

Contestación Demanda Rad. 2020-00232-00**OscarD OscarD <oscardariovt@gmail.com>**

Vie 11/06/2021 9:26 AM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; administracion@apriorilegal.co <administracion@apriorilegal.co>; orlandatia@hotmail.com <orlandatia@hotmail.com>; nathauh@gmail.com <nathauh@gmail.com>; duvan_sanmiguel@hotmail.com <duvan_sanmiguel@hotmail.com>; jucaveza@gmail.com <jucaveza@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (20 MB)

Contestación Demanda por Simulación.pdf;

Buenos días:

Adjunto para su trámite en 63 folios, la contestación de la parte demandada a la demanda de simulación relativa que cursa en esta Agencia Judicial bajo el radicado 050013103-013-2020-00232-00.

Muchas gracias por su atención y le solicito confirmar el recibo de este documento.

Feliz día,

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES*Abogado U. de A.**Celular 315 512 85 71*

Señora
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

REF: *Proceso Verbal de Declaración de Simulación Relativa de* **CRISTINA TORRES URREGO** *vs* **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO** *y otros.*

RDO: 2020 – 00232 - 00.

ASUNTO: *Contestación Demanda y Excepciones de Mérito.*

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, actuando en calidad de apoderado judicial de los demandados en el proceso de la referencia, señores **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **32'542.910**; **DUVAN YAMID SANMIGUEL ZAPATA**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificado con cédula de ciudadanía No. **1.039'286.435**; **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ ZAPATA**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificado con cédula de ciudadanía No. **1.039'285.043**; y, **MARIA ADALGIZA HOYOS NARANJO**, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de La Estrella, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **32'468.435**, dentro del término legal para hacerlo me permito dar contestación al escrito de *Demanda Verbal de Mayor Cuantía de Declaratoria de Simulación Relativa* que ante su Despacho impetró la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Medellín e identificada con cédula de ciudadanía No. **1.017'175.535**, quien actúa en su calidad de madre y representante legal de su hijo menor de edad, **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, identificado con Tarjeta de Identidad No. **1.020'302.829**, la cual cursa bajo el radicado de la referencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 del Código de Procedimiento Civil en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO 1: Es cierto según se acredita del documento público aportado como prueba de la unión marital de hecho reconocida en forma idónea y ante Notario Público, obrante a folio 68 del expediente digital recibido.

AL HECHO 2: Es cierto y así se acredita con las copias de los folios de los registros civiles de nacimiento obrantes a folios 97, 98 y 99, del expediente digital.

AL HECHO 3: No es cierto. Al momento de su fallecimiento, el señor **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** se encontraba separado físicamente de la señora **CRISTINA TORRES URREGO** y ya no hacía vida marital con ella, teniendo fijada su residencia en la ciudad de Medellín, donde compartía un apartamento con su amigo **JUAN FERNANDO ECHAVARRÍA HIGUITA**, el cual se ubica en la Carrera lo cual se acredita con la prueba documental que se adjunta a esta respuesta.

AL HECHO 4: Es cierto y así se desprende de la copia del registro civil de defunción obrante a folio 96 del expediente digital recibido.

AL HECHO 5: Es cierto y obra el instrumento público a folio 50 del expediente digital recibido.

AL HECHO 6: No es cierto. El señor **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** siempre fue un hombre cumplidor de sus deberes, no requería realizar maniobras de ocultamientos ni mucho menos fue demandado para lograr el cumplimiento de sus obligaciones como padre de sus hijos, amén que no obra en el expediente ni siquiera prueba sumaria que demuestre este dicho, pues al menos hubiera aportado demandas por obligaciones alimentarias o demandas ejecutivas o requerimientos por parte de entidades del sector público, por lo que es ajeno a la realidad no lo narrado en este hecho.

AL HECHO 7: No es cierto. Nuevamente falta a la verdad la parte demandante, pues ni siquiera aporta prueba alguna de la que pueda inferirse la más mínima participación del fallecido **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** en los actos jurídicos enumerados en este hecho, en especial, no existe en el expediente ni fue aportada con el libelo genitor prueba alguna que acredite el dicho de la demandante de conformidad con la regla consagrada en el artículo 167 del Código General del Proceso, que establece que *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*.

Por su parte, el artículo 1857 del Código Civil, inciso segundo, señala que la venta de bienes raíces se reputa perfecta una vez se ha otorgado la escritura pública correspondiente y el 1863 señala que la venta es pura y simple, cumpliéndose a cabalidad con la ritualidad para la validez y eficacia de los negocios jurídicos relacionados en las escrituras públicas señaladas en este hecho.

Se hace necesario recordar que la escritura pública es un documento público que goza de la presunción de autenticidad que tiene los efectos jurídicos que la ley prevé, por lo que es un medio de prueba que se presume auténtico y acredita la existencia del hecho o acto jurídico en ella contenida y que al ser autorizada por el Notario da fe pública y garantiza que las personas que intervinieron en el acto jurídico son y corresponde a lo expresado en dicho instrumento. Al no existir prueba de la inexistencia o irrealidad del acto jurídico consagrado en los instrumentos públicos atacados, será necesario Señora Juez, decretar la prosperidad de las excepciones que más adelante se formulan.

AL HECHO 8: No es cierto. Se itera al Despacho, que el señor **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** no intervino en forma alguna en los negocios jurídicos atacados de simulación relativa, sin que se haya aportado prueba de tal hecho, mientras que con la prueba que se aporta con esta contestación, se acredita la capacidad económica que para la época en que se adquirieron los bienes inmuebles tenían mis poderdantes.

En este sentido, se informa al Despacho, tal como lo manifiesta la parte demanda en su escrito de demanda, que mi prohijada **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, laboró al servicio de la Rama Judicial como se acredita con las pruebas documentales que se aportan, siendo el último cargo ocupado el de Secretaria de Despacho de Juzgado Penal del Circuito, recibiendo adicionalmente, la reliquidación de su mesada pensional, lo que acredita su capacidad económica para la adquisición de los bienes inmuebles a su nombre y también el apoyo que brindó a su único hijo **DUVAN**

YAMID SANMIGUEL ZAPATA para la adquisición del otro bien inmueble aquí señalado.

Por su parte, el joven **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ ZAPATA**, para la época de adquisición del bien inmueble, además de recursos propios recibió el apoyo económico de parte de su madre, **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, que laboraba para la época de adquisición del bien inmueble conforme se acredita con la prueba del extracto de semanas cotizadas que se adjunta y además recibió reparación integral como víctima del conflicto armado de parte de **ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, tal como se acredita con la prueba documental que se aporta, lo que desvirtúa la falsa afirmación hecha por la parte demandante de ausencia de capacidad económica en su calidad de comprador del inmueble referido en la escritura pública No. 1027 del 30 de septiembre de 2009 de la Notaría Única de Chigorodó, Antioquia. Mucho menos puede inferirse Señora Juez, que por el hecho de una persona estar terminando o haber terminado estudios técnicos, no posea capacidad económica suficiente para la adquisición de un bien inmueble, correspondiendo a la parte actora, tal y como se ha señalado, la carga de la prueba, no de la incapacidad económica, sino de haber sido el comprador quien se señala en el libelo genitor, lo cual, también se ha señalado, brilla por su ausencia.

Indico al Despacho, que para acreditar lo señalado en esta respuesta, se elevó *derecho de petición* ante la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, que es la dependencia estatal que al día de hoy realiza la gestión y trámite de reparación de víctimas, el cual quedó radicado bajo el número **202171112441522**, cuya respuesta será anexada al expediente una vez sea recibida de la parte de dicha Entidad.

Y, en cuanto a la señora **MARIA ADALGIZA HOYOS NARANJO**, es una persona tercera compradora de buena fe, que en nada puede verse afectado su negocio de compraventa y está protegida por nuestro ordenamiento jurídico, amén de que dicho acto jurídico de compraventa no está afectado de vicio alguno y no fue vinculado al proceso según se lee en el libelo genitor.

AL HECHO 9: No es cierto. En el presente caso, amplia ha sido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia desde antiquísimo tiempo, referente al artículo 1934 del Código Civil, que a la letra reza: *"Efectos. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores"*, estableciendo la jurisprudencia que no es posible objetar el pago del precio estipulado *"... a menos, claro está, que se demuestre la nulidad o la falsedad de la escritura."*

AL HECHO 10: No es un hecho y no es cierto. Lo aquí narrado constituye una apreciación jurídica errada de parte de la demandante que saca conclusiones que solo habitan en su imaginario que la ha llevado a promover una acción de simulación relativa sin la acreditación necesaria para la prosperidad de su pretensión.

AL HECHO 11: Es cierto en cuanto al cumplimiento del requisito de procedibilidad.

A LAS PRETENSIONES

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.

oscardariovt@hotmail.com

Manifiestan mis poderdantes Señor Juez, que **SE OPONEN** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de sustento fáctico que las hagan procedentes y solicitan, en consecuencia, que sea condenada en costas y agencias en derecho la demandante **CRISTINA TORRES URREGO**, quien actúa en calidad de representante legal de su hijo menor de edad **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, por la temeridad de la acción impetrada y por la temeridad de las afirmaciones hechas en contra de los demandados **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, **DUVAN YAMID SANMIGUEL ZAPATA**, **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ ZAPATA** y **MARIA ADALGIZA HOYOS NARANJO**.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Manifiesto al Despacho, que propongo como excepciones para que sean resueltas con la sentencia que desate la litis, las siguientes:

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.- Esta excepción Señora Juez, se formula con fundamento en lo expresado por la parte actora en el libelo introductor, por la manera cómo están expresados los hechos de la demanda y la formulación de las pretensiones. Es allí, en el escrito de demanda, donde la parte actora plantea su petición principal y solicita al Operador Judicial, el reconocimiento del derecho que considera ha sido conculcado o violentado por la parte demandada. Es así como la jurisprudencia establecida por la Corte Suprema de Justicia ha destacado que en los casos en que el referido libelo introductorio no tenga la suficiente claridad, o resulte confuso o ambiguo, se impone al operador judicial interpretarlo, sin que en ese laborio hermenéutico pueda variar sus genuinos sentidos y alcances, como quiera que el cumplimiento de este deber tiene por fin desentrañar el verdadero significado de la demanda y no provocar su desfiguración. Al respecto, la Honorable Sala Civil de Casación de la Corte, sobre este asunto recordó que es *"deber del juez (...) interpretar la demanda, "supeditado a los términos y conceptos de los que el demandante se hubiere valido para exponer tanto la pretensión como la causa petendi de la misma" (CLXXXVIII, 139), si adolece de la exigible o deseable claridad y precisión, aplicando un criterio lógico, racional o coherente a su plenitud e integridad, sin mutarla ni reemplazarla"* (Cas. Civ., sentencia del 3 de noviembre de 2010, expediente No. 20001-3103-003-2007-00100-01).

Y es que Señora Juez, desde el libelo introductor no se aportó prueba alguna que demuestre -al menos sumariamente- la participación del difunto **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** en los actos negociales atacados como simulados relativamente, elemento que es necesario desentrañar desde ese instante de presentación de la demanda, porque la legitimación en la causa es entendida como el nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a los reclamos de la demanda, debido a que de no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar insubsanable procesalmente que impide abordar el fondo de la contienda.

En este sentido, ha señalado la jurisprudencia:

"Si bien la posibilidad de que toda persona acceda a la administración de justicia es un principio de orden constitucional, tal garantía no es absoluta, ni su ejercicio puede ser producto del capricho o el arbitrio de los querellantes. Solamente el titular de derecho o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o a mantenerlos indemnes."

El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores. De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda. La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que "la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que 'el interés legítimo, serio y actual del 'titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico' (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp 360), exige plena coincidencia 'de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)' (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla 'con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. civ. Sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. Nº 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. Nº 6050). La legitimación, así mismo, depende de la naturaleza de la reclamación y del interés que se pretende hacer valer o garantizar, ya que indistintamente del vínculo existente entre los litigantes, debe hacerse uso de los medios apropiados para cada fin."

(Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 9 de abril de 2014, SC4468-2014. Ref: Exp. 0800131030022008-00069-01. Magistrado ponente: **FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**).

Es así como la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha señalado la necesidad de la preexistencia de la relación jurídico procesal en el entendido que haya claridad sobre en qué consiste el derecho personal pregonado de quien acude a la Judicatura, predicándose unos contornos precisos que lo delimiten. Para el efecto, el maestro **HERNANDO DEVIS ECHANDÍA**, en su obra COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL, Parte general, Ed. Temis – Bogotá, 1963, pag. 125, estableció:

"g) Es elemento de la procedencia de la demanda y presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. Como se ve, la legitimación es, en realidad, un presupuesto de la pretensión contenida en la demanda, entendiendo el concepto en su verdadero sentido; es decir, que sea procedente la sentencia de fondo. Forma parte de la fundamentación de la demanda en sentido general, pero si falta es más apropiado decir que esta es improcedente, porque así se da mejor idea de la situación jurídica que se presenta: no procede entonces resolver sobre la existencia del derecho o relación jurídica material, y el juez debe limitarse a declarar que está inhibido para hacerlo -hoy en día nuestro ordenamiento consagra que no puede haber sentencias inhibitorias. Y

se debe hablar de demanda infundada, cuando no se prueba el derecho material alegado o cuando aparezca una excepción perentoria que lo desvirtúe o extinga.

Resulta evidente de lo expuesto, que la legitimación en la causa (como el interés para obrar) no es un presupuesto procesal, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio."

De los hechos de la demanda y de la prueba aportada con el libelo genitor, no se desprende Señora Juez, prueba alguna que acredite la vinculación del señor **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** en los actos jurídicos celebrados mediante los instrumentos públicos señalados en el hecho séptimo de la demanda, esto es, escrituras públicas Nos. 1287 del 17 de mayo de 2011 de la Notaría Primera de Medellín, 1027 del 30 de septiembre de 2009 de la Notaría Única de Chigorodó y 1637 del 13 de mayo de 2009 de la Notaría Veinticinco de Medellín, pues decir que era "*voz populi*" no constituye plena prueba para desvirtuar un instrumento público que goza de fe pública, amén que no se ha acreditado igualmente la *causa simulandi* que llevaría al señor **RESTREPO ZAPATA** para valerse de terceras personas para la realización de los actos jurídicos que a él corresponden, pues se dice que era para ocultar sus bienes de obligaciones

En este entendido, se aporta material probatorio conducente y pertinente, que acredita la existencia de capacidad económica en los demandados para la adquisición de los bienes inmuebles que se indican en la demanda, además que no se desconoce la validez ni tampoco se atacan los fundamentos fácticos de los negocios jurídicos allí señalados por lo que, ante esta falencia sustantiva y procesal, se solicita la Señora Juez, **DECLARAR PROBADA** esta excepción y abstenerse de acceder a las pretensiones de la demanda, condenando en costas y agencias en derecho a la demandante por la temeridad de su acción.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE HECHOS CONSTITUTIVOS DE SIMULACIÓN.-

Esta excepción se fundamenta Señor Juez, en que no existe acreditado dentro del expediente y a partir del libelo genitor, la *causa simulandi* por la cual el señor **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** tuviera la necesidad de realizar negocios jurídicos a través de interpuesta persona, más allá de estar acreditado, con esta contestación, la realidad del negocio jurídico atacado a través de la presente acción.

Al respecto, el profesor **HÉCTOR CÁMARA**, en su obra *SIMULACIÓN EN LOS ACTOS JURÍDICOS*, Editorial Jurídica Amerindia, Bogotá, Primera reimpression, 1998, pág. 199, referente al concepto de la *causa simulandi*, enseña lo siguiente:

"Qué se entiende por *causa simulandi*?

Podemos decir que es el interés que lleva a las partes a formalizar el contrato simulado; o sea, el porqué del engaño, el objetivo que induce a efectuarlo.

La *causa simulandi* es la utilidad que los individuos obtienen al concluir el negocio viciado, el móvil o principio determinante a que han obedecido, porque no es lógico que obren sin razones; éste es el primer signo revelador de la ficción, como la demostración de la causa en el crimen, su intención final, sirviendo de brújula o medio de orientación para la pesquisa."

Por su parte, nuestro máximo órgano de cierre en lo civil señaló en sentencia **SC2582-2020** del 27 de julio de 2020, con ponencia del H.M. Dr. **AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO**, con número de radicación 68001-31-03-008-2008-00133-01, en cuanto a la prueba para acreditar los hechos constitutivos de simulación, lo siguiente:

Carrera 66B #Circ. 5-15 Ed. Esquina de la Quinta Teléfonos 230 43 90 - 436 35 31 Medellín

“2. Los indicios son instrumentos suasorios caracterizados porque su contenido descansa en la inferencia realizada por el funcionario judicial, **quien basado en supuestos fácticos, plenamente demostrados**, establece otros por derivación.

De allí que, en la clasificación entre pruebas directas e indirectas, los indicios se encasillen dentro de las últimas, **al requerir de un hecho intermedio que sirve de antecedente para la acreditación de uno nuevo**, el cual se deduce por medio de un análisis lógico o experiencial.

Al respecto, la Corte ha dicho:

[E] es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero (SC7274, 10 jun. 2015, rad. n.º 1996-24325-01).

Por la naturaleza de los indicios, fundamentalmente se configurará *error facti* cuando el juzgador se equivoca en la determinación de los hechos indicadores o en el juicio inferencial; esto es, cuando deja de apreciar, tergiversa o supone los medios demostrativos que dan cuenta de los sustratos fácticos intermediarios, así como cuando el razonamiento deductivo es arbitrario o carente de sindéresis (CSJ, SC225, 27 jun. 1989).

Tal es la posición jurisprudencial sobre la materia:

Con apoyo en [la] estructura de la prueba indiciaria es viable colegir que su errada ponderación fáctica solamente puede darse, en primer lugar, por la incorrecta apreciación de los hechos indicadores, ya sea por preterirse los efectivamente demostrados, o por desfigurárseles al punto de hacerles perder los efectos que de ellos se derivan, o por suponerse unos inexistentes; y, en segundo lugar, porque el raciocinio del sentenciador al deducir el hecho indicado, contradiga abierta y notoriamente el sentido común o las leyes de la naturaleza (CSJ, SC12469, 6 sep. 2016, rad. n.º 1999-00301-01).

Conviene recordar que, en todo caso, por el carácter contingente de la prueba indiciaria, «*en presencia de diversas inferencias presuntivas (fundadas sobre diversos 'hechos conocidos')*», resulta necesario que «*éstas converjan hacia la misma conclusión: esto es, cada una de ellas debe ofrecer elementos de confirmación para la, misma hipótesis sobre el hecho a probar*». Así lo prescribe el artículo 250 del Código de Procedimiento Civil (ahora 242 del Código General del Proceso): «*El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso*».

De manera que, cuando en el proceso existan indicios y contraindicios respecto a una misma situación, corresponderá al funcionario judicial hacer un análisis integral, con el fin de establecer cuál de las *inferencias presuntivas* ofrece mayor poder persuasivo, sin que sea posible restringir el análisis a un solo grupo de ellos, so pena de incurrir en un error de hecho por haberse «*dejado de relacionar indicios entre sí que hubiesen permitido llegar a una decisión diversa*» (CSJ, AC1174, 23 mar. 2018, rad. n.º 2009-00174-01). Total que, la libertad en la valoración probatoria del juzgador, «*no es de tal naturaleza que pueda dejar de ver hechos que aparecen demostrados en el proceso y que ciertamente sirven de hechos indicados de otros*» (CSJ, Sc, 23 mar. 1977).

En otras palabras, no es suficiente que el fallador estime que «*existían otras probanzas en calidad de contraindicios*», sino que debe plantear debidamente «*las razones o motivos que justificaran y destruyeran los indicios acreditados, con la existencia de esas contrapruebas*» (5C033, 15 en. 2015, rad. n.º 2006-00307-01). (Negritas fuera de texto)

Más adelante señaló:

“Es pacífico que, para demostrar una simulación, «*[e]l punto de partida está dado por el motivo de la simulación, lo cual no es más que el interés serio e importante que condujo a las partes a realizar el negocio disfrazado. Por lo general se simula para sustraerse al cumplimiento de una obligación, evadir una disposición legal, guardar o aparentar una posición social o económica, etc., independientemente de que el fin sea lícito o no*» (CSJ, SC7274, 10 jun. 2015, rad. n.º 1996-24325-01).

Y, en la misma sentencia, al establecer las consideraciones para decidir, señala:

4.1. La simulación consiste en una divergencia consciente y bilateral entre la voluntad real y la que se da a conocer a terceros, caracterizada porque se muestra al público un negocio jurídico que no corresponde a la intención verdadera de los partícipes; fluye que en un acto simulado *«hay un escamoteo de la verdad, un ocultamiento de un acto real escondido debajo de otro y, a veces, tan sólo una apariencia de acto real que no corresponde a ninguno efectivo»*.

Para su configuración es menester: (i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros.

Frente al primer requisito, conviene señalar que la simulación puede presentarse porque la apariencia *«no existe absolutamente»* o porque *«es distinta de la que aparece exteriormente»*, lo que da lugar a la clasificación entre el acto *«absolutamente simulado o simulado relativamente»* (CSJ, SC 23 mar. 1977). Aquél se caracteriza por una ausencia total de voluntad, a pesar de lo cual los interesados develan una falsa imagen hacia terceros; en el relativo existe una querer que, al ser exteriorizado, se muestra diferente a lo que efectivamente pretenden los negociantes.

Ha dicho la jurisprudencia que la simulación es *«'absoluta' cuando los intervinientes en el acto no tuvieron la intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero, tendiente a la producción de efectos jurídicos, de tal manera que el convenio mostrado solo es aparente, en tanto es 'relativa' en el evento de tener como objetivo o propósito los contratantes el de ocultar con la falsa declaración, un acuerdo genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, ya sea en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o respecto de la identidad de las partes»* (SC16608, 7 dic. 2015, rad. n.º 2001-00585-02, reitera el precedente SC 23 feb. 2006, rad. n.º 15508).

Respecto al segundo requerimiento, es menester que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan de la divergencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos.

La Corte, refiriéndose al punto, manifestó:

[L]a simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter-partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno solo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propositum in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado, en forma tal que este pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención de su autor, y esa buena fe merece protección (C.S.J. S. C., sentencia de Abril 29 de 1971, reiterada en fallo de 3 de Jun. 1996, Rad. 4280) (SC5631, 8 may. 2014, rad. n.º 2012-00036- 01).

Tal fingimiento puede darse frente a cualquier acuerdo de voluntades, con independencia de su calificación como contrato, pues lo fundamental es que el querer que se publicita no tenga correspondencia con el verdadero; en otros términos, *«en todo negocio puede haber engaños, connivencia entre las partes para disfrazar sus propósitos y presentar una apariencia distinta de lo que vive en su intimidad. La cuestión radica aquí en contrastar los casos en que los disfraces pueden ser rasgados para que impere la verdad oculta, con aquéllos en que, cualesquiera que hayan sido las cláusulas secretas, la disposición exclusiva es la que se manifiesta al público, sin conceder alcance alguno a alteraciones privadas»*, como sucede con la adopción, matrimonio, reconocimiento de filiación y testamento.

En punto al tercer elemento, tratándose de acciones promovidas por terceros, se exige la demostración de un perjuicio irrogado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendiente a descorrer el velo de la apariencia.

Total que las convenciones están regidas, entre otros, por el principio del efecto relativo de los contratos *-res inter alios acta-*, el cual prescribe que únicamente las partes

están llamadas a accionar por los asuntos atinentes a sus declaraciones de voluntad, salvo que se acredite una afectación a intereses de terceros, caso en el cual éstos pueden demandar para enervar los actos fingidos y evitar la consolidación del daño causado."

Así las cosas, de la prueba allegada por la parte actora con el libelo genitor, no se desprende indicio alguno que demuestre, que estamos en presencia de actos jurídicos simulados por la parte demandada, toda vez que antes bien, hubo pago efectivo de los contratos de compraventa atacados y los compradores han venido ejerciendo libre, quieta y pacíficamente su derecho de dominio sobre los referidos inmuebles.

Es que Señora Juez, viene al punto traer a colación lo que enseña el profesor **ARTURO ALESSANDRI R.**, en DERECHO CIVIL, Parte Preliminar y General, Tomo II, Editorial Ediar Conosur Ltda., Santiago, 1991, a pág. 339 y s.s., al tratar sobre la simulación y la contraescritura, enseña que *"La prueba de la simulación corresponde al que la alega, pues los actos y contratos se presumen sinceros"*. Y, también, por su parte, el tratadista **ARTURO VALENCIA ZEA**, en CURSO DE DERECHO CIVIL COLOMBIANO, Editorial Librería Siglo XX, Bogotá, 1978, pág. 102 y s.s., en el capítulo referido a Actos Simulados, señala frente a la prueba de éstos en la acción impetrada por terceros, que:

"2.- La prueba que deben acreditar los terceros.- Todos los medios probatorios están al alcance de los terceros, a diferencia de la prueba restringida a que están sometidas las partes y que generalmente solo lo es la prueba literal y la confesión. Entre estas clases de pruebas que pueden suministrar los terceros se encuentran los indicios o prueba indiciaria.

a)- Respecto a una compraventa la simulación se funda más que en declaraciones de las partes, en hechos que la dejen comprender, como el seguir disponiendo el vendedor de los bienes que aparentemente ha vendido, la falta de medios pecuniarios del comprador, el interés de colocar los bienes en otras manos para hacer nugatorias las acciones de los acreedores."

Nuevamente indico a este Operador Judicial, que amén de la prueba testimonial convocada por la parte actora no existe otro medio probatorio en el expediente que acredite el dicho pregonado en el escrito demandatorio, siendo esa la oportunidad procesal para allegar la prueba conducente y pertinente que genere en el fallador la certeza jurídica de los fundamentos fácticos enunciados, pues claramente en este caso, los actos jurídicos señalados no tienen oculto evento diferente que al anunciado en los mismos y fueron ejecutados con el cumplimiento de las formalidades establecidas para el efecto, cumpliendo con las formalidades propias para la validez y existencia de los actos jurídicos de compraventa de inmuebles. Por lo tanto, no se puede ultimar al menos, la existencia de eventos de engaño u ocultamiento en la ejecución de los actos jurídicos atacados a través de esta acción, más aún, cuando la misma demandante fungió como testigo en la firma del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la señora **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, como compradora, y **PROMOTORA ALDEA DEL VIENTO S.A.**, como vendedora, protocolizado mediante escritura pública No. 1637 del 13 de mayo de 2009 de la Notaría Veinticinco de Medellín, lo que acredita el conocimiento que tenía de ese acto jurídico a pesar de lo que enuncia en su escrito de demanda.

Es por eso que a través del libelo genitor no se encuentra la comprobación de los elementos señalados por la Honorable Corte Suprema de Justicia para que, a través de los indicios allegados al expediente, pueda determinarse que en la realidad material ocurrió un negocio jurídico diferente al pactado en las escrituras públicas señaladas por la demandante, en ejercicio de lo consagrado en el artículo 167 del Código General del Proceso, cuando estipula que *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas*

persiguen”, razón por la cual, solicito al Despacho **DECLARAR PROBADA** esta excepción y condenar en costas y agencias en derecho a la demandante por la temeridad de su acción.

TERCERA: CUMPLIMIENTO FORMAL Y FÁCTICO DE LOS REQUISITOS DE LA COMPRAVENTA.-

Formulo esta excepción Señora Juez, porque en nuestro ordenamiento jurídico el contrato de compraventa es un contrato consensual por regla general y, solemne únicamente por vía de excepción. Así lo establece el artículo 1857 del Código Civil al señalar que *"La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones ..."*. Es decir, la venta deviene en solemne únicamente cuando el legislador ordena que debe celebrarse otorgando escritura pública o privada o cuando las partes disponen que su celebración debe hacerse mediante el lleno de una formalidad determinada.

Al observar lo descrito en el libelo genitor, se observa claramente Señor Juez, que las partes cumplieron con lo dispuesto en la normatividad sustantiva para el perfeccionamiento de los contratos de venta, pues los mismos al recaer sobre bienes inmuebles se perfeccionaron mediante el otorgamiento de los instrumentos públicos correspondientes. En este sentido, indica el artículo 12 del Decreto 960 de 1970, que *"Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la ley exige esta solemnidad"*. Y el artículo 13 siguiente, establece que *"La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización"*.

Así las cosas, claro es el artículo 1857, inciso segundo, del Código Civil, al exigir que *"la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no sea otorgado escritura pública"*, lo cual, conforme a la prueba aportada por la parte demandante desde la introducción de la demanda, ha sido cumplido en su integridad por la parte demandada al celebrar los contratos de compraventa señalados como simulados, por lo que se pregona que se cumplió a cabalidad con la ritualidad para la validez y eficacia de los negocios jurídicos relacionados en las escrituras públicas objeto de esta acción, lo que las hace plenamente válidas y que producen efectos frente a terceros.

De igual forma, se verificó el pago de la venta, tal como se demuestra con esta contestación, habiendo consignado a favor del vendedor el precio acordado por parte de los codemandados que integran el litisconsorcio necesario.

En consecuencia, solicito a la Señora Juez **DECLARAR PROBADA** esta excepción y condenar en costas y agencias en derecho a la demandante por la temeridad de su acción.

CUARTA: PRESCRIPCIÓN.- Establece el artículo 2512 del Código Civil, que *"la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales."*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."

Por su parte, el artículo 2535 siguiente, reza: *"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."

Y, el artículo 2536 ibídem, señala que *"la acción ejecutiva prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)".*

En tratándose de instrumentos públicos y manifestada la existencia de la unión marital reconocida mediante escritura pública No. 1546 del 4 de junio de 2012 extendida en la Notaría Primera de Medellín, la cual inició el día **15 de mayo de 2009**, tenemos que arribar a la conclusión que la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, en su calidad de compañera permanente, tenía conocimiento de los actos jurídicos señalados en esta demanda y la fecha de celebración de los mismos, toda vez que indica en su dicho que el verdadero comprador de los inmuebles aquí referidos fue su compañero permanente fallecido, **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** y no los compradores que figuran en los instrumentos públicos, razón por la cual, ha transcurrido mucho más del tiempo establecido en nuestro ordenamiento jurídico para que, frente a la acción impetrada, opere el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**, la cual se alega por mis representados.

Adicional a lo anterior, se aporta prueba documental del conocimiento que tuvo la señora **CRISTINA TORRES URREGO** del contrato de promesa de compraventa de inmueble celebrado con anterioridad entre la señora **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO** y la sociedad **PALMAR DEL VIENTO S.A.S.**, en la que obra como testigo de dicho acto negocial, el cual fue suscrito el día **28 de abril de 2009**, prueba más que fehaciente de este conocimiento, en virtud de lo cual, claramente ha operado el fenómeno de la prescripción que aquí se alega.

Así las cosas, tenemos que al radicarse la demanda en el mes de octubre de 2020, han transcurrido más de los 10 años establecidos en la ley para que opere el fenómeno de la prescripción, la cual se interrumpe con la notificación de la demanda a los demandados, por lo que ruego a la Señora Juez, **DECLARAR PROBADA** la excepción que se formula frente a los actos notariales celebrados mediante instrumentos públicos Nos. 1637 del 13 de mayo de 2009 de la Notaría Veinticinco de Medellín y 1027 del 30 de septiembre de 2009 de la Notaría Única de Chigorodó, Antioquia.

QUINTA: BUENA FE EXCENTA DE CULPA EN TERCERA ADQUIRENTE.- Esta excepción se formula Señora Juez, teniendo como fundamento el artículo 83 del Constitución Política que a la letra reza:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas".

La Corte Constitucional, al decidir sobre la exequibilidad del artículo 1776 del Código Civil -sentencia C-071 de 2004, M.P. Dr. **ALVARO TAFUR GALVIS**, para atajar la modalidad de simulación por acto posterior secreto, a fin de materializar el principio de buena fe y para proteger a los terceros ajenos al acuerdo contenido en documento privado, que en virtud a la modalidad escogida por quienes los suscriben se torna desconocido para los primeros, señaló:

"Como bien se recuerda en la vista fiscal, el título XXI del Código Civil se halla referido a las *"pruebas de las obligaciones"*. Por ello la disposición del artículo 1766 incorporada en dicho título, en cuanto establece el efecto que frente a lo terceros producen las escrituras privadas y las contraescrituras públicas con las cuales se altera el contenido

Carrera 66B #Circ. 5-15 Ed. Esquina de la Quinta Teléfonos 230 43 90 - 436 35 31 Medellín

inicial de un acto jurídico es de la esencia del aspecto que se regula en el mismo, y de singular pertinencia para los efectos probatorios.

Cabe destacar, igualmente, que el artículo acusado bajo el epígrafe "*simulación*" contiene dos hipótesis posibles en las cuales son inoponibles frente a terceros los pactos realizados por las partes de un contrato con el objeto de alterar las estipulaciones primigenias contenidas en escritura pública. De una parte, cuando se trate de escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública y, de otra, cuando se trate de contraescrituras públicas "*cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran con la contraescritura*".

Así, al establecer la norma que "*las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública no producirá efectos contra terceros*", resulta ajustado a toda lógica que los efectos de lo acordado en términos modificatorios de un acuerdo inicial solo aprovechan a quienes son parte del acuerdo modificatorio.

Siguiendo la vista fiscal, parece también claro que la protección a los terceros ajenos al acuerdo contenido en documento privado, que en virtud a la modalidad escogida por quienes los suscriben se torna desconocido para los primeros, debe provenir de la norma que fija los efectos de los actos de tal naturaleza. Lo contrario implicaría dejar abierta la puerta a la interpretación subjetiva de los aspectos inherentes a las obligaciones civiles y comerciales en cuanto tocan con los terceros, con el consecuente impacto en la economía procesal.

...

La Corte Suprema de Justicia a través de su Sala de Casación Civil desde su sentencia de 27 de julio de 1935, ha venido señalando el alcance de la disposición en comento, y se ha hecho eco de los debates doctrinales que sucesivamente se han presentado, entre otros temas acerca de la fundamentación misma de la acción de simulación, según se hayan acogido, la teoría dualista o la monista, de las características del acto simulado según su carácter absoluto o relativo¹, o de los partícipes en la actuación simulada.

Al respecto en la sentencia de 30 de mayo de 1970, M.P. Ernesto Cediél Ángel, citada por los intervinientes esa Corporación recordó que el Artículo 1766 del Código Civil constituye "*como es bien sabido, el fundamento legal de la doctrina de la simulación que a través de numerosos fallos ha desarrollado y estructurado la Corte a partir del 27 de julio de 1935, puesto que en todo caso de simulación, cualquiera que sea su grado, el problema principal que se ofrece radica en la determinación de la eficacia que haya de otorgársele al aspecto secreto del acuerdo simulatorio frente al ostensible; y la norma transcrita, enfocando el problema a través de sus manifestaciones externas, brinda la solución al mismo al estatuir de manera terminante que las escrituras privadas o contraestipulaciones **no producirán efecto contra terceros***". Allí se precisaron los diversos efectos según se trate de las partes o de los terceros.

En cuanto a los efectos de las escrituras privadas entre las partes, se puntualizó:

"Tal solución, por lo que atañe a las partes, se ofrece obviamente, pues al establecer el Art. 1766 del C. C. que *las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros*, está diciendo implícitamente, pero no por ello en forma menos categórica, que entre las partes y contra ellas sí producen efecto esas contraestipulaciones. Y ello tiene que ser así, puesto que si los contratantes declararon deliberadamente una voluntad diferente de la que realmente tenían, ninguno de ellos puede pretender que sus relaciones jurídicas se rijan por esa declaración; en cambio, como su verdadero querer se halla recogido en la contraestipulación, cualquiera de las partes puede exigir de la otra el cumplimiento de lo que en ella aparece convenido. Asiste, por tanto, a los contratantes el derecho de exigir que lo pactado ocultamente entre ellos prevalezca sobre la declaración contenida en la

¹ Así en la sentencia de 19 de septiembre de 2001, Expediente 6913 la Corte Suprema, Sala de Casación Civil, M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno puntualiza:

"2. Así mismo, conviene recordar que la distinción entre simulación absoluta y relativa, depende del alcance que se le dé al acto disfrazado: una cosa es el acuerdo simulatorio que se cifra en una apariencia contractual sin ningún elemento real y que, por ello, implica la negación de cualquier vínculo; otra diversa es el acuerdo en el que hay un contenido cierto, aunque disimulado u oculto tras un artificio, pero que da cuenta de la auténtica meta de los agentes, aunque de modo divergente del acto externo o manifiesto".

escritura pública y que, por consiguiente, sus relaciones se rijan de conformidad con lo que realmente convinieron". (Resaltado en el texto).

Y en relación con los efectos frente a terceros y las posibilidades de estos frente al acto simulado, la Sala de Casación Civil, puntualizó que ellos por virtud de la disposición en análisis asumen una situación de privilegio que la sentencia en comento hace consistir en que los terceros pueden **"atenerse a la declaración hecha en la escritura pública o a lo pactado por los contratantes en la contra-escritura, según lo que mejor les conviniere"**.

Sobre el derecho a atenerse a la declaración hecha en la escritura pública, que para efectos de esta sentencia es también importante destacar, se precisaba:

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

Y se agregaba por la Corte Suprema de Justicia:

"Conviene sí observar que no obstante que el artículo 1766 de Código Civil hace referencia a las escrituras privadas y a las contraescrituras públicas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, la inoponibilidad que en él se consagra frente a terceros de buena fe se predica de toda declaración hecha secretamente por las partes, así haya sido en forma verbal: y que la prevalencia de esa declaración sobre la aparente, en los casos anteriormente mencionados, tiene aplicación aún en el caso de que ninguna de las dos se haya consignado por escrito".

En armonía con lo expuesto cabe afirmar entonces que la disposición acusada, de manera clara busca proteger a quienes no han participado en el acto que conforme a la ley debe ser plasmado en escritura pública y les precave contra los efectos que pudieren derivarse de actos celebrados por las partes de los cuales no hayan tenido conocimiento. La disposición señala que esa protección, precisamente les es debida por su calidad de terceros en quienes ha de presumirse la buena fe. Es decir que el acto simulado no tiene la fuerza jurídica de afectarlos, les es inoponible, en los términos de la misma disposición. Y en ese orden de ideas, antes que atentatoria contra el principio de la buena fe, resulta realizadora del mismo."

Y más adelante, en la misma sentencia, dijo que *"Ahora bien, para la Corte, en concordancia con el entendimiento dado por la jurisprudencia y la doctrina que se han referido en el correspondiente aparte de esta sentencia, la circunstancia de que los acuerdos y contraescrituras que resultan contrarios a los explícitamente estipulados por las partes en escritura pública no coincidan en la expresión de las partes, no significa atentado al principio de la buena fe. Evidentemente, frente a terceros, ya se ha señalado que precisamente conforme al contenido explícito de la norma acusada aquellos les son inoponibles (cuando se trate de terceros de buena fe, sin que la ley haya calificado esa circunstancia como exenta de culpa). ..."*

En este sentido claro es Señora Juez, que la señora **MARIA ADELGIZA HOYOS NARANJO**, al haber adquirido el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-894756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, mediante escritura pública No. 994 del 30 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Itagüí, está protegida bajo este precepto constitucional y no puede verse afectada en su derecho de dominio adquirido legítimamente a través del otorgamiento del instrumento público en un acto de compraventa puro y simple, razón por la cual, ruego a la Señora Juez, **DECLARAR PROBADA** esta excepción.

SEXTA: TEMERIDAD.- Nuestra legislación consagra que la temeridad entraña la inexcusabilidad del error cometido. En el presente caso existe una equivocada formulación de la premisa sobre la cual se fundamentan las pretensiones de la

demanda, pues clara es nuestra jurisprudencia al indicar que la acción de simulación relativa la pueden pretender terceros que se ven quebrantados por actos dispositivos **"dolosos"** o **"inexistentes"** u **"ocultos"** llevados a cabo por su deudor, estos eventos no han sido demostrados por la actora al enunciar los hechos de la demanda. En este sentido, asume una conducta abusiva y perjudicial, no solo para los demandados sino también para la administración de justicia, porque se debe impedir *"... las actuaciones dolosas o temerarias porque estas constituyen un verdadero abuso del derecho y lesionan los intereses legítimos de la otra parte y le causan perjuicios indemnizables y entran, contrariando el bien común, la recta y pronta administración de justicia..."*.

El Consejo de Estado ha señalado que: *"La temeridad se define como "Una reprochable conducta mediante la cual una persona independientemente de su posición activa o pasiva dentro del proceso, hace uso indebido de los instrumentos legales de orden sustancial o proceso, -desvirtuándolos-, en busca de efectos favorables a sus pretensiones."*

En síntesis, la temeridad se configura por el ejercicio arbitrario y sin fundamento de la acción popular, por la formulación de pretensiones sin respaldo alguno, así como también cuando de los hechos y del material probatorio se infiere la absoluta improcedencia de la acción, o cuando se interponen recursos carentes de respaldo, en aras de favorecer únicamente los propios intereses y no los derechos colectivos cuya protección se invoca".

Y, según el artículo 79 del Código General del Proceso se considera que existe temeridad o mala fe, en los siguientes casos:

- "1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*
- 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.*
- 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.*
- 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.*
- 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.*
- 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas."*

Sírvase en consecuencia Señor Juez, **DECLARAR** fundada la temeridad con que actúa la demandante y en consecuencia, imponer las sanciones pecuniarias a que haya lugar.

PRUEBAS

Sírvase Señor Juez, tener y hacer valer como tales, las aportadas con el escrito de demanda y las siguientes que relaciono:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez, decretar interrogatorio de parte a la demandante, el cual practicaré en forma oral o escrita en la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso y que versará sobre los hechos de la demanda y lo narrado en el escrito de contestación.

DOCUMENTALES:

Sírvase Señor Juez, tener y hacer valer como tales las aportadas con el escrito introductor y las siguientes:

1. Los poderes debidamente conferidos por mis prohijados.
2. Derecho de Petición elevado a la UGPP y respuesta que anexa Resolución de Reconocimiento de Pensión Mensual Vitalicia por Vejez a la señora Orlanda de Jesús Zapata Manco.
3. Reliquidación de Pensión Mensual Vitalicia a la señora Orlanda de Jesús Zapata Manco.
4. Registro civil de nacimiento del señor Juan Camilo Velásquez Zapata para acreditar su filiación con la señora Libertad Zapata Manco.
5. Derecho de Petición dirigido a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, copia de la solicitud de reparación ante Acción Social de la Presidencia de la República y constancia de radicación del derecho de petición por parte de esta Entidad, presentado a nombre de la señora Libertad Zapata Manco.
6. Extracto de semanas cotizadas a Colpensiones de la señora Libertad Zapata Manco donde consta el aporte de los empleadores.
7. Contrato de Promesa de Compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1007938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, en el que firma como testigo la aquí demandante.
8. Recibos de pago de parte de la vendedora y a favor de la señora Orlanda de Jesús Zapata Manco, del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1007938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
9. Copia del contrato de arrendamiento celebrado por Skyland Realty S.A.S. en calidad de arrendadora y los señores Diego Arturo Restrepo Zapata y Juan Fernando Echavarría Higueta en calidad de arrendatarios.

TESTIMONIAL:

Sírvase Señor Juez, recepcionar prueba testimonial a las personas que se relacionan a continuación, quienes rendirán declaración sobre los hechos de esta demanda y su contestación:

- **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.082.293, se ubica en la Calle 11 No. 9 – 31 del Municipio de Dabeiba, Antioquia, celular 312 770 42 69 y dirección electrónica libertadzapata@hotmail.com, quien declarará sobre la solvencia y capacidad económica de los demandados, la situación económica del señor Diego Arturo Restrepo Zapata y demás hechos relevantes para el proceso.
- **JUAN FERNANDO ECHAVARRÍA HIGUITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.431.050, se ubica en la Carrera 84 No. 32B – 110 Apartamento 1003 de Medellín, celular 310 589 77 25 y dirección electrónica oscardariovt@hotmail.com, quien declarará especialmente sobre la inexistencia de obligaciones económicas u incumplimientos en sus obligaciones por parte del señor Diego Arturo Restrepo Zapata y con quién vivía al momento de su fallecimiento.
- **FLAVIO DE JESÚS MARÍN URIBE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.626.948, se ubica en la Calle 10 No. 15 – 28 de Santafe de Antioquia, celular 301 452 70 72 y dirección electrónica flamarinu@gmail.com, quien versará su declaración especialmente sobre la capacidad económica de la demandada Orlanda de Jesús Zapata Manco.

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.
oscardariovt@hotmail.com

- **MARIA EUGENIA MARÍN POSADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.744.635, se ubica en la Avenida Balboa No. 10 – 87 del Municipio de Dabeiba, Antioquia, celular 314 814 93 52 y dirección electrónica maría.e.17@hotmail.com, quien versará su declaración sobre la situación económica de las hermanas Zapata Manco para la época de adquisición de los bienes inmuebles.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones personales a que haya lugar, las recibiré en mi oficina situada en la Carrera 66B No. C5-15 de la ciudad de Medellín o en la Secretaría del Despacho, correo electrónico oscardariovt@hotmail.com, celular 315 512 85 71.-

La demandante: En la dirección aportada para el efecto con el escrito de demanda.

Los demandados: En la dirección aportada para el efecto con el escrito de demanda.

De la Señora Juez, cordialmente,


OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES
C.C. 71.697.189 de Medellín
T.P. 65.695 del C. S. de la J.

Señora

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

REF: Proceso Verbal de Declaración de Simulación Relativa de **CRISTINA TORRES URREGO vs ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO** y otros.

RDO: 2020 – 00232 -00.

ASUNTO: Otorgamiento de Poder Especial.

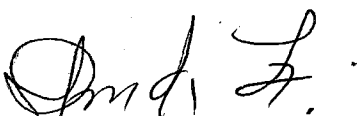
ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **32'542.910**, actuando en mí propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, para que me represente hasta su culminación dentro del proceso verbal de Declaración de Simulación Relativa que en mí contra y en contra de otros ha instaurado la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, actuando nombre y representación de su hijo menor de edad **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, el cual cursa en su Despacho bajo el radicado **2020-00232-00**.

Faculto a mí apoderado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, y en especial para solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, incidentes y nulidades y demás facultades indispensables para el cabal cumplimiento de sus funciones.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806, artículo 5º, inciso 2º, informo a la Señora Juez que la dirección electrónica de mi apoderado inscrita en el Registro Nacional de Abogados es oscardariovt@hotmail.com.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería suficiente para actuar al Dr. Vásquez Torres, en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez, cordialmente,



ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO
C.C. 32'542.910

Acepto,



OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

Carrera 66B #Circ. 5-15 Ed. Esquina de la Quinta Teléfonos 230 43 90 - 436 35 31 Medellín



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2822131

En la ciudad de Dabeiba, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Dabeiba, compareció: ORLANDA DE JESUS ZAPATA MANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32542910, presentó el documento dirigido a JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Ovmn4515yzo1
 19/05/2021 - 15:33:44

----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



RAFAEL ENRIQUE GUTIÉRREZ LAGARES

Notario Única del Círculo de Dabeiba, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: Ovmn4515yzo1

Acta 4

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES
 ABOGADO U. DE A.
 oscardariovt@hotmail.com

Señora

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
 E.S.D.

REF: Proceso Verbal de Declaración de Simulación Relativa de **CRISTINA TORRES URREGO vs ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO** y otros.

RDO: 2020 - 00232 -00.

ASUNTO: Otorgamiento de Poder Especial.

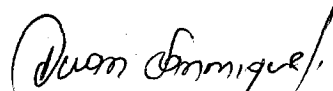
DUVAN YAMID SANMIGUEL ZAPATA, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificado con cédula de ciudadanía No. **1.039'286.435**, actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, para que me represente hasta su culminación dentro del proceso verbal de Declaración de Simulación Relativa que en mí contra y en contra de otros ha instaurado la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, actuando en nombre y representación de su hijo menor de edad **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, el cual cursa en su Despacho bajo el radicado **2020-00232-00**.

Faculto a mí apoderado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, y en especial para solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, incidentes y nulidades y demás facultades indispensables para el cabal cumplimiento de sus funciones.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806, artículo 5º, inciso 2º, informo a la Señora Juez que la dirección electrónica de mi apoderado inscrita en el Registro Nacional de Abogados es oscaredariovt@hotmail.com.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería suficiente para actuar al Dr. Vásquez Torres, en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez, cordialmente,



DUVAN YAMID SANMIGUEL ZAPATA
 C.C. 1.039'286.435

Acepto,

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES
 C.C. 71.697.189 de Medellín
 T.P. 65.695 del C. S. de la J.

Carrera 66B #Circ. 5-15 Ed. Esquina de la Quinta Teléfonos 230 43 90 - 436 35 31 Medellín



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2853199

En la ciudad de Dabeiba, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Dabeiba, compareció: DUVAN YAMID SANMIGUEL ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1039286435, presentó el documento dirigido a JUEZ TRECE DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Duvan Sanmiguel



v3m3q8g57zrn
20/05/2021 - 17:21:33

----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Rafael Enrique Gutiérrez Lagares



RAFAEL ENRIQUE GUTIÉRREZ LAGARES

Notario Única del Círculo de Dabeiba, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v3m3q8g57zrn

Acta 4

Señora

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

REF: *Proceso Verbal de Declaración de Simulación Relativa de* **CRISTINA TORRES URREGO vs ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO** *y otros.*

RDO: 2020 – 00232 -00.

ASUNTO: *Otorgamiento de Poder Especial.*

JUAN CAMILO VELÁSQUEZ ZAPATA, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificado con cédula de ciudadanía No. **1.039´285.043**, actuando en mí propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, para que me represente hasta su culminación dentro del proceso verbal de Declaración de Simulación Relativa que en mí contra y en contra de otros ha instaurado la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, actuando en nombre y representación de su hijo menor de edad **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, el cual cursa en su Despacho bajo el radicado **2020-00232-00**.

Faculto a mí apoderado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, y en especial para solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, incidentes y nulidades y demás facultades indispensables para el cabal cumplimiento de sus funciones.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806, artículo 5º, inciso 2º, informo a la Señora Juez que la dirección electrónica de mi apoderado inscrita en el Registro Nacional de Abogados es oscardariovt@hotmail.com.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería suficiente para actuar al Dr. Vásquez Torres, en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez, cordialmente,

Juan Camilo V.

JUAN CAMILO VELÁSQUEZ ZAPATA
C.C. **1.039´285.043**

Acepto,

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES
C.C. 71.697.189 de Medellín
T.P. 65.695 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2862710

En la ciudad de Dabeiba, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Dabeiba, compareció: JUAN CAMILO VELASQUEZ ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1039285043, presentó el documento dirigido a JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Juan Camilo V.



drzp426kqz1w
21/05/2021 - 10:46:22

----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Rafael Enrique Gutiérrez Lagares



RAFAEL ENRIQUE GUTIÉRREZ LAGARES

Notario Único del Círculo de Dabeiba, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzp426kqz1w

Acta 4

SCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.

oscardariovt@hotmail.com

Señora

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D.

REF: *Proceso Verbal de Declaración de Simulación Relativa de **CRISTINA TORRES URREGO** vs **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO** y otros.***RDO:** 2020 - 00232 - 00.**ASUNTO:** *Otorgamiento de Poder Especial.*

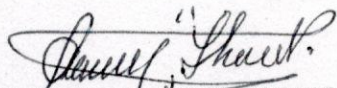
MARIA ADALGIZA HOYOS NARANJO, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de La Estrella, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **32'468.435**, actuando en mí propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, para que me represente hasta su culminación dentro del proceso verbal de Declaración de Simulación Relativa que en mí contra y en contra de otros ha instaurado la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, actuando nombre y representación de su hijo menor de edad **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, el cual cursa en su Despacho bajo el radicado **2020-00232-00**.

Faculto a mí apoderado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, y en especial para solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, incidentes y nulidades y demás facultades indispensables para el cabal cumplimiento de sus funciones.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806, artículo 5º, inciso 2º, informo a la Señora Juez que la dirección electrónica de mi apoderado inscrita en el Registro Nacional de Abogados es oscardariovt@hotmail.com.

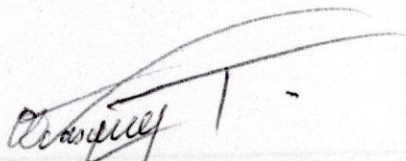
Sírvase Señor Juez, reconocerle personería suficiente para actuar al Dr. Vásquez Torres, en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez, cordialmente,



MARIA ADALGIZA HOYOS NARANJO
C.C. 32'468.435

Acepto,



OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES
C.C. 71.697.189 de Medellín
T.P. 65.695 del C. S. de la J.

Carrera 66B #Circ. 5-15 Ed. Esquina de la Quinta Teléfonos 230 43 90 - 436 35 31 Medellín

Recibo 11/06/2021 9:26pm



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



3041174

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Circuito de Medellín, compareció: MARIA ADALGIZA HOYOS NARANJO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32468613, presentó el documento dirigido a JUEZ TRECE CIVIL CIRCUITO ORALIDAD DE MEDELLÍN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



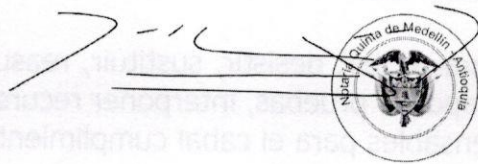
60mvo45yqz3n
 31/05/2021 - 11:48:55



----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



PABLO CARRASQUILLA PALACIOS

Notario Quinto (5) del Circuito de Medellín, Departamento de Antioquia Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 60mvo45yqz3n



Acta 4

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.
oscardariot@hotmail.com

Señores

FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DEL NIVEL NACIONAL - FOPEP
E.S.D.

Asunto: *Derecho de Petición – Acceso a la Información.*

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **32'542.910**, de manera respetuosa y en ejercicio del Derecho Constitucional de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, nuevamente me permito presentar ante esta Entidad **DERECHO DE PETICIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN** para que se sirvan conceder la petición que más adelante señalo, con base en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Mí representada, **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32542.910**, presentó solicitud de reconocimiento de pensión mensual vitalicia por vejez ante la Caja Nacional de Previsión Social, la cual le fue reconocida mediante resolución No. 27341 del día 2 de diciembre del año 2004, habiendo cumplido requisitos para acceder a la misma desde el 14 de octubre del año 2003, fecha en la que radicó la solicitud de reconocimiento de dicha pensión bajo el No. 38928.

SEGUNDO: La pensión reconocida en dicha resolución, fue reliquidada mediante resolución No. IHC 17917 del 21 de abril de 2006 bajo el radicado No. 32589/2005.

TERCERO: Actualmente, la señora **ZAPATA MANCO** es el extremo pasivo de una acción verbal de simulación relativa que cursa en el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, bajo el radicado 050013103-20210-00232-00.

CUARTO: A fin de que obre como prueba de la capacidad económica de mi prohijada, ruego a esta Entidad del orden nacional, atender la petición que se señala a continuación, la cual será aportada como prueba en el referido proceso verbal.

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.
oscardariovt@hotmail.com**PETICIÓN**

De conformidad con los hechos aquí narrados, en forma comedida y respetuosa solicito al **FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DEL NIVEL NACIONAL - FOPEP**, expedir **COPIA CERTIFICADA** de las resoluciones por medio de las cuales se reconoció la pensión mensual vitalicia por vejez a la señora **ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32542.910**, así como también **CERTIFICAR** el valor del retroactivo reconocido o de las liquidaciones de hechas por concepto de pensión mensual vitalicia por vejez y las fechas en que fue pagado el mismo, para ser aportadas como prueba al Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en el proceso que allí cursa bajo el radicado 0500131-013-2020-00232-00.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta solicitud, en lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Nacional de Colombia.

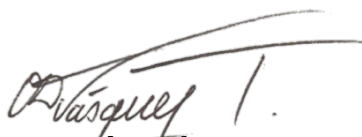
PRUEBAS

Sírvanse tener y hacer valer como pruebas, el poder debidamente conferido para presentar esta petición.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones personales a que haya lugar, las recibiré en mi oficina situada en la **Carrera 66B No. Circ. 5-15, teléfono 230 43 90 y 436 35 31** de la ciudad de Medellín, email oscardariovt@hotmail.com y/o oscardariovt@gmail.com.

De Ustedes, cordialmente,

**OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**

C.C. 71.697.189 de Medellín

T.P. 65.695 del C. S. de la J.

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.

oscardariovt@hotmail.com

Señores

FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DEL NIVEL NACIONAL - FOPEP

E.S.D.

ASUNTO: Otorgamiento de Poder Especial.

ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **32'542.910**, actuando en mí propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, para que formule ante esta Entidad **DERECHO DE PETICIÓN** para acceder a la información correspondiente a mi pensión de jubilación, la cual será aportada como prueba al proceso verbal de Declaración de Simulación Relativa que en mí contra y en contra de otros instauró la señora **CRISTINA TORRES URREGO**, actuando nombre y representación de su hijo menor de edad **JUAN DIEGO RESTREPO TORRES**, la cual cursa ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, bajo el radicado **2020-00232-00**.

Faculto a mí apoderado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, y en especial para solicitar y aportar pruebas, solicitar ampliación de respuesta y aclaración de la misma y demás facultades indispensables para el cabal cumplimiento de sus funciones.

Sírvanse Señores FOPEP, reconocerle personería suficiente para actuar al Dr. Vásquez Torres, en los términos del presente mandato.

Cordialmente,



ORLANDA DE JESÚS ZAPATA MANCO
C.C. 32'542.910

Acepto,



OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES
C.C. 71.697.189 de Medellín
T.P. 65.695 del C. S. de la J.

Carrera 66B #Circ. 5-15 Ed. Esquina de la Quinta Teléfonos 230 43 90 - 436 35 31 Medellín



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



2877552

En la ciudad de Dabeiba, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Dabeiba, compareció: ORLANDA DE JESUS ZAPATA MANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32542910 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmw6dnj5lg6
 21/05/2021 - 15:53:41

----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes ORLANDA DE JESUS ZAPATA MANCO , sobre: PODER ESPECIAL .



RAFAEL ENRIQUE GUTIÉRREZ LAGARES

Notario Único del Círculo de Dabeiba, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 4qmw6dnj5lg6

Acta 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
CAJA NACIONAL DE PREVISION SOCIAL EICE

COPIA 1

RESOLUCION N° IHC de

RADICADO N° 32589/2005

Por la cual se reliquida una pensión de Vejez por retiro definitivo del servicio.

El(a) Asesor(a) de la Gerencia General, en uso de las atribuciones conferidas por las resoluciones 0244 del 20 de enero de 2005, 0187 del 3 de mayo de 2005, y en cumplimiento de la ley 100 de 1993 y demás disposiciones legales, y

CONSIDERANDO:

Que el(a) señor(a) ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 32542910 de MEDELLIN (FL.77), solicita a esta Entidad se reliquide la pensión Vejez por retiro definitivo del servicio, mediante escrito radicado bajo el N° 32589 de fecha 19 de agosto de 2005.

Que el(a) peticionario(a) fue pensionado(a) por esta Entidad mediante la Resolución 27341 de fecha 02 de diciembre de 2004 en cuantía de \$1,348,158.38 M/CTE, efectiva a partir del 01 de septiembre de 2003, condicionada a demostrar retiro definitivo del servicio.

Que el(a) peticionario(a) aportó inicialmente para la pensión los siguientes tiempos:

ENTIDAD	DESDE	HASTA	D I A S DEDUC LABORAD	
MUNICIPIO DE DADEIBA	19740801	19760419	0	619
MUNICIPIO DE APARTADO	19760427	19760805	0	99
RAMA JURISDICCIONAL.	19791016	19870731	0	2806
RAMA JURISDICCIONAL.	19890726	20030830	0	5075
			0	8599

Que se allegaron nuevos tiempos así:

ENTIDAD	DESDE	HASTA	D I A S DEDUC LABORAD	
RAMA JURISDICCIONAL.	20030901	20050123	0	503
			0	503

Que laboró un total de : 9102 días.

Que el último cargo desempeñado por el peticionario fue el de SECRETARIA EN EL JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE APARTADO (FL.89).

17917

RESOLUCION N°
Radicado N° 32589/2005

Página: 2 de 6
Fecha : 11/04/2006

COPIA 1

Por la cual se reliquida una pensión de Vejez por retiro definitivo del
servicio DE ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS

Que adquirió el status jurídico el 07 de agosto de 2003.

Que el(a) peticionario(a) fue retirado(a) del servicio mediante
RESOLUCION NO 002 DEL 24 DE ENERO DE 2005 (FL.89)

Que la reliquidación de su pensión se debe efectuar con el 75% del
promedio de lo devengado entre el 24 de enero de 1995 hasta el 23 de
enero de 2005 último salario aportado, así:

F A C T O R E S	I.P.C	PROMEDIO MENSUAL	PROMEDIO ACTUAL(IPC)	PROPORCION POR AÑO
1995 ASIGNACION BASICA	19.46	\$ 599000.00		
REAJUSTE		\$ 10127.00		

(Promedio mensual de 337 dias)		\$ 609127.00	1868246.98	174888.68
(Aplica: IPC95-IPC96-IPC97-IPC98-IPC99-IPC00-IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				
1996 ASIGNACION BASICA	21.63	\$ 728353.19		
PRIMA ESPECIAL		\$ 865.86		
REAJUSTE		\$ 10127.00		

(Promedio mensual de 360 dias)		\$ 739346.05	1898242.47	189824.25
(Aplica: IPC96-IPC97-IPC98-IPC99-IPC00-IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				
1997 ASIGNACION BASICA	17.68	\$ 876200.00		
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$ 33187.50		
PRIMA ESPECIAL		\$ 103904.00		
REAJUSTE		\$ 10127.00		

(Promedio mensual de 360 dias)		\$ 1023418.50	2160312.05	216031.21
(Aplica: IPC97-IPC98-IPC99-IPC00-IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				
1998 ASIGNACION BASICA	16.70	\$ 1016300.00		
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$ 36508.33		
PRIMA ESPECIAL		\$ 103904.00		
REAJUSTE		\$ 10127.00		

(Promedio mensual de 360 dias)		\$ 1166839.33	2093011.54	209301.15
(Aplica: IPC98-IPC99-IPC00-IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				
1999 ASIGNACION BASICA	9.23	\$ 1271200.00		
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$ 49970.83		
PRIMA ESPECIAL		\$ 103904.00		
REAJUSTE		\$ 10127.00		

(Promedio mensual de 360 dias)		\$ 1435201.83	2205985.67	220598.57
(Aplica: IPC99-IPC00-IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				

21 APR 2006

17917

Por la cual se reliquida una pensión de Vejez por retiro definitivo del
servicio DE ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS

+++++				
2000 ASIGNACION BASICA	8.75	\$	1388600.00	
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$	57858.33	
INCREMENTO DE SALARIO		\$	11062.00	

(Promedio mensual de 360 dias)		\$	1457520.33	2050984.58 205098.46
(Aplica: IPC00-IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				
2001 ASIGNACION BASICA	7.65	\$	1499700.00	
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$	62487.50	
INCREMENTO DE SALARIO		\$	11947.00	

(Promedio mensual de 360 dias)		\$	1574134.50	2036856.09 203685.61
(Aplica: IPC01-IPC02-IPC03-IPC04)				
2002 ASIGNACION BASICA	6.99	\$	1620600.00	
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$	66233.33	
INCREMENTO DE SALARIO		\$	12664.00	

(Promedio mensual de 360 dias)		\$	1699497.33	2042795.82 204279.58
(Aplica: IPC02-IPC03-IPC04)				
2003 ASIGNACION BASICA	6.49	\$	1790400.00	
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$	74600.00	
INCREMENTO DE SALARIO		\$	13476.00	

(Promedio mensual de 360 dias)		\$	1878476.00	2110410.48 211041.05
(Aplica: IPC03-IPC04)				
2004 ASIGNACION BASICA	5.50	\$	1920939.58	
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$	78683.33	
INCREMENTO DE SALARIO		\$	14142.00	

(Promedio mensual de 360 dias)		\$	2013764.91	2124521.98 212452.20
(Aplica: IPC04)				
2005 ASIGNACION BASICA	4.85	\$	2404170.00	
BONIFICACION SERVIC.PRES		\$	66467.91	
PRIMA ESPECIAL		\$	288567.00	
INCREMENTO DE SALARIO		\$	14920.00	

(Promedio mensual de 23 dias)		\$	2774124.91	2774124.91 17723.58
(No aplica IPC)				

T O T A L = \$ 2,064,924.34

I.P.C. --> 1995:19.46 1996:21.63 1997:17.68 1998:16.70 1999: 9.23
2000: 8.75 2001: 7.65 2002: 6.99 2003: 6.49 2004: 5.50

Pension : (\$2,064,924.34 X 75%) = \$1,548,693.26

SON: UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y
TRES PESOS CON 26/100 M/CTE .

RESOLUCION N°
Radicado N° 32589/2005

Página: 4 de 6
Fecha: 11/04/2006

COPIA 1

Por la cual se reliquida una pensión de Vejez por retiro definitivo del
servicio DE ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS

+++++

DISTRIBUCION A CARGO :

FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DEL NIVEL NACIONAL

DED. DIAS

0 9102

9102

PROPORCION A CARGO :

VALOR-CUOTA

FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DEL NIVEL NACIONAL

\$ 1,548,693.26

\$ 1,548,693.26

Efectiva a partir del 24 de enero de 2005.

Para el período sobre el cual se liquida la pensión, así como los factores salariales que debe tomarse en cuenta en la liquidación, son los indicados en la Ley 100/93 y su Decreto Reglamentario 1158/94, que no contempla la(s) prima(s) de AUXILIO DE TRANSPORTE, PRIMAS DE NAVIDAD, DE VACACIONES, DE SERVICIOS ni la BONIFICACION POR RECREACION, como item(s) que integre(n) el ingreso base de cotización.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 1 del Decreto 691 de 1994, los Servidores Públicos del orden Nacional, fueron incorporados al Sistema General de Pensiones a partir del 01 de abril de 1994.

Que el artículo 1 del Decreto 1158 del 03 de junio de 1994, reglamentario de la Ley 100 de 1993 dice:

ARTICULO 10. El artículo 60. del Decreto 691 de 1994, quedará así: "Base de Cotización". El salario mensual base para calcular las cotizaciones al Sistema General de Pensiones de los servidores públicos incorporados al mismo, estará constituido por los siguientes factores:

- La asignación básica mensual
- Los gastos de representación
- La prima técnica, cuando sea factor de salario
- Las primas de antigüedad, ascensional y de capacitación cuando sean factor de salario.
- La remuneración por trabajo dominical o festivo.
- La remuneración por trabajo suplementario o de horas extras o realizado en jornada nocturna.
- La bonificación por servicios prestados.

Debe precisarse que al adquirir su STATUS de pensionado el 07 de agosto de 2003, en vigencia de la LEY 100 de 1993, al reglamentarse esta Ley, ordenó la incorporación de los Servidores Públicos en el nuevo Sistema General de Pensiones mediante el Decreto 691 de 1994, lo cual implicaba que quedaran sujetos al nuevo tratamiento que debía tener el Ingreso Base de Cotización, y que a la postre se tradujo en la expedición del Decreto 1158 de 1994 que modificó el artículo 6 del precitado Decreto 691 de 1994, como ya se mencionó.

RESOLUCION N°
Radicado N° 32589/2005

Página: 5 de 6
Fecha: 11/04/2006

COPIA 1

Por la cual se reliquida una pensión de Vejez por retiro definitivo del
servicio DE ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS

Como puede verse no es opcional por parte de esta Entidad el hecho de incluir en la liquidación de la prestación litigiosa, los factores salariales reclamados por la solicitante, por cuanto dicha disposición fue subrogada por el Decreto entrante y a que se hizo previa referencia, de donde incluso cualquier descuento que se hubiere podido efectuar sobre estos factores se considera ilegal, pues la norma en mención señala taxativamente sobre que factores deben hacerse las correspondientes cotizaciones al sistema no permitiendo salirse del marco establecido en la misma.

Son disposiciones aplicables: Ley 33/85, Ley 100 de 1993, decreto 01 de 1984, decreto 1158/94.

Que en mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO: Reliquidar la pensión del(a) señor(a) ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS ya identificado(a), elevando la cuantía de la misma a la suma de (\$1,548,693.26) UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 26/100 M/CTE, efectiva a partir del 24 de enero de 2005.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia del artículo anterior por el Grupo de Nómina, es procedente liquidar las diferencias que resultaren de la pensión reliquidada contra la resolución N° 27341 de 2004, teniendo especial cuidado en deducir lo cancelado por vía ejecutiva o administrativa.

ARTICULO TERCERO: Esta reliquidación estará a cargo de:

E N T I D A D	DIAS	VALOR-CUOTA
FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DEL NIVEL NACIONAL	9102	\$ 1,548,693.26
		\$ 1,548,693.26

ARTICULO CUARTO: El Fondo de Pensiones Públicas del Nivel Nacional pagará al interesado la suma a que se refiere el artículo primero, con los reajustes de ley, previos los descuentos ordenados con observancia del turno respectivo, con cargo a la apropiación presupuestal correspondiente. Cuando el cobro se verifique por tercera persona deberá comprobarse su supervivencia.

ARTICULO QUINTO: Deducir de cada mesada pensional el valor correspondiente para los servicios médico-asistenciales, Ley 100/93. Para tal fin el peticionario debe allegar fotocopia del formulario único de inscripción o certificación de la EPS respectiva. De no aportarse lo anterior al momento de la notificación, la Caja Nacional de Previsión Social EICE, salva cualquier responsabilidad por el destino del citado descuento.

RESOLUCION N°
Radicado N° 32589/2005

Página: 6 de 6
Fecha : 11/04/2006

COPIA 1

por la cual se reliquida una pensión de Vejez por retiro definitivo del
servicio DE ZAPATA MANCO ORLANDA DE JESUS

ARTICULO SEXTO : Las entidades concurrentes en la presente pensión,
asumirán los incrementos y reajustes a que haya lugar de conformidad con
la Ley.

ARTICULO SEPTIMO: Notifíquese al INTERESADO haciéndole saber que contra
la presente decisión administrativa procede únicamente el Recurso de
Reposición presentado por escrito dentro de los cinco (5) días
siguientes a la notificación, indicando los motivos de inconformidad de
acuerdo con el Código Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá, D.C. a:

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Idaly Hernandez Calderon
IDALY HERNANDEZ CALDERON
ASESORA DE LA GERENCIA GENERAL (E)
GRUPO SERVIDORES PUBLICOS

LUZ DARY MALAGON TOVAR
Abogado Sustanciador: LUZ DARY MALAGON TOVAR

Kelly Joanna Rozo Torres
Revisor Jurídico: Revisó: KELLY JOANNA ROZO TORRES
DMT-- P1 - 11/04/2006EY

21 ABR. 2006

Heall
14/07/06

J. J. J.
32.542.910



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

COPIA REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

FOLIO O INDICATIVO SERIAL		TOMO	DEPARTAMENTO - MUNICIPIO DE INSCRIPCION		FECHA DE INSCRIPCION	DIA	MES	AÑO
No. 12173133			Antioquia - Mutatá			10	Julio	1989
INSCRITO	APELLIDOS		NOMBRES		SEXO			
	VELASQUEZ ZAPATA- .		JUAN CAMILO- .		M X F			
LUGAR DE NACIMIENTO	PAIS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO		FECHA DE NACIMIENTO	DIA	MES	AÑO
	Colombia	Antioquia	Mutatá			02	MAYO	1987
MADRE	APELLIDOS		NOMBRES					
	ZAPATA MANCO - .		LIBERTAD- .					
IDENTIFICACION	C.C. 43.082.293 DE MEDELLIN		NACIONALIDAD		Colombiana			
PADRE	APELLIDOS		NOMBRES					
	VELASQUEZ MANCO - .		JUAN NEPOMUCENO- .					
IDENTIFICACION	C.C. 6.705.299 DE MUTATA		NACIONALIDAD		Colombiano			
DENUNCIANTE	APELLIDOS		NOMBRES					
	VELASQUEZ MANCO - .		JUAN NEPOMUCENO- .					
IDENTIFICACION			NACIONALIDAD					
DOCUMENTO ANTECEDENTE	ACTA PARROQUIAL.		SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO. (ART. 115 D.L. 1260/70)		LIBERTAD ZAPATA MANCO- .			
NOTA	Documento Válido sin sello decreto 2150-95		A SOLICITUD DE		IDENTIFICADO CON C. C. No. 43.082.293			

REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE :

Mutatá(nt)

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

Germán de J. Hurtado Cano
Nombre Registrador Municipal

Firma y Sello

F - 4100 - 021

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.

oscardariovt@hotmail.com

Señores

ACCIÓN SOCIAL – PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA**

República de Colombia

E.S.D.

Asunto: *Derecho de Petición – Acceso a la Información.*

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Medellín, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 65.695 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 71.697.189 de Medellín, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Dabeiba, Antioquia, e identificada con cédula de ciudadanía No. **43´082.293**, de manera respetuosa y en ejercicio del Derecho Constitucional de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, nuevamente me permito presentar ante esta Entidad **DERECHO DE PETICIÓN** de **ACCESO A LA INFORMACIÓN** para que se sirvan conceder la petición que más adelante señalo, con base en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Mi representada, **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43´082.293**, presentó solicitud de Reparación Administrativa ante **ACCIÓN SOCIAL de la Presidencia de la República**, en su calidad de víctima por la desaparición forzada de su esposo **JORGE LEÓN GARCÍA DAVID**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **8.416.588**.

SEGUNDO: Esta solicitud fue radicada el día 6 de agosto de 2008, la cual quedó con el número de radicación 28445.

TERCERO: El hijo de la señora **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, señor **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ ZAPATA**, en la actualidad es el extremo pasivo de una acción verbal de simulación relativa que cursa en el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, bajo el radicado 050013103-20210-00232-00.

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES

ABOGADO U. DE A.
oscardariot@hotmail.com

CUARTO: Dicha acción de simulación pretende, que se declare que el señor **VELÁSQUEZ ZAPATA** no es propietario de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Dabeiba, el cual adquirió junto con la ayuda de su señora madre, quien aportó a favor de su hijo el producto de la reparación que como víctima recibió de parte del Estado Colombiano.

QUINTO: A fin de que obre como prueba de la capacidad económica que para la fecha de reparación integral como víctima recibió la señora **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, que aportó dicha indemnización para la adquisición del inmueble objeto de la demanda, ruego a esta Entidad del orden nacional, atender la petición que se señala a continuación, la cual será aportada en el referido proceso verbal para los fines señalados.

PETICIÓN

De conformidad con los hechos aquí narrados, en forma comedida y respetuosa solicito a **ACCIÓN SOCIAL – PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA**, expedir **COPIA CERTIFICADA** de la resolución o acto administrativo por medio de la cual se reconoció la reparación como víctima a la señora **LIBERTAD ZAPATA MANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43´082.293**, en su calidad de cónyuge del fallecido **JORGE LEÓN GARCÍA DAVID**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **8.416.588**, para ser aportada como prueba al Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en el proceso que allí cursa bajo el radicado 0500131-013-2020-00232-00.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta solicitud, en lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Nacional de Colombia.

PRUEBAS

Sírvanse tener y hacer valer como pruebas, el poder debidamente conferido para presentar esta petición y copia de la solicitud de reparación de víctima bajo el radicado 28445 del 6 de agosto de 2008.

NOTIFICACIONES

OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRESABOGADO U. DE A.
oscardariovt@hotmail.com

Las notificaciones personales a que haya lugar, las recibiré en mi oficina situada en la **Carrera 66B No. Circ. 5-15, teléfono 230 43 90 y 436 35 31** de la ciudad de Medellín, email oscardariovt@hotmail.com y/o oscardariovt@gmail.com.

De Ustedes, cordialmente,

**OSCAR DARÍO VÁSQUEZ TORRES**

C.C. 71.697.189 de Medellín

T.P. 65.695 del C. S. de la J.

SOLICITUD DE REPARACIÓN ADMINISTRATIVA - COMITÉ DE REPARACIONES ADMINISTRATIVAS
RECUERDE: EL TRÁMITE Y ACCESO A LA REPARACIÓN ADMINISTRATIVA ES COMPLETAMENTE GRATUITO
Y NO REQUIERE DE INTERMEDIARIO

Este espacio es para uso exclusivo de ACCIÓN SOCIAL

Número de Radicación de ACCIÓN SOCIAL:

28445

DATOS DEL (LA) SOLICITANTE:

1. Nombres: Libertad

2. Apellidos: Zapata Hanco

3. Documento de Identidad (Marque la opción que corresponda con X):

Cédula de Ciudadanía ☒ Tarjeta de identidad ☐ Registro Civil ☐ Otro ☐

Número 43.082.293

¿Cuál?

4. Dirección de ubicación y envío de correspondencia:

Calle Velez N° 8A-10

4.1. Departamento:

ANTIOQUIA

4.2. Municipio:

DABEIBA

4.3. Corregimiento:

4.4. Vereda:

4.5. Inspección de Policía:

4.6. Teléfono fijo:

8591387

4.7. Teléfono celular:

3127704269

5. ¿Está inscrito en el registro único de población desplazada?

Si ☐

No ☒

DATOS DE LA VÍCTIMA

6. Nombres de la víctima: Jorge Leon

7. Apellidos de la víctima: García David

8. Documento de identidad de la víctima (Marque la opción que corresponda con X):

Cédula de Ciudadanía ☒ Tarjeta de identidad ☐ Registro Civil ☐ Otro ☐

Número 8416.588

¿Cuál?

DATOS DEL HECHO VICTIMIZANTE

9. ¿Cuáles son los hechos que afectaron a la víctima?

Homicidio ☒

Desaparición forzada ☐

Secuestro ☐

Lesiones personales que SÍ causaron incapacidad ☐

Lesiones personales que NO causaron incapacidad ☐

Tortura ☐

Delitos contra la libertad e integridad sexual ☐

Reclutamiento ilegal de menores ☐

Desplazamiento forzado ☐

10. Descripción adicional y detallada de los hechos que causaron el (los) daño(s) (Esta información es opcional):

El día 25 de Mayo/97 a la 1:30 PM llegaron en una camioneta varios hombres armados hasta la calle Velez donde se encontraba mi esposo, trataron de subirlo a la camioneta a la fuerza pero él se opuso y luchó para no dejarse subir, minutos mas tarde al ver que no era posible llevarlo le dispararon hasta matarlo

Libertad Zapata M.

Firma del solicitante

Funcionario que recibe el formulario

MAURO A. HIGUITA C.

Nombre y Apellido

Personería

Entidad

Agosto 6 de 2008

Fecha de recepción

Personero

Cargo

NIT 900.336.004-7
Colpensiones

EXTRACTO DE SEMANAS COTIZADAS A PENSIONES

Apreciado Libertad, Colpensiones te acompaña en tu trayectoria laboral desde que te afiliaste a pensiones el 29 de Octubre de 1991 para construir juntos un futuro mejor. Es por esto que te damos a conocer de una manera más fácil tus aportes realizados a pensión.



LIBERTAD ZAPATA MANCO
DIRECCIÓN: CLL 11 9 31 BARRIO CENTRO
CIUDAD: DABEIBA - ANTIOQUIA

434839 1/2

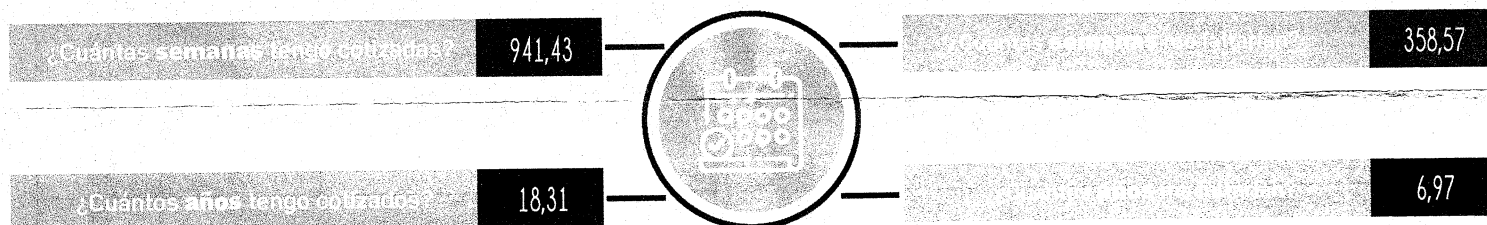
¡SIGUIENDO ESTOS PASOS ASEGURAS TU FUTURO!

- 1 Verifica que el reporte de las semanas cotizadas se vea reflejado en el total de tu Historia Laboral.
- 2 Verifica que las cotizaciones del 2019 estén registradas y por el valor correcto.
- 3 Actualiza tus datos personales y de contacto para comunicarnos contigo oportunamente.



Recuerda que para obtener tu pensión debes cumplir las siguientes condiciones:
1.300 semanas cotizadas y cumplir la edad de pensión (Mujeres **57 años** - Hombres **62 años**)

- 1 Verifica que el reporte de las semanas cotizadas se vea reflejado en el total de tu Historia Laboral.



RESUMEN DE SEMANAS COTIZADAS

EMPRESA	SEMANAS	AÑOS
A.T.A. AYUDA TEMPORAL Y ASE	4,29	0,08
CAMACOL	14,86	0,29
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	21,43	0,42
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	8,57	0,17
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	8,57	0,17
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	8,57	0,17
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	8,57	0,17
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08

EMPRESA	SEMANAS	AÑOS
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08

Si fuiste empleado público hasta 1994 y el aporte a pensión para estos ciclos no fue cotizado ante el extinto Instituto de Seguros Sociales - ISS, este período puede no verse reflejado en este reporte. Sin embargo, puedes solicitar la inclusión de los mismos a través de uno de nuestros puntos de atención.

Defensoría del Consumidor Financiero:



Carrera 11 A N° 96 - 51 Of.203 Bogotá



+1 6108161 / 6108164



8:00 a.m. a 12:00 p.m.

Recibo 11/06/2021 9:26pm

www.ustarizabogados.com / defensoriacolpensiones@ustarizabogados.com / o descarga nuestra APP



**Gobierno
de Colombia**

NIT 900.336.004-7
Colpensiones

RESUMEN DE SEMANAS COTIZADAS

[illegible]

Recibo 11/06/2021 9:26pm



NIT 900.336.004-7
Colpensiones



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

RESUMEN DE SEMANAS COTIZADAS

EMPRESA	SEMANAS	AÑOS
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	12,86	0,25
ZAPATA MANCO LIBERTAD	51,43	1,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	0,00	0,00
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	25,71	0,50
ZAPATA MANCO LIBERTAD	42,86	0,83
TNM LIMITED	4,00	0,08
TNM LIMITED	17,14	0,33
TNM LIMITED	1,43	0,03
ZAPATA MANCO LIBERTAD	17,14	0,33
ZAPATA MANCO LIBERTAD	34,29	0,67
ZAPATA MANCO LIBERTAD	4,29	0,08
ZAPATA MANCO LIBERTAD	8,57	0,17
ZAPATA MANCO LIBERTAD	25,71	0,50
SEMANA COTIZADAS A COLPENSIONES	941,43	18,31

Recibo 11/06/2021 9:26pm

Consulta todos los detalles de tu Historia Laboral a través de: www.colpensiones.gov.co

2 Verifica que las cotizaciones del 2019 estén registradas y por el valor correcto

Identificación del aportante	Empleador	Mes	Fecha de pago	IBC Reportado	Pago realizado	Días cotizados	Observaciones
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201901	23/01/2019	\$781.242	\$124.999	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201902	19/03/2019	\$828.116	\$132.499	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201903	23/04/2019	\$828.116	\$132.499	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201904	22/05/2019	\$828.116	\$132.499	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201905	25/06/2019	\$828.116	\$132.499	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201906	19/07/2019	\$828.116	\$33.125	0	Deuda por no pago del subsidio por el Estado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201907	23/08/2019	\$828.116	\$132.499	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201908	20/09/2019	\$828.116	\$132.499	30	Pagó como Régimen Subsidiado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201909	22/10/2019	\$828.116	\$33.125	0	Deuda por no pago del subsidio por el Estado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201910	25/11/2019	\$828.116	\$33.125	0	Deuda por no pago del subsidio por el Estado
43082293	ZAPATA MANCO LIBERTAD	201911	20/12/2019	\$828.116	\$33.125	0	Deuda por no pago del subsidio por el Estado

Si este reporte no refleja las semanas trabajadas, revisa con tu empleador y reporta a Colpensiones.

3 Actualiza tus datos personales y de contacto para comunicarnos contigo oportunamente.

DATOS PERSONALES

Nombres	LIBERTAD	Apellidos	ZAPATA MANCO
Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Nº de documento	43082293
Fecha de nacimiento	04/01/1964	Sexo	Femenino



Si alguno de estos datos está incorrecto o incompleto, visita un **Punto de Atención al Ciudadano de Colpensiones - PAC**.

DATOS DE CONTACTO

Teléfono fijo / Celular	3127704269	Dirección	CLL 11 9 31 BARRIO CENTRO
Correo Electrónico			



Actualiza tus datos de contacto en **www.colpensiones.gov.co** o en la línea gratuita **018000 41 09 09**

Información importante: el valor de la cotización pagada tiene una distribución de acuerdo con la normatividad, que no afecta el número de semanas cotizadas, así: patrimonio vejez 13%, patrimonio invalidez 0,80%, patrimonio de sobrevivencia 1,11%, administradora 1,09%.

Los afiliados:

- Que tengan un ingreso mensual igual o superior a 4 SMMLV, tendrán a cargo un aporte adicional de 1% sobre el ingreso base de cotización, destinado al Fondo de Solidaridad Pensional.
- Con ingreso igual o superior a 16 SMMLV, deben cotizar un porcentaje que oscila entre el 0,2% y el 1% de acuerdo a su ingreso base de cotización.

LECTURA DEL REPORTE DE LA HISTORIA LABORAL

Resumen de semanas cotizadas por empleador: total de semanas cotizadas por sus empleadores o como trabajador independiente desde enero de 1967 con corte 31 de diciembre de 2019.

Total de semanas cotizadas a Colpensiones: total semanas cotizadas a la fecha de generación del reporte.

Identificación del aportante: hasta diciembre de 1994 número patronal y a partir de 1995, NIT, cédula de ciudadanía, cédula de extranjería, etc.

Empleador: nombre o razón social del aportante.

Mes: mes al que corresponde el periodo cotizado.

Fecha de pago: fecha en que fue realizado el aporte.

IBC reportado: es el salario (Ingreso Base de Cotización) declarado por el empleador o trabajador independiente para el pago de la cotización.

Pagos realizados: valor del aporte efectuado según el salario declarado en cada uno de los periodos.

Días cotizados: corresponde al número de días equivalentes al valor de la cotización pagada.

Observaciones: indica en que situación o estado se encuentra su periodo de cotización reportado.

Recibo 11/06/2021 9:26pm

Consulta todos los detalles de tu Historia Laboral a través de: **www.colpensiones.gov.co**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPIÑA DE TOLEDO PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre los suscritos, la doctora **OLGA LUCIA TORO OCAMPO**, mayor de edad, vecina de Medellín, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma, obrando en el presente acto como representante legal en su calidad de gerente en ejercicio de la sociedad "**PROMOTORA ALDEA DEL VIENTO S.A.**", empresa comercial, domiciliada en Itaguí (Ant.), constituida mediante escritura pública número 5,517 de septiembre 18 de 1998, otorgada en la Notaría Doce de Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio del Aburrá Sur, con plenas facultades estatutarias para actuar, de una parte, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **ORLANDA DE JESUS ZAPATA MANCO**, mayor (es) de edad, vecina de Medellín, de nacionalidad colombiana, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía cuyo (s) número (s) aparece (n) al pie de su (s) firma (s), de estado civil soltera, obrando en el presente acto en su (s) propio (s) nombre (s), de otra parte, quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará (n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta en favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, quien (es) a su vez se obliga (n) a adquirir al mismo título y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

UNIDAD DE VIVIENDA NÚMERO 006: Un lote de terreno que hace parte del **PROYECTO CAMPIÑA DE TOLEDO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido con el número 006, situado en el Municipio de La Estrella, con un área aproximada de 102.00 metros cuadrados, con la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 006 de la Carrera 59 número 75AA Sur - 75 de la nomenclatura oficial de dicho municipio. El lote estará determinado por los linderos que se expresen en el reglamento de propiedad horizontal al cual será sometido el conjunto residencial. La vivienda consta de dos pisos con un área total construida inicial de 120.00 metros cuadrados, distribuidos así: Primer piso: 60.60 metros cuadrados, segundo piso: 59.40 metros cuadrados. Área libre privada: 41.40 metros cuadrados. -----

El área máxima posible de esta vivienda incluyendo la futura ampliación será de 129.50 metros cuadrados, distribuida así: Primer piso: 70.10 metros cuadrados, segundo piso: 59.40 metros cuadrados. Área libre privada: 31.90 metros cuadrados. -----

ESTE INMUEBLE ESTARÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 001- 1007938. -----

Olga

No obstante la expresión de las áreas, la compraventa prometida se hace como de cuerpo cierto y en consecuencia no procederá reclamación por ninguna de las partes contratantes en los eventos en los que las áreas del inmueble sean mayores o menores a las áreas expresadas en el presente contrato de promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las especificaciones del inmueble objeto de este contrato constarán en la escritura de reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPIÑA DE TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, se identifica en su portería principal de entrada, con el **NUMERO 75AA SUR - 75 DE LA CARRERA 59**, de la nomenclatura oficial del Municipio de La Estrella.--

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPIÑA DE TOLEDO - está construido sobre el siguiente lote de terreno: **LOTE DESTINADO A LA URBANIZACIÓN CAMPIÑA DE TOLEDO UNIDAD CERRADA:** Un lote de terreno que hace parte de la **URBANIZACIÓN LA ESPAÑA**, situada en el Municipio de La Estrella, con un área aproximada de 13,614.90 metros cuadrados y que linda: Partiendo del punto 100 al punto 101, en línea curva, en una longitud aproximada de 7.86 metros, linda en general por el suroeste con el lote 12 destinado a vía pública Calle 76 Sur; del punto 101 al punto 102, en una longitud aproximada de 85.21 metros, linda por el sur con el lote 12 destinado a vía pública Calle 76 Sur; del punto 102 al punto 103, en línea curva, en una longitud aproximada de 14.07 metros, linda en general por el sureste con el lote 12 destinado a vía pública Calle 76 Sur; del punto 103 al punto 118, pasando por los puntos 123, 122, 121, 120 y 119, en línea quebrada, en una longitud aproximada de 143.20 metros, linda en general por el oriente con el LOTE No. 10, destinado a vía pública carrera 59; del punto 118 al punto 117, en línea curva, en una longitud aproximada de 8.91 metros, linda por el nororiente con el lote No. 9 destinado a la continuación de la calle 75 AA Sur; del punto 117 al punto 116, en una longitud aproximada de 86.80 metros, linda por el norte con el lote No. 9 destinado a la continuación de la calle 75 AA Sur; del punto 116 al punto 110, en línea curva, en una longitud aproximada de 19.79 metros, linda por el noroeste con el lote No. 9 destinado a la continuación de la calle 75 AA Sur; y del punto 110 al punto 111, en una longitud aproximada de 87.86 metros, linda por el occidente con el LOTE DE RESERVA No. 4; y del punto 111 al punto 100 punto de partida, en una longitud aproximada de 9.74 metros, linda por el occidente con el lote 12 destinado a vía pública Calle 76 Sur. El área está determinada por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 100, 101, 102, 103, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 110, 111 y 100 punto de partida, del plano U-5 versión de julio 21 de 2008.---- **ESTE INMUEBLE ESTARÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA QUE LE SEA ASIGNADO AL MOMENTO DE REGISTRAR LA ESCRITURA DE MODIFICACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.** -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPIÑA DE TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, establecido en la ley 675 de 2001.**PARÁGRAFO QUINTO:** La compraventa prometida incluye una cuota

[Firma manuscrita]

parte de participación en los bienes comunes del conjunto, en la proporción que se establecerá en el Reglamento de Propiedad Horizontal para cada bien de dominio privado. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Se deja constancia de que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** podrá reformar o aclarar el Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello requiera la autorización de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.-----

SEGUNDO: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que su representada adquirió el derecho de dominio sobre el lote de terreno antes descrito, así: -----

- A. Un lote de terreno en mayor extensión, por transferencia a título de **RESTITUCIÓN**, realizada por **FIDUCOLOMBIA S.A.**, conforme consta en la escritura pública número 7,596 de diciembre 18 de 2003, aclarada por escritura pública número 7,381 de noviembre 24 de 2004. Posteriormente por medio de la escritura pública número 8,373 de diciembre 27 de 2004, la sociedad propietaria efectuó declaraciones de constitución de la Urbanización La España sobre el lote de mayor extensión, dando como resultado, entre otros, el inmueble denominado **LOTE DE RESERVA No. 2**; las escrituras citadas fueron otorgadas en la Notaría Doce de Medellín y debidamente registradas. -----
- B. Un lote de terreno denominado **LOTE A2**, por compra a la sociedad "**URBANIZADORA LA ESTRELLA LTDA. EN LIQUIDACIÓN**", conforme consta en la escritura pública número 2,235 de marzo 30 de 2007, otorgada en la Notaría Doce de Medellín y debidamente registrada. -----

Finalmente, por escritura pública número 8,978 de noviembre 30 de 2007, otorgada en la Notaría Doce de Medellín, debidamente registrada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuó declaraciones de englobe de los lotes antes citados y de constitución de la Urbanización Campiña de Toledo, dando origen entre otros al lote para el desarrollo del Conjunto Residencial Campiña de Toledo. -----

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de este contrato; lo transfiere libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, a excepción de: **a)** un gravamen hipotecario constituido en favor de **CONAVI hoy BANCOLOMBIA S.A.**, mediante escritura pública número 7,695 de noviembre 30 de 2004, otorgada en la Notaría Doce de Medellín, debidamente registrada, gravamen del cual será desafectado el inmueble objeto de esta compraventa, por cuenta de la sociedad vendedora en esta misma escritura. **b)** las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al que está sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Igualmente se obliga al saneamiento del bien objeto de compraventa en los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

Of. 1000

PARÁGRAFO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPIÑA DE TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL está dotado con los servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado y redes para teléfonos y gas, exigidos por las autoridades competentes. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta asciende a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 242.00.000)** que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga (n) a pagar en la ciudad de Medellín así: -----

A) La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$200.000.000)**, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara recibida a satisfacción en la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa. -----

B) La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ML. (\$42.000.000)**, el día 21 de mayo de 2009. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Para garantizar el pago de las sumas que quedaren a su cargo al momento de la escritura de compraventa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** constituirá (n) hipoteca de primer grado en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** sobre el inmueble objeto del presente contrato. Los gastos que ocasione la constitución de dicha hipoteca y los de su cancelación, cuando llegue el caso, serán por cuenta de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por mandato expreso de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, todos los cheques deberán ser girados a favor de **PROMOTORA ALDEA DEL VIENTO S.A.**, sociedad gerente del proyecto. -----

QUINTA: SOBRE LA ENTREGA MATERIAL: La entrega material del bien prometido en venta se efectuará (n) a más tardar el día veintiuno (21) del mes de mayo del año 2009. No obstante el señalamiento de este plazo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo de gracia de sesenta (60) días calendario más para efectuar dicha entrega. Si vencido el plazo de gracia ella no se hubiere hecho, deberá reconocer durante los dos (2) meses siguientes una suma convencional equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien, suma que las partes convienen sea igual al cero punto cinco por ciento (0.5 %) del precio total del inmueble objeto de la compraventa prometida. Pasado el segundo mes de estarse reconociendo la suma equivalente al arrendamiento, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** podrá (n) aplicar contra ésta lo previsto en la cláusula décima de este contrato, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y/o el hombre, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las empresas o entidades oficiales en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, etc. Una vez el inmueble prometido en venta esté terminado y listo para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber por escrito a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S)** 

COMPRADOR (A) (ES) a la dirección suministrada por este (a) (os), quien (es) deberá (n) comparecer a recibirlo (s) el día indicado en la carta de aviso, la cual se entregará bajo recibo personal o se le (s) enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de construcción que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el bien o de pagar los dineros adeudados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** por cualquier concepto. Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no se presentare (n) a recibirlo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tal bien ha sido recibido por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo, quedando las llaves de el mismo a su disposición en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de que la entrega del inmueble sea anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** desde la fecha de entrega y hasta el momento de ser otorgada la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato ocupará el inmueble a título de **MERA TENENCIA** y en consecuencia en ese lapso no podrá (n) aducir el carácter de poseedor (es). A partir de la fecha de la entrega del bien o a partir de la fecha en que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** estuviere (n) obligado (s) a recibirlo, serán de su cargo todas las sumas que conforme a lo estipulado en este contrato de promesa deba (n) pagar con motivo de la entrega del inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que las observaciones que se hicieren por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** con respecto a la calidad del inmueble prometido, no podrán constituir motivo para que aquellos se abstenga (n) de pagar una o varias o todas las cuotas a las que se refiere la cláusula **CUARTA** de esta promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja igualmente expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** en la fecha aquí establecida para ello, si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, no ha (n) cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula **CUARTA** de esta promesa de compraventa. -----

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA: La escritura de compraventa que solemnice el presente contrato se otorgará el día veintiuno (21) del mes de mayo del año 2009, en la Notaría veinticinco de Medellín, a las cuatro de la tarde (4:00 P.M.). Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. En la eventualidad de que transcurra el plazo señalado sin que se hubieren cumplido las condiciones establecidas, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato. -----



SÉPTIMA: GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales y las sumas liquidadas por concepto de Impuesto Departamental de Registro y Anotación (Boleta de Rentas Departamentales) en razón de la compraventa, serán pagados por mitades por ambas partes. Los gastos liquidados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por concepto de la inscripción de la escritura de compraventa, serán de cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. -----

OCTAVA: IMPUESTOS: A partir de la fecha en que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** estuviere (n) obligado (s) a recibir materialmente el inmueble prometido, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula **QUINTA** del presente contrato, será de su cargo el impuesto predial. Igualmente serán de su cargo las contribuciones de valorización que gravaren el inmueble y fueren derramadas con posterioridad a la fecha en la que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** celebró (aron) con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el encargo fiduciario de Administración de Recursos. -----

NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** podrá (n) ceder sus derechos previa aprobación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en virtud de que el presente contrato se entiende celebrado en consideración a las condiciones personales de el (la) (los) comprador (a) (es). -----

DÉCIMA: INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumpliera o no se allane a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total, suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución por la vía ordinaria, en ambos casos con indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio Colombiano. En el evento de demandarse la resolución del contrato por incumplimiento o mora de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, tomando su valor de las sumas recibidas de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. ----**UNDÉCIMA:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantizará por doce (12) meses a partir de la fecha de la entrega del bien, el buen funcionamiento del mismo, obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que se ocurran en los acabados, por hechos no imputables al **PROMITENTE COMPRADOR** o a cualquiera de los ocupantes. -----



DÉCIMA SEGUNDA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha presentado para su radicación ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal del Municipio de La Estrella, todos los documentos exigidos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de junio 29 de 2006. -----

DÉCIMA TERCERA: DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Las partes declaran que sus respectivas direcciones para la remisión de correspondencia cruzada y para notificaciones son las siguientes: **LA PROMITENTE VENDEDORA:** Calle 7D No. 43 A- 99 Piso 6, teléfono 311 16 16, Medellín. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES):** calle 98 C # 80 B 95, TEL 8590 235 -----

DÉCIMA QUINTA: Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín a los *veintinueve (29)* días del mes de *abril* del año *2008*, en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal y contenido, destinados a **LA PROMITENTE VENDEDORA, a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, ante testigos. -----


OLGA LUCÍA TORO OCAMPO

C.C. Nro. 42.886.721 de Envigado

Representante Legal de

PROMOTORA ALDEA DEL VIENTO S.A.

NIT. Nro. 811.015.538-8

LA PROMITENTE


ORLANDA DE J. ZAPATA MANCO
C.C. Nro. 32.542.910 de Med.


TESTIGO ~~42973.600~~ Med

Cristina Torres Urrego
TESTIGO
cc. 1017175535. de Medellín.



Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA <u>La Estrella - May 6/09</u>		No. <u>1548</u>
RECIBIDO DE <u>Orlando de Jesus Zapata Mora</u>		C.C. <u>32542910</u>
LA SUMA DE(EN LETRAS)		
<u>Veinticinco millones de pesos</u>		
<u>mil.</u>		\$ <u>25.000.000</u>
POR CONCEPTO DE <u>Abono casa de Campaña Toledo</u>		
CHEQUE	BANCO	EFFECTIVO ☐
OBSERVACIONES		FIRMA Y SELLO
<u>Excursal Virtual</u>		PROMOTORA
<u>Pago hecho en</u>		ALDEA DEL VIENTO
<u>may 5/09.</u>		NIT. 811.015.538-8
		<u>Valentina Pae</u>
		C.C./NIT.

LITOPRINT LTDA. TEL. 416 76 31

Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA <u>La Estrella - Abril 22/09</u>		No. <u>1522</u>
RECIBIDO DE <u>Orlando de Jesus Zapata Mora</u>		C.C. <u>32542910</u>
LA SUMA DE(EN LETRAS)		
<u>Diez y ocho millones de pesos</u>		
<u>mil.</u>		\$ <u>18.000.000</u>
POR CONCEPTO DE <u>Cierre casa de Campaña Toledo.</u>		
CHEQUE	BANCO	EFFECTIVO ☐
OBSERVACIONES		FIRMA Y SELLO
<u>Excursal Virtual</u>		PROMOTORA
<u>Pago realizado en</u>		ALDEA DEL VIENTO
<u>abril 21/09.</u>		NIT. 811.015.538-8
		<u>Valentina Pae</u>
		C.C./NIT.

LITOPRINT LTDA. TEL. 416 76 31

Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA		La Estrella - Abril 23/09		No.	1525
RECIBIDO DE		Orlando de Jesus Zapata Marco		C.C.	32542910
LA SUMA DE(EN LETRAS)					
Ochenta y cinco millones quinientos mil pesos m/l.					
				\$ 85'500.000	
POR CONCEPTO DE					
Abono casa de Campaña Eleda					
CHEQUE		BANCO		EFECTIVO ☐	
OBSERVACIONES			FIRMA Y SELLO		
Encursal Virtual			PROMOTORA		
Pago hecho en			ALDEA DEL VIENTO		
Abril 22/09.			NIT. 811.015.538-8		
			Valentina Rocio		
			C.C./NIT.		

LITOPRINT LTDA. TEL: 416 76 31

Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA		La Estrella - Abril 24/09		No.	1527
RECIBIDO DE		Orlando de Jesus Zapata Marco		C.C.	32542910
LA SUMA DE(EN LETRAS)					
Veintiocho millones quinientos mil pesos m/l.					
				\$ 28'500.000	
POR CONCEPTO DE					
Abono casa de Campaña Eleda					
CHEQUE		BANCO		EFECTIVO ☐	
OBSERVACIONES			FIRMA Y SELLO		
Encursal Virtual			PROMOTORA		
Pago hecho en:			ALDEA DEL VIENTO		
Abril 23/09.			NIT. 811.015.538-8		
			Valentina Rocio		
			C.C./NIT.		

LITOPRINT LTDA. TEL: 416 76 31

Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA		No.	
La Estrella - Abril 26/09		1532	
RECIBIDO DE		C.C.	
Orlando de Jesus Zapata Muro		32.542.910	
LA SUMA DE(EN LETRAS)			
Cesenta y ocho millones de pesos mil.			
POR CONCEPTO DE		\$ 68'000.000	
Abono CESA de Campesina Tolo			
CHEQUE	BANCO	EFFECTIVO ☐	
OBSERVACIONES		FIRMA Y SELLO	
Ex cursal virtual		PROMOTORA	
pago hecho en:		ALDEA DEL VIENTO	
Abril 24/09.		NIT. 811.015.538-8	
		Valentina R	
		C.C./NIT.	

LITOPRINT LTDA. TEL: 416 76 31

Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA		No.	
La Estrella - Abril 26/09		1536	
RECIBIDO DE		C.C.	
Orlando de Jesus Zapata Muro		32.542.910	
LA SUMA DE(EN LETRAS)			
Nueve millones de pesos mil.			
		\$ 9'000.000	
POR CONCEPTO DE		Abono CESA de Campesina Tolo	
CHEQUE	BANCO	EFFECTIVO ☐	
OBSERVACIONES		FIRMA Y SELLO	
Ex cursal virtual		PROMOTORA	
pago hecho en:		ALDEA DEL VIENTO	
Abril 27/09.		NIT. 811.015.538-8	
		Valentina R	
		C.C./NIT.	

LITOPRINT LTDA. TEL: 416 76 31

Promotora Aldea del Viento S.A.
NIT. 811.015.538-8

RECIBO DE CAJA
PROVISIONAL

CIUDAD Y FECHA		No.	
La Estrella - Abril 29/09		1538	
RECIBIDO DE		C.C.	
Orlando de Jesus Zapata		3254296	
LA SUMA DE (EN LETRAS)			
Ocho millones de pesos mil.			
		\$ 8'000.000	
POR CONCEPTO DE			
Alcance casa de Campaña Toledo			
CHEQUE	BANCO		EFFECTIVO ☐
OBSERVACIONES		FIRMA Y SELLO	
Excurisal Virtual		PROMOTORA	
Pag hecho en		ALDEA DEL VIENTO	
Abril 28/09.		NIT. 811.015.538-8	
		Valentina Roa	
		C.C./NIT.	

LITOPRINT LTDA. TEL: 41676 31



Calle 50 N- 71-92 – 56 Centro Comercial Caribe
Teléfono: 580 36 26 Fax: 230 77 94
Cel.: 321 812 35 80

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N-

Medellin, 17 de abril de 2.012

Arrendador: **SKYLAND REALTY S.A.S.**, Nit: 900429036-2

Arrendatarios: **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA Y
JUAN FERNANDO ECHAVARRIA HIGUITA**

Coarrendatarios:

Dirección del inmueble: **CARRERA 84 No. 32B – 110 APTO 1003**

Canon o precio: **\$1.350.000 UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L**

Avalúo catastral:

Termino de duración: **SEIS (6) MESES**

Fecha de iniciación: **21 DE ABRIL DE 2.012**

Fecha de terminación: **31 DE OCTUBRE DE 2.012**

Entre los suscritos a saber **CATALINA VIANA BUILES** mayor de edad identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.43 260 542 obrando en este contrato en calidad de representante legal, de **SKYLAND REALTY S.A.S** empresa domiciliada en Medellín, identificado(a) con el Nit No. 900305889-5 constituida según **CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN No 21-447433-ABRIL 05 DEL 2011**, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **DIEGO ARTURO RESTREPO ZAPATA** (Varón), de nacionalidad colombiana., con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil , soltero , identificado(a) con la Cédula de número 8.419588 de MEDELLÍN ANT, Y **JUAN FERNANDO ECHAVARRIA HIGUITA** (Varón), de nacionalidad colombiana., con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil , soltero , identificado(a) con la Cédula de número 8.431.050 de URAMITA ANT, quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán **los "Arrendatarios"**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:



Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **(CARRERA 84 No. 32B – 110 APARTAMENTO 1003**, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia, **Y PARQUEADERO No. 18 Y CUARTO UTIL No. 03** (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Régimen de Propiedad Horizontal: El Inmueble descrito y alindado en la Cláusula Primera del presente Contrato, forma parte de EDIFICIO ALTOS DEL ROSARIO, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Medellín., CARRERA 84 No. 32B 110, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en LA Escritura Pública No..... del Reglamento de Propiedad Horizontal, Notaría....., Fecha y Ciudad....., debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de el (Día....., Mes....., Año....., bajo e folio de matrícula inmobiliaria número

Tercera. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1,350.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas CALEE 50 No 71-92, dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada mes. Cada seis (6) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a (de acuerdo a lo que convengan las Partes), sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley.

Parágrafo1: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Parágrafo 2: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Cuarta. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **seis (6) meses** contados a partir del **21 DE ABRIL DE 2.012**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los MESES (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Quinta. – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las Partes y que forma parte integrante de este Contrato en calidad de Anexo 1, y (ii) que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

Sexta. - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa,

dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Séptima. – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.



Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Octava. – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena. - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido

en miento
esuido el
pescrito

NOTARIA 21

Notario, Schuler Martin
NOTARIO

COLOMBIA

escrito

sesión de

parcialmente

iera de sus

endador las

relativo al

to con la(s)

adicional o

expresa que

ste Contrato

celebración o



Décima Séptima. – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto previene la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Octava. – Cláusula Penal : En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a (tres) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Novena. – Autorización : El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Vigésima. – Abandono : El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

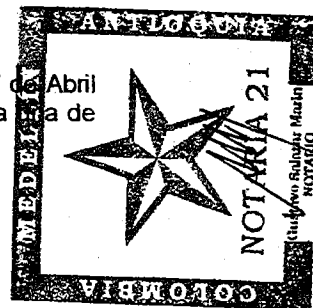
Vigésima Primera. – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Segunda. – Coarrendatarios: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como coarrendatarios a , varón, de nacionalidad COLOMBIANA, con domicilio en la ciudad de MEDELLIN, de estado civil (casado(a) con sociedad conyugal vigente), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y , varón, de nacionalidad COLOMBIANO, con domicilio en la ciudad de MEDELLIN, de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción.

Dirección para notificación judicial: Calle 50 No. 71 – 92 Medellín

Vigésima segunda- gastos pre jurídicos y jurídicos: El arrendador y los coarrendatarios aceptan que los gastos por concepto de cobro pre jurídicos y jurídicos en el evento del no pago de los cánones de arrendamiento serán asumidos por estos en su totalidad.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de MEDELLÍN el día 17 de Abril de 2012, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.



El Arrendador:

El Arrendatario:

C.C:

Juan A. E.
8431050

El Arrendatario

DIEGO RESTREPO
C.C: 8419598



**NOTARÍA VEINTIUNO DEL
CÍRCULO DE MEDELLÍN**

NOTARIA 21 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Compareció ante mí, NOTARIO VEINTIUNO DEL
CÍRCULO DE MEDELLÍN, el(la) señor(a):

ECHAVARRIA HIGUITA JUAN FERNANDO

Identificado con: C.C. 8431050

y manifestó que el contenido del documento que
antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue
suscrita por el (ella) y es la misma que usa en todos
sus actos públicos y privados. Para constancia se firma.

Medellín 18/04/2012 a las 10:32:23 a.m.

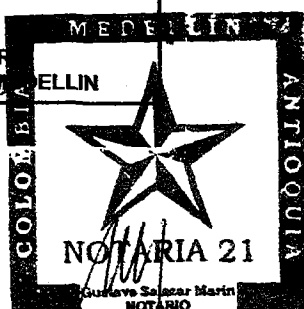
9mj7n8n79nmun7u

Juan F. Echavarría
FIRMA



GN

GUSTAVO ANIBAL SALAZAR MARIN
NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



**NOTARÍA VEINTIUNO DEL
CÍRCULO DE MEDELLÍN**

NOTARIA 21 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Compareció ante mí, NOTARIO VEINTIUNO DEL
CÍRCULO DE MEDELLÍN, el(la) señor(a):

RESTREPO ZAPATA DIEGO ARTURO

Identificado con: C.C. 8419588

y manifestó que el contenido del documento que
antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue
suscrita por el (ella) y es la misma que usa en todos
sus actos públicos y privados. Para constancia se firma.

Medellín 18/04/2012 a las 10:35:06 a.m.

fdxvcffxfsd3sx3

Diego Restrepo
FIRMA



GN

GUSTAVO ANIBAL SALAZAR MARIN
NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

