



Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

E. S. D.

DEMANDANTES:	HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ HALEK ANDRÉS HOSSMAN GUTIÉRREZ
DEMANDADO:	RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ
RADICADO:	73001310300320200000100
REFERENCIA:	CONTESTACIÓN DEMANDA SIMULACIÓN

SERGIO JULIAN SANTOYO SILVA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.873.306 de Bogotá, abogado titulado inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 255.478 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado¹ judicial del demandado **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.092.872 de Cartagena, encontrándome dentro del término legal otorgado, me permito presentar contestación a la demanda de **SIMULACIÓN** presentada por la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.543.376, **ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.944.549, **NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.576.329 y **HALEK ANDRÉS HOSSMAN CANIZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.088.331.009, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: ES CIERTO, el señor **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO** y la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, contrajeron matrimonio el día 10 de julio de 1952 en la parroquia Nuestra Señora del Carmen de Ibagué.

AL SEGUNDO: ES CIERTO. El señor **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO** y la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, dentro de su matrimonio procrearon a **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, **ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ** y a **NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ**.

AL TERCERO: NO ES CIERTO. Cabe indicar que el señor **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO**, no falleció en el municipio de Ibagué, pues teniendo en cuenta lo consignado en su Registro Civil de Defunción² se logra evidenciar que el causante falleció en la ciudad de Bogotá, sin embargo, se aclara que su fallecimiento si se dio en dicha fecha, es decir, el dieciocho (18) de octubre de 2016, y quien estuvo acompañándolo hasta su último día fue mi poderdante.

AL CUARTO: ES CIERTO. El día 07 de febrero de 2017, se inició la apertura de la sucesión del señor **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO**, en el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE IBAGUÉ**, proceso identificado bajo radicado N° 73001311000120170005800.

AL QUINTO: ES CIERTO, las personas referenciadas por la parte demandante efectivamente acudieron al proceso sucesorio que se encuentra en curso en el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE IBAGUÉ**.

AL SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO. En el entendido de que, sí se suscribieron las escrituras mencionadas, sin embargo, la desmejora ostensible referida

AL SÉPTIMO: ES CIERTO. Siempre que la información corresponda a lo establecido en el expediente del proceso de sucesión que cursa en el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE IBAGUÉ**, proceso identificado bajo radicado N° 73001311000120170005800.

AL OCTAVO: ES CIERTO. Siempre que la información corresponda a lo establecido en el expediente del proceso de sucesión que cursa en el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE IBAGUÉ**, proceso identificado bajo radicado N° 73001311000120170005800.

AL NOVENO: NO ES CIERTO. El valor acordado para los dos negocios suscritos, se estableció de común acuerdo, con la señora madre de mi poderdante, además cabe resaltar que el valor comercial que aduce el abogado es una apreciación subjetiva sin soporte alguno.

AL DÉCIMO: NO ES CIERTO. El valor efectivamente pagado no es en ningún caso irrisorio, para el negocio de la venta de gananciales se realizó un pago por **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** y para el negocio de compraventa de la nuda propiedad se canceló la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.00.000)**, sumas para nada irrisorias.

AL DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, nunca existió una malsana intención por parte de mi poderdante, lo que hubo fue una negociación entre dos personas **con plena capacidad para contraer obligaciones**, capacidad que se prueba con el concepto psicológico³ emitido por la Dra. Mónica Julieth Suarez Díaz, Médico Psiquiatra egresada de la Universidad del Rosario, con registro médico N° 73161-02, emitido el día 16 de febrero de 2018.

Ahora bien, es importante resaltar que convenientemente el abogado de la

pública, lo que si indica la intención de omitir información relevante para el proceso que se encuentra en curso, y que evidentemente se inicia por la manipulación sobre la voluntad de las hermanas de mi poderdante.

AL DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. No existió una mala intención por parte de mi poderdante, en ningún momento el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, actúo de mala fe, ni incurrió en "artifícios o engaños" tanto así, que el día 16 de febrero de 2018, procedió a realizarle a su madre que es una señora de la tercera edad un Dictamen psicológico el cual fue emitido por la Dra. Mónica Julieth Suarez Díaz, en aras de verificar que la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, se encontraba plenamente capacitada para suscribir los respectivos negocios jurídicos, concepto psicológico que me permito transcribir:

"NOMBRE: **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** C.C.: 28.543.376

FECHA: febrero 16 de 2018

Paciente de 86 años quien ingresa al consultorio acompañada de su hijo para valoración de su estado mental por psiquiatría.

Antecedentes patológicos: Hipertensión, Cardiopatía y Osteoporosis en tratamiento médico. Leve hipoacusia.

Al examen mental se encuentra paciente con edad aparente acorde a la edad cronológica, adecuado aseo y vestimenta personal, colaboradora, buen contacto verbal y visual, orientada en persona, espacio y tiempo. No hay alteración de la sensopercepción. Memoria conservada; inteligencia impresiona adecuado promedio. Juicio adecuado, introspección aceptable.

manifiesta que sus hijos son su núcleo familiar permanente. Refiere que su hijo (Ricardo Hosman) está al tanto de sus diligencias sociales, legales y de salud por vivir en la misma ciudad."

CONCLUSIÓN

*La señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** se encuentra, en el momento de la entrevista, mentalmente estable para tomar sus propias decisiones y responsabilizarse de sus actos. Puede disponer de sus bienes como bien disponga. No se evidencia alteraciones en sus funciones cognitivas o volitivas.*

EL dictamen que se encuentra anexo a la escritura que de mala fe no fue aportado a este proceso por los demandantes se realizó precisamente previendo una posterior manipulación de la señora Hipólita Canizalez de Hossman por parte de sus hijas, quienes no tienen una buena relación de hermanos con mi cliente sino por el contrario dicen odiarlo.

AL DÉCIMO TERCERO: NO ES UN HECHO. Cabe señalar que lo manifestado por el apoderado de la parte demandante, no es un hecho, es una manifestación probatoria del abogado que nada tiene que hacer en el acápite de hechos, tal y como lo dispone la ley 1564 de 2012.

AL DÉCIMO CUARTO: NO ES UN HECHO, es una acotación subjetiva y contradictoria pues refiere una negación de voluntad y seguidamente una justificación de voluntad.

AL DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO. La madre de mi poderdante nunca fue engañada y reiteramos que se encontraba en plenas facultades para suscribir las correspondientes escrituras y entender los términos de las

AL DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, no están legitimados en la causa por activa toda vez que la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, aún vive y por tal razón puede disponer de sus bienes y ejercer sus derechos, sin requerir permiso alguno de todo aquel que quiera hacer parte en una futura sucesión.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo, teniendo en cuenta que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 185 del 16 de febrero de 2018, otorgada por la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, fue un negocio totalmente cierto, mediante el cual el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, se obligó a cancelar cierta suma de dinero, que efectivamente fue cancelada en su totalidad a favor de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, además, cabe resaltar que al momento en el que las partes llevaron a cabo el respectivo negocio jurídico, contaban con la capacidad jurídica plena para suscribir el mismo, y mi poderdante tenía la capacidad económica.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo, teniendo en cuenta que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 199 del 19 de febrero de 2018, otorgada por la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, fue un negocio totalmente cierto, mediante el cual el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, se obligó a cancelar cierta suma de dinero, que efectivamente fue cancelada en su totalidad a favor de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, además, cabe resaltar que al momento en el que las partes llevaron a cabo el respectivo negocio jurídico, contaban con la capacidad jurídica plena para suscribir el mismo, y mi poderdante tenía la capacidad económica.

FRENTE A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión, ya que los dos actos jurídicos referidos anteriormente, en ningún momento fueron simulados, por tal razón, no es aceptable proceder a cancelar las correspondientes escrituras públicas.

FRENTE A LA CUARTA: Me opongo, a la condena en costas de la parte demandada, en razón a que se reitera que los negocios jurídicos celebrados por el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ** y la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, jamás fueron simulados, lo cual impide la prosperidad de la pretensión suscitada por la parte actora. La demanda contra mi poderdante obedece a la manipulación de sus hijas.

EXCEPCIONES DE FONDO

- 1. Carencia de legitimación en la causa por activa de ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ, NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ y HELEK ANDRÉS HOSSMAN GUTIÉRREZ**

Sustentación fáctica y jurídica de la excepción:

En primera instancia, es importante señalar que como presupuesto material para la prosperidad de la pretensión de simulación de un contrato cuando una persona no forma parte del mismo, es totalmente indispensable entrar a demostrar la titularidad de un derecho serio, actual y cierto, para controvertir los respectivos negocios jurídicos suscitados.

Respecto a la legitimación en la causa para ejercer la acción de simulación, La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se ha encargado de decantar, de forma progresiva, en cabeza de quiénes se encuentra la posibilidad de entablar legítimamente la acción de

"(...) La naturaleza de la simulación, que al fin de cuentas es una acción de prevalencia (...), ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia, se hayan preocupado de elucidar quienes tienen interés para el ejercicio de tal acción, pues lo cierto es que el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad. Concretamente la jurisprudencia de la Corporación ha exigido para ese efecto que el demandante exhiba un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama"⁴ (Subrayado propio)

"en los casos en que la ley habla del interés jurídico para el ejercicio de una acción, debe entenderse que ese interés venga a ser la consecuencia de un perjuicio sufrido o que ha de sufrir la persona que alega el interés"; es más, con ese perjuicio "... es preciso que se hieran directa, real y determinadamente, los derechos del que se diga lesionado, ya porque puedan quedar sus relaciones anuladas, o porque sufran desmedro en su integridad"

Así se ha expresado esta Corporación, añadiendo que "el derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro... en las acciones tiene esa naturaleza tales principios sobre el interés para obrar en juicio se concretan en el calificativo de legítimo o jurídico, para significar, en síntesis, que al intentar la acción debe existir un estado de hecho contrario al derecho."⁵

En esta misma línea el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ**, el día 16 de febrero de 2015, profirió fallo de primera instancia, dentro del proceso de simulación iniciado por la señora Cecilia Cadena de Romero y Gloria Cadena de Cortes, dentro del proceso identificado bajo radicado N° 73-001-31-03-003-2011-000068-00, indicando el señor Juez que *"las actoras Cecilia Cadena de Romero y Gloria Cadena de Cortes, no plantean un interés cierto para atacar por vía de la simulación los contratos de compraventa de los cuales ellas no formaron parte, en palabras más precisas, no acreditan ser causahabientes, herederas, acreedoras o tener algún interés económico serio y cierto, en esa medida, no contarían con carta blanca para alegar la ineficiencia de actos jurídicos ajenos.*

(...) Y es que, siendo Cecilia y Gloria terceras en los negocios jurídicos, para poder inmiscuirse en los mismos, planteando la simulación, era imperativo que demostraran ser titulares de un derecho actual cuyo ejercicio se frustra por esos negocios fingidos, pero lo cierto es, que no son titulares de ningún derecho de tipo económico que les pueda acarrear un perjuicio actual y cierto."
(Subrayado Propio)

La respectiva sentencia de primera instancia fue apelada por la parte actora del correspondiente proceso, por ende, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL- FAMILIA DE DECISIÓN IBAGUÉ TOLIMA**, el 24 de abril de 2016, por medio de la sentencia⁶ de segunda instancia, procedió a resolver el recurso de apelación interpuesto por las demandantes, confirmando la sentencia de primera instancia del **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ**, al considerar que:

"La sentencia de primera instancia declaró probada la excepción de mérito de "falta de legitimación por activa" edificada sobre la base que las demandantes Cecilia Cadena de Romero y Gloria Cadena de Cortés, al ser terceras ajenas a los contratos cuya simulación pretenden, no demostraron un interés económico, cierto, serio y actual para controvertirlos habida cuenta que no ostentan la condición de herederas del fallecido Francisco Antonio Gordillo Pachón(...)" (Subrayado Propio)

Caso en concreto.

En el caso en particular, se evidencia que los demandantes **ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ, NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ y HELEK ANDRÉS HOSSMAN GUTIÉRREZ**, no hicieron parte de los contratos atacados mediante el presente proceso, si bien es cierto, en el hecho décimo sexto de la demanda indican que los mismos tienen interés jurídico en la presente acción en virtud de que "la ocacion hereditaria que estos ostentan de su señora madre y abuela, se ve ostensiblemente afectada a futuro desde el punto de vista económico, por el engaño a que esta fue sometida" es importante tener muy presente que:

La calidad de heredero no se adquiere únicamente con acreditar o manifestar que se tiene vocación hereditaria, ya que es totalmente necesario e indispensable aceptar la herencia para contar con dicha calidad, la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado lo siguiente al respecto:

"En efecto, el estado civil suele ser, las más de las veces, la fuente de la intimación que, en virtud de la ley o del testamento, se hace a una persona para que acepte o repudie una asignación mortis

título que únicamente se adquiere cuando se reúnen los mencionados requisitos: vocación y aceptación de la herencia.

Esta clara diferencia entre uno y otro concepto, determina a su vez la manera como debe probarse la calidad de heredero, para lo cual será necesario acreditar "que se tiene vocación a suceder en el patrimonio del causante, ya por llamamiento testamentario, ora por llamamiento de la ley, y, además, que se ha aceptado la herencia" De allí, entonces, que no se pueda confundir la prueba del estado civil, con la prueba de la condición de heredero. Aquella, según el caso, apenas permitirá establecer la vocación hereditaria, pero será indispensable acreditar la aceptación, expresa o tácita, para configurar el título de heredero (art. 1298 C.C.)" (Subrayado propio)

En dicho orden de ideas, en el presente asunto no concurren los aludidos presupuestos concernientes para que se configure la legitimación por activa de los demandantes **ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ, NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ** y **HELEK ANDRÉS HOSSMAN GUTIÉRREZ**, para controvertir los contratos de compraventa contenidos en las respectivas escrituras públicas suscritas por mi poderdante **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ** y su madre **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, teniendo en cuenta que no participaron en los contratos atacados, no ostentan la calidad de acreedores ni la de herederos, pues como bien se sabe no se ha tramitado proceso sucesorio de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** quien sigue viva y esperamos que siga siendo así por muchos años más, que en efecto reconozca a los referidos demandantes como sus herederos, ya que la señora Hipólita reitero se encuentra actualmente con vida, lo que significa que la demandante Hipólita pudo y puede disponer de sus bienes y ejercer sus derechos, sin requerir permiso alguno de todo aquel que quiera hacer

afectación se vería reflejada a futuro, lo que permite inferir que no hay un interés jurídico serio, cierto y actual.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicito muy respetosamente al Despacho se sirva declarar probada la excepción presentada.

2. Pago total del precio.

Contexto fáctico de la venta que soporta la excepción.

Una vez fallece el señor **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO**, hasta el año 2018, el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, fue la única persona que estuvo a cargo de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, atendiéndola en todas sus necesidades y acompañándola día a día, estando con ella en todo momento, siendo importante resaltar que, para el mes de diciembre del año 2017, mi poderdante decide salir del país y viajar a la Ciudad de Buenos Aires Argentina, a visitar a su hijo **RICARDO HOSSMAN ZABALETA**, quien se encuentra domiciliado en dicha ciudad, viaje que realizó en compañía de su madre **HIPÓLITA CANIZALEZ** y su esposa **YOLANDA BASTO ZABALETA**.

Para el 22 de diciembre de 2017, la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, le plantea a su hijo **RICARDO HOSSMAN**, en presencia de su nieto **RICARDO HOSSMAN BASTO**, su intención de venta de los derechos por gananciales que le pudieran corresponder en la liquidación de la sociedad conyugal dentro del proceso de sucesión intestada del causante **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO**, así mismo en dicha fecha la demandante **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, le ofreció a mi poderdante la venta del predio rural denominado "CIELO ROTO" ubicado en el paraje la Alsacia del municipio de Cajamarca, Departamento del Tolima, por lo tanto, mi poderdante frente al ofrecimiento de su madre, se encontró interesado en la realización de dichos negocios

fue discutida con su núcleo familiar ya que no se trataba de una suma de dinero pequeña.

Es importante indicar que para el año 2017, el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, efectuó los siguientes negocios y contaba con CDT'S que permitieron que mi poderdante concretara y cancelará la totalidad del precio convenido con su madre, por las correspondientes compraventas.

CONCEPTO	VALOR RECIBIDO	FECHA
CDT BANCO DE OCCIDENTE	\$103.159.385	Diciembre de 2016
Compraventa realizada, apartamento 417 interior N° 5 de la Unidad 2, ubicado en la carrera 48 en la división interna del Conjunto Residencial entre Ríos, Bogotá.	\$265.000.000	27 de abril de 2017
CDT CREDIFINANCIERA	\$150.504.881	Valor retirado el día 17 de marzo de 2017
COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL REPOSO UBICADO EN LA FRACCIÓN CABUYAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, TOLIMA	(25%) Del Valor total del inmueble, correspondiente a la suma de (\$161.500.000)	26 de enero de 2017

Teniendo en cuenta la intención de vender y de comprar por parte de los contratantes, consecuentemente la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** y **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, concertaron el precio de las correspondientes ventas, estipulando los siguientes valores:

CONCEPTO	VALOR	FECHA DE PAGO
Compraventa de derechos gananciales a título universal.	\$500.000.000	Cancelados en dos cuotas cada una por \$250.000.000, en efectivo. La primera el 10 de enero de 2018, la segunda para 15 de febrero de 2018.
Compra de la Nuda Propiedad - Lote Cielo Roto	\$115.000.000	Pactando que el referido valor se cancelaría en efectivo el día 9 de febrero de 2018.

Es importante indicar que debido a que la madre de mi poderdante, estaba totalmente acostumbrada a mantener su dinero en casa, debido a su dificultad de realizar transacciones bancarias, le solicitó directamente a su hijo el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, que efectuara la entrega del dinero en efectivo, razón por la cual mi mandante accedió a lo solicitado por su madre, es importante señalar que los valores y la forma de pago de los negocios jurídicos, fueron pactados con pleno consentimiento de las partes, sin coacción alguna que diera lugar a la nulidad de los actos.

Teniendo en cuenta las condiciones descritas anteriormente y dando cumplimiento a las mismas, el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, el día 10 de enero de 2018, en su lugar de residencia, ubicada en la Carrera 18 a N°

MILLONES DE PESOS (\$250.000.000), a la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, correspondientes a la primera cuota de la compraventa por derechos de gananciales.

De la misma manera, el día 15 de febrero de 2018, el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, en su lugar de residencia, ubicada en la Carrera 18 a N° 72-44 apartamento 103, Barrio Vergel, del municipio de Ibagué, en presencia de su esposa **YOLANDA CELMIRA BASTO ZABALETA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.559.357, efectuó la entrega de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, a la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, correspondientes a la segunda cuota de la compraventa por derechos de gananciales.

Ahora bien, el día viernes 9 de febrero de 2018, el señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, en su lugar de residencia, ubicada en la Carrera 18 a N° 72-44 apartamento 103, Barrio Vergel, del municipio de Ibagué, en presencia de su esposa **YOLANDA CELMIRA BASTO ZABALETA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.559.357, efectuó la entrega de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**, a la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, correspondientes al pago de la totalidad del valor pactado por el predio rural denominado cielo roto. Cumpliendo así con su obligación de efectuar todos los pagos pactados con la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**. Es claro que la única testigo de la entrega del dinero sea la cónyuge de mi poderdante, no es común advertir a nadie de la realización de transacciones en efectivo por el riesgo a la seguridad que esto implicaría.

Finalmente, es importante señalar que la hija de mi mandante **STEPHANIE HOSSMAN BASTO**, también tuvo pleno conocimiento de los negocios realizados por su padre y abuela, siendo relevante resaltar que **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, su esposa y su madre **HIPÓLITA CANIZALEZ DE**

jurídicos que suscribió con su hijo Ricardo, estando plenamente conforme con los mismos.

3. Mala fe de la parte demandante:

Es importante poner de presente al Despacho que mi poderdante **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, en aras de confirmar que la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, se encontraba mentalmente estable y que contaba con la capacidad plena para la suscripción de los respectivos negocios jurídicos, el día 16 de febrero de 2018, la acompañó a realizarse examen psiquiátrico, por medio de la Médico Psiquiátrica, la Dra. **MÓNICA JULIETH SUAREZ DÍAZ**, egresada de la Universidad del Rosario, con Registro Médico N° 73161-02, quien en dicha oportunidad, estableció que: *"la señora HIPOLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN se encuentra, en el momento de la entrevista, mentalmente estable para tomar sus propias decisiones y responsabilizarse de sus actos. Puede disponer de sus bienes como bien disponga. No se evidencia alteraciones en sus funciones cognitivas o volitivas."*

Del respectivo concepto emitido, se puede inferir que la señora al momento de la realización de las escrituras contaba con la capacidad de comprensión, así mismo contaba con la habilidad de actuar en función de lo que comprendía, lo que significa que contaba con la capacidad de controlar sus actos a realizar.

Ante la importancia del respectivo concepto médico psiquiátrico practicado a la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, el mismo fue anexado a las dos escrituras, siendo importante resaltar que convenientemente la parte demandante omitió de mala fe allegar a este proceso el correspondiente concepto, lo anterior, demuestra su mala fe al tratar de omitir información

4. Buena fe del demandado

El artículo 83 de la Constitucional preceptúa:

"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".

[Subrayado Propio]

La Corte Suprema de Justicia, ha estipulado que:

"(...) por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)"⁷

Es en principio atendible que los contratos se celebran de buena fe y con el ánimo de que produzcan efectos jurídicos, prefiriéndose optar porque ello ocurra a que el mismo no produzca ninguna consecuencia en el mundo del derecho.⁸

Es claro que la buena fe debe estar presente en todo el proceso contractual, sin ningún tipo de solución de continuidad, desde las negociaciones iniciales que preceden la formación de los contratos, incluida su celebración o concreción, hasta el momento post contractual, pasando por la ejecución del mismo, tal y como se presenta en el caso concreto por parte del señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, pues el demandado desde el momento en el que iniciaron las respectivas negociaciones con la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** y durante la ejecución de los correspondientes contratos ha

Pues desde el momento en el que la madre de mi poderdante le expuso su intención de venta y se concretaron las condiciones de las mismas, el demandado dio estricto cumplimiento a las mismas, así mismo, se aseguró de que la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, estuviera capacitada legalmente para efectuar tales actos jurídicos.

Ahora bien, es importante indicar que para la prosperidad de una acción de simulación, es necesario que se reúnan ciertos elementos tales como: la voluntad de los contratantes, la naturaleza del acto jurídico, el objeto contratado y la causa existente entre las partes que las llevó a simular.

Al respecto el Tribunal⁹ Superior del Distrito Judicial, Sala Civil- Familia, de Ibagué, ha consagrado lo siguiente:

"Sobre la voluntad: la totalidad de los contratantes han de estar convenidos en que se está frente a una convención totalmente ficticia, la voluntad manifestada en el acto secreto u oculto destruye totalmente lo que expresa el acto ostensible. Por tanto, la intención de simular de uno de los contratantes no tiene la virtualidad de arrasar con la negociación, es propia de la simulación la connivencia para efectuarla. (Subrayado propio)

Cabe destacar que, en el presente asunto, las partes **jamás tuvieron la intención de llegar a simular los respectivos negocios jurídicos**, ya que los mismos se plantearon y desarrollaron de manera seria, con el fin de que los mismos nacieran a la vida jurídica.

"en cuanto a la naturaleza: Tiene lugar cuando el acto ostensible se expresa a través de un contrato que se presenta ante el mundo, pero entre las partes se presenta otro"

En el caso en concreto, no se evidencia que se presente dicho elemento, ya que como se ha indicado anteriormente, las partes únicamente pactaron o convinieron las correspondientes compraventas, sin ninguna otra malsana intención.

"Sobre el objeto: la voluntad de las partes se ajusta en cuanto a la naturaleza del negocio, pero mientras el acto ostensible aparece sin reproche alguno, el acto secreto contiene la verdadera voluntad, estipula que el negocio es otro en donde varía el valor, la entrega entre otros."

"La causa de concertación por las partes: Es necesario que los contratantes se pongan de acuerdo en el negocio simulado, qué es lo que van a simular. Por eso se ha sostenido que esta figura tiene prevalencia en tratándose de negocios plurivoluntarios. Debe existir la intención de engañar a terceros, el acuerdo de los contratantes debe dirigirse a este fin inequívocamente. No hay causa distinta para proceder a la negociación"

La verdadera voluntad de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** fue la de transferir sus bienes al demandado **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, a modo de **COMPRAVENTA**, por lo tanto, se pactaron los correspondientes términos de los negocios jurídicos, condiciones que

de acto, por ende, es claro que en el presente asunto no se configura la simulación de los negocios celebrados entre las partes, pues se reitera nuevamente que la voluntad de las partes siempre fue una; la de la demandante Hipólita disponer de sus bienes libremente y la del demandado fue adquirir los mismos, cancelando una suma de dinero por estos, sin esperarse que después de casi dos años se iniciara un tipo de acción en su contra, ya que sus intenciones y los actos celebrados fueron totalmente reales, cargados en todo momento de buena fe.

5. Retracción disfrazada de simulación.

Es claro que las hijas de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN** al enterarse de la venta de los gananciales a título universal la increparon y manipularon para que se retractara del negocio jurídico pero al percatarse de la validez del mismo, optaron por presentar una demanda de simulación, simulación que no está llamada a prosperar por cuanto jamás existió intención de ninguna de las partes en simular negocio alguno, pero lo que si se deja claro es la intención de retractarse del negocio jurídico válido entre las partes mediante una demanda de simulación.

6. Cualquier otra excepción que de oficio encuentre probada el señor juez en virtud de lo contemplado en el Código General de Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es importante indicar que, frente al tema de la **legitimación en la causa**, la Corte Suprema de Justicia ha indicado que:

como condición de la acción judicial, de ahí que se le haya considerado como cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, pues alude a la materia debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste" ¹⁰

Tal atributo, en términos generales, se predica de las personas que "se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio", en virtud de lo cual se exige "para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como partes en tal proceso"

Acoger la pretensión en la sentencia depende de, entre otros requisitos, que "se haga vale por la persona en cuyo favor establece el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado (...) Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandando no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor" (Subrayado Propio) (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4626, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01)

Respecto a este mismo tema, se ha consagrado que:

"(...) La naturaleza de la simulación, que al fin de cuentas es una acción de prevalencia (...), ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia, se hayan preocupado de elucidar quienes tienen interés para el ejercicio de tal acción, pues lo cierto es que el contrato no puede quedar expuesto a

pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad. Concretamente la jurisprudencia de la Corporación ha exigido para ese efecto que el demandante exhiba un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama"¹¹ (Subrayado propio)

"en los casos en que la ley habla del interés jurídico para el ejercicio de una acción, debe entenderse que ese interés venga a ser la consecuencia de un perjuicio sufrido o que ha de sufrir la persona que alega el interés"; es más, con ese perjuicio "... es preciso que se hieran directa, real y determinadamente, los derechos del que se diga lesionado, ya porque puedan quedar sus relaciones anuladas, o porque sufran desmedro en su integridad"

Así se ha expresado esta Corporación, añadiendo que "el derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro... en las acciones tiene esa naturaleza tales principios sobre el interés para obrar en juicio se concretan en el calificativo de legítimo o jurídico, para significar, en síntesis, que al intentar la acción debe existir un estado de hecho contrario al derecho."¹²

Para el caso en concreto, para los demandantes **ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ, NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ, HALEK ANDRÉS HOSSMAN GUTIÉRREZ**, era imperativo que demostraran ser titulares de un derecho actual cuyo ejercicio se frustra por esos negocios fingidos, pero lo cierto es, que no son titulares de ningún derecho de tipo económico que les pueda generar un perjuicio actual y cierto, ya que no cuentan con la condición de herederos de la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**.

Ahora bien, la simulación debe reunir unos requisitos o condiciones las cuales ha estipulado en sentencia C-741 de 2004, de la siguiente forma:

"En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación (...)"

En el presente asunto, se puede denotar que dichos requisitos no se configuraron, pues las intenciones de los contratantes siempre fueron reales, estando encaminadas a que los respectivos negocios nacieran a la vida jurídica.

Análisis de indicios en los procesos de simulación

En primera medida, es importante señalar que el parentesco entre los contratantes, no tiene la fuerza probatoria necesaria para establecer o mejor llegar al convencimiento de que la intención de la señora Hipólita Canizalez de Hossman no fue la de vender, ni la de mi poderdante la de adquirir el dominio de los bienes.

Siendo procedente mencionar que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, el día 14 de abril de 2009, profirió fallo de primera instancia, dentro del proceso de simulación identificado bajo radicado N° 73-001-31-03-003-2004-00193-00, negó las pretensiones de la demanda iniciada, señalando que "el demandante no probó los hechos indiciarios en que fundamenta la demanda, salvo el de parentesco entre la vendedora y la compradora, que por sí sola no demuestra la simulación del contrato, teniendo en cuenta que la venta entre padres e hijos emancipados es válida" (Subrayado Propio)

Teniendo en cuenta el recurso de apelación presentado por la parte demandante, el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil- Familia, de Ibagué, el siete de abril de 2010, confirmó en toda y cada una de sus partes la respectiva sentencia recurrida, precisando lo siguiente:

"No es fácil probar esta clase de actos, precisamente por el designio oculto de los simuladores estando compelido el actor a demostrarlo pues, "...quienes impugnan la presencia de un acto ficto, con el fin de lograr la prosperidad de la demanda, se encuentran en la imprescindible tarea de demostrar este supuesto factico con los medios de que se disponga. Empero, en razón de la naturaleza oculta del negocio supuesto, que los contratantes han deseado que permanezca en cubierto el camino probatorio

"... Bien se sabe que el indicio lo conforma un hecho indicador, un hecho indicado y un conocimiento deducido de ellos; y lo aquí esgrimido no alcanza siquiera a ser un hecho indicador, es la afirmación de un hecho sin entidad para colegir de manera cierta conocimiento sobre algo"¹⁴ (Subrayado Propio)

Por otro lado, en relación al pago en efectivo realizado, es menester indicar que el mismo no tiene vocación de llegar a dar la prosperidad a las pretensiones de la demanda, por cuanto el demandado efectivamente contaba con la capacidad económica para asumir los gastos derivados de las compraventas suscritas con la demandante, además es indispensable manifestar que la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, ha estado acostumbrada a llevar o concretar sus negocios de esta forma; realizando y recibiendo pagos en efectivo, circunstancia que para los hermanos de mi poderdante no es un hecho desconocido, puesto que ellos tienen pleno conocimiento de que la madre de mi mandante a lo largo de su vida, no ha estado acostumbrada a manejar cuentas bancarias, por lo tanto, en el caso en concreto, se estipuló dicha forma de pago, sin que la misma le reste credibilidad o permita inferir que los correspondientes negocios jurídicos fueron simulados.

Finalmente, si bien es cierto, la única testigo de la entrega del dinero es la cónyuge de mi poderdante, cabe destacar que, no es común advertir a terceros sobre la realización de transacciones en efectivo por el riesgo a la seguridad que esto implicaría, sin embargo, es menester señalar que el núcleo familiar de mi poderdante; los hijos del señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, fueron testigos de la negociación planteada por la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, es decir, pueden dar fe de la intención de venta de su abuela.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1. Poder Conferido a mi favor.
2. Concepto psiquiátrico realizado a la señora **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN.**
3. Registro de defunción de **CAMILO HOSSMAN BRICEÑO.**
4. Constancia entrega de dinero a RICARDO HOSSMAN contenido en el CDT de la entidad CREDIFINANCIERA.
5. Compraventa realizada, apartamento 417 interior N° 5 de la Unidad 2, ubicado en la carrera 48 en la división interna del Conjunto Residencial entre Ríos, Bogotá
6. Contrato de compraventa del lote terreno denominado el reposo ubicado en la fracción cabuyal jurisdicción del municipio de Valle de San Juan, Tolima.
7. Declaración de renta del señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ.**

TESTIMONIALES:

Solicito al señor Juez se sirva decretar y señalar fecha y hora para que en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, se absuelvan los interrogatorios de las personas que a continuación se enunciaran respecto de los hechos que a cada uno de ellos les consta:

1. YOLANDA CELMIRA BASTO ZABALETA

C.C. N° 51.559.357

Quien podrá ser notificada al correo electrónico: Yolanda.basto@gmail.com y en la dirección carrera 18 a 72-44 apto 103, edificio balsos de vergel, Ibagué. Quien declarará sobre los hechos que soportan las excepciones y le constan de la celebración de los negocios jurídicos.

2. RICARDO HOSSMAN BASTO

Quien podrá ser notificado al correo electrónico rhosmanb@gmail.com, quien reside en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de Noviembre 980, barrio San Cristobal. Declarará sobre los hechos que soportan las excepciones y le constan de la celebración de los negocios jurídicos.

3. STEPHANIE HOSSMAN BASTO

C.C. N° 1045692253

Quien podrá ser notificada en el correo electrónico stephyhossman@hotmail.com y en la Carrera 52 No. 100-105 casa 26 Barranquilla. Declarará sobre los hechos que soportan las excepciones y le constan de la celebración de los negocios jurídicos.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Sírvase señor juez, de conformidad con lo estipulado en el artículo 198 del Código General del Proceso, decretar y fijar fecha y hora para permitir la declaración de parte sin fines confesionales del señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ**, con el fin de poder aclarar los hechos y peticiones de la presente contestación y de las excepciones aquí propuestas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho a las personas relacionadas como **DEMANDANTES** en el presente proceso para que bajo la gravedad de juramento y en el día y hora que usted tenga a bien señalar absuelvan el interrogatorio de parte que verbalmente o en sobre cerrado les formularé de conformidad con el artículo 198 del Código General del Proceso.

ANEXOS:

1. Los enunciados en el acápite de pruebas
2. Sentencia 7 de abril de 2010, expediente 73-001-31-03-003-2004-00193-01 Tribunal Superior del Distrito judicial, Sala Civil- Familia de Ibagué
3. Sentencia de segunda instancia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL- FAMILIA DE IBAGUÉ TOLIMA, bajo radicado 73-001-31-03-003-2011-00068-01.

IX. NOTIFICACIONES

El señor **RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ** las recibirá en carrera 18 a 72-44 apto 103, edificio balsos de vergel, Ibagué y al correo electrónico canihosrica@gmail.com , el suscrito, recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en las instalaciones de SANTOYO & CONTRERAS ABOGADOS S.A.S. ubicadas en la Calle 35 No. 16 – 24 Oficina 605 Edificio José Acevedo y Gómez de la ciudad de Bucaramanga. Así mismo las recibiré en el correo electrónico sergiosantoyo85@gmail.com

Del Señor Juez,



BLANCO.

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ
E. S. D.



DEMANDANTES:	HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ HALEK ANDRÉS HOSSMAN GUTIÉRREZ
DEMANDADO:	RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ
RADICADO:	73001310300320200000100
REFERENCIA:	PODER ESPECIAL

RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ, mayor de edad, vecino y residente en Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.092.872** de Cartagena, conforme lo estipulado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, me permito conferir Poder especial, amplio y suficiente al abogado **SERGIO JULIAN SANTOYO SILVA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.873.306 de Bogotá, abogado titulado inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 255.478 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, efectué la defensa judicial y lleve hasta su terminación proceso declarativo verbal de **SIMULACIÓN** identificado con radicado **73001310300320200000100** ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, interpuesto en mi contra, por parte de **HIPÓLITA CANIZALEZ DE HOSSMAN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.543.376, **ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.944.549, **NORMA CONSTANZA HOSSMAN CANIZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.576.329 y **HALEK ANDRÉS HOSSMAN CANIZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.088.331.009

Mi apoderado queda facultado expresamente para conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, tachar de falsos documentos, interponer recursos, y con todas las demás facultades del art. 77 del C.G.P.

Sírvase señor juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines señalados.

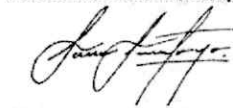
Así mismo, me permito informar que el correo electrónico de mi apoderado inscrito en el Registro Nacional de Abogados para recibir notificaciones judiciales es: sergiosantoyo25@gmail.com

OTORGAN PODER:



RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ
C.C. N° 9.092.872 de Cartagena

ACEPTO EL PODER,



SERGIO JULIAN SANTOYO SILVA
C.C. No. 80.873.306 expedida en Bogotá.
T.P. No. 255.478 del Consejo Superior de la Judicatura

La demanda se contestará con base únicamente en las afirmaciones expuestas por el señor Ricardo Hossman.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

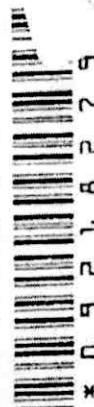


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09218279



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría 38 Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código A I F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

Datos del Inscrito

Apellidos y nombres completos

HOSSMAN BRICEÑO CAMILO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 2228515 de IBAGUE

Sexo (en letras)

Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

Fecha de la defunción

Año 2016 Mes OCT Día 18 Hora 08:40

Número de certificado de defunción

71456371-3

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

X.X.X.X.X.X.X

Fecha de la sentencia

Año X X X Mes X X X Día X X

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Autorización Judicial

Certificado Médico

X

OSVALDO RINCON SIERRA

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

SANCHEZ TOBA MAURICIO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 79597604

Firma

[Firma]

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2016 Mes OCT Día 18

Nombre y firma del funcionario que autoriza

[Firma]

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA



PERMANENTE



ART. 2- DECRETO 2.189 DE 1983

BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

REGISTRO CIVIL



24 OCT 2016

Se verifica que la presente inscripción concuerda con el original que se encuentra en el archivo

BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

CRÉDITOS Y AHORRO CREDIFINANCIERA CF S.A.
NIT.900.168.231-1
CARRERA 10 No.64 – 44
Bogotá D.C.

Certificamos que durante el año 2016 pagamos a: **HOSMAN CANIZALES RICARDO** con **C.C. / NIT. No 9092872** la suma de \$ 0,00 por concepto de rendimientos financieros de acuerdo con el siguiente detalle:

Producto: CDT	
Concepto	Valor
Capital CDT (s)	\$ 150.504.881,00
Intereses Causados en 2015 y pagados en 2016	\$ 0,00
Intereses Causados y pagados en 2016	\$ 0,00
TOTAL PAGADO Y CAUSADO	\$ 0,00

Así mismo certificamos que al **31 de diciembre de 2016**, el cliente en mención registraba en nuestros libros los siguientes saldos:

Concepto	Valor
Intereses causados en 2016 por pagar CDT (s)	\$ 5.819.054,77
Retención en la fuente sobre intereses	\$ 0,00

La suma retenida se consignó oportunamente en los bancos autorizados por la DIAN en la ciudad de Bogotá D.C.

Ingresos no constitutivos de Renta ni Ganancia Ocasional (76.46%) **Art.38, 40-1 y 41 del Estatuto Tributario.**

Bogotá D.C. marzo 17 de 2017

Esta certificación se expide sin firma autógrafa de acuerdo a lo establecido en el **Art. 10 del Decreto 836 del 26 de Marzo de 1.991.**

Este certificado reemplaza cualquier otro emitido con anterioridad por el mismo periodo gravable.

Expedición: 17 de marzo de 2017 a las 03:23 AM

132

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN (1) INMUEBLE UBICADO EN LA
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

Entre los suscritos a saber: **RICARDO HOSMAN CANIZALES**, mayor de edad y vecino de Ibagué-Tolima identificado con la cédula de ciudadanía número 9.092.872 de Cartagena, estado civil casado con sociedad conyugal vigente; que en adelante se llamará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, y por otra parte, **GIOVANNY PUJIDO SIERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.707.682 de Bogotá D.C. y **ELIZABETH GONZALIAS QUINTERO**, mayor de edad, identificadas con la cédula de ciudadanía número 52.432.876 de Bogotá; estado civil casados con sociedad conyugal vigente, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá; quienes para este acto obran en su propio nombre y representación, y para efectos del siguiente contrato se denominarán los **PROMETIENTES COMPRADORES**, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** el **PROMETIENTE VENDEDOR** promete vender a los **PROMETIENTES COMPRADORES** y éstos a su vez prometen comprar a aquel el derecho pleno de dominio que tiene la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un apartamento sujeta al régimen de propiedad horizontal marcado con el número CUATROCIENTOS DIECISIETE (417), interior número cinco (5), de la unidad dos, número 80-45 de la carrera 48 en la división interna del CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE RIOS, CONJUNTO ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., construido sobre un terreno que de conformidad con el plano aprobado por el Departamento de Planeación de Bogotá, tiene un área aproximada de seis mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (6.498,07) ms² y cuyos linderos generales son los siguientes: NORTE, en líneas fraccionadas de seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), ocho metros con sesenta y seis (8,66 ms), dos metros con veinte centímetros (2,20 ms), dos metros con veinte centímetros (2,20 ms), dos metros con veinte centímetros (2,20 ms), once metros con veinticinco centímetros (11,25 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), tres metros con ochenta centímetros (3,80 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), y un metro con ochenta centímetros (1,80 ms) con zona verde de cesión al Distrito especial hoy Distrito Capital de Bogotá. En líneas fraccionadas de cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), ocho metros con cincuenta centímetros (8,50 ms), y dos metros con veinte centímetros (2,20 ms), con la carrera cuarenta y ocho (48); ORIENTE, en líneas fraccionadas de cero con sesenta (0,60 ms), cero con sesenta centímetros (0,60 ms), sesenta centímetros (0,60 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), cuatro metros con veinte centímetros (4,20 ms), y once metros con sesenta y cinco centímetros (11,65 ms), con zona verde de cesión al Distrito especial de Bogotá hoy Distrito Capital (D.C.). En líneas fraccionadas de cero metros con sesenta centímetros

(0,60 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con ochenta y siete centímetros (0,87 ms), cero metros con ochenta y siete centímetros (0,87 ms), cero metros con ochenta y siete centímetros (0,87 ms), con predios de la Compañía de Negocios Limitada, SUR, en líneas fraccionadas de seis con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), trece metros con doce centímetros (13,12 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), trece metros con doce centímetros (13,12 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66 ms), dos metros con veinte centímetros (2,20 mts), dos metros con veinte centímetros (2,20 mts), dos metros con treinta centímetros (2,30 metros), y once metros con veinticinco centímetros (11,25 mts) con predios de la Compañía Bogotana de Negocios Ltda. En líneas fraccionadas de cero metros con sesenta centímetros (0,60 mts), cero metros con sesenta centímetros (0,60 mts), cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 mts) y siete metros (7,00 metros); con la carrera cuarenta y ocho (48). En líneas fraccionadas de cero metros con sesenta centímetros (0,60 mts), tres metros con ochenta centímetros (3,80 mts), cero metros con sesenta centímetros (0,60 mts), cero metros con sesenta centímetros (0,60 mts) y un metro con veinte centímetros (1,20 mts), con zona verde de cesión al Distrito Especial de Bogotá: OCCIDENTE, en líneas fraccionadas de seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), trece metros con doce centímetros (13,12 ms), ocho metros con sesenta y tres centímetros (8,63 ms), seis metros con cincuenta y seis centímetros (6,56 ms), cuatro metros con cuarenta centímetros (4,40 ms), dos metros con sesenta centímetros (2,60 ms), once metros con diez centímetros (11,10 ms), y catorce metros con treinta y tres centímetros (14,33) con la carrera cuarenta y ocho (48). En líneas fraccionadas de cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), tres metros con ochenta centímetros (3,80 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), tres metros con ochenta centímetros (3,80 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con noventa y cuatro centímetros (0,94 ms), cero metros con noventa y cuatro centímetros (0,94 ms), cero metros con noventa y cuatro centímetros (0,94 ms), con zona verde de cesión al Distrito Especial de Bogotá hoy Distrito Capital (D.C.). En líneas fraccionadas de cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), cero metros con sesenta centímetros (0,60 ms), con predios de la Compañía Bogotana de Negocios Ltda. El departamento objeto de este contrato tiene una altura libre de dos metros con veinte centímetros (2,20 ms). Hace parte del registro catastral número 8147/3. Está situado en el cuarto piso (4) del edificio; cuyo acceso es por la carrera cuarenta y ocho (cra 48) número ochenta -cuarenta y cinco (No 80-45), tiene área privada de noventa y dos metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (92,67 ms²) y se alindera así singularmente: NORTE, en un metro con veinte centímetros (1,20 mts) con hall escaleras, puerta común al medio; en cuarenta centímetros (0,40 mts), con ducto de chimenea, muro común al medio; en líneas fraccionadas de tres metros con sesenta centímetros (3,60 ms), quince centímetros (0,15 ms), y cinco metros con sesenta y cinco centímetros (5,75 ms), con vacío sobre zona verde y peatonal, muro y columna comunes al medio; en líneas fraccionadas de treinta y cinco centímetros (0,35 ms), cincuenta centímetros (0,50 ms), quince centímetros (0,15 ms), y quince centímetros (0,15 ms), con columnas comunes, en líneas fraccionadas de cuarenta centímetros (0,40 ms), y ochenta centímetros (0,80 ms), con ducto de ventilación, muro común al

medio; en sesenta centímetros (0.60 ms), con columna común y en parte con muro común, y en veinte centímetros (0.20 ms), con columna común, muro común al medio. ORIENTE: en ocho metros con ochenta y cinco centímetros (8.85 ms) con el apartamento cuatro - diez y seis (4-16) interior siete (7) de la misma unidad y en la parte con vacío sobre predios de la Compañía Bogotana de Negocios Limitada; muro y columna comunes al medio; en un metro con cinco centímetros (1.05 ms) con vacío sobre zona verde y peatonal, muro común al medio y en parte con columna común; en cuarenta centímetros (0.40 ms) con vacío sobre predios de la Compañía Bogotana de Negocios Ltda., muro común al medio; en líneas fraccionadas de quince centímetros (0.15 ms), quince centímetros (0.15 ms), quince centímetros (0.15 ms), cincuenta centímetros (0.50 ms), y cincuenta centímetros (0.50 ms), con columnas comunes; en líneas fraccionadas de treinta centímetros (0.30 ms), veinte centímetros (0.20 ms), y treinta centímetros (0.30 ms) con ductos de ventilación, muro común al medio. SUR: en seis metros con ochenta y cinco centímetros (6.85 ms) con vacío sobre predios de la Compañía Bogotana de Negocios Ltda., muro y columna comunes al medio; en parte con columna común; tres metros con setenta centímetros (3.70 ms), con vacío sobre predios de la Compañía Bogotana de Negocios Ltda., muro común al medio; en cuarenta centímetros (0.40 ms), con shut de basuras, muro y columna comunes al medio, en veinte centímetros (0.20 ms), con columnas común; en cuarenta centímetros (0.40 ms) con ducto de chimenea, muro común al medio, en líneas fraccionadas de quince centímetros (0.15 ms), quince centímetros (0.15 ms) y cincuenta centímetros (0.50 ms), con columnas comunes en líneas fraccionadas de cincuenta centímetros (0.50 ms), y cuarenta centímetros (0.40 ms), con ducto de ventilación, muro común al medio; en noventa centímetros (0.90 ms), con columna común, en parte con muro común y en parte con ducto de ventilación, muro común al medio. OCCIDENTE: En ochocientos sesenta y cinco milímetros (0.865 ms) con shut de basuras, muro común al medio; en líneas fraccionadas de dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 ms), cuarenta y cinco centímetros (0.45 ms) y un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 ms), con el apartamento cuatro - diez y ocho (4-18) del mismo interior, muro y columna comunes al medio; en un metro veinte centímetros (1.20 ms), con hall escaleras, muro común al medio; en un a metro cinco centímetros (1.105 ms) con ducto de chimenea; muro comunal medio; en dos metros veinticinco centímetros (2.25 ms), con hall escaleras, muro común al medio, en líneas fraccionadas de veinticinco centímetros (0.25 ms), cincuenta centímetros (0.5 ms), cincuenta centímetros (0.50 ms), y quince centímetros (0.15 ms), con columnas comunes y en líneas fraccionadas de sesenta y cinco centímetros (0.65 ms), y treinta centímetros (0.30 ms), con ducto de ventilación, muro común al medio. CENIT: con placa que lo separa del quinto (5º) piso. NADIR: con placa que lo separa del tercer (3er) piso. **SEGUNDO:** El conjunto residencial Entre Ríos Unidad Dos (2) fue constituido en propiedad horizontal, con los requisitos exigidos por la ley 182 de 1948 y Decretos números 1335 de 1959 y 144 de 1968, de acuerdo al reglamento propiedad horizontal de la copropiedad aprobado por la Resolución número cinco mil quinientos (No 5.500) proferida por la Alcaldía de Bogotá, con fecha cinco (5) Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977), elevado a escritura pública instrumento número cuatro mil seiscientos cuarenta y tres (4.643) del doce (12) Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Y Privados Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0391728; el departamento el folio de matrícula inmobiliaria número 050-042 2829 de Bogotá. No obstant

4 135

mención de la cabida consignada en esta promesa y su posterior escritura, la venta se hace por linderos como cuerpo cierto. **TERCERO: TRADICIÓN:** El **PROMETIENTE VENDEDOR** hubo el inmueble que vende mediante la escritura pública número 702 de 12 de Febrero de 1982 corrida en la Notaría Quinta (5ª) de Bogotá y oportunamente registrada en la Oficina de registro e Instrumentos Públicos y Privados **CUARTO: EL PRECIO DE ESTA VENTA** es la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$ 265.000.000) DE PESOS MCTE.** que se pagan así: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES (\$ 59.000.000) de pesos m/cte a la firma de esta **PROMESA DE VENTA** en la Notaría Quinta (5ª) de Bogotá D.C. el día 27 de Abril de 2017 a las 4pm., con transferencia bancaria, efectivamente verificada, y declara el **PROMETIENTE VENDEDOR**, recibidos en entera satisfacción y el saldo de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES (\$ 206.000.000) mcte** que serán cancelados a la firma de escritura con cheque de gerencia sin sellado restrictivo, para Abril 28 del 2017 a las 11 a.m. en la misma Notaría Quinta de Bogotá **QUINTO:** Se hace claridad al comprador de que el inmueble que adquiere está sujeto al régimen de propiedad horizontal y que debe acatar su reglamento. **SEXTO:** El inmueble prometido en venta tiene reserva de dominio y posesión hasta cuando se suscriba la escritura pública por cumplimiento de los pagos convenidos pero se entrega anticipadamente llave en mano a solicitud de los compradores entendiéndose que lo recibe materialmente a satisfacción, y que responde a partir de esta entrega anticipada por la Administración en el Conjunto. **SEPTIMO:** El **VENDEDOR** declara que el inmueble en propiedad horizontal que vende es de su exclusiva propiedad y que no lo ha vendido ni enajenado a persona alguna antes de ahora, se encuentra libre de todo pleito pendiente o limitación del dominio. **OCTAVO: CLAUSULA PENAL: PACTO DE ARRAS:** las partes acuerdan como arras confirmatorias suma de veintiséis millones quinientos (\$26.500.000) de que trata la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa las cuales se regulan conforme al artículo 1.861 del Código de Comercio y al mil ochocientos cincuenta y nueve (1859) del Código Civil y que se entregarán a título de arras del acuerdo prometido, y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el presente contrato de promesa de compraventa. **NOVENO:** Los gastos de esta Promesa de Venta, y la Escritura se sufragarán por partes iguales entre los contratantes, y el registro de la escritura a cargo exclusivo de los compradores, como la retención de la fuente a cargo del vendedor. **DECIMO:** Las partes comprometen a no ceder ni parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin autorización previa y por escrito del contratante cediendo contravinieran esta disposición la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES:** Para efecto de comunicaciones que deban dirigirse las partes registran las siguientes direcciones, **PROMETIENTE VENDEDOR:** c/ 53-53 apartamento 102 Ibague Tolima, **PROMETIENTES COMPRADORES:** c/ 55A SUR #63 - 06 Bogotá D.C.

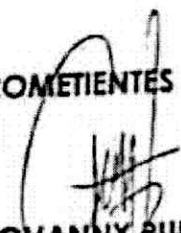
DECIMA SEGUNDA: Declaraciones promitentes compradores. Con la suscripción del presente contrato expresa e irrevocablemente manifiesta lo siguiente: que conoce el inmueble y las condiciones de uso y mantenimiento en que se encuentra. **PROMETIENTE VENDEDOR;** manifiesta expresamente que el bien materia de compraventa es de origen lícito a su vez, los **PROMETIENTES COMPRADORES** manifiestan que los recursos que poseen, con los cuales realizan el pago de la presente compra, provienen de origen lícito como fruto de su ocupación, actividad o negocio, por ende declara que sus recursos no provienen de ni

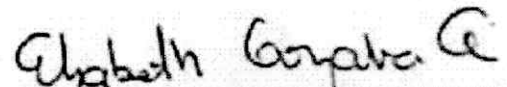


actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier forma que lo modifique o adicione. **DECIMA TERCERA: CLAUSULA MODIFICATORIA.** Cualquier modificación en el presente contrato se hará de común acuerdo entre las partes y se hará constar mediante otro sí, y se debe realizar por lo menos a dos días de anticipación a la fecha antes de cumplirse las cláusulas aquí pactadas. **DECIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para efectos del cumplimiento del mismo, habiéndose leído y aprobado este documento por las partes contratantes, se firma en dos originales del mismo tenor y valor legal en Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de Abril del 2017

PROMETIENTE VENDEDOR

RICARDO HOSMAN CANIZALES
C.C. 9092872

PROMETIENTES COMPRADORES

GIOVANNY PULIDO SIERRA
C.C. 79107682 B16


ELIZABETH GONZALIAS QUINTERO
C.C. 52.432.876 B16

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALES, RICARDO HOSSMAN CANIZALES y CONSTANZA HOSSMAN DE UMAÑA, mayores de edad, hábiles para contratar, vecinos de Ibagué, identificados con las cédulas de ciudadanía números 28.944.549 de Cajamarca, 9.092.872 de Cartagena y 51.576.329 de Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil, soltera la primera y segundo y tercera casados con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quienes para efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por un lado, y por el otro HECTOR NOEL RAMIREZ PERILLA y MIGUEL YAIR GARZON MELO, varones, mayores de edad, vecinos de Ibagué, identificados con las cédulas de ciudadanía números 14.208.910 y 93.390.582 expedidas en Ibagué, respectivamente, de estado civil soltero con unión marital de hecho y casado, quienes obran en nombre propio y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) LOS PROMITENTES COMPRADORES se celebra el presente contrato promesa de compraventa, el cual se rige por las siguientes cláusulas: ***** PRIMERA: Que LOS PROMITENTES VENDEDORES se compromete(n) a transferir a título de venta y a favor y para el patrimonio de LOS PROMITENTES COMPRADORES y éste(os) se obliga a comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL REPOSO UBICADO EN LA FRACCIÓN CABUYAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-44065 y ficha catastral 00-01-0002-0054-000, cuyos linderos, área y demás especificaciones obran en la escritura pública número 4767 del 26 de octubre de 1989 de la Notaría Segunda de Ibagué, debidamente registrada. ***** PARÁGRAFO: La compraventa es por diecinueve (19) hectáreas de terreno garantizadas por LOS PROMITENTES VENDEDORES, por la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, cada hectárea, para un total de SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$646'000.000,00) MONEDA CORRIENTE.*** SEGUNDA: Que LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de este contrato, así: a) RICARDO HOSSMAN CANIZALEZ, CONSTANZA HOSSMAN DE UMAÑA y JULIETH HOSSMAN CANIZALES adquirieron cada uno un veinticinco por ciento (25%) para un total del setenta y cinco por ciento (75%) por compra a

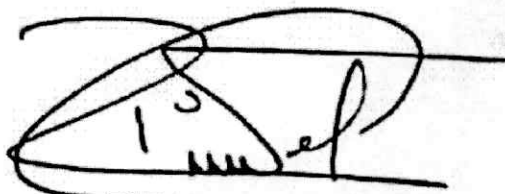
LEONOR GUTIERREZ DE BOHORQUEZ, mediante la escritura pública número cuatro mil setecientos sesenta y siete (4767) del veintiséis (26) de octubre de mil novecientos ochenta y nueve (1989) otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué, y b) JULIETH HOSSMAN CANIZALES, adquirió otro veinticinco por ciento (25%) por compra a YAMIL HOSSMAN CANIZALES, según la escritura pública número cinco mil seiscientos cincuenta y seis (5656) de fecha dieciséis (16) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Quinta de Ibagué, escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 350-44065. ***** TERCERA: Que el precio del inmueble prometido en venta es por la suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$646'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, los cuales serán cancelados así: 1) La suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, de la siguiente manera: a) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, con una consignación realizada el 18 de enero de 2017 al Banco DAVIVIENDA cuenta de ahorros número 27970043421 a nombre de RICARDO HOSSMAN CANIZALES, b) La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, en una consignación realizada en el Banco BANCOLOMBIA LA QUINTA, el 18 de enero de 2017 en la cuenta corriente número 48502780403 a nombre de RICARDO HOSSMAN CANIZALES. **2) La suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, respaldada con un cheque del Banco Bancolombia número IV220054 a nombre de RICARDO HOSSMAN CANIZALES para ser entregado el veintiséis (26) de enero de dos mil diecisiete (2017). **3) El saldo o sea la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$346'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, con el producto de un crédito que tramitan LOS PROMITENTES COMPRADORES y que será desembolsado a LOS PROMITENTES VENDEDORES, una vez se presente la escritura debidamente registrada, a nombre del Banco, con su correspondiente certificado de tradición, que debe ser a mas tardar el dieciocho (18) de abril de dos mil diecisiete (2017). ***** PARÁGRAFO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a facilitar toda la documentación para realizarse los trámites bancarios para la consecución del préstamo. ***** CUARTA: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega del inmueble a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día de la firma de la presente promesa de compraventa. a paz y salvo con servicios

139
públicos e impuestos y contribuciones.*****QUINTA: Que LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que el inmueble objeto de este contrato se entrega libre de toda clase de gravámenes y/o limitaciones de dominio, de cualquier vicio frente a la posesión real y material de los mismos o cualquier obligación que pudiere impedir su venta, libre de embargos, censos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes e hipotecas. En todo caso, LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de lo vendido, por evicción y vicios redhibitorios, sin reserva alguna, conforme a la Ley.***** SEXTA: Las partes pactan como multa o pena por el incumplimiento de una o varias cláusulas del presente contrato, el diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, por lo tanto las partes no podrán retractarse del negocio y el contratante que incumpliere será acreedor a pagar al contratante cumplido a título de multa del valor antes mencionado ***** SEPTIMA: Los gastos de derechos notariales, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, la retención en la fuente por cuenta de LOS PROMITENTES VENDEDORES y los de registro y beneficencia serán asumidos por LOS PROMITENTES COMPRADORES.***** OCTAVA: Que la escritura que perfecciona el presente contrato se otorgará en la Notaría que manifieste el Banco, el dieciocho (18) de abril de dos mil diecisiete (2017), a las diez de la mañana (10.00 AM) o antes si las partes así lo convienen.

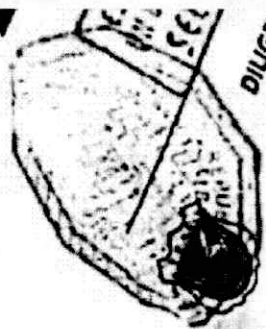
Leído el presente documento por los contratantes, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman en la ciudad de Ibagué el dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017).

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

ANA JULIETH HOSSMAN CANIZALES
C.C. 28.944.549 de Cajamarca



RICARDO HOSSMAN CANIZALES
C.C. 9.092.872 de Cartagena

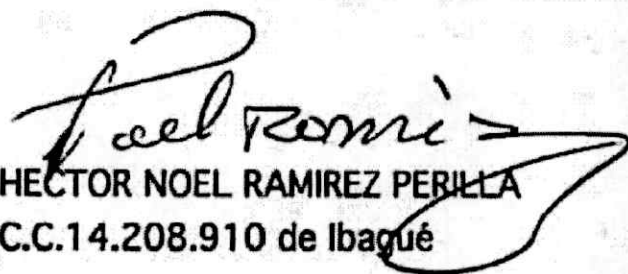


140



CONSTANZA HOSSMAN DE UMAÑA
C.C. 51.576.329 de Bogotá

LOS PROMITENTES COMPRADORES:



HECTOR NOEL RAMIREZ PERILLA
C.C.14.208.910 de Ibagué

MIGUEL YAIR GARZON MELO
C.C. 93.390.582 de Ibagué

ESTA HOJA HACE PARTE DE
UN DOCUMENTO UNIDO CON
SELLO NOTARIAL

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

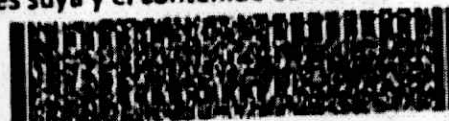
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9807

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Ibagué, compareció:
RICARDO HOSMAN CANIZALES, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0009092872 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

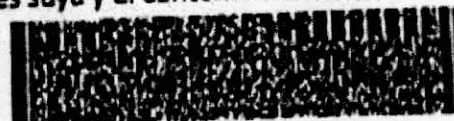


5be19pn896zp

18/01/2017 - 15:56:10:368

HECTOR NOEL RAMIREZ PERILLA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0014208910 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



Se27vnt1548d

18/01/2017 - 15:57:52:167

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA.



JOSÉ NÉSTOR VARGAS GARCÍA
Notario siete (7) del Círculo de Ibagué



Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

210

1. Año 2018

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2114612692551

112



5. Número de identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
9 0 9 2 8 7 2 2	2	HOSMAN	CANZALES	RICARDO		9
25. Actividad económica	26. Cód.	27. No. Formulario anterior	28. Si es beneficiario de un convenio para entrar la doble tributación (Marque "X")			
0 0 1 0						
Patrimonio		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Patrimonio bruto		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Deudas		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Total patrimonio líquido		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (rentas)		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida ordinaria de trabajo		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos no constitutivos de renta		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas de pensiones		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida ordinaria de pensiones		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos brutos rentas de capital		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos no constitutivos de renta		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Costos y gastos procedentes		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas de capital y deducciones imputables (rentas)		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida ordinaria del ejercicio		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Pérdida líquida del ejercicio		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Compensación por períodos		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida ordinaria de capital		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos brutos rentas no laborales		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Devoluciones, rebajas y descuentos		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Ingresos no constitutivos de renta		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Costos y gastos procedentes		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (rentas)		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida ordinaria del ejercicio		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Pérdida líquida del ejercicio		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Compensaciones		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Rentas líquidas gravables no laborales		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		
Renta líquida ordinaria no laboral		Renta por dividendos y participaciones		Renta por ganancias ocasionales		

15. No. identificación signatario	16. No. identificación	17. No. identificación
11. Cód. Representación	18. Cód. Representación	19. Cód. Representación
2. Cód. Contador	3. No. Tapa profesional	4. No. Tapa profesional
997. Espado es		
2019		
3		
998. Pago total \$		
0		
91000636585566		