la contestación de la demanda son :

PRUEBAS

1 Allego certificado de tradición de fecha 26 de Septiembre del 2021 expedido por el sr registrador de Instrumentos públicos privados de Cartago V, relativo al inmueble en litis matricula inmobiliaria 375-13761 .

2 Allego (2) Recibos de pago de impuesto predial y complementarios, hechos por el sr LUIS FERNANDO ZAPATA MESA relativos. al inmueble en litis, al Municipio del Aguila Valle y con fechas 10/17/20 y 02/05/21.

DECLARACION DE TERCEROS ART 208 CGP.3 Solicito se sirva receptar las declaraciones de los señores: 1 NEISY SORANI OSORIO GALLEGO ,quien reside en la Kra 2 # 12-38/40 del Municipio del Águila Valle ,teléfono 3146420392 . CC No.29449182 El Aguila

2) HUBER OROZCO VILLANUEVA reside en el Mpio de la Celia Risaralda finca San GERARDO DE LA Celia Rda. Teléfono 3127332845 . CC No.6272702 del Aguila

3 IVAN OSORIO GALLEGO reside en la Carrera 4 No.10-56 del Águila Valle, Teléfono 3206059612 cc 94202045 del Aguila

OBJETO DE LA PRUEBA : 1Que digan los testigos si conocer de vista, trato y comunicación a los señores LUIS FERNANDO ZAPATA Y LUIS Fernando Orozco ,de cuánto tiempo hace y porque les consta este hecho 2 Si lo saben digan todo lo que les conte en relación a la compra del predio casa de habitación en litis,por parte de aquel si lo saben precio, entrega, incorporación de mejoras, 3 incumplimiento contractual po parte del hoy demandante de la negociación habida entre las partes en la entre las partes.5 firma posterior el 26 de Julio año 2021 de documento en blanco , representativo del pago de suma de \$ 200.000.00dinero mensual por parte de Sorani Osorio como ocupante que quedaba en la vivienda mas no como contrato de arrendamiento y menos llenado como del año 2017.Otrs preguntas que la Sra. Jueza estime convenientes al respecto.

INTERROGATORIO DE PARTE .Solicito se sirva citar al Sr demandante LUIS FERNANDO OROZCO ,cuya ubicación domiciliaria y demás datos reposan en el expediente para que en la audiencia

del caso absuelva el interrogatorio que verbalmente habré de proponerle y sobre los hechos de la demanda y su contestación.

DECLARACION DE PARTE ,Solicito se sirva citar el Sr LUIS FERNANDO ZAPATA, cuyo domicilio y demás generales de ley reposan en el expediente para que en la audiencia respectiva desarrolle declaración de parte sobre los hechos de la demanda y su contestación.

SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO DE COBRO DE LO NO DEBIDO

La sustento así : Por ser inexistente e ineficaz el contrato de arrendamiento base de acción y que da cuenta del cobro de unos cánones de arrendamiento que supuestamente adeuda mi patrocinado, y tal como se viene enunciado en esta contestación se le está cobrando lo que no debe y así debe declararlo la judicatura.

PRUEBAS LAS MISMAS ADUCIDAS PARA LA EXCEPCION NO. 1

TERCERA EXCEPCION DE MERITO DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

La sustento así :

Sabido es el que el el derecho procesal y en el litigio, debe estar plena y claramente legitimado el accionar de la parte que impele o implementa el derecho subjetivo que implora sea despachado favorablemente por la judicatura.

En nuestro caso concreto no hay legitimidad del accionante demandante para impeler la restitución pues la casa a que supuestamente solicita recuperar pertenece al Sr, OROZCO VALENCIA LUIS EDUARDO (FALLECIDO) (SUCESION) Y NO A SU HIJO LUIS Fernando OROZCO RAMIREZ (CC 6.273.268 del Aguila Valle .Por lo mismo no hay legitimidad en el invocado contrato de arrendamiento base de la acción

PRUEBAS yacen en el expediente las que sean a favor de mi representado en especial el certificado de tradición y acta de remate .Sent SN del 14-12-1990 Juzgado P Municipal del Aguila .Anotacion 014 del 05-02-1991. Tambien las mismas pruebas postuladas para la primera excepción de merito .

DERECHO DE RETENCION

Mi patrocinado ejerce su derecho sustantivo y procesal de retención de mejoras para que se le paguen de cara a las reultas del proceso .

1 Certificado de tradición relacionado

2 Sendos recibos de pago impuestos Alcaldía del Águila Valle.

NOTIFICACIONES:

El señor LUIS FERNANDO ZAPATA , recibe notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la Carrera 3 No-9-02 del Águila Valle donde tiene su domicilio teléfono 3128066969 CE: luisfer20@hotmail.com .

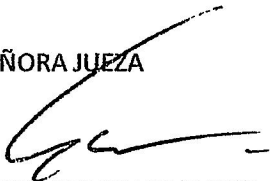
El demandante LUIS FERNANDO OROZCO , se notifica en la carrera 8 No 18-60 of 602 Pereira rda no posee el correo electrónico la cual se notificara en el del apoderado alexanderjcabogado@hotmail.com .

El abogado del demandante LUIS ALEXANDER JIMENEZ CUARTAS , oye notificaciones en la secretaria del despacho o en su oficina de abogado de la carrera 8 No. 18-60 oficina 602 celular 3104118004 de Pereira Rda. CE alexanderjcabogado@hotmail.com

El suscrito defensor del demandado oye notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado de la Calle 13 No. 5-70 p 1 of 34/35 Sanandresito Morales Pino de Cartago Valle teléfono 3104724479 , 3195067643 CE fabiogonzalezmarin@hotmail.co o fagonzalez@defensoria.edu.co .

Ruego ordenarlo de conformidad.

SEÑORA JUEZA



FABIO GONZALEZ MARIN

Cartago Valle 26-10-2021



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

Certificado generado con el Pin No: 210926165349021979

Nro Matrícula: 375-13761

Pagina 1 TURNO: 2021-34931

Impreso el 26 de Septiembre de 2021 a las 11:56:18 AM

"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: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: EL AGUILA VEREDA: EL AGUILA

FECHA APERTURA: 31-07-1980 RADICACIÓN: 80-03679 CON: OFICIO DE: 30-07-1980

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 12.00 METROS DE FRENTE POR UN FONDO O CENTRO DE 16.00 METROS.
LINDEROS: FRENTE, CON LA CARRERA 2, POR UN COSTADO CON SUCESION DE AQUILINO ZAPATA, ALBERTO ALVAREZ Y OTO COSTADO CON
ESTHER TORRES DE ALVAREZ, Y POR EL ULTIMO COSTADO, CON PREDIO DEL MUNICIPIO HOY DE EGINARDO TORRES

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS, METROS, CENTIMETROS

AREA PRIVADA - METROS, CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS, CENTIMETROS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS TOMO 90 FOLIO 135

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 - 12-38

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-05-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 26 del 25-04-1955 NOTARIA de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$100

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MUNICIPIO DE EL AGUILA

A: SANTIBAIEZ DE RAMIREZ SAULIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 45 del 14-04-1969 NOTARIA de EL AGUILA

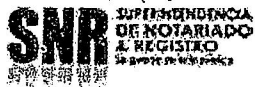
VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SANTIBAIEZ DE RAMIREZ SAULIA

A: HERRERA TORRES LUIS EGINARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 210926165349021979

Nro Matrícula: 375-13761

Pagina 2 TURNO: 2021-34931

Impreso el 26 de Septiembre de 2021 a las 11:56:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 21 del 09-02-1973 NOTARIA de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERRERA TORRES LUIS EGINARDO

A: HERRERA TORRES GERARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1973 Radicación: SN

Doc: DOCUMENTO SN del 12-03-1973 SIN INFORMACION de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 210 APENDICE HIPOTECA

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

DE: HERRERA TORRES GERARDO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 22 del 13-03-1976 NOTARIA de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$14,500

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERRERA TORRES GERARDO

A: HERRERA TORRES GERARDO DE JESUS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1980 Radicación: SN

Doc: OFICIO 353 del 30-07-1980 JUZGADO 2 CV.MPAL de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: GALLEGU CANO JUAN

A: HERRERA TORRES GONZALO DE JESUS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-1980 Radicación: SN

Doc: OFICIO 509 del 21-10-1980 JUZGADO 2 CV.MPAL de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: GALLEGU CANO JUAN

A: HERRERA TORRES GONZALO DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 210926165349021979

Nro Matrícula: 375-13761

Pagina 3 TURNO: 2021-34931

Impreso el 26 de Septiembre de 2021 a las 11:56:18 AM

"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: 09-09-1983 Radicación: 03943

Doc: ESCRITURA 80 del 22-07-1983 NOTARIA de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$27,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERRERA TORRES GONZALO DE JESUS

A: OBANDO GRANADA NUBIAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-09-1983 Radicación: 834310

Doc: DOCUMENTO SN del 18-07-1983 CAJA DE CREDITO AGRARIA de EL AGUILA VALOR ACTO: \$20,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION APENDICE DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO I. y M.

A: HERRERA TORRES GERARDO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-04-1986 Radicación: 1777

Doc: OFICIO 181 del 03-04-1986 JUZGADO P.MPAL de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: TORO DE DUQUE MARIA ADALGIZA

A: OBANDO GRANADA NUBIAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-01-1987 Radicación: 0261

Doc: OFICIO 307 del 16-01-1986 JUZGADO PROM.MPAL de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: TORO DE DUQUE MARIA ADALGIZA

A: OBANDO GRANADA NUBIAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-12-1989 Radicación: 8146

Doc: OFICIO 460 del 23-11-1989 JUZGADO PROM.MPAL de EL AGUILA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: ARBOLEDA GIL EZEQUIEL

A: OBANDO GRANADA LUBIAN O DUBIAN DE JESUS -SIC-

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 210926165349021979

Nro Matrícula: 375-13761

Pagina 5 TURNO: 2021-34931

Impreso el 26 de Septiembre de 2021 a las 11:56:18 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

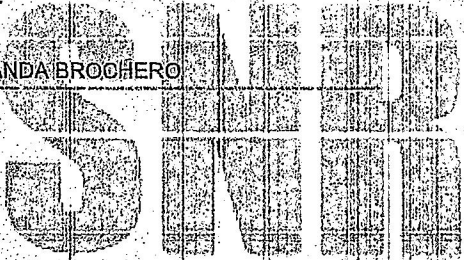
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-34931

FECHA: 26-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: YOLANDA BROCHERO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MUNICIPIO DE EL ÁGUILA VALLE
SECRETARÍA DE HACIENDA
800100518-4
Recibo de Caja

Contribuyente ZAPATA MESA LUIS FERNANDO **Nit:** 94262991 **Fecha** 02/05/2021 **Nro.** 189

Concepto Pago predial ficha No.: 01000000000200002000000000. K 2 12 38 44, Documento: C-000002478234, Nombre: OBANDO GRANADA NUBIAN DE JESUS, Avaluo: 19539000. Pago desde 2021/01 hasta 2021/12, periodos gravables desde 2021 hasta 2021. PAGO TOTAL. Saldos a la fecha sobre deuda total, Capital: 0,00, Recargos: 0,00

Por Ciento Sesenta y Ocho mil Quinientos Trece Pesos M/cte. \$168.513,00

Descuento capital por valor de: \$ 26.290,00

Descuento intereses por valor de: \$ 0,00

CÓDIGO	INGRESO	CUENTA	VALOR
1.1.01.01.200.01	Impuesto Predial Unificado - Urbano		148.974,00
1.1.01.02.212	Sobretasa bomberil		19.539,00
VALOR TOTAL			168.513,00

Elaboró MARGRED

Impreso

sábado, 25 septiembre, 2021

11:57:12

Copia

MUNICIPIO DE EL ÁGUILA VALLE
SECRETARÍA DE HACIENDA
800100518-4
Recibo de Caja

Page 1 of 1

Contribuyente ZAPATA MESA LUIS FERNANDO **Nit:** 94262991 **Fecha** 10/17/2020 **Nro.** 3231

Concepto Pago predial ficha No.: 01000000002000020000000000. K 2 12 38 44, Documento: C-000002478234, Nombre: OBANDO GRANADA NUBIAN DE JESUS, Avaluo: 18970000. Abono Total. Periodo desde 2003/01 hasta 2020/12. Saldos a la fecha, deuda total, después de abono, Capital: 0,00, Recargos: 0,00.
 Conceptos:PR,BM,CR,FC,CT,CM,PQ,AP,SR

Por Un Millón Cuatrocientos Cincuenta y Ocho mil Cuatrocientos Ochenta y Tres Pesos M/cte. \$1.458.483,00

Descuento capital por valor de: \$ 264.945,00

Descuento intereses por valor de: \$ 2.541.410,00

CÓDIGO	INGRESO	CUENTA	VALOR
1.1.2.2010303	Intereses Predial		6.159,00
1.1.2.1010802	Facturacion de impuestos		8.902,00
1.1.1.1110302	Sobretasa C.B.V Vigencia Anterior		122.290,00
1.1.1.1110301	Sobretasa C.B.V Vigencia Actual		19.804,00
1.1.1.1110202	Sobretasa CVC Vigencia Anterior		201.481,00
1.1.1.1110201	Sobretasa CVC Vigencia Actual		21.980,00
1.1.1.1110102	Predial Vigencia Anterior		937.489,00
1.1.1.1110101	Predial Vigencia Actual		140.378,00
VALOR TOTAL			1.458.483,00

Elaboró AMPARO

Impreso

sábado, 25 septiembre, 2021

11:58:12

Copia