

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 09 de Marzo del 2022

HORA: 9:50:11 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **GUILLERMO FARFAN AREVALO**, con el radicado; **202100845**, correo electrónico registrado; **gfarfan10@yahoo.es**, dirigido al **JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivo Cargado

RESPUESTADEMANDA202100485.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220309095011-RJC-31227

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

DOCTORA
SANDRA MARÍA AGUIRRE LÓPEZ
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
MANIZALES

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN
DEMANDANTE: ÁLVARO ROBLEDO JARAMILLO
DEMANDADOS: NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, Y OTROS
RADICADO: 170014003001 2021 00845 00

NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, ciudadana mayor de edad con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 65.728.552, Ibagué, actuando en mi propio nombre y representación a su despacho le manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado Dr. GUILLERMO FARFÁN ARÉVALO, ciudadano mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 10.220.662 de Manizales, portador de la T.P. 26.491 del C.S. de la Judicatura, con correo electrónico gfarfan10@yahoo.es para que en mi nombre y representación DE RESPUESTA A LA DEMANDA DE VERBAL DE SIMULACIÓN de la referencia y lleve el proceso hasta su terminación, que en mi contra y en contra de otros demandados ha interpuesto el señor ÁLVARO ROBLEDO JARAMILLO, ciudadano mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.240.613 de Ibagué, quien actúa a través de apoderado Judicial.



Al señor juez, le expongo que mi apoderado queda revestido de todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, además de las de recibir, recibir dineros, sustituir, reasumir conciliar, conciliar extrajudicialmente, desistir, presentar demanda en reconvencción por simulación relativa y/o sustracción de bienes de la sociedad conyugal de bienes conformada por el hecho del matrimonio entre ÁLVARO ROBLEDO JARAMILLO Y NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, solicitar medidas previas, demandar, en proceso ejecutivo las costas y agencias en derecho que se causen en mi favor, renunciar el presente poder, y en general realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente; cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella en mi favor.

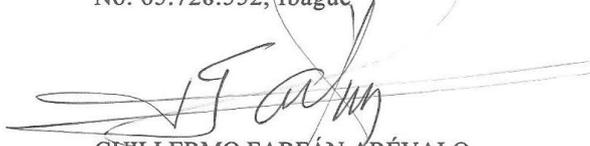
La poderdante, expresa al señor juez, que toda la información suministrada al apoderado, es cierta y así se dejaron consignados por el apoderado en la demanda en reconvencción, todo ello bajo la exclusiva responsabilidad de la demandante en reconvencción, y de otra parte manifiesto que no me asisten intereses contrapuestos en este asunto con el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO.

Al señor juez le manifiesto que las agencias en derecho que eventualmente fije el señor juez en mi favor, constituyen una remuneración adicional para el apoderado, las cuales puede de recibir, y disponer libremente.

Expreso al señor juez por el presente poder, que la actuación de el profesional es de medio y no de resultado.

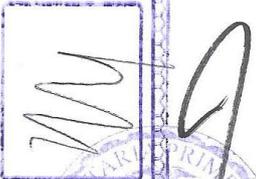
Solicito se le confiera personería al Dr. GUILLERMO FARFÁN ARÉVALO para representarme en este proceso.


NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ:
No. 65.728.552, Ibagué

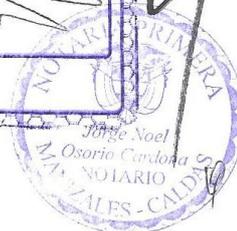

GUILLERMO FARFÁN ARÉVALO
T.P. No. 26.491 Del C.S. de la J.
C.C. 10.220.662 de Manizales.
gfarfan10@yahoo.es
ACEPTO EL PODER

Ante el Notario Primero del Circulo de Manizales, Caldes,
Compareció(eron): NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ C.C. 65.728.552

a quien(es) personalmente identifica, y manifestó(aron):
Que el contenido de este documento es cierto y que la(s)
firma(s) y huella(s) en él puesta(s) es (son) suya(s). Su firma
hoy **07 MAR. 2022**

Art. 66 Dto. 800 de 1970



MANIZALES
CALDES

DOCTORA
SANDRA MARÍA AGUIRRE LÓPEZ
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
MANIZALES

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN
DEMANDANTE: ÁLVARO ROBLEDO JARAMILLO
DEMANDADOS: NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, CARLOS
ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, RODRIGO SALAZAR LARA , TOMÁS
ROBLEDO DELGADO, JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO.
RADICADO: 170014003001 2021 00845 00

ASUNTO: RESPUESTA A LA DEMANDA

GUILLERMO FARFÁN ARÉVALO, ciudadano mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.220.662 de Manizales, Abogado en ejercicio, portador de la T.P: 26.491 del C.S. de la Judicatura, con correo electrónico gfarfan10@yahoo.es, el cual corresponde al relacionado en el Registro Nacional de Abogados, actuando en nombre y en representación de los señores NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, ciudadana mayor de edad con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 65.728.552, y CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, ciudadano mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 65.728.552, con domicilio en el municipio de Girardot Tolima, Respectivamente, conforme al poder que para el efecto me han conferido, el cual he aceptado, a su despacho le manifiesto que procedo a dar respuesta a la demanda instaurada en su contra, por el ciudadano ÁLVARO ROBLEDO JARAMILLO, ciudadano mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.240.613 de Ibagué, quien actúa por medio de apoderado judicial, para lo cual solicito a su despacho se sirva reconocerme personería para actuar, y en uso de ella procedo a darle respuesta a los HECHOS, lo cual dejo expresado en los siguientes términos:

AL HECHO

1.- ES CIERTO EL HECHO, ASÍ DE DEMUESTRA CON EL REGISTRO CIVIL QUE SE APORTO CON LA DEMANDA.

2.- ES CIERTO EL HECHO, Y AGREGO, ADEMÁS DECLARÓ DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES, LA QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN.

3.- ES CIERTO EN PARTE: EXPLICO: Cierto que el contrato de compraventa fue celebrado, pero dicho CONTRATO LA PROMITENTE COMPRADORA NO LO PUDO CUMPLIR, porque el dinero que esperaba recibir no lo obtuvo para la época del cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, situación que conoció el Promitente Vendedor, en su oportunidad, quedando en libertad el PROMITENTE VENDEDOR de enajenarlo a otra persona, como en efecto lo hizo.

4.- NO ES CIERTO EL HECHO: EXPLICO: Como el señor JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO, estaba vendiendo los bienes relacionados en los literales a) y b) de este hecho, la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, no los pudo adquirir, lo cual dio a conocer o informar a su promitente vendedor, quien le manifestó y solicito que si conocía persona alguna interesada en los bienes, en las mismas condiciones del contrato de Promesa de compraventa, que bien pudiera informarle porqué su deseo era vender dichos bienes. QUE SE PRUEBE.

La señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, le informó al señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR, sobre la venta que quería realizar el señor JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO, quien acepto CARLOS ANIBAL en adquirirlos en las mismas condiciones que en principio acordara con la señora Delgado Gómez, y fue así como el día 27 de febrero de 2018, se otorgó la Escritura Pública de compraventa No. 701, entre el vendedor señor JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO y el comprador, señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR D. este último representado por la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, COMO ESTIPULANTE, conforme a lo normado en el Artículo 1506 del Código Civil

Escritura pública que fue registrada en la oficina de Registro de Dos Quebradas Risaralda, al folio de matrícula inmobiliaria Nos. 294-66261 y No. 294-66282, respectivamente.

Al señor juez, le manifiesto a nombre de mis representados que la venta que celebraron los señores JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO y CARLOS ANÍBAL ESCOBAR D. no fue un contrato simulado, como lo expresa la parte demandante en su demanda, antes por el contrario fue un contrato válidamente celebrado por dos personas capaces para contratar.

El comprador señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR D, aceptó de manera expresa el contrato de compraventa, y así mismo designó en fecha posterior a la compra a la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, al otorgarle poder especial amplio y suficiente de fecha 03- de mayo 2018, autenticado por el señor Carlos Aníbal Escobar D. para que en su nombre, realizara actos como lo son “VENTA, PERMUTA HIPOTECA, ARRIENDO, ADMINISTRE” Lo que en efecto hizo la mandataria señora DELGADO GÓMEZ.

La aplicación de la figura del contrato a favor de un tercero o estipulación para otro requiere que este acepte de manera expresa o tácita el acuerdo, es decir, el comportamiento del beneficiario que indica el ánimo de querer aprovecharse del

derecho estipulado a su favor, indicó el Consejo de Estado. Como ocurrió en este caso por parte del señor CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO. QUE SE PRUEBE

5.- NO ES CIERTO. EXPLICO: El contrato de compraventa celebrado entre el señor JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO con el señor CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO, FUE UN CONTRATO LEGITIMO, válidamente celebrado entre el Vendedor y el comprador, habiendo sido ellos los que formalizaron el negocio jurídico de compraventa, en las mismas condiciones que en principio acordó con la señora NINA ADRIANA, con el vendedor, y como no pudo cumplir la señora Nina Adriana Vanesa Delgado Gómez, dicho contrato de compraventa lo celebraron los señores JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO y CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, Como se expresó en la Escritura Publica No. 701 del 27 de febrero de 2018 la cual fue registrada en la ORIP de Dosquebradas bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 294-66261 y No. 294-66282, en su orden.

Agrego y reitero que no es cierto que la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, HUBIERA ADQUIRIÓ PARA SI, LOS SIGUIENTES BIENES :

a. Apartamento Ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial, carrera 18 No. 57 – 33 torre 1 etapa 1 Apto 10 B, en el área urbana del municipio de Dosquebradas Risaralda, Distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66261 de la Oficina de Instrumentos Públicos del mismo municipio. LINDEROS: especificados en la Escritura Pública No. 701 del 27 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Dosquebradas. (inc. 1 art. 83 CGP).

b. Un parqueadero, ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial PH, carrera 18 No. 57 – 33. Parqueadero con No. 59 sótano 1, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66282. LINDEROS: especificados en la Escritura Pública No. 701 del 27 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Dosquebradas. (inc. 1 art. 83 CGP).

b.1) Como los anteriores bienes NO han ingresado al patrimonio de la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, por no haberlo adquirido ni personalmente ni por interpuesta persona, no se puede predicar por parte del demandante, que se haya defraudado la sociedad conyugal conformada por el hecho de matrimonio de la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GOMEZ con el señor ALVARO ROBLEDO JARAMILLO, y por lo tanto no ha existido la aludida defraudación que le endilga el demandante a la ex-esposa demandada.

b.2) Como se puede apreciar en la escritura pública No. 701 del 27 de febrero de 2018, se dijo por los contratantes, señores JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO con el señor CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO, por que en encabezado de la misma se dice la calidad en que comparece cada una de las personas que figuran en el citado instrumento público 701 del 27 de febrero de 2018.

b.3.-) La intervención de la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, fue únicamente la ser estipulante de un tercero, lo cual está debidamente normado en el artículo 1506 del Código Civil Colombiano.

b.4) Mis representados manifiestan que la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, para la realización de este acto notarial no actuó como MANDATARIO, NI APODERADA DEL COMPRADOR, NI GESTOR DE NEGOCIOS DE ESTE, para el día 28 de Febrero de 2018, Y POR LO TANTO ESTABA LEGÍTIMAMENTE HABILITADA PARA ACTUAR COMO ESTIPULANTE DEL COMPRADOR al aceptar la escritura pública No. 701 del 27 de Febrero de 2018, la cual se encuentra debidamente registrada en la ORIP del Municipio de Dos quebradas Risaralda, a los folios de matrícula Nos. 294-66261 y 294-66261, respectivamente, contrato de compraventa consentida en forma tácita por el comprador al otorgar poder especial de fecha 03-05 de 2018 a la señora NINA ADRIANA Vanesa Delgado Gómez, con las facultades expresadas en el aludido poder especial, y haber disfrutado para sí CARLOS ANÍBAL ESCOBAR D. de los frutos percibidos de dichos inmuebles. **QUE SE PRUEBE.**

6.- NO ES CIERTO COMO ESTA REDACTADO: EXPLICO: El valor de la venta de los inmuebles de que habla la escritura pública No. 701 del 27 de Febrero de 2018, acordado por las partes VENDEDOR JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO, Y EL COMPRADOR CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, fue estipulado por las partes, así:

a. La suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 42.000.000) por el inmueble con folio de matrícula No. 294-66261, y

b. La suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000) por el inmueble con matrícula No. 294-66282.

7.- NO ES CIERTO: EXPLICO: La parte compradora, es decir, el señor CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO, delegó el registro de la escritura pública 701 del 27 de febrero de 2018, en la Notaría y emitió “autorización para que un funcionario de la Notaría procediera recibir la notificación de la nota devolutiva o acto administrativo por medio del cual se niegue la inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria, renunciando de manera libre y voluntaria a los términos de ejecutoria en relación con dicha devolución” Lo anterior implica un acto de señorío, que solo puede ejercer el dueño, y no quien lo represento en el acto escritural.

En ningún momento el señor CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO, fue dueño aparente como lo quiere hacer ver la parte demandante, siempre fue Dueño real el señor el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO de los inmuebles que adquirió, siendo su derecho oponible a terceros por ejercer el dominio desde el día de la compra, hecho que ocurrió el día 27 de febrero de 2018, en el acto escritural 701 otorgado en la Notaría Única del Municipio de Dosquebradas Risaralda, el cual se encuentra debidamente registrado a su nombre, y como tal fue reconocido en el Club

TERRAZINO, P.H. como se prueba con certificación expedida por la Administradora de la P.H. señora MARTHA CECILIA SÁNCHEZ GIRALDO. QUE SE PRUEBE

8.- NO ES CIERTO: EXPLICO: El contrato de arrendamiento que alude el demandante FUE CELEBRADO directamente por el propietario de los bienes señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, quedando de esta forma aceptada la compraventa que en su nombre hizo Nina Adriana, cuando Carlos Anibal Escobar fue contactado por las ARRENDATARIOS SEÑORAS LEIDY TATIANA RESTREPO y KAREN ZULUAGA ARBELÁEZ, personas que convinieron los términos del contrato, y el propietario, señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, fue quien realizo el contrato, y en él inserto el nombre de la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, en el cuerpo del contrato, debido a que su intención fue la de dejar estos inmuebles bajo la administración de la señora DELGADO GÓMEZ.

Obsérvese señor Juez, que este contrato no fue suscrito por la demandada, por que no fue la persona que realizo el contrato, ni intervino con en su elaboración o confección con las arrendatarias, como pretende el actor hacerlo creer al despacho.

La persona beneficiaria de los canon de arredramiento que pagaron las arrendatarias señoras LEIDY TATIANA RESTREPO y KAREN ZULUAGA ARBELÁEZ, fue el arrendador, señor CARLOS Aníbal ESCOBAR DELGADO, y no la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, como lo expresa sin fundamento alguno el demandante. QUE SE PRUEBE

9.- NO ES CIERTO COMO ESTA REDACTADO: EXPLICO: LA SEÑORA NINA ADRIANA AVANESA DELGADO GÓMEZ, actuando en nombre y representación del señor CARLOS Aníbal ESCOBAR DELGADO, celebró un contrato de arrendamiento en documento W-08075306, con el señor JAVIER ALIRIO RENDÓN BEDOYA, RESPECTO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DE CARLOS Aníbal ESCOBAR DELGADO, CONFORME AL PODER QUE PARA TAL EFECTO LE FUE CONFERIDO.

El poder conferido por el señor CARLOS Aníbal ESCOBAR DELGADO, ESTA CONTENIDO EN DOCUMENTO AUTENTICADO en la Notaría primera de Girardot el 03-05 DE 2018 y en él están las facultades conferidas en el poder, respecto de los inmuebles que administró para su mandante. QUE SE PRUEBE.

10.- NO ES CIERTO: EXPLICO: La señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, actuando en calidad de apoderada del señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, según poder conferido y autenticado el día 25 de octubre de 2019 en la Notaría Primera de Girardot, poder que fue anexado a la Escritura de venta, y por lo tanto procedió a vender los bienes de propiedad del señor CARLOS Aníbal, AL SEÑOR TOMAS ROBLEDO DELGADO, mediante escritura pública No. 4408, otorgada en la Notaría Única del Municipio de Dosquebradas Risaralda, escritura publica que fue aceptada en favor del comprador por el ciudadano RODRIGO SALAZAR LARA, persona de confianza del comprador, señor TOMAS ROBLEDO

DELGADO, dado que Rodrigo Salazar Lara es conocido de la familia desde hace más de 30 años, es decir conoce Tomás al señor Rodrigo desde su niñez, infancia, adolescencia y mayoría de edad, y por ello confió en él para que lo representara en este contrato en calidad de comprador debido a que se encontraba residiendo para la época de la venta, fuera del país, y actualmente reside en el país o república de AUSTRALIA.

De ninguna manera, como lo dice el demandante, sin fundamento alguno, la señora DIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, ha sido propietaria de los aludidos bienes inmuebles, su intervención en estas negociaciones obedecen al ejercicio de un mandato que el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, le otorgo en forma legítima, por ser el único propietario de los inmuebles de los cuales el actor predica la simulación relativa, simulación que no ha existido. QUE SE PRUEBE.

11.- NO ES CIERTO: EXPLICO: El valor de los bienes que enajenó el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO al SEÑOR TOMAS ROBLEDO DELGADO, fue por la suma de dinero que se expreso en la Escritura pública No. 4408 del 21 de diciembre de 2020, relacionados así: el Apartamento con matricula No. 294-66261, fue por la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$46.500.000): y por el parqueadero identificado con la matricula No. 294-66282. La suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000), suma de dinero que expresó el vendedor haber recibido a su entera satisfacción.

12.- NO ES CIERTO: EXPLICO: El señor TOMAS ROBLEDO DELGADO, si vive en Sidney Australia, pero no es cierto ni le consta a este apoderado, la eventual relación que dice el demandante y su apoderado sostiene la señora NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ con el ciudadano RODRIGO SALAZAR LARA, eventuales hechos que competen a fuero interno de éstos.

13.- NO ES CIERTO: EXPLICO: La escritura pública No. 4408 del 21 de Diciembre de 2020, fue registrada en la Oficina de registro de Instrumentos públicos de la Notaría Única de Dosquebradas el día 7 de Enero de 2021, a nombre del legítimo propietario señor TOMAS ROBLEDO DELGADO, en su calidad de propietario real de ellos, a los folios de matrícula 294-66261 y 294-66282. QUE SE PRUEBE.

A LAS PRETENSIONES: Al señor juez le expreso a nombre de mis representados que me opongo a la prosperidad de las pretensiones solicitadas en la demanda, por no ser ciertos los hechos, y en consecuencia solicito al señor juez se sirva condenar en costas a la parte actora.

EXCEPCIONES:

Contra la acción de simulación instaurada por el señor ÁLVARO ROBLEDO JARAMILLO, propongo las siguientes excepciones de fondo:

PRIMERA EXCEPCIÓN QUE DENOMINO: “INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN RELATIVA”: la sustento en los siguientes términos: Ente el señor CARLOS

ANÍBAL ESCOBAR DELGADO Y LA SEÑORA NINA ADRIANA VANES DELGADO GÓMEZ, no ha existido contrato de compraventa alguno relacionado con los siguientes bienes inmuebles: - El Apartamento Ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial, carrera 18 No. 57 – 33 torre 1 etapa 1 Apto 10 B, en el área urbana del municipio de Dosquebradas Risaralda, Distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66261 de la Oficina de Instrumentos Públicos del mismo municipio. LINDEROS: especificados en la Escritura Pública No. 701 del 27 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Dosquebradas. b. ni el parqueadero, ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial PH, carrera 18 No. 57 – 33. Parqueadero con No. 59 sótano 1, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66282.

La adquisición que hizo el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, fue hecha de buena fe en contrato de compraventa de estos bienes inmuebles, de manos del señor JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO, personas mayores de edad, quienes no existe impedimento alguno para contratar en forma libre, sin apremio alguno, emitir consentimiento válido como en efecto ocurrió cuando fue celebrado el contrato de compraventa de los inmuebles ya relacionados en la E.P. 701 del 27 de febrero de 2018 entre estas dos personas.

Ahora, el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, en la misma forma que adquirió, vendió al señor TOMAS ROBLEDO DELGADO, a través de la señora Nina Adriana Vanesa Delgado Gómez, VENTA que es completamente lícita, dado que el consentimiento fue dado por personas capaces, el señor CARLOS ANÍBAL A TRAVÉS DE PODER QUE OTORGÓ A LA SEÑORA Nina Adriana para enajenar los bienes de su propiedad, el Apartamento Ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial, carrera 18 No. 57 – 33 torre 1 etapa 1 Apto 10 B, en el área urbana del municipio de Dosquebradas Risaralda, Distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66261 y el parqueadero, ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial PH, carrera 18 No. 57 – 33. Parqueadero con No. 59 sótano 1, bienes registrados, en la Oficina de Instrumentos Públicos del mismo municipio. LINDEROS: especificados en la Escritura Pública No. 701 del 27 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Dosquebradas; y el parqueadero, ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino Club Residencial PH, carrera 18 No. 57 – 33. Parqueadero con No. 59 sótano 1, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66282.

El señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, haciendo uso de su libre derecho de disposición de sus bienes, procedió a realizar la venta de bienes de su propiedad, en forma libre y en ejercicio de su libre albedrío, dio u otorgó poder a la señora Nina Adriana Vanesa Delgado G, para que en su nombre enajenara y otorgara la escritura venta, y de la otra parte, el señor TOMAS ROBLEDO DELGADO, fue representado por el señor RODRIGO SALAZAR LARA, persona mayor de edad, capaz y quien acepto la compraventa bajo la figura jurídica de la ESTIPULACIÓN por otro, consagrada en el artículo 1506 del Código Civil Colombiano. Estipulación que fue aceptada por el señor TOMAS ROBLEDO DELGADO, siendo la persona que hoy disfruta de los arrendamientos que este bien le produce.

Así las cosas, se tiene que no existe ni ha existido la eventual SIMULACIÓN, relativa que pregona el demandante, como tampoco existe prueba de haber celebrado el señor CALOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, CON LA SEÑORA NINA ADRIANA VANESA DELGADO, escritura pública en la cual se haya estipulado entre estos la existencia de pacto secreto alguno elevado a escritura pública, en el cual hubieren manifestado el verdadero sentido de su negociación, pero no aquí no se ha presentado el tal convenio, las compraventa realizadas, no encubren una donación, ni ciertas estipulaciones como son el precio real acordado, tampoco se oculta la identidad de las partes que celebraron el negocio jurídico, de donde se concluye que los contratos de compraventa contenidos en la E.P. No. 701, de fecha el día 27 de febrero de 2018, del entre el vendedor señor JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO y el comprador, señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR, Así como la compraventa contenida en la E.P. No. 4408, otorgada en la Notaría Única del Municipio de Dosquebradas Risaralda el día 21 de Diciembre de 2020, por medio de la cual el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR vendió al señor TOMAR ROBLEDO DELGADO, son actos jurídicos validos entre las partes y oponibles a terceras personas por haberse cumplido el requisito de su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los bienes objeto de contrato de compraventa como se aprecia en los folios 294-66261 y 294-66282. Que se lleva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda.

Como corolario de todo lo anterior, al señor juez, le expreso que ninguno de los demandados, en este asunto, en el ejercicio de los diferentes actos jurídicos ejecutados y de los cuales se da cuenta en la respuesta de esta demanda, fueron violatorios del artículo 58 de La Constitución Nacional por que en la Norma superior se garantiza la propiedad privada y demás derechos adquiridos con arreglo en la ley civil, nuestro código civil, y que con fundamento y arreglo a las normas en el contenidas, las partes realizaron los contratos de compraventa de los bienes inmuebles aquí citados, y además con fundamento en el principio de la Buena fe, que conlleva la celebración de cualquier acto jurídico.

SEGUNDA EXCEPCIÓN. QUE DENOMINO ASÍ: “BUENA FE” Nuestra Constitución Nacional, en su Artículo 83 ,dispone que 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 gestiones que aquellos adelanten ante éstas. “Resaltado mío”

En el caso que nos ocupa se tiene que todas las actuaciones celebradas por los aquí demandados están revestidas del principio de la BUENA FE, dado que no han infringido norma alguna en el desarrollo de los diferentes contratos de compraventa celebrados, en forma válidas y con el lleno de las formalidades legales que cada uno de los actos escriturales realizados, por las diversas que en ellos intervinieron, encaminadas a obtener los efectos jurídicos derivados de los contratos de compraventa celebrados por ellos.

EXCEPCIÓN GENÉRICA: Al señor juez, le solicito que conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P. que de hallar probados hechos que constituyan una excepción, su despacho deberá reconocerla de oficio en la sentencia.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Fundo la respuesta de la demanda y sus excepciones en las siguientes disposiciones legales: Artículos. 1502, 1506, 1507, 1851, 1857, 1864, 1866, 1880, 1881, 182, 1889, 1928, 1829, 769, 972, ss Código Civil Colombiano. ART. Artículo 58, 83 de la Constitución Nacional, Decreto 806 de 2020 las disposiciones del C.G.P. art. 82 y ss en lo pertinente a este tipo de proceso, y demás normas concordantes y afines.

PRUEBAS: Solicito a su despacho se sirva decretar, recaudar y validar como pruebas las siguientes:

- a) Documental. Registro civil de matrimonio, que fue allegado por la parte actora.
- b) Sentencia de Divorcio, que allegó la parte actora.
- c) Certificados de tradición del Inmueble 294-66261 y 294-66282; Que apporto la parte actora.
- d) E.P. No. 701 del 27 de febrero de 2018, E.P. No. 4408 del 21 diciembre de 2020, aportadas por el demandante.
- e) Contrato No. 08075306, cuyo original reposa en poder de la demandada, y el cual se anexa a este escrito.
- f) Respecto de arrendamiento 041-2018, con fecha firma 6 de marzo de 2018, este documento original me fue remitido por el señor CARLOS ANÍBAL ESCOBAR, documento que como no intervino mi mandante, no lo firmo. Se anexa.
- g) Copia de la declaración de renta del año 2017 declarada en el 2018.
- h) Certificado expedido por Club residencial TERRAZINO P.H. donde se reconoce al señor ANÍBAL ESCOBAR DELGADO, como propietario del Apartamento 10B Torre 1 de la carrera 18 No. 57-33 de Dosquebradas, de fecha 17 de diciembre de 2020.
- i) PRUEBA TESTIMONIAL: al señor juez, le expreso que me reservo el derecho de contra interrogar a las personas que la parte actora, cita en calidad de testigos.
- j) INTERROGATORIO DE PARTE: al señor juez, le solicito se decrete la ABSOLUCIÓN de un INTERROGATORIO DE PARTE, para ser absuelto por el señor ALVARO ROBLEDO JARAMILLO, para que lo absuelva bajo la

gravedad del Juramento, cuyo cuestionario realizare en forma oral en el momento de la diligencia, o que en pliego escrito allegue en su debida oportunidad, con el fin de interrogarlo sobre los hechos de este proceso.

k) Las demás pruebas que el señor juez, se sirva decretar de Oficio.

NOTIFICACIONES: Al señor juez le expreso que me acojo a las direcciones, que fueron reportadas en la demanda respecto a los demás demandados.

DE MIS MANDANTES: SEÑORA NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ, en la carrera 19 B No. 4 A 05- Barrio Portal de Alcázares Manizales, Teléfono 3148659662. Correo electrónico: ninaadrianadelgadogomez@gmail.com

SEÑOR CARLOS ANÍBAL ESCOBAR DELGADO: en el municipio de Girardot, Tolima, en EL Conjunto residencial Parques de Andalucía, Casa 57, Km. 2 Vía a Nariño. Girardot, Cundinamarca. Correo E. carlos.escobar@gmail.myzen.co.uk

El suscrito apoderado, oirá Notificaciones personales, a través del portal de La Rama Judicial, estados Electrónicos: en la carrera 23 No 20-59 Oficina 402 Manizales, Teléfono 310.8256368, Correo electrónico gfarfan10@yahoo.es que corresponde al inscrito en el Registro nacional de Abogados

Del señor Juez,

Atentamente,



GUILLERMO FARFÁN ARÉVALO
T.P.26.491 DEL C.S. DE LA J.
C.C. 10.220.662 DE MANIZALES

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Se hace constar por medio del presente documento, que entre los suscritos a saber: De una parte, **JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO** mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No.10.093.413 expedida en Pereira, que para efectos del presente contrato de compraventa se llamara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de otra parte, **NINA ADRIANA VANESA DELGADO GOMEZ**, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 65.728.552 expedida en Ibagué, que para efectos del presente se llamara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA El(los) promitente(s) vendedor(es), transfiere(n) a título de compraventa al(los) promitente(s) comprador(es), el derecho de dominio que tiene(n) y la posesión material en común y proindiviso sobre el siguiente bien inmueble:

UN APARTAMENTO, Ubicado en el Conjunto cerrado Terrazino Club Residencial, Carrera 18 # 57-33, Torre 1, Etapa 1 Apto 10-B, en el área urbana del Municipio de Dosquebradas. Distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-66261 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Dosquebradas LINDEROS especificados en la Escritura Pública No. 1634 de la Notaria Segunda del Círculo de Pereira, de fecha 28 de Agosto de 2013.

UN PARQUEADERO, Ubicado en el Conjunto Cerrado Terrazino, Club Residencia, Carrera 18 # 57-33, Parqueadero No. 59 Sótano 1, Distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 294-65362

ADQUISICION el inmueble fue adquirido por el vendedor por compra venta a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO, según escritura pública No. 1634 de fecha 28 de Agosto de 2013, de la Notaria Segunda del Círculo de Pereira

PARÁGRAFO 1: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, el inmueble que se promete vender se hacen como cuerpo cierto y se incluye en ellos todas las mejoras, servidumbres, conexiones, dependencias, anexidades que tenga y que le llegaren a corresponder conforme a la ley, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran al momento de la respectiva entrega material

PARÁGRAFO 2 La presente promesa se realiza con base a los documentos presentados por las partes contratantes, teniendo en cuenta que los contratantes son los únicos responsables de lo aquí estipulado en el presente contrato de promesa de compraventa, que la parte compradora constato la veracidad de legitimidad de la propiedad.

SEGUNDA: El precio de la venta lo es por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE. (\$43.383.000=)**, los cuales serán cancelados por el promitente Comprador al promitente vendedor de la siguiente manera: En efectivo a la firma del presente PROMESA DE COMPRA VENTA EN EFECTIVO LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$5.000.000=), Y EL SALDO DE TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE. (\$38.383.000=) En efectivo a la firma de la respectiva ESCRITURA PUBLICA

TERCERA: La firma de la escritura pública y para el perfeccionamiento de este negocio, se realiza ante la **NOTARIA UNICA** del círculo de **DOSQUEBRADAS**, El día 17 de Febrero de 2018. Si para el plazo estipulado no se puede otorgar la correspondiente escritura los promitentes contratantes deberán comparecer igualmente a la Notaria para obtener el certificado de comparecencia y prorrogar el plazo si es necesario, siempre y cuando la variación del plazo se haga constar en una "OTRO SI" debidamente suscrito por las partes, el cual hará parte integrante del presente documento.

CUARTA: Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta promesa de compraventa serán cancelados así: Los gastos Notariales para la obtención de la escritura Pública **POR PARTES IGUALES**, los gastos de la boleta fiscal y del registro de la escritura serán cancelados **POR EL COMPRADOR** y los gastos de la retención en la fuente serán cancelados **POR EL VENDEDOR**.

QUINTA: El Vendedor se obliga a NO vender a ningún tercero el objeto de la compraventa a celebrar en su caso con el Comprador durante el transcurso del plazo pactado y se compromete a realizar la venta a favor del Comprador.

SEXTA: Desde ya el(los) vendedor(es) manifiesta que el presente inmueble se entregara en las condiciones en que se encuentra, **LIBRE** de embargos, hipotecas, pleitos pendientes por proceso judicial, condiciones resolutorias, anticresis, impuesto predial, valorizaciones, tanto Nacionales como Departamentales, Municipales o Distritales causadas hasta la fecha, lo mismo que al día en el pago de los Servicios públicos de aseo, acueducto, alcantarillado, energía, gas domiciliario y administración, deudas por instalación o financiación de servicios públicos y/o contadores, al igual que libre de deudas por electrodomésticos o demás que se pudieron sacar con las facturas de servicios públicos, arrendamientos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, censo, usufructo, uso o habitación y en todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

SEPTIMA – ENTREGA: El promitente vendedor hace entrega del inmueble antes descrito de forma real y material al promitente comprador el día 17 de Febrero de 2018, a entera satisfacción y se compromete a salir al saneamiento conforme a la ley.

OCTAVA: Las partes de común acuerdo fijan como caución penal para el que no cumpliera cualquiera de las cláusulas estipuladas en esta promesa de compraventa, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.000.000=)**, la cual cobrara el beneficiario por la vía ejecutiva con la sola presentación de este documento al cual se le otorga la categoría de título valor.

NOVENA: El presente documento PRESTA MÉRITO EJECUTIVO. **PARÁGRAFO 1-** Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato, así se acuerde por estos mediante nota escrita al pie del presente documento, por lo menos con dos (2) días de anticipación de la fecha inicial para la firma de la respectiva escritura, **=PARÁGRAFO 2-** Si el(los) promitente(s) vendedor(es) falleciere(n) antes de otorgarse la escritura pública, el(los) promitente comprador(es) concederá(n) a los herederos del(los) promitente(s) vendedor(es) un plazo de dos meses, para firmar la respectiva escritura pública de compraventa a su nombre o a nombre de quien el(los) promitente(s) vendedor(es) designe(n), habrá plazo adicional una vez se convenga entre las partes, por escrito. **PARÁGRAFO 3-** Igualmente si el promitente(s) comprador(es) falleciera(n), el objeto contrato de esta promesa se seguirá normalmente, firmando la escritura de venta a nombre del heredero(s) del(los) promitente(s) comprador(es).

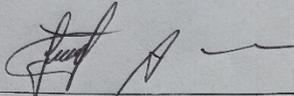
DECIMA – NOTIFICACIONES: Las notificaciones se realizaran en las siguientes direcciones: **EL PROMITENTE COMPRADOR**, Carrera 19 B No. 4ª-05 Manizales, celular 314-6795688. y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Calle 48 No., 19-200 Anda Lucia Casa 249 Pereira, Celular 322-5173230, si cualquiera de las partes cambia su dirección, deberá notificarlo por escrito a la otra parte. Mientras no se haga la notificación de cambio de dirección se entenderá que las notificaciones o avisos han sido debidamente formulados si se envían a la dirección conocida por la parte remitente.

ESTIPULACIONES ANTERIORES: las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales o escritas anteriores y que el presente contrato constituye el acuerdo completo y total de la negociación celebrada, por lo tanto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad al día de hoy.

sa de
critura
de la

Para constancia de lo anterior, se firma y se autentica el presente documento, hoy Doce (12) de Febrero del año dos mil Diez y ocho. (2018).

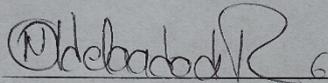
PROMITENTE VENDEDOR



JORGE ARMANDO URIBE GALLEGO

C.C. N° 10 093 413

PROMITENTE COMPRADOR



NINA ADRIANA VANESA DELGADO GOMEZ

C.C. N° 65.728.552



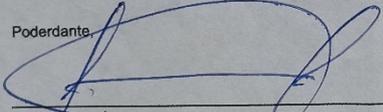
PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

Yo, **CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.246.974 expedida en Melgar, por medio del presente documento me permito manifestar que le confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE indefinidamente** a la señora **NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.728.552 de Ibagué, para que en mi nombre y representación transfiera a título de **VENTA, PERMUTA, HIPOTECA, ARRIENDO, ADMINISTRE** a la persona que mejor convenga mis intereses o a sí misma, el derecho de dominio que tengo y la posesión material que ejerzo y vengo ejerciendo sobre el siguiente bien inmueble:

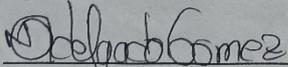
APARTAMENTO No. 10-B TORRE 1 TERRAZINO CLUB RESIDENCIAL, PARQUEADERO No. 59 plataforma 1 sótano, P.H. ubicado en el Conjunto Residencial TERRAZINO CLUB RESIDENCIAL", entrada general por la Carrera 18 No. 57-33 y por calle 57 No. 16-33 Municipio de Dosquebradas Risaralda. Distinguidos con la Matrícula Inmobiliaria No. 294-66261 y 294-66282 de la oficina de instrumentos públicos de Dosquebradas y fichas Catastrales Nos. 0105-00000028-0036-9011-0000-4 y 0105-0000-0028-0036-9029-9001-9 respectivamente.

En relación con el antedicho inmueble únicamente, mi apoderada queda facultada para realizar todos los actos y gestiones que sean necesarios para el perfeccionamiento del negocio jurídico, firmar y aceptar la correspondiente promesa de compraventa o permuta, firmar otro si a la promesa de compraventa en caso de ser necesario, firmar u otorgar la correspondiente escritura pública de Compraventa o permuta y modificarla si es el caso, firmar la documentación pertinente, declarar mejoras construidas, tramitar licencia y/o permiso de construcción en caso de ser necesario, actualizar los linderos y la nomenclatura del inmueble si fuere necesario, acordar forma de pago, recibir el dinero correspondiente a la venta en sus respectivas fechas de pago acordadas, entregar el inmueble objeto del presente poder únicamente a su nuevo propietario, hacer las aclaraciones correspondientes en cuanto a escrituras, desistir, sustituir, restituir, transigir, recibir, aclarar, conciliar, entregar, realizar todo tipo de trámites ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, realizar todo tipo de trámites ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, presentar recursos de reposición o apelación si es el caso, realizar cualquier tipo de trámites ante Curaduría urbana, Agustín Codazzi, hacienda y demás entidades gubernamentales si a ello hubiere lugar, igualmente recibir dineros bien puede ser del Fondo Nacional del Ahorro, Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, Bancos u otra entidad financiera en el evento que el comprador solicite un crédito para adquirir vivienda, otorgar poder a un Abogado si fuere necesario restituyendo el presente poder y las demás facultades inherentes, en especial las ordenadas en el Art. 77 del código general del proceso en bien de mis intereses. Por lo anterior solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderada para los efectos descritos en este memorial.

Poderdante,


 CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO
 C.C. N° 14246974

Acepto Poder,


 NINA ADRIANA VANESA DELGADO GÓMEZ
 C.C. N°





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



13321

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el tres (03) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Girardot, compareció: CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0014246974 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



86wf3qt1tfhu
 03/05/2018 - 16:18:23:260

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 asocia al documento de PODER ESPECIAL, en el que aparecen como partes CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO y que contiene la siguiente información INMUEBLE CON MAT. IM. 294-66261 Y 294-66282.-.



MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA
 Notaria primera (1) del Círculo de Girardot

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 86wf3qt1tfhu

W- 08075306



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Pereira, 14 de Noviembre de 2019

ARRENDADOR (ES): Nina Adriana Vanesa Delgado Gomez
Nombre e identificación: cedula. 65728552 de Ibaque.

ARRENDATARIO (S): Javier Alvaro Rendon Bedoya
Nombre e identificación: Cedula 9.697.937 de Anselma

Dirección del inmueble: Conj. Terrazino Torre 1 Ap 10 B
Precio o canon: Seiscientos mil pesos Mcte (S 600000 =)

Avalúo Catastral: Seis Meses () Año (S)
Fecha de iniciación del contrato: 15 de Noviembre 2019 (11) Mes Noviembre
Año Dos mil diez y nueve. (2019)

El inmueble consta de los servicios de Agua, luz, gas.

Cuyo pago corresponde a: Arrendamiento

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de Seiscientos mil pesos Mcte (S 600.000 =) dentro de los primeros Cinco días (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es). 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de electuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acomodadas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa () y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados

66 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al
67 inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el
68 (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente
69 comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas
70 a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamien-
71 to durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemniza-
72 ción equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es)
73 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales
74 especiales de rescisión, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento.
75 a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año., b) Cuando el inmueble haya de
76 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación., c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento
77 de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa., d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo
78 cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses
79 de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en
80 dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
81 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal
82 d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
83 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios
84 públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n)
85 optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en
86 procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte
87 de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de
88 arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de
89 tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas
90 estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la
91 autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n)
92 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los)
93 arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n)
94 obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
95 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar
96 por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma
97 acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo
98 lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra por la suma de
99 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios
100 que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los
101 cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
102 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la
103 pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las
104 partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:**
105 Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:
106 **DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado
107 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-
108 dador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a
109 mayor y vecino de _____, identificado (a) con
110 mayor y vecino de _____, identificado (a) con
111 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
112 en poder de este (os). **DÉCIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.
113 **DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**
114
115 **DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
116
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Catorce (14), del mes de Noviembre
118 del año dos mil diez y NOVE (2019).

ARRENDADOR
Delgado Gomez
CS. 728. 552 de Ibaque
C. C. o NIT. No _____
ARRENDATARIO () _____ COARRENDATARIO () _____
C. C. o NIT. No _____

ARRENDATARIO
[Firma]
C. C. o NIT. No _____
COARRENDATARIO
C. C. o NIT. No _____

120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

DIAN Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Iíquidas de Causantes Residentes **PRIVADA** **210**

1. Año: 2017 4. Número de formulario: 2113613813910



(415)7707212489984(8020)0002113613813910

5. Número de Identificación Tributaria (MIT)		6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
6 5 7 2 8 5 2 6		6	DELGADO	GOMEZ	NINA	ADRIANA VANESA	1 0
24. Actividad económica		25. Cod.	26. No. Formulario anterior		27. Fracción año gravable 2018 (Marque "X")		28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")
0 0 1 0					<input type="checkbox"/> Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros <input type="checkbox"/> Ingresos no constitutivos de renta <input type="checkbox"/> Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores art. 49 del E. <input type="checkbox"/> 1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E. <input type="checkbox"/> 2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E. <input type="checkbox"/> Renta líquida pasiva dividendos - ECE v/o ingresos del exterior <input type="checkbox"/> Rentas exentas de la casilla 72 <input type="checkbox"/> Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Patrimonio		Renta por dividendos y participaciones		Renta Ganancia Ocasional		Renta Impuesto sobre Renta	
29. Patrimonio bruto		30. Deudas		31. Total patrimonio líquido		32. Ingresos brutos por rentas de trabajo (art. 103 E.)	
170,074,000		0		170,074,000		129,134,000	
33. Ingresos no constitutivos de renta		34. Renta líquida		35. Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)		36. Renta líquida cedular de trabajo	
0		6,686,000		3,292,000		2,674,000	
37. Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior		38. Ingresos no constitutivos de renta		39. Renta líquida		40. Rentas exentas de pensiones	
0		0		0		0	
41. Renta líquida cedular de pensiones		42. Ingresos brutos rentas de capital		43. Ingresos no constitutivos de renta		44. Costos y gastos procedentes	
0		9,051,000		5,812,000		0	
45. Renta líquida		46. Rentas líquidas pasivas de capital - ECE		47. Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital		48. Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	
0		0		13,000		13,000	
49. Renta líquida ordinaria del ejercicio		50. Pérdida líquida del ejercicio		51. Compensación por pérdidas de ejercicios anteriores		52. Renta líquida cedular de capital	
3,226,000		0		0		3,226,000	
53. Ingresos brutos rentas no laborales		54. Devoluciones, rebajas y descuentos		55. Ingresos no constitutivos de renta		56. Costos y gastos procedentes	
0		0		0		0	
57. Renta líquida		58. Rentas pasivas no laborales - ECE		59. Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales		60. Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	
0		0		0		0	
61. Renta líquida ordinaria del ejercicio		62. Pérdida líquida del ejercicio		63. Compensaciones		64. Rentas líquidas gravables no laborales	
0		0		0		0	
65. Renta líquida cedular no laboral		66. Renta líquida cedular no laboral		67. Total renta líquida gravable		68. Total renta líquida gravable	
0		0		7,238,000		7,238,000	
69. Renta presuntiva		70. Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior		71. Costos por ganancias ocasionales		72. Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	
2,192,000		0		0		0	
73. Ganancias ocasionales gravables		74. De trabajo y de pensiones		75. De capital y no laborales		76. Dividendos y participaciones año 2016 - siguientes, 1a. Subcédula	
0		0		0		0	
77. Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros		78. Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares		79. Impuesto sobre la renta presuntiva		80. Total impuesto sobre la renta líquida	
0		0		0		0	
81. Impuestos pagados en el exterior		82. Donaciones		83. Otros		84. Total descuentos tributarios	
0		0		0		0	
85. Impuesto neto de renta		86. Impuesto de ganancias ocasionales		87. Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales		88. Total impuesto a cargo	
0		0		0		0	
89. Anticipo renta liquidado año gravable anterior		90. Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación		91. Retenciones año gravable a declarar		92. Anticipo renta para el año gravable siguiente	
281,000		0		0		0	
93. Saldo a pagar por impuesto		94. Sanciones		95. Total saldo a pagar		96. Total saldo a favor	
0		0		0		281,000	

(415)7707212489984(8020)637734000000657285520400(3900)000000000000(96)20180913

105. No. identificación signatario: 106. DV: 107. No. identificación dependiente: 108. Pagarresco: 0

981. Cód. Representante: *X* *Adriana* Firma del declarante o de quien lo representa

987. Cód. Contador: *Adriana* Firma contador

993. No. Impelo profesional: 20182101198261

997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora: **DIAN** 31 AGO 2018

980. Pago total \$: 0

RECIBIDO SIN PAGO



Dosquebradas, Diciembre 17 de 2020

A QUIEN PUEDA INTERESAR

En mi calidad de Administradora y Representante Legal de TERRAZINO CLUB RESIDENCIAL P.H., ubicado en la carrera 18 No.57-33 de la Ciudad de Dosquebradas, CERTIFICO QUE:

El propietario del apartamento 10B ubicado en la Torre 1, CARLOS ANIBAL ESCOBAR DELGADO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.246.974, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, hasta el 31 de diciembre de 2020.

El presente certificado se firma en Dosquebradas a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2020.

MARTHA CECILIA SANCHEZ GIRALDO
Administradora.
Cel. 310-825-4288

Carrera 18 #57 33