Manizales, 29 de noviembre de 2022.

SEÑOR
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES

REFERENCIA: RESTITUCION DE BIEN ARRENDADO
DEMANDANTE: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
DEMANDADOS: JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA Y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA
RAD: 17-001-40-03-010-2022-00691-00

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS C.C Nº 10.251.302 de Manizales, persona mayor de edad y vecino de Manizales, poder conferido mediante mensaje de datos, que adjunto con la presente demanda, con el debido respeto me permito subsanar ante su Despacho demanda de restitución de bien arrendado de mínima cuantía, contra de los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA C.C Nº 75097521 domiciliado en la calle 12 N° 30-04 de Manizales, apartamento 301 barrio el bosque, cel 3005698891, PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA C.C N° 75062781 domiciliado en la carrera 30ª N° 10A-68 Manizales, Cel 3165837914, con base en los siguientes,

HECHOS:

Primero: Los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA, suscribieron un contrato de arrendamiento con el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS sobre el inmueble ubicado en la calle 12 N° 30-04 de Manizales, apartamento 301 barrio el bosque. con un canon mensual de arrendamiento por la suma de quinientos treinta mil pesos ($530.000) el 3 de febrero de 2018, hasta el 3 de agosto de 2018.

Segundo: Los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA, adeudan los cánones de arrendamiento desde septiembre de 2020.

Tercero: El anterior contrato se renovó y tuvo los siguientes aumentos:

a) Desde el 2 de febrero de 2018, hasta el 3 de agosto de 2018.
CANON $530.000

b) Desde el 3 de agosto de 2018, hasta el 2 de febrero de 2019 I.P.C 3,75%. $19.875
CANON $549.875

c) Desde el 3 de febrero de 2019, hasta el 3 de agosto de 2019 sin aumento

d) Desde el 3 de agosto de 2019, hasta el 3 de febrero de 2020. I.P.C 3,5% $19.245
CANON $569.120

e) Desde el 3 de febrero de 2020 hasta el 3 de agosto de 2020

f) Desde el 3 de agosto de 2020, hasta el 2 de febrero de 2021. I.P.C.5,6% $30.793
CANON $599.913

g) Desde el 2 de febrero de 2021, hasta el 3 de agosto de 2021. sin aumento

h) Desde el 3 de agosto de 2021, hasta el 2 de febrero de 2022. I.P.C. 9,67%. $58.011

CANON $657.924

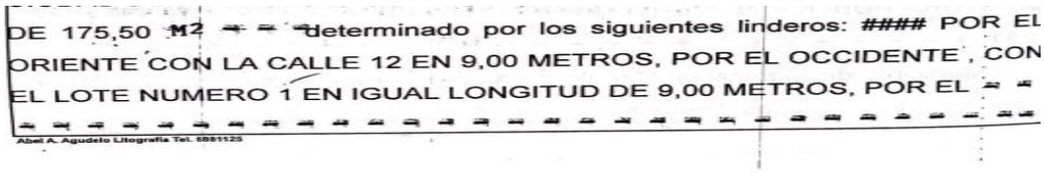
i) Desde el 2 de febrero de 2022 hasta el 3 de agosto de 2022. sin aumento
j) Desde 3 de agosto de 2022 hasta el 3 de febrero de 2023. I.P.C 7,3% 48.028
Canon $705.952

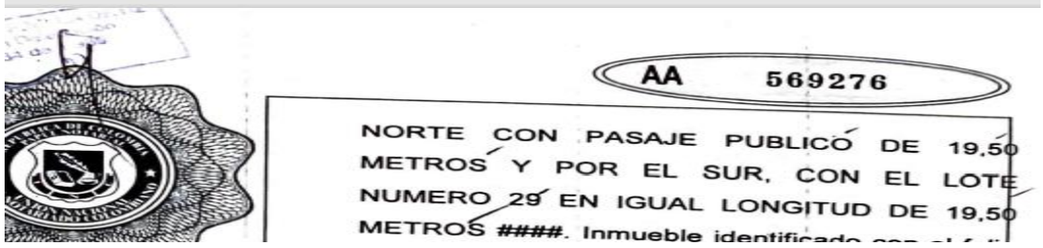
Cuarto: Los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA adeuda los siguientes cánones:

a) Desde el 3 de septiembre de 2020 hasta el 3 de octubre de 2020 CANON $599.913
b) Desde el 3 de octubre de 2020 hasta el 3 de noviembre de 2020 CANON $599.913
c) Desde el 3 de noviembre de 2020 hasta el 3 de diciembre de 2020 CANON $599.913.
d) Desde el 3 de diciembre de 2020 hasta el 3 de enero de 2021 CANON $599.913
e) Desde el de enero de 2021 hasta el 3 de febrero de 2021 CANON $599.913
f) Desde el 3 de febrero de 2021 hasta el 3 de marzo de 2021 CANON $599.913
g) Desde el 3 de marzo de 2021 hasta el 3 de abril de 2021 CANON $599.913
h) Desde el 3 de abril de 2021 hasta el 3 de mayo de 2021 CANON $599.913
i) Desde el 3 de mayo de 2021 hasta el 3 de junio de 2021 CANON $599.913
j) Desde el 3 de junio de 2021 hasta el 3 de julio de 2021 CANON $599.913
k) Desde el 3 de julio de 2021 hasta el 3 de agosto de 2021 CANON $599.913
l) Desde el 3 de agosto de 2021 hasta el 3 de septiembre de 2021 CANON $657.924
m) Desde el 3 de septiembre de 2021 hasta el 3 de octubre de 2021 CANON $657.924
n) Desde el 3 de octubre de 2021 hasta el 3 de noviembre de 2021 CANON $657.924
o) Desde el 3 de noviembre de 2021 hasta el 3 de diciembre de 2021 CANON $657.924
p) Desde el 3 de diciembre de 2021 hasta el 3 de enero de 2022 CANON $657.924
q) Desde el 3 de enero de 2022 hasta el 3 de febrero de 2022 CANON $657.924
r) Desde el 3 de febrero de 2022 hasta el 3 de marzo de 2022 CANON $657.924
s) Desde el 3 de marzo de 2022 hasta el 3 de abril de 2022 CANON $657.924
t) Desde el 3 de abril de 2022 hasta el 3 de mayo de 2022 CANON $657.924
u) Desde el 3 de mayo de 2022 hasta el 3 de junio de 2022 CANON $657.924
v) Desde el 3 de junio de 2022, hasta el 3 de julio de 2022 CANON $657.924
w) Desde el 3 de julio de 2022, hasta el 3 de agosto de 2022 CANON $705.952
x) Desde el 3 de agosto de 2022 y hasta el 3 de septiembre de 2022 CANON $705.952
y) Desde el 3 de septiembre de 2022 y hasta el 3 de octubre de 2022 CANON $705.952
z) Desde el 3 de octubre de 2022 y hasta el 3 de noviembre de 2022 CANON $705.952
aa) Desde el 3 de noviembre de 2022 y hasta el dia que ocupe el inmueble.
bb) En la actualidad no ha entregado el inmueble.

Quinto: El inmueble se identifica con folio de MATRICULA INMOBILIARIA: 100-6~944 y tiene los siguientes linderos obtenidos de la escritura pública (9926) del 28 de diciembre 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES.

Sexto:


DE 175,50 M2 determinado por los siguientes linderos: #### POR EL
ORIENTE CON LA CALLE 12 EN 9,00 METROS, POR EL OCCIDENTE, CON
EL LOTE NUMERO 1 EN IGUAL LONGITUD DE 9,00 METROS, POR EL
Abel A. Agudelo Litografía Tel. 8881125


AA 569276
NORTE CON PASAJE PUBLICO DE 19,50
METROS Y POR EL SUR, CON EL LOTE
NUMERO 29 EN IGUAL LONGITUD DE 19,50
METROS ####. Inmueble identificado

Séptimo: Dicho contrato de arrendamiento contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de cancelar una suma de dinero por parte del deudor, por lo que presta mérito ejecutivo en su contra, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P.

PRETENSIONES:

Primero: Que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, en su calidad de arrendador y los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA en su calidad de arrendatario, de un inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado calle 12 N° 30-04 de Manizales, apartamento 301 barrio el bosque. por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento debidamente relacionado en el hecho tercero de esta demanda.

Segundo: Que como consecuencia de lo anterior, se ordene por parte de los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA, entreguen al arrendador el bien ubicado calle 12 N° 30-04 de Manizales, apartamento 301 barrio el bosque, cuyos linderos están descritos en el hecho sexto de la demanda.

Tercero: Que los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA adeuda los siguientes cánones:

1. Desde el 3 de septiembre de 2020 hasta el 3 de octubre de 2020 CANON $599.913
2. Desde el 3 de octubre de 2020 hasta el 3 de noviembre de 2020 CANON $599.913
3. Desde el 3 de noviembre de 2020 hasta el 3 de diciembre de 2020 CANON $599.913.
4. Desde el 3 de diciembre de 2020 hasta el 3 de enero de 2021 CANON $599.913
5. Desde el de enero de 2021 hasta el 3 de febrero de 2021 CANON $599.913
6. Desde el 3 de febrero de 2021 hasta el 3 de marzo de 2021 CANON $599.913
7. Desde el 3 de marzo de 2021 hasta el 3 de abril de 2021 CANON $599.913
8. Desde el 3 de abril de 2021 hasta el 3 de mayo de 2021 CANON $599.913
9. Desde el 3 de mayo de 2021 hasta el 3 de junio de 2021 CANON $599.913
10. Desde el 3 de junio de 2021 hasta el 3 de julio de 2021 CANON $599.913
11. Desde el 3 de julio de 2021 hasta el 3 de agosto de 2021 CANON $599.913
12. Desde el 3 de agosto de 2021 hasta el 3 de septiembre de 2021 CANON $657.924
13. Desde el 3 de septiembre de 2021 hasta el 3 de octubre de 2021 CANON $657.924
14. Desde el 3 de octubre de 2021 hasta el 3 de noviembre de 2021 CANON $657.924
15. Desde el 3 de noviembre de 2021 hasta el 3 de diciembre de 2021 CANON $657.924
16. Desde el 3 de diciembre de 2021 hasta el 3 de enero de 2022 CANON $657.924
17. Desde el 3 de enero de 2022 hasta el 3 de febrero de 2022 CANON $657.924
18. Desde el 3 de febrero de 2022 hasta el 3 de marzo de 2022 CANON $657.924
19. Desde el 3 de marzo de 2022 hasta el 3 de abril de 2022 CANON $657.924
20. Desde el 3 de abril de 2022 hasta el 3 de mayo de 2022 CANON $657.924
21. Desde el 3 de mayo de 2022 hasta el 3 de junio de 2022 CANON $657.924
22. Desde el 3 de junio de 2022, hasta el 3 de julio de 2022 CANON $657.924
23. Desde el 3 de julio de 2022, hasta el 3 de agosto de 2022 CANON $705.952
24. Desde el 3 de agosto de 2022 y hasta el 3 de septiembre de 2022 CANON $705.952
25. Desde el 3 de septiembre de 2022 y hasta el 3 de octubre de 2022 CANON $705.952
26. Desde el 3 de octubre de 2022 y hasta el 3 de noviembre de 2022 CANON $705.952
27. Desde el 3 de noviembre de 2022 y hasta el día que ocupe el inmueble.
28. En la actualidad no ha entregado el inmueble.

Cuarto: Que se disponga no oír al demandado hasta tanto no consignen los cánones de arrendamiento adeudados.

Quinto: Que se condene en costas a las partes demandadas.

DERECHO:

Artículos 384 del Código General del proceso, Ley 820 de 2003 articulo 35.

PROCESO:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso de restitución.

COMPETENCIA:

Es Usted competente, señor juez, para conocer de esta demanda, en razón a: Domicilio de los demandados, cuantía del negocio y naturaleza del proceso.

CUANTÍA:

Estimo la cuantía en la suma de $16.118.113.

PRUEBAS y ANEXOS:

Solicito se tengan como tales la siguiente:
1) Contrato de arrendamiento
2) Escritura pública (9926) del 28 de diciembre 2009 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES.
3) Poder enviado mediante mensaje de datos del correo academiaguia@hotmail.com al correo cristiancamilocardonaramirez@hotmail.com, se anexa pantallazo correo electrónico conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO:

El suscrito: CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ las recibiré en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 7 Nº 7-75 Manizales, Celular 3113259433.
Cristiancamilocardonaramirez@hotmail.com

Parte demandante: En la carrera 19 Nº 24-27 de Manizales. correo academiaguia@hotmail.com

Parte demandada: los señores JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA calle 12 N° 30-04 de Manizales, apartamento 301 barrio el bosque, cel y WhatsApp 3005698891
PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA calle 12 N° 30-04 de Manizales, apartamento 301 barrio el bosque o en la carrera 30ª N° 10A-68 Manizales
Cel y WhatsApp 3165837914.

Bajo la gravedad del juramento me permito manifestar en nombre de mi mandante que Desconoce los correos electrónicos de los demandados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ
C.C. Nº 16.072.979 de Manizales
T.P Nº 157.164 del C.S.J

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DE CALDAS

Manizales, 27 de septiembre de 2021.

NOTARIA PRIMERA

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
MANIZALES

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma para que inicie y lleve hasta su terminación proceso de restitución de bien arrendado y ejecutivo a continuación de minina cuantia en contra del señor JUAN GILLERMO GARCIA CC Nº 75097521 Y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA CC# 75062781, sobre el bien ubicado en la CALLE 12 N 30-04 barrio el Bosque de la ciudad de Manizales.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, conciliar, recibir y demás facultades legalmente otorgadas.

Sirvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personeria a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder. Igualmente para que en caso de ser necesario licite o solicite adjudicación en mi nombre.

Del Señor Juez,

Atentamente,

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS.
C.C Nº 10.251.302 de Manizales

ACEPTO

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ
C.C. Nº 16.072.979 de Manizales
T.P Nº 157.164 del C.S.J

cristiancamilocardonaramirez@hotmail.com

Correo: cristian camilo cardona - X | CamScanner 10-06-2021 10.07 X

outlook.live.com/mail/0/id/AQQkADAwATYwMAItOTY0My03NDA3LTAwAi0wMAoAEABWNwVqwub9SrJZIkVQ4ydJ/sxs/AQMkADAwATYwMAItOTY0My03NDA3LTAwAi0wMAoARgAAA24mmUDEpkJJ...

Todo | academia poder | Reunirse ahora

CamScanner 10-06-2021 10.07.pdf | Descargar | Imprimir | Guardar en OneDrive | Ocultar correo electrónico

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DE CALDAS

Manizales, 27 de septiembre de 2021.

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
MANIZALES

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma para que inicie y lleve hasta su terminación proceso de restitución de bien arrendado y ejecutivo a continuación de minima cuantía en contra del señor JUAN GILLERMO GARCIA CC Nº 75097521 Y PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA CC# 75062781, sobre el bien ubicado en la CALLE 12 N 30-04 barrio el Bosque de la ciudad de Manizales.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, conciliar, recibir y demás facultades legalmente otorgadas.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder. Igualmente para que en caso de ser necesario licite o solicite adjudicación en mi nombre.

Del Señor Juez,

Atentamente,

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS.
C.C Nº 10.251.302 de Manizales

ACEPTO

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ
C.C. Nº 16.072.979 de Manizales
T.P Nº 157.164 del C.S.J

cristiancamilocardonaramirez@hotmail.com

Calle 7 Nº 7-75 Manizales

CamScanner 10-06-2021 10.07.pdf 1

Mostrar el historial de mensajes

De: Angela Cristina Valencia Ceballos
<angelacristina117@gmail.com>
Enviado: miércoles, 6 de octubre de 2021 10:08 a. m.
Para: academiaguia@hotmail.com

AL academiaguia ltda
<academiaguia@hotmail.com>
Para: Usted Mié 6/10/2021 10:23 AM

CamScanner 10-06-2021 10....
571 KB

poderes

ACADEMIA GUIA???? Nit 800008045-1

Responder | Reenviar

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Outlook Premium

23ActaAudienci...

Escribe aquí para buscar

24°C Lluvia suave ESP 5:12 p. m. 1/08/2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Tiempo de Duración	SEIS (MESES)
Fecha de Iniciación	03 DE FEBRERO DE 2018
Fecha de Vencimiento	03 DE AGOSTO DE 2018
Precio del arrendamiento	QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE $ 530.000
Pago de servicios y adicionales	AGUA, LUZ, GAS, AL IGUAL TELEFONIA, PARABOLCA E INTERNET, SI LOS LLEGAREN A INSTALAR.
Arrendador	GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
	CC 10.251.302 DE MANIZALES
Arrendatarios solidarios y Mancomunados en este contrato y en sus prorrogas	
	JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA CC. 75.097.521 DE MLS
	PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA CC. 75.062 781 MLS
Dirección del Inmueble	CALLE 12 No. 30-04
Barrio	EL BOSQUE
Clase de Inmueble	APARTAMENTO 301
Destinación que se le dará al inmueble	VIVIENDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

ESTE CONTRATO, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma pactada y mencionada en el encabezado de este contrato y que el (los)(la) Arrendatario (a)(s) pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en carrera 19 No. 24-27 dentro de los primeros cinco (5) dias calendario. Igualmente, y cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a IPC, sin exceder en todo caso el limite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo primero:** Si el arrendatario no realiza el pago dentro de los cinco calendarios de cada mes, el dia sexto se le cobrará el máximo interés autorizado por la superintendencia bancaria hasta cuando se verifique el pago, sobre los saldos pendientes, además de con el pago inoportuno en el compromiso del presente se le podrá pedir la restitución del inmueble. **Parágrafo segundo:** Se compromete el arrendatario a pagar las siguientes sumas en caso de incumplimiento de algunas de las obligaciones de este contrato, a) 10% por el valor de cualquier cobro pre jurídico o anterior al jurídico **B)** un 20% por el valor de la gestión por cobro jurídico, téngase en cuenta que estos honorarios no solo corresponden a el ejercicio de un abogado en ejecucion de sus funciones sino de la entidad o persona encargada de realizar los cobros.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duracion como esta estipulado al inicio del contrato, contados a partir del dia (03) de febrero de 2018. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro de los sesenta (60) dias calendario al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta – Entrega: El (los),'a) Arrendatario (a)(s) en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 2.(INVENTARIO) **PARAGRAFO PRIMERO:** Sin embargo el arrendador dentro de las 48 horas

siguientes después de entregado el inmueble le dará al (los)(la) Arrendatario (a)(s) la facultad de revisar lo entregado y de manifestar si coincide tal cual con lo inventariado, además de informar lo que este dañado o deteriorado el cual manifestara por escrito las irregularidades.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el (los) (la) Arrendatario (a)(s), por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el (los)(la) Arrendatario (a)(s) se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. *ARTICULO 2029. <OBLIGACIONES ESPECIALES DEL INQUILINO>. Será obligado especialmente el inquilino:1. A conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen.2. A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques.3. A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido el edificio en buen estado, bajo todos estos respectos, a menos que se pruebe lo contrario. ARTICULO 2030. <OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO> El inquilino es, además, obligado a mantener las paredes, pavimentos y demás partes interiores del edificio medianamente aseadas; a mantener limpios los pozos, acequias y cañerías, y a deshollinar las chimeneas.*
La negligencia grave bajo cualquiera de estos respectos dará derecho al arrendador para indemnización de perjuicios, y aún para hacer cesar inmediatamente el arriendo en casos graves.
Parágrafo primero: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador.

Sexta – Servicios Públicos: El (los) (la) Arrendatario (a)(s) pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo primero:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo segundo:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Parágrafo tercero**: los arrendatarios se obligan a pagar el impuesto al teléfono, a partir de la ocupación del inmueble hasta la entrega efectiva del mismo, todo esto si es del caso.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo primero:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (a) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (b) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que para entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo primero:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo segundo:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendatario no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendador.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (a) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (b) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Parágrafo primero:** si el inmueble de este contrato se encontrara a la venta el inquilino se compromete a no oponerse y a prestar su colaboración para mostrar este a las personas que estén interesadas en adquirirlo. **Parágrafo segundo:** se obliga el arrendatario a entregar el inmueble en caso de venta, cuando así lo requiera el propietario sin que esto genere para el arrendador multa alguna. Pero este último se obliga a pedir el desalojo con UN (1) mes de anticipación.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) *Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;*

b) *Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.*

c) *El de tener este contrato como título ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento o cualquier otra suma que de dinero que se derive del cumplimiento del presente contrato, es decir, el solo hecho de presentar este contrato ante el juez competente se podrán pedir medidas cautelares mediante el respectivo proceso ejecutivo*

Parágrafo Primero: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 de la LEY 820 DE 2003, lo cual reza RTICULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.
Artículo 22 ley 820 de 2003. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:
1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
4. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.
7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de dos (2) meses de arrendamiento.
Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.
8. El arrendador podrá 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 especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a dos (2) meses a la referida fecha de vencimiento:
a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año;
b) Cuando el inmueble haya de 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 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 cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.
Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución.
Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de esta ley.
De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Articulo 24 de la misma Ley. *ARTÍCULO 24. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:*
1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podra optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.
2. La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de dos (2) meses de arrendamiento.
Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.
5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.
De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.
PARÁGRAFO. Para efectos de la entrega provisional de que trata este artículo, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar, a cabo la entrega del inmueble.

Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador.
Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designare de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre.
De todo lo anterior se levantará un acta que será suscrita por las personas que intervinieron en la diligencia.
No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Línea Telefónica: El Inmueble NO se entrega en arrendamiento con la línea telefónica. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, y el impuesto al teléfono, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. Adicionalmente el arrendatario pagará el impuesto al teléfono que se genere por su línea telefónica, o de la que se encuentre en el inmueble **Parágrafo primero:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de **(A)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, **(B)** las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, **(C)** las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo primero:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **Parágrafo segundo:** adicionalmente las obligaciones dinerarias que se presenten para el desarrollo o cumplimiento de este contrato serán respaldas por un pagare el cual servirá de titulo ejecutivo.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Sexta – Preaviso: El Arrendador y el arrendatario podrán dar terminado el presente contrato mediante preaviso con sujeción a las disposiciones que para este tema traiga la ley de arrendamiento de vivienda urbana. (Ley 820 de 2003).

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

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

Décima Novena – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por

cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

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

Vigésima Primera – Notificaciones: para efectos de notificar lo que sea referente a este contrato se tendrán las direcciones que insertan al pie de cada firma.

Vigésima segunda – propiedad horizontal: En el evento de que el inmueble que se da en arrendamiento tenga sobre el constituido una propiedad horizontal el arrendatario manifiesta que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal.

CLAUSULA ADICIONAL: El arrendatario y los codeudores solidarios manifiestan tener en su poder copia autentica, firmada por todas las partes del presente contrato.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Manizales el día 30 De ENERO de 2018 2 ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
C.C. 10253024

HUELLA

ARRENDATARIOS

JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA
C.C. 75.097.521 DE MANIZALES
DIR.
TEL 3005698891

HUELLA

PABLO ANTONIO GARZON VALENCIA
CC 75.062.781 DE MANIZALES
Teléfono: 3165837914
Dirección Cra 30 No. 10 A -68

75062781.

Cra 30A Nº 10A68.

Manizales, 2 de noviembre de 2022.

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL(Reparto)
MANIZALES

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS C.C Nº 10.251.302 de Manizales, persona mayor de edad y vecino de Manizales, con el debido respeto me permito solicitar el embargo del salario que el señor JUAN GUILLERMO GARCIA BEDOYA C.C Nº 75097521 percibe por parte de emergía.

Líbrese el oficio correspondiente.

Atentamente,

CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ
C.C. Nº 16.072.979 de Manizales
T.P Nº 157.164 del C.S.J

AA 569275

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-66944

CODIGO CATASTRAL: 1-04-0314-0001-000

INMUEBLE: URBANO

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA CALLE 12 CARRERAS 30 Y 31 EN EL BARRIO CENTENARIO UBICADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS (9926)

FECHA DE OTORGAMIENTO:VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE 2009

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS. – MUNICIPIO: MANIZALES.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **VENTA**

CÓDIGO NOTARIAL: 0125

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

VALOR DEL ACTO: $ 167.000.000.oo

AVALÚO CATASTRAL: $ 166.287.000.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: PARTE VENDEDORA: **NOEL BENAVIDES VEGA**, CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 19,450,361 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C Y LA PARTE COMPRADORA: **PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA**, CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 30.399.387 EXPEDIDA EN MANIZALES

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º y en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 y emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS (9926)

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28)

DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009), comparecieron al despacho de la NOTARIA SEGUNDA a cargo del Notario Titular JORGE MANRIQUE ANDRADE, el (la) señor (a) **NOEL BENAVIDES VEGA**, mayor de edad, vecino(a) de MANIZALES, de estado civil VIUDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19,450,361 expedida en BOGOTA D.C y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y el (la) señor (a) **PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA**, mayor de edad, vecino(a) de MANIZALES, de estado civil SOLTERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 30.399.387 expedida en MANIZALES y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **" LA PARTE VENDEDORA"**, transfiere a título de venta a favor de **"LA PARTE COMPRADORA",** el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA CALLE 12 CARRERAS 30 Y 31 EN EL BARRIO CENTENARIO UBICADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UNA CABIDA DE 175,50 M2 determinado por los siguientes linderos: #### POR EL ORIENTE CON LA CALLE 12 EN 9,00 METROS, POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE NUMERO 1 EN IGUAL LONGITUD DE 9,00 METROS, POR EL

AA 569276

NORTE CON PASAJE PUBLICO DE 19,50 METROS Y POR EL SUR, CON EL LOTE NUMERO 29 EN IGUAL LONGITUD DE 19,50 METROS ####. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-66944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MANIZALES y con la ficha catastral número 1-04-0314-0001-000. No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN**: El anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA señor(a) NOEL BENAVIDES VEGA, en su actual estado civil, por compra realizada a LUIS ARCADIO HERRERA MARULANDA, como consta en la escritura publica numero 6661 del 3 de Noviembre de 1992, otorgada en la Notaria Cuarta del circulo de Manizales, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MANIZALES bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-66944. **SEGUNDO:** Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos de ley. SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO RECAE UNA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO CAFETERO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3049 DEL 12 DE MAYO DE 1994, POSTERIORMENTE AMPLIADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5777 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2004 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES RECAE TAMBIEN UN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL COMO CONSTA EN EL OFICIO 477 DEL 5 DE JUNIO DE 2006 EMANADO DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL Y RECA UN EMBARGO POR

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

JURISDICCION COACTIVA COMO CONSTA EN EL OFICIO 965 DEL 8 DE AGOSTO DE 2006 DE LA TESORERIA GENERAL MUNICIPAL **TERCERO:** Que el precio de venta del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($167.000.000) MONEDA CORRIENTE**., que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma de esta escritura.- **CUARTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** desde hoy mismo pone a **LA PARTE COMPRADORA** en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando **LA PARTE COMPRADORA** que tiene recibido el inmueble que adquiere materialmente. EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LAS ESCRITURAS DE VENTA, SOLO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA LOCALIDAD, DENTRO DE LOS SESENTA (60) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS.- DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: VIUDO; II) Sobre si el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: NO se encuentra afectado a vivienda familiar.- Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: SOLTERA; y de conformidad con la Ley 258 de 1996, el inmueble objeto de este contrato NO procede a la afectación a vivienda familiar. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por

Abel A. Agudelo Litografía Tel. 8881125

AA 569042

los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.- Se anexa para su protocolización con la presente escritura factura de impuesto predial debidamente cancelada, del inmueble identificado con la ficha catastral número 1-04-0314-0001-000 Avalúo $166.287.000, válido por el periodo NOVIEMBRE - DICIEMBRE DE 2009. Se anexa certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, valido hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2009. El vendedor cancela la suma de $ 1.670.000 por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986.- Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números AA 569275, 569276 y 569042

DERECHOS: $ 464.460.oo RECAUDOS: $6.930 Resolución número 9500 del 31 de Diciembre del año 2.008, de la Superintendencia de Notariado y Registro. RECEPCIONO: _____ ELABORO MELISSA FIRMAS _____

CIERRE: JENNIFER enmendado("30.399.387")si vale

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA 2
Escrituracion2

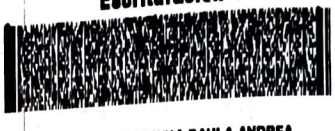
BENAVIDES VEGA NOEL
Doc No:19.450.361

NOEL BENAVIDES VEGA

C. C. 19,450,361 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C

DIRECCIÓN - TELEFONO: 8822937
calle 12 N: 30 04 - 3206911958

NOTARIA 2
Escrituracion 1



RESTREPO VALENCIA PAULA ANDREA
Doc No:30.399.387

PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA

C.C. 30.399.387 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN - TELEFONO: 3136509364

NOTARIA SEGUNDA
JORGE MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO
MANIZALES CALDAS

JORGE MANRIQUE ANDRADE

NOTARIO SEGUNDO CÍRCULO DE MANIZALES

La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública número 9926 de fecha 28/DICIEMBRE/2009, con mérito legal para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato. Se expide en 04 hojas rubricadas y destinadas para LA PARTE COMPRADORA y sirve como titulo de propiedad.

Es 1a copia en orden de expedición.
Manizales (Caldas)
"NOTARIA SEGUNDA"

FECHA 04 ENE. 2010

JORGE MANRIQUE ANDRADE
Notario

NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)
MARTHA CECILIA PINILLA ORTIZ
Secretaria con Decreto No
Decreto 1534 de 1989

Abel A. Agudelo Litografía Tel. 8881125