

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA CUANTIA

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No.

Fecha: 14/15/2022

Página: 1

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2019 00184	Ordinario	YANETH GALINDEZ DURAN Y JIMMY GALINDEZ DURAN	ADRIANA SERRATO MORALES Y CESAR SERRATO DURAN	Traslado Excepciones de Fondo Art. 370 CGP	15/12/2022	12/01/2023
2022 00048	Verbal	DANIEL FELIPE TORRES	ALEXANDER BERNAL CUENCA	Traslado Excepciones de Fondo Art. 370 CGP	15/12/2022	12/01/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 14/15/2022 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

NESTOR JOSE POSADA CASTELLANOS

SECRETARIO

41001400300420190018400

Juan Sebastian Suarez <juanebastian8706@hotmail.com>

Jue 21/10/2021 2:52 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; samarasanti@icluoud.com <samarasanti@icluoud.com>; csalvarez@sofiaalavrezabogada.com <csalvarez@sofiaalavrezabogada.com>; jimmy@hotmail.es <jimmy@hotmail.es>; Carlos Arturo Molano Cabrera <arturoderecho1@hotmail.com>; mariariarigaravino@hotmail.com <mariariarigaravino@hotmail.com>

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.

Proceso: Declarativo de nulidad absoluta de compraventa
Referencia: Contestación de la demanda
Radicado: 41001400300420190018400

DEMANDANTE	DEMANDADO
<p>YANETH GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8b # 35-44 de Neiva Correo electrónico: samarasanti@icluoud.com</p> <p>JIMMY GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8 # 35-14 de Neiva Correo electrónico: jimmy@hotmail.es</p> <p><u>APODERADA</u> CARMEN SOFIA ALVAREZ RIVERA Dirección: calle 9 # 4-19 ofi. 305 centro comercial las Américas de Neiva Correo electrónico: csalvarez@sofiaalavrezabogada.com</p>	<p>CESAR SERRATO DURAN Dirección: carrera 7 # 7-27 de Paicol Correo electrónico: No aportan</p> <p>ADRIANA SERRATO MORALES Dirección: calle 8b # 39-33 de Neiva Correo electrónico: No aportan</p> <p><u>APODERADO</u> ANDRES MAURICIO ROZO MURCIA Carrera 34ª # 22-25 sur Manzanares 5 etapa Correo electrónico: arturoderecho1@hotmail.com</p>
	<p>-</p> <p><u>LITIS CONSORTE NECESARIO</u></p> <p>-</p> <p><u>MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ</u> Dirección: Calle 5 # 28 – 06 edificio Bellavista apto 202. Correo electrónico: mariariarigaravino@hotmail.com Celular: 3167254919 _</p> <p>-</p> <p><u>Apoderado:</u> JUAN SEBASTIAN SUÁREZ SILVA C.C. No. 1.075.224.252 (Huila) T.P. 355.563 del C.S. de la J. Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Carrera 1H#13-38 ofi. 102 Correo electrónico:</p>

juansebastian8706@hotmail.com

Cordialmente,



JUAN SEBASTIAN SUAREZ SILVA
CC. 1.075.224.252 de Neiva
T.P 355.563 del C.S.J



Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.

Proceso: Declarativo de nulidad absoluta de compraventa
Referencia: Contestación de la demanda
Radicado: 41001400300420190018400

DEMANDANTE	DEMANDADO
<p>YANETH GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8b # 35-44 de Neiva Correo electrónico: samarasanti@icloud.com</p> <p>JIMMY GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8 # 35-14 de Neiva Correo electrónico: jimmy@hotmail.es</p> <p><u>APODERADA</u> CARMEN SOFIA ALVAREZ RIVERA Dirección: calle 9 # 4-19 ofi. 305 centro comercial las Américas de Neiva Correo electrónico: csalvarez@sofiaalavrezabogada.com</p>	<p>CESAR SERRATO DURAN Dirección: carrera 7 # 7-27 de Paicol Correo electrónico: No aportan</p> <p>ADRIANA SERRATO MORALES Dirección: calle 8b # 39-33 de Neiva Correo electrónico: No aportan</p> <p><u>APODERADO</u> ANDRES MAURICIO ROZO MURCIA Carrera 34ª # 22-25 sur Manzanares 5 etapa Correo electrónico: arturoderecho1@hotmail.com</p> <p><u>LITIS CONSORTE NECESARIO</u></p> <p><u>MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ</u> Dirección: Calle 5 # 28 – 06 edificio Bellavista apto 202. Correo electrónico: mariariarigaravino@hotmail.com Celular: 3167254919</p> <p><u>Apoderado:</u> JUAN SEBASTIAN SUÁREZ SILVA C.C. No. 1.075.224.252 (Huila) T.P. 355.563 del C.S. de la J. Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Carrera 1H#13-38 ofi. 102 Correo electrónico:</p>

	juansebastian8706@hotmail.com
--	--

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones incoadas en la demanda, en razón a que conforme Al artículo 768 del Código Civil se tiene la buena fe, "como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato..." por cuanto conforme a las pretensiones incoadas por la parte demandante, se solicita que se rescinda el negocio jurídico por nulidad absoluta, además de restituir el bien inmueble y la cancelación de escrituras, dichas pretensiones estarían afectando los derechos de mi poderdante por cuanto el negocio jurídico que realizo en su momento lo realizo de buena fe, sin existir fraudes o cualquier otro, en consecuencia de prosperar las pretensiones se tendría que declarar nulo los negocios subsiguientes al primario y se afectarían los negocios jurídicos realizados así como la propiedad de quien ostenta el bien inmueble en la actualidad.

II. FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho Primero: no me consta, sin embargo esta afirmación es definida y es necesario probarla.

Al hecho Segundo: es cierto.

Al hecho Tercero: es cierto.

Al hecho Cuarto: no me consta.

Al hecho Quinto: no me consta.

Al Hecho Sexto: no me consta, por cuanto no se conoce el valor del bien inmueble tenía al momento del negocio jurídico.



Al hecho Séptimo: no me consta.

Al hecho Octavo: es cierto.

Al hecho Noveno: no me consta.

Al hecho Décimo: no me consta.

Al hecho Décimo Primero: no me consta.

Al hecho Décimo Segundo: es cierto.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PROTECCION AL TERCERO DE BUENA FE

Frente al ordenamiento jurídico se ha estipulado en el artículo 768 del Código Civil la buena fe, “como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato...” en consecuencia, se presume la buena fe de quien adquirió a título traslaticio de dominio la cosa conforme al artículo 769 del Código Civil en concordancia con el artículo 83 Constitucional, en igual forma la jurisprudencia (CSJ, SC 2 feb. 2009) expreso lo siguiente, «la simulación de unos de los negocios que conforman la cadena de traspasos de que ha sido objeto un bien, no significa indefectiblemente, de una parte, la irrealidad de los actos subsiguientes en la medida que éstos guarden autonomía e independencia frente a aquél, y de otra parte, no está llamada a alterar el derecho aquí transferido, en tanto el tercero sub adquirente hubiere actuado de buena fe, esto es, con desconocimiento o ignorancia sobre el concierto simulatorio convenido por sus antecesores». Por consiguiente, si bien es cierto en el presente asunto nos encontramos frente a una demanda de nulidad absoluta de un contrato de compraventa, es viable el concepto traído por la corte suprema de justicia frente a un proceso de simulación, y en este evento la buena fe por parte de mi poderdante es tan evidente que basta analizar el folio de matrícula del bien inmueble objeto de controversia para evidenciar que el señor CESAR SERRATO DURAN obtuvo la propiedad del bien el 05 de mayo de 2009 y no es hasta el 15 de junio de 2018 que mi poderdante adquiere la titularidad del



predio en cuestión y es apenas lógico que exista buena fe, ya que la buena fe se presume y más cuando se evidencia que no era posible que mi poderdante conociera cómo se adquirió el predio por parte del señor SERRATO más allá de lo que muestran las escrituras públicas y el certificado de libertad y tradición, y es que las reglas de la experiencias nos hacen notar que si un bien inmueble ha estado por casi 9 años en propiedad de la misma persona y que en el registro público del bien no existen anotaciones de cualquier índole judicial, pues no quedaría otra que creer sin asomo de duda que esta propiedad fue obtenida de manera legal y de buena fe, como se evidencia a través de las escrituras públicas y certificados de tradición aportados por el demandante en el presente asunto.

Por cuanto, el suscrito no se centrara en la discusión primaria que plantea el proponente de la demanda, que es que existió una nulidad absoluta, este suscrito solamente planteara la protección jurídica que existe en los terceros adquirentes de buena fe, por los elementos facticos y jurídicos planteados, de contera basta expresar que si su señoría decide acceder a las pretensiones se efectuaría un efecto domino en el cual las escrituras de los terceros de buena fe se verían afectadas así como el dominio de su bien, por consiguiente es menester que prospere la presente excepción en aras de proteger los derechos de mi poderdante.

En atención a lo expuesto se solicita que prospere la excepción de protección al tercero de buena fe y deniegue las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIÓN DE VALIDEZ DEL NEGOCIO JURIDICO

Esta excepción se fundamenta en que el negocio jurídico acusado se realizó con el lleno de requisitos legales establecidos para el contrato solemne de compraventa de bien inmueble, pues de los hechos enrostrados en la demanda no se puede evidenciar la ausencia de requisitos que denoten la invalidez del negocio jurídico que nos ocupa.

IV. ANEXOS

- Poder conferido a mi favor.

V. NOTIFICACIONES



- El suscrito apoderado las recibe en la Carrera 1H # 13 – 38 oficina 102 de Neiva (Huila), y solicito recibir notificaciones electrónicas en el correo: juansebastian8706@hotmail.com
- Mi representada en la dirección señalada en el encabezado de la contestación de la demanda.
- Así mismo los otros intervinientes en las direcciones notificadas en el encabezado de la presente contestación.

Atentamente,

JUAN SEBASTIAN SUAREZ SILVA
C.C. N. 1.075.224.252 de Neiva
T.P 355.563 C.S. de la J.

41001400300420190018400

Juan Sebastian Suarez <juanebastian8706@hotmail.com>

Jue 21/10/2021 2:52 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; samarasanti@icluoud.com <samarasanti@icluoud.com>; csalvarez@sofiaalavrezabogada.com <csalvarez@sofiaalavrezabogada.com>; jimmy@hotmail.es <jimmy@hotmail.es>; Carlos Arturo Molano Cabrera <arturoderecho1@hotmail.com>; mariariarigaravino@hotmail.com <mariariarigaravino@hotmail.com>

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.

Proceso: Declarativo de nulidad absoluta de compraventa
Referencia: Contestación de la demanda
Radicado: 41001400300420190018400

DEMANDANTE	DEMANDADO
<p>YANETH GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8b # 35-44 de Neiva Correo electrónico: samarasanti@icluoud.com</p> <p>JIMMY GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8 # 35-14 de Neiva Correo electrónico: jimmy@hotmail.es</p> <p><u>APODERADA</u> CARMEN SOFIA ALVAREZ RIVERA Dirección: calle 9 # 4-19 ofi. 305 centro comercial las Américas de Neiva Correo electrónico: csalvarez@sofiaalavrezabogada.com</p>	<p>CESAR SERRATO DURAN Dirección: carrera 7 # 7-27 de Paicol Correo electrónico: No aportan</p> <p>ADRIANA SERRATO MORALES Dirección: calle 8b # 39-33 de Neiva Correo electrónico: No aportan</p> <p><u>APODERADO</u> ANDRES MAURICIO ROZO MURCIA Carrera 34ª # 22-25 sur Manzanares 5 etapa Correo electrónico: arturoderecho1@hotmail.com</p>
	<p>-</p> <p><u>LITIS CONSORTE NECESARIO</u></p> <p>-</p> <p><u>MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ</u> Dirección: Calle 5 # 28 – 06 edificio Bellavista apto 202. Correo electrónico: mariariarigaravino@hotmail.com Celular: 3167254919 _</p> <p>-</p> <p><u>Apoderado:</u> JUAN SEBASTIAN SUÁREZ SILVA C.C. No. 1.075.224.252 (Huila) T.P. 355.563 del C.S. de la J. Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Carrera 1H#13-38 ofi. 102 Correo electrónico:</p>

juansebastian8706@hotmail.com

Cordialmente,



JUAN SEBASTIAN SUAREZ SILVA
CC. 1.075.224.252 de Neiva
T.P 355.563 del C.S.J



Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.

Proceso: Declarativo de nulidad absoluta de compraventa
Referencia: Contestación de la demanda
Radicado: 41001400300420190018400

DEMANDANTE	DEMANDADO
<p>YANETH GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8b # 35-44 de Neiva Correo electrónico: samarasanti@icloud.com</p> <p>JIMMY GALINDEZ DURAN Dirección: calle 8 # 35-14 de Neiva Correo electrónico: jimmy@hotmail.es</p> <p><u>APODERADA</u> CARMEN SOFIA ALVAREZ RIVERA Dirección: calle 9 # 4-19 ofi. 305 centro comercial las Américas de Neiva Correo electrónico: csalvarez@sofiaalvarezabogada.com</p>	<p>CESAR SERRATO DURAN Dirección: carrera 7 # 7-27 de Paicol Correo electrónico: No aportan</p> <p>ADRIANA SERRATO MORALES Dirección: calle 8b # 39-33 de Neiva Correo electrónico: No aportan</p> <p><u>APODERADO</u> ANDRES MAURICIO ROZO MURCIA Carrera 34ª # 22-25 sur Manzanares 5 etapa Correo electrónico: arturoderecho1@hotmail.com</p> <p><u>LITIS CONSORTE NECESARIO</u></p> <p><u>MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ</u> Dirección: Calle 5 # 28 – 06 edificio Bellavista apto 202. Correo electrónico: mariariarigaravino@hotmail.com Celular: 3167254919</p> <p><u>Apoderado:</u> JUAN SEBASTIAN SUÁREZ SILVA C.C. No. 1.075.224.252 (Huila) T.P. 355.563 del C.S. de la J. Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Carrera 1H#13-38 ofi. 102 Correo electrónico:</p>

	juansebastian8706@hotmail.com
--	--

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones incoadas en la demanda, en razón a que conforme Al artículo 768 del Código Civil se tiene la buena fe, "como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato..." por cuanto conforme a las pretensiones incoadas por la parte demandante, se solicita que se rescinda el negocio jurídico por nulidad absoluta, además de restituir el bien inmueble y la cancelación de escrituras, dichas pretensiones estarían afectando los derechos de mi poderdante por cuanto el negocio jurídico que realizo en su momento lo realizo de buena fe, sin existir fraudes o cualquier otro, en consecuencia de prosperar las pretensiones se tendría que declarar nulo los negocios subsiguientes al primario y se afectarían los negocios jurídicos realizados así como la propiedad de quien ostenta el bien inmueble en la actualidad.

II. FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho Primero: no me consta, sin embargo esta afirmación es definida y es necesario probarla.

Al hecho Segundo: es cierto.

Al hecho Tercero: es cierto.

Al hecho Cuarto: no me consta.

Al hecho Quinto: no me consta.

Al Hecho Sexto: no me consta, por cuanto no se conoce el valor del bien inmueble tenía al momento del negocio jurídico.



Al hecho Séptimo: no me consta.

Al hecho Octavo: es cierto.

Al hecho Noveno: no me consta.

Al hecho Décimo: no me consta.

Al hecho Décimo Primero: no me consta.

Al hecho Décimo Segundo: es cierto.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PROTECCION AL TERCERO DE BUENA FE

Frente al ordenamiento jurídico se ha estipulado en el artículo 768 del Código Civil la buena fe, “como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato...” en consecuencia, se presume la buena fe de quien adquirió a título traslaticio de dominio la cosa conforme al artículo 769 del Código Civil en concordancia con el artículo 83 Constitucional, en igual forma la jurisprudencia (CSJ, SC 2 feb. 2009) expreso lo siguiente, «la simulación de unos de los negocios que conforman la cadena de traspasos de que ha sido objeto un bien, no significa indefectiblemente, de una parte, la irrealidad de los actos subsiguientes en la medida que éstos guarden autonomía e independencia frente a aquél, y de otra parte, no está llamada a alterar el derecho aquí transferido, en tanto el tercero sub adquirente hubiere actuado de buena fe, esto es, con desconocimiento o ignorancia sobre el concierto simulatorio convenido por sus antecesores». Por consiguiente, si bien es cierto en el presente asunto nos encontramos frente a una demanda de nulidad absoluta de un contrato de compraventa, es viable el concepto traído por la corte suprema de justicia frente a un proceso de simulación, y en este evento la buena fe por parte de mi poderdante es tan evidente que basta analizar el folio de matrícula del bien inmueble objeto de controversia para evidenciar que el señor CESAR SERRATO DURAN obtuvo la propiedad del bien el 05 de mayo de 2009 y no es hasta el 15 de junio de 2018 que mi poderdante adquiere la titularidad del



predio en cuestión y es apenas lógico que exista buena fe, ya que la buena fe se presume y más cuando se evidencia que no era posible que mi poderdante conociera cómo se adquirió el predio por parte del señor SERRATO más allá de lo que muestran las escrituras públicas y el certificado de libertad y tradición, y es que las reglas de la experiencias nos hacen notar que si un bien inmueble ha estado por casi 9 años en propiedad de la misma persona y que en el registro público del bien no existen anotaciones de cualquier índole judicial, pues no quedaría otra que creer sin asomo de duda que esta propiedad fue obtenida de manera legal y de buena fe, como se evidencia a través de las escrituras públicas y certificados de tradición aportados por el demandante en el presente asunto.

Por cuanto, el suscrito no se centrara en la discusión primaria que plantea el proponente de la demanda, que es que existió una nulidad absoluta, este suscrito solamente planteara la protección jurídica que existe en los terceros adquirentes de buena fe, por los elementos facticos y jurídicos planteados, de contera basta expresar que si su señoría decide acceder a las pretensiones se efectuaría un efecto domino en el cual las escrituras de los terceros de buena fe se verían afectadas así como el dominio de su bien, por consiguiente es menester que prospere la presente excepción en aras de proteger los derechos de mi poderdante.

En atención a lo expuesto se solicita que prospere la excepción de protección al tercero de buena fe y deniegue las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIÓN DE VALIDEZ DEL NEGOCIO JURIDICO

Esta excepción se fundamenta en que el negocio jurídico acusado se realizó con el lleno de requisitos legales establecidos para el contrato solemne de compraventa de bien inmueble, pues de los hechos enrostrados en la demanda no se puede evidenciar la ausencia de requisitos que denoten la invalidez del negocio jurídico que nos ocupa.

IV. ANEXOS

- Poder conferido a mi favor.

V. NOTIFICACIONES



- El suscrito apoderado las recibe en la Carrera 1H # 13 – 38 oficina 102 de Neiva (Huila), y solicito recibir notificaciones electrónicas en el correo: juansebastian8706@hotmail.com
- Mi representada en la dirección señalada en el encabezado de la contestación de la demanda.
- Así mismo los otros intervinientes en las direcciones notificadas en el encabezado de la presente contestación.

Atentamente,

JUAN SEBASTIAN SUAREZ SILVA
C.C. N. 1.075.224.252 de Neiva
T.P 355.563 C.S. de la J.

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE NEIVA.

Ciudad.

Ref. PROCESO DECLARATIVO “NULIDAD ESCRITURA PUBLICA”, DEMANDANTE YANETH GALINDEZ DURAN y JIMMY GALINDEZ DURAN en contra de ADRIANA SERRATO MORALES Y OTROS RAD. 2019-00184-00

MIGUEL ANGEL PAREDES DIAZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, y en representación del señor **CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO**, estando dentro del término legal por medio del presente documento me permito contestar la presente demanda de la referencia, en los siguientes términos.

CONTESTACIÓN FRENTE A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Frente a este hecho, no le consta a mi prohijado por cuanto en la calidad que le asiste como actual propietario y poseedor del bien inmueble, distinguido con la nomenclatura Carrera 23 # 4 C 27, realizó la compra del predio objeto de la presente Litis, a la señora **MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ**, siendo esta la propietaria del bien al momento de realizar el negocio de compraventa tal como se puede probar con el folio de matrícula No. 200.18600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva en la anotación 13 y 14 de mismo documento público.

En lo que refiere frente al vínculo del parentesco entre ADRIANA SERRATO y la causante, no nos consta por cuanto revisado el documento, no se advierte registro Civil de Nacimiento de la señora ADRIANA SERRATO, siendo este el único documento válido para acreditar dicho parentesco, manifestado por la parte actora.

En lo referente al poder, revisado los documentos que obra con la demanda, se tiene un poder que otorgo la señora AMELIA DURAN DE GALINDEZ (Q.E.P.D.) a la señora ADRIANA SERRATO MORALES, para que en su representación vendiera al señor CESAR SERRATO DURAN el inmueble objeto de la presente Litis y que el mismo cuenta con presentación personal ante el Notario Único de Tesalia, por lo que permite dilucidar que antes del fallecimiento ya se sabía a quién se iba vender el bien inmueble.

HECHO SEGUNDO: frente a este hecho resulta cierto, conforme se acredita con el Registro Civil de Defunción que obra en el acápite de pruebas, adjunta con el traslado de demanda.

HECHO TERCERO: frente a este hecho, resulta cierto conforme a la escritura pública # 151 del 05 de mayo de 2009 que obra dentro del acápite de pruebas, la cual fue elevada ante la Notaría Única del Circulo de Tesalia – Huila, de lo cual me permito manifestar frente a la palabra enunciada por la apoderada judicial de la parte actora “DIJO VENDER” esta una afirmación que a toda luces resulta falsa pues en la calidad que me asiste, como apoderado de mi mandante señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO, el negocio si existió y nació a la vida jurídica, protocolizando dicha compraventa ante la **OFICINA DE REGISTRO**

E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA, hecho que se puede probar en la anotación 12 del mismo instrumento público.

HECHO CUARTO: frente a este hecho no me consta que se pruebe,

HECHO QUINTO: frente a este hecho, no me consta ya que dentro de los documentos adjunto a la demanda no se desprende documento válido para acreditar el parentesco, siendo este el registro Civil Nacimiento tanto de la señora ADRIANA SERRATO MORALES y CESAR SERRATO DURAN, para con la causante AMELIA DURAN DE GALINDEZ, sumado ello, se desconoce por parte mi mandante, cualquier tipo de vínculo de consanguinidad entre los sujetos procesales y la causante como quiera que mi mandante compro a la señora MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ y no a los demandados; negocio jurídico que igualmente se encuentra debidamente protocolizado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y que así se consigna el Certificado de Libertad y Tradición en su anotación 14.

HECHO SEXTO: frente a este hecho no me consta realmente el precio por cual fue vendido el inmueble por parte de la señora AMELIA DURAN GALINDEZ (Q.E.P.D) al señor CESAR SERRATO DURAN, lo único que obra en la escritura # 151 del 05 de mayo de 2009, se tiene que el precio allí consignado fue la suma de \$ 27.500.000.00 y que al igual lo manifestado por la parte demandante no tiene vocación de prosperidad por cuanto con la demanda no se acompañó un avalúo pericial celebrado al momento de la primera negociación que permitiera probar lo contrario y que igualmente revisado los documentos se tiene que el valor del negocio fue acorde con el valor del avalúo catastral, y por último es de resaltar que lo manifestado frente a este hecho se basa de acuerdo a los documentos acompañados con la demanda, pues como ya se ha mencionado anteriormente mi mandante celebro negocio con la señora MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ, y no con los demandados.

HECHO SEPTIMO. Frente a este hecho, según manifestación de mi mandante, no le consta por cuanto el compro el inmueble a la señora MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ, encontrándose desocupado el mismo al momento de la negociación.

HECHO OCTAVO. Frente a este hecho, resulta cierto, conforme a lo que obra en el Folio de Matrícula No. 200-18600 en su anotación 13.

HECHO NOVENO: Frente a este hecho, no nos consta, que se pruebe, igualmente revisado la documentación, tampoco obra documento alguno que pruebe la residencia de la demandante en otro país, que permita demostrar o afirma fecha exacta con lo relación a los hechos mencionado en la demanda y con la documentación adjunta a la demanda.

HECHO DECIMO: frente a este hecho no le consta a mi prohijado, por lo tanto que se pruebe como quiera que en primer lugar mi prohijado desconocía cualquier situación suscitada con la primera venta objeto del litigio, en segundo lugar por cuanto mi prohijado compro a la señora MARÍA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ y por último de los documentos adjunto al traslado de la demanda, no se tiene prueba alguna que permita demostrar el desconocimiento por parte del señor JIMMY GALIDEZ DURAN, frente a las diversa ventas suscitada con el bien inmueble ubicado en la Carrea 23 # 4 C -27 de Neiva, por lo que resulta temeraria dicha a afirmación cuando se tiene del acervo probatorio promesa de compraventa de derecho cuota firmada por los demandantes, la cual fue ratificada ante una autoridad de fe publica, siendo esta la Notaría Cuarta del

Circulo de Neiva y que igualmente no es de excusa indicar dicho desconocimiento cuando existe la autoridad competente siendo esta la Oficina de Registro, donde igualmente se consigna toda la situación jurídica de los bienes inmueble del Circulo de Neiva y que dicho documento puede ser solicitado por cualquier persona interesada.

HECHO ONCE: No le consta a mi mandante lo manifestado en dicho hecho, que se pruebe.

HECHO DOCE: No le consta a mi prohijado, que se pruebe.

Finalmente, y en representación de mi prohijado, solamente le consta que este compro el inmueble objeto del presente litigio bajo el principio de buena fe, libre de todo gravamen que impidiera el traslado de dominio tal como se prueba con el Certificado del Libertad y Tradición siendo el único documento donde se consigna toda la situación jurídica de un predio sujeto a registro

CONTESTACION FRENTE A LAS PRETENSIONES

Al señor juez manifiesto que nos oponemos a cada una de las pretensiones, si en cuenta se tiene señora Juez, que mi prohijado compro de buena fe el inmueble objeto del presente litigio a la señora **MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ**, tal como se prueba con el Folio de Matrícula No. 200-18600, documento donde consta toda la situación jurídica del mismo y que sobre su literalidad en ningún aparte se observa que al momento de mi prohijado adquirir el mismo existía alguno tipo de limitación sobre el dominio o medida cautelar, lo que seguramente mi prohijado se hubiera abstenido de realizar cualquier tipo de negocio para la adquisición del mismo y que a la fecha ha ejercido la posesión pacífica del bien inmueble.

En consecuencia, solicito sean desestimada las pretensiones de la demanda y en consecuencia se condene a la parte demandante en costas.

Frente a la reclamación de los frutos civil, peticionada en la declaración cuarta del libelo demandatorio, me permito solicitar sea desestimada igualmente esta pretensión por cuanto la parte demandante no aporta un dictamen pericial, no tampoco lo discrimina de forma razonada tal como lo consagra el artículo 206 del Código General del Proceso el cual reza:

Artículo 206 JURAMENTO ESTIMATORIO quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demandada o petición correspondiente, discriminando cada uno de unos sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.

En consecuencia, señora Juez se tiene que al pedir la parte actora el reconocimiento de frutos y al estimar un valor en dicho acápite este no se encuentra acorde lo reseñado en dicho precepto normativo.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION ORDINARIA, fundo la presente excepción basada en el artículo 2536 del Código Civil el Cual reza:

Artículo 2536 Modificado por la ley 791 de 2002 art. 8. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por Diez (10) años.

(...)

De lo anterior me permito sustentar la excepción de la siguiente forma, para ello se es de tener en cuenta que el término de dicha acción inicio el día 05 de mayo de 2009, fecha en la cual se elevó escritura pública # 151 de la Notaría única del Círculo de Tesalia - Huila, cumpliéndose los diez años, el día 05 mayo del año 2019, por lo que se tiene que la parte demandante presento la demanda el día 04 de marzo de 2019, interrumpiendo inicialmente el término de la acción conforme al artículo 2539 del Código Civil, significando ello que a partir de dicha situación y para interrumpir el termino definitivo de la acción la parte actora debía notificar a los demandados dentro del año siguiente a la admisión de la demanda, so pena de continuar corriendo el termino inicial de la acción y para ello se tiene que la demanda fue admitida el día 23 de abril de 2019, venciendo el año, el día 23 de abril de 2020.

Lo anterior permite dilucidar mediante audiencia celebrada el día 21 de julio de 2020, el Juzgado decretó la conformación del litisconsorcio necesario, luego de que este fuere alegado por el apoderado judicial de los demandados por lo que fue ordenada la vinculación de la señora MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ y de mi prohijado señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO, fecha para la cual ya había vencido el término del año con que contaba la parte demandante para notificar e interrumpir el término de la acción ordinaria, por lo que para mi prohijado señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO el termino de los diez años corrió normalmente venciendo este el día 05 de mayo de 2019 y ante tal situación se tiene que la presente acción no tiene vocación de prosperidad por cuanto dicho término se encuentra vencido, pues es de resaltar que la parte demandante debió prever desde el inicio de la demanda la vinculación de la totalidad de las parte, teniendo en cuenta que este último, es el actual propietario y poseedor del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula No.200-18600, documento válido donde reposa toda la situación jurídica, ya que mi representado puede verse inmerso en afectación ante la decisión que se adopte dentro de presente litigio.

Igualmente es de poner en conocimiento que desde la fecha en que el Juzgado ordenó el litisconsorcio siendo este el día 21 de julio de 2020, mi mandante tan solo fue notificado el día 14 de noviembre de 2021 según informe de la empresa de mensajería Servientrega, y en este sentido igualmente transcurrió más de un año para su notificación.

En consecuencia, señora Juez, solicito respetuosamente se declare la presente excepción como quiera que mi prohijado fue vinculado a la presente demanda pasado el año que disponía la parte actora para notificar a los demandados y en este sentido se tiene que el término de la acción corrió normalmente.

2.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESCISORIA fundo la presente excepción en el artículo 1750 del código Civil, la cual reza:

Artículo 1750. Plazos para interponer la acción rescisión

El plazo para pedir la rescisión durara cuatro años.

Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que ésta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato.

Cuando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuatrienio desde el día en que haya cesado esta incapacidad.

A las personas jurídicas que por asimilación a los menores tengan derecho para pedir la declaración de nulidad, se les duplicará el cuatrienio y se contará desde la fecha del contrato.

Todo lo cual se entiende en los casos en que las leyes especiales no hubieren designado otro plazo.

Al respecto, señora Juez se tiene que esta excepción está igualmente llamada a prosperar, encontrándose vencido el termino de cuatro años para alegar la rescisión del negocio jurídico, contenido en la escritura pública No. 151 del 05 de mayo de 2009, toda vez su señoría que al momento en que se celebró la negociación de la señora Adriana Serrato para con el señor CESAR SERRATO DURANS, los demandante si tenían conocimiento de dicho negocio, para lo cual fundo esta manifestación en las dos declaraciones extra juicio que obra dentro del acervo probatorio allegado por el apoderado de los demandados Dr. ANDRÉS MAURICIO ROZO MURCIA, en donde bajo la gravedad de juramento manifestaron que para el año 2010, se reunieron todos los hijos de la causante señora AMELIA DURAN DE GALINDEZ a excepción de hija RAQUEL SERRATO DURAN y en el que acordaron y aceptaron que la casa habitación ubicada en la Carrera 23 # 4C-27 de Neiva – Huila queda a nombre de su hermando CESAR SERRATO DURAN y que igualmente aceptaba la escritura 151 del 05 de mayo de 2009, documentos que tiene presentación personal ante Notaria cuya función es cumplir funciones publicas y que igualmente implica el ejercicio de la fe notarial.

Así mismo obra documento particular de fecha 10 de enero de 2010, donde todos los hijos de la causante señora AMELIA DURAN DE GALINDEZ, firmaron y aceptaron que **“el dueño CESAR SERRATO DURAN, está autorizado para vender en el valor negociable para el señor RICARDO DURAN, con cédula 4.919.730 de Paicol huila, le responde por veinte millones de pesos \$20.000.000.”** situación esta que permite dilucidar la mala fe de los demandantes al manifestar en el acápite de los hechos de la demanda inicial que “los señores YANETH GALINDEZ DURAN no se entera de la venta sino pasado un par de años pues la señora YANETH GALINDEZ vive aproximadamente 18 años fuera del país”, manifestación que se desvirtúa con la documentación anexa a la demanda pues se tiene probado que los demandantes si conocieron de la escritura pública # 151 del 05 de mayo de 2009 la cual es objeto de la presente demanda.

Por ultimo señora Juez, obra dentro del expediente unos contratos de promesas de compraventa en especial de los demandantes YANETH GALINDEZ DURAN y JIMMY GALINDEZ DURAN, en donde vende al señor RICARDO DURAN el derecho que corresponde a la casa habitación ubicada en la carrera 23 # 4c-27 de Neiva, nomenclatura ésta que coincide con la nomenclatura que reposa en el folio de matricula No. 200-18600, instrumento públicos donde igualmente se consigna el registro de la escritura objeto de la litis y es por esta razón que solicito igualmente se declare probada esta excepción denominada **PRESCRIPION DE LA ACCIÓN RECISORIA.**

3. EXCEPCION POSEEDOR DE BUENA FÉ, la presente excepción, señora juez, la fundo en que mi prohijado señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO, es el actual poseedor y propietario del bien inmueble ubicado en la carrera 23 # 4c-27 de neiva, compro el bien inmueble a la señora MARIA ARIARIO GARAVIÑO RODRIGUEZ, y no a los demandados, igualmente mi prohijado nunca conoció a los demandados puesto que para el momento del negocio la casa se encontraba vacía y que dado el caso al momento de la celebración de la venta, en e folio de matricula no reposaba ninguna limitación de dominio que impidiera el traslado del dominio, situación que igualmente afecta a mi cliente ya que ha realizado mejoras a la bien tal como se probará con el contrato de obra allegado por el señor CARLOS FRANCISCO, y el testimonio del contratista.

En este sentido dicha situación resulta incomoda pue ha transcurrido más de diez años, del cual el demandante pretende alegar un desconocimiento del negocio suscitado entre la señora ADRIANA SERRATO y el señor CESAR SERRATO DURAN, cuando dentro de plenario obran prueba suficiente para que permita demostrar el ejercicio del negocio que su progenitora otorgo poder para transferir al señor CESAR SERRATO, la titularidad.

Igualmente, señora Juez es de resaltar que el presente negocio debe ceñirse a la venta que hizo la señora ADRIANA SERRATO MORALES al señor CESAR SERRATO DURAN y no a lo manifestado en el acápite de los hechos de la demanda cuando refiere en el hecho séptimo que el inmueble era ocupado por el señor Ricardo Serrato Duran aun antes del fallecimiento de su progenitora, pues aquí no se debate otra clase de proceso del cual se pretenda la restitución, y para lo cual me permito reiterar que al momento en que mi prohijado compro el bien, dentro del folio de matricula no obraba en ninguna de sus anotaciones especificación que impidiera el traslado del dominio.

4. EXCEPCION INEXISTENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD, POR CUANTO EL FALLECIMIENTO DEL MANDANTE NO PONE FIN A LA FUNCION ENCOMENDADA AL MANDATARIO, y en este sentido fundo la presente excepción señora Juez, en los preceptos normativos consagrados en los articulo **2163** y **2194** del Código Civil y para ello me permito manifestar que si bien la causante, señora **AMELIA DURAN DE GALINDEZ** otorgo poder a la señora **ADRIANA SERRATO MORALES**, para que en su representación transfiriera la titularidad del bien inmueble objeto de la Litis, al señor **CESAR SERRATO DURAN**, lo cierto es que dentro del acervo probatorio, se tiene que los herederos y en especial los demandantes, aceptaron el negocio, jurídico demandado tal como puede probar con el escrito de fecha 10 de enero de 2010, en donde se reunieron todos los herederos en el Municipio de Paicol – Huila y allí aprobaron la escritura pública # 151 del 05 de mayo de 2009 careciendo dicha causal de fuerza jurídica, para la reclamación de un derecho del cual en su momento aceptaron el mismo, el cual transfiere dicha titularidad.

5 EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA, la presente excepción tiene como sustento, que los demandantes, pretende alegar un derecho del cual como se ya ha reiterado en los numerales anteriores, si tuvieron conocimiento de la venta al señor **CESAR SERRARTO**, y que los mismo impartieron su voluntad mediante la aceptación del documento de fecha 10 de enero de 2010, y las declaraciones extra juicios, realizados por los señores **RICARDO DURAN** y **RAQUEL SERRATO DURAN** entre otros, así como los contrato de promesa de venta suscitado entre los demandantes y el señor

RICARDO DURAN y ante tal eventualidad, la presente excepción esta llamada a prosperar.

PRUEBAS

Por lo tanto, señora Juez, se tenga como pruebas los siguientes documentos, los cuales se enlistan a continuación.

1. Poder otorgado por el señor **CARLOS FRANCISCO QUINTERO**.
2. Escritura 523 del 21 de septiembre de 2019 de la Notaría Tercera Del Círculo de Neiva.
3. Folio de Matricula No. **200-18600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. La cual se prueba el registro del negocio jurídico, celebrado con la señora **MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ**.
4. Tres contratos de arrendamiento, con el cual se pretende probar la posesión que ha ejercido mi prohijado adquirió el bien inmueble
5. Dos recibos de pago de Impuesto, correspondiente a los años 2020 y 2021, cancelados por el señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO, en donde los mismo registran a su nombre.
6. Dos contratos de obra civil, suscrito por mi prohijado con el señor JULIO CESAR MEDINA Y GERARDO ACHIPIZ, suscritos los días 20 de marzo de 2019 y 01 de julio de 2019. Junto con copia de la cédula de ciudadanía de cada uno de los contratistas.
7. Solicito respetuosamente, se tenga como pruebas los documentos aportados con la demanda principal y por el apoderado de los demandados Dr. ANDRES MAURICIO ROZO MURCIA.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito a la señora Juez recepcionar el testimonio de las siguientes personas:

RICARDO DURAN, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.919.730, para que ratifique sobre la declaración extra-juicio de fecha 04 de septiembre de 2019 suscitada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva y rinda su testimonio sobre los hechos de la demanda.

Solicito al Juzgado respetuosamente se requiera a los demandantes para que dentro de un término razonable y que estime el Juzgado, informa sobre los datos de notificación del señor RICARDO DURAN, por ostentar parentesco de consanguinidad, resultando este testimonio de gran importancia para la resolución del presente litigio.

RAQUEL SERRATO DURAN, identificada con la cédula de ciudadanía No.36.158.905, para que ratifique sobre la declaración extra-juicio de fecha 11 de septiembre de 2019 suscitada en la Notaría Quinta del Círculo de Neiva y rinda su testimonio sobre los hechos de la demanda.

Solicito al Juzgado respetuosamente se requiera a los demandantes para que dentro de un término razonable y que estime el Juzgado, informa sobre los datos de notificación de la señora **RAQUEL SERRATO DURAN**, por ostentar parentesco de consanguinidad, resultando este testimonio de gran importancia para la resolución del presente litigio.

ARLEY SALAZAR DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.138.754, quien puede ser citado en la dirección Carrera 23 # 4 C – 23 de Neiva, MOVIL 310.251.23.34 quien declarara sobre la posesión que ha ejercido el señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO sobre el inmueble objeto de la presente Litis.

LUCELIDA LIBERATO identificada con la cédula de ciudadanía 55.160.257, quine puede ser citada en la Carrera 23 # 4 C -23 Móvil 316.333.04.44 Email liberatolucelida@gmail.com quien declarar sobre la posesión que ha ejercido el señor CALOR FRANCISCO ALARCON QUINTERO, sobre el predio de la presente Litis.

INTERROGATORIOS.

Solicito a la señora Juez decretar el interrogatorio de los señores **YANETH GALINDEZ DURAN y JIMMY GALINDEZ DURAN**

NOTIFICACIONES:

Ruego señor Juez tener para efectos de notificaciones los siguientes datos.

A mi poderdante señor **CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO**, podrá ser notificado en la carrera 31 # 51-60 Torre 8 Apto. 802 Conjunto Residencial Brisas de Cañabrava Cel 310.551.60.45

Al suscrito podrá ser notificado en el correo meguel_10@hotmail.com o al móvil 305.326.2015

Del señor Juez.

Miguel Angel Paredes D.
ABOGADO
C.C. No. 1.075.227.248
Neiva



MIGUEL ANGEL PAREDES DÍAZ
C.C. No. 1.075.227.248 de Neiva
T.P. No. 272.653 del C.S.J.

Neiva, 08 de noviembre de 2021.

Señor(a)
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA
Ciudad.

REF. PROCESO VERBAL PROPUESTO POR YANETH GALINDEZ DURAN Y JIMMY GALINDEZ DURAN contra ADRIANA SERRATO MORALES Y CESAR SERRATO DURAN RAD. 2019-00184-00.

Asunto PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente, manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo **poder espacial amplio y suficiente** al abogado MIGUEL ANGEL PAREDES DÍAZ, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.075.227.248 de Neiva - Huila y portador de la Tarjeta Profesional número 272.653 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido actualmente tramitado en ese Juzgado.

Mi apoderado queda facultado, para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, señor juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos para el presente poder.

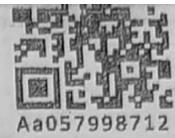
Notificación del señor CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO, Carrera 31 # 51-60 Torre 8 Apto. 802 Conjunto Residencial Brisas de Cañabrava, Cel. 310.551.6045, Email. carlosfran15@msn.com

Del señor Juez.

Carlos Francisco Alarcon Q.
CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO.
c.c. 1075242114 Neiva

Acepto.

Miguel Angel Paredes Diaz
MIGUEL ANGEL PAREDES DÍAZ.
C.C. 1.075.227.248 de Neiva.
T.P. 272.653 C.S. de la Judicatura.
Email. meguel10@hotmail.com
Cel. 305.326.2015



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: (523) QUINIENTOS VEINTITRES

FECHA: MARZO 14 DE 2.019

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-18600

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 0105000009760002000000000

DIRECCION O NOMBRE: CARRERA 23 NUMERO 4C-27

CIUDAD: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALORES EN PESOS- CONTRATO

ESPECIFICACION (\$) COMPRAVENTA \$40.000.000.00

PATRIMONIO DE FAMILIA SI () NO (X)

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

AVALUO CATASTRAL: \$39.344.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)

MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ C.C. 36.158.426

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)

CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO C.C. 1.075.242.114

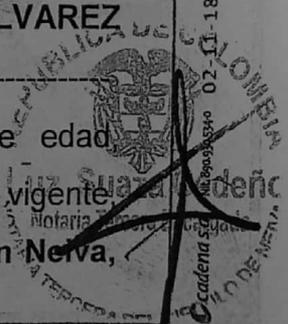
En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los catorce (14) dias del mes de Marzo

del año dos mil diecinueve (2.019), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE NEIVA, cuyo titular en ejercicio es el Doctor LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL

Comparecio: MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ, mayor de edad vecina de Neiva, de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente identificada con la cedula de ciudadanía numero 36.158.426 expedida en Neiva,

Vertical text on the right margin: Aa057998712

República de Colombia



manifestó:-----

PRIMERO.- Que por el presente público instrumento transfiere (n) a **TITULO DE VENTA** a favor de **CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO**, el derecho de dominio y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno, ubicado en la **ciudad de Neiva, Departamento del Huila**, el cual tiene una extensión de **105 metros cuadrados**, junto con la casa de habitación que allí existe, distinguida en la nomenclatura urbana con el numero **4C-27 de la carrera 23**, de construcción en ladrillo, techo de zinc, armaduras de madera y puertas de los mismo, encerrada en tapias de ladrillo, que consta de dos alcobas de 1 metro cuadrado, para los servicios de baño e inodoro listas para su instalación, determinado todo por los siguientes linderos:-----

"POR EL NORTE, en longitud de 7.00 metros, colinda con **DORIS MURCIA**;-----

POR EL SUR, en longitud de 7.00 metros, colinda con **ABACU SALAS**;-----

POR EL ORIENTE, en longituid de 15.00 metros, colinda con la **CARRERA 23**; y-----

POR EL OCCIDENTE, en longitud de 15.00 metros, colinda con **MARCELINA SILVA Y (SUC) CORDOBA**-----

PARAGRAFO PRIMERO: Este inmueble aparece inscrito en el catastro vigente bajo el numero **0105000009760002000000000** y matriculado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, al folio de matricula inmobiliaria numero **200-18600**-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante la extensión dada y los linderos precisados la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO.- Que el(los) inmueble(s) objeto de la venta, lo adquirió (eron) el (la) (los) vendedor (a) (es), por **COMPRAVENTA** efectuada a **CESAR SERRATO DURAN**, mediante escritura publica numero **1.280 de fecha 15 de Junio de 2.018**, otorgada en la **Notaria Tercera del Circulo de Neiva**, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **200-18600**-----

TERCERO.- Que el precio de la presente venta, es la cantidad de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00 MCTE)**, que



República de Colombia

Pag. 3



el(la)(los) vendedor(a)(es) declara tener recibidos a entera satisfacción de manos del comprador(a)(es)-----

PARAGRAFO PRIMERO.- Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento: -----

- 1) Que el precio incluido en la presente escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----
- 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma (Art. 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2.018). -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- El Notario deja constancia que a los otorgantes se les advirtió sobre el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018, y que conocen sus consecuencias. -----

CUARTO.- Que el(los) inmueble(s) que vende(n), no ha(n) sido comprometido(s), ni enajenado(s) antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que le hizo (cieron) entrega real y material del (los) mismo(s) al (el) (la) (los) comprador (a) (es). -----

QUINTO.- Que el(los) inmueble(s) lo(s) vende(n) con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla(n) libre(s) de demandas, hipotecas, arrendamientos por escritura pública y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual el (la) (los) vendedor (a) (es) saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

S E X T O.- EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza(n) que el(la)(los) inmueble(s) que vende es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) ha(n) poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; se encuentra(n) libre(s) de demandas civiles, embargos judiciales, pleitos pendientes, censos, hipotecas, usufructo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, servidumbres, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias, no ha(n) sido enajenado(s) antes de ahora a ninguna otra persona, y en general sobre su dominio no pesan condiciones civiles resolutorias ni gravámenes de ninguna naturaleza. Que el(la)(los) vendedor (a)(es) entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios de agua, luz y alcantarillado (en caso de que exista), hasta la

Aa057998713

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



02-11-18
Notaria
Suárez
Cadenas
TERCERA



fecha del otorgamiento de la presente escritura. Que en todo caso saldrá(n) al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley y se obliga(n) a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se causaren hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura; pero no queda(n) obligado(s) al pago de tales impuestos, tasas, contribuciones, valorización, o conexión de los servicios públicos domiciliarios anotados o reajustes de estos servicios que se causen con posterioridad a la fecha indicada. -----

SEPTIMO.- Que a partir de la fecha del presente instrumento público, son de cargo del (la) (los) comprador (a) (es), los pagos de los impuestos predial y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que puedan gravar el(los) inmueble(s) objeto de la venta. -----

OCTAVO.- ORIGEN DE FONDOS.- EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que adquiere (n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, los recursos que entregue (n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) quedará (n) eximido (a) (s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) proporcione (n) a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) para la celebración de este negocio. -----

Presente(s) en este acto el(la)(los) comprador(a)(es): **CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO**, mayor de edad, vecino de Neiva, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía numero **1.075.242.114 expedida en Neiva**, manifiesto: -----

A-) Que **ACEPTA** la presente escritura y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción; y -----

B-) Que ha pagado el precio de la presente compra y que ya ha recibido la posesión real y material del inmueble motivo de la compra -----

-----**INDAGACION LEY 258 DE 1.996**-----

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es de estado civil casada, con la sociedad conyugal



República de Colombia

Pag. 5



Aa057998714

vigente y que el bien inmueble que transfiere(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

Indagada **LA PARTE COMPRADORA**: Que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es de estado civil soltero, con unión marital de hecho y que no posee ningún otro bien afectado a vivienda familiar.-----

Presente también en este acto **ZULEIMA ANDREA PERDOMO MEDINA**, mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía numero **1.075.287.791** expedida en Neiva, **COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR, DE COMUN ACUERDO DECLARAN QUE NO SOMETEN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA A LA AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.**-----

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

ANEXOS: Se agregan para su protocolización los siguientes documentos:-----

I.- Certificado de paz y salvo predial No. 358969 por concepto de Impuesto Predial del bien inmueble inscrito en el catastro vigente bajo el número 010500000976000200000000 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva (H), el 14 de Marzo de 2.019 con vigencia al 31 de Diciembre de 2.019 en el cual consta que el referido inmueble esta avaluado en la suma de \$39.344.000.00-----

II.- Certificado de paz y salvo de valorización No. 358970-----

III.- Fotocopia (s) de la (s) cédula (s) de ciudadanía del (los) otorgante (s)-----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública verificadas y documentadas en archivo notarial





consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

Los comparecientes manifiestan que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa057998712, Aa057998713, Aa057998714 y Aa057998715



República de Colombia

Pag. 7



Aa057998715

DERECHOS NOTARIALES \$139.689 =====
 IVA \$43.147 =====
 RETENCION EN LA FUENTE \$400.000 =====
 SUPER \$9.300 =====
 FONDO \$9.300 =====

RESOLUCION No. 0691 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2.019 MODIFICADA POR
 RESOLUCION No. 1002 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2.019 -----

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho. -----

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los
 otorgantes se identificaron con los documentos que se citan. -----

Cafity/

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES),

[Handwritten signature]

MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ

C.C. No. 36158426

DIRECCION: Calle 49 N. 770 MA. L. OBRERA 17. - NEIVA

TELEFONO: 316724919.

ACTIVIDAD ECONOMICA: ADUON CONDOMINIOS

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES),



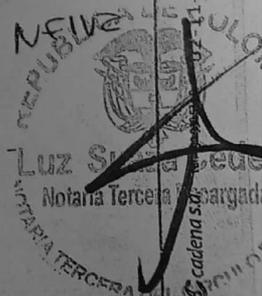
[Handwritten signature]
 CARLOS FRANCISCO ALARCON QUINTERO

C.C. No. 1075242114

DIRECCION: Carrera 31 # 51-60 Torre B APTO 802

TELEFONO: 3105516045

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleado



Material para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial. Aa057998715

República de Colombia



Ca3104772

EN CALIDAD DE COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR,

Zuleima A Perdomo

ZULEIMA ANDREA PERDOMO MEDINA

C.C. No. 1075287797

DIRECCION: Carrera 31 # 51-60 - Neiva

TELEFONO: 3153021186

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de Casa



EL NOTARIO,



LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA

El presente documento para una exclusión en la escritura pública del título...

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.158.426
GARAVINO RODRIGUEZ

APellidos
MARIA ARIARI

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1955

LA DORADA
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

08-NOV-1976 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1900100-00773545-F-0036158426-20151210

0047677233A 1

44416530



Luz Suaza
Notaria Tercera Es

NOTARIA TERCERA DELEGADA

Impresión notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.075.242.114
ALARCON QUINTERO

APELLIDOS
CARLOS FRANCISCO

NOMBRES

Carlos Francisco Alarcon

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
NEIVA
(HUILA)

18-FEB-1990

LUGAR DE NACIMIENTO
1.75

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

19-FEB-2008 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1900100-00091242-M-1075242114-20081009

0004138734A 2

28246677

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.075.287.791

APELLIDOS PERDOMO-MEDINA

NOMBRES

ZULEIMA ANDREA

FIRMA

Zuleima A Perdomo



Ca310477416



FECHA DE NACIMIENTO 21-ABR-1995

NEIVA (HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA

A+ G.S. RH

F SEXO

30-ABR-2013 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-1900100-00442456-F-1075287791-20130623 0033588097A 1 40291802

República de Colombia

Hoja industrial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo industrial





ALCALDIA DE NEIVA IMPUESTOS
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 891.180.009-1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VALORIZACION

No. **358970**

Fecha Exp.: 14/03/2019
Cédula: 36158426
Nombre: **MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ**
Dirección: **K 23 4C 27 31**
Valido para: **ESCRITURACION**
Valido Hasta: **31 de diciembre de 2019**

Cédula Catastral: 0105000009760002000000000
Avaluo: \$ 39.344.000,00
Terreno: 99,00 0 H.
M2
Área Construida: 139,00
M2



(415)7709998000506(8020)36158426(39)00000358970(96)20190314

FUNCIONARIO RESPONSABLE
elcy ortiz



ALCALDIA DE NEIVA IMPUESTOS
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 891.180.009-1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
PREDIAL UNIFICADO

No. **358969**

Fecha Exp.: 14/03/2019
Cédula: 36158426
Nombre: **MARIA ARIARI GARAVIÑO RODRIGUEZ**
Dirección: **K 23 4C 27 31**
Valido para: **VALIDO PARA ESCRITURACION**
Valido Hasta: **31 de diciembre de 2019**

Cédula Catastral: 0105000009760002000000000
Avaluo: \$ 39.344.000,00
Terreno: 99,00 0 H.
M2
Área Construida: 139,00
M2



(415)7709998000506(8020)36158426(39)00000358969(96)20190314

FUNCIONARIO RESPONSABLE
elcy ortiz

Formato notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIA TERCERA DE NEIVA
ESTE DOCUMENTO ES Primera COPIA
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 523 DE
FECHA 14.03.19 EN 7 HOJAS
SE EXPIDE 15 MAR 2019

CON DESTINO Interesado.
NOTARIO
Luz Suaza Cedeñe
Notaria Tercera Encargada
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE NEIVA



Ca310477283





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

Certificado generado con el Pin No: 211108627450876952

Nro Matrícula: 200-18600

Pagina 1 TURNO: 2021-200-1-115115

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 03:59:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 14-08-1979 RADICACIÓN: 79-03257 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-08-1979
CODIGO CATASTRAL: 01050000097600020000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010509760002000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE UNOS NOVENTA (90) METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SON: POR EL SUR CON UNA EXTENSION DE SEIS (6) METROS CUADRADOS COLINDA CON PROPIEDAD DE ABACU SALAS; POR EL NORTE, CON UNA EXTENSION DE SEIS (6) METROS CUADRADOS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE TEODORO CORODOBA; POR EL OCCIDENTE CON UNA EXTENSION DE NUEVE (9) METROS CUADRADOS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE ERNESTINA CUELLAR; Y POR EL ORIENTE, CON UNA EXTENSION DE NUEVE METROS (9) CUADRADOS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL DR. MAX DUQUE GOMEZ Y CON LA CARRERA VEINTITRES (23) DE ESTA CIUDAD.-DESCRIPCION DE MEJORAS: UNA CASITA DE UNA PLANTA DE LADRILLO, TECHOS DE ZINC, ARMADURAS DE MADERA Y PUERTAS DE LO MISMO; ENCERRADA EN TAPIAS DE LADRILLO, DOS PIECITAS DE UN (1) METRO CUADRADOS, PARA LOS SERVICIOS DE BAÑO E INODORO LISTAS PARA SU INSTALACION.- ACTUALIZACION CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO CON EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105 M2.), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ESCRITURA No.700 DE 7 DE MARZO DE 1986, OTORGADA EN LA NOTARIA 2a. DE NEIVA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESTE LOTE HACE PARTE DE LOS TERRENOS COMUNALES ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE POSESION QUE DE ELLOS DIO EL GOBERNADOR Y JUSTICIA MAYOR DE ESTA PROVINCIA, DON ANTONIO WANDAL AL PROCURADOR GENERAL DE LA CIUDAD EL 10 DE OCTUBRE DE 1.785, SEGUN ACTA DE ENTREGA REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1.884, EN EL LIBRO 1o., TOMO 1o., PAGINAS 731 A 739, BAJO LA PARTIDA No. 409.----- 001. A: MUNICIPIO DE NEIVA. PROPIETARIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 23 #4B-113
2) CARRERA 23 #4C-27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-1979 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 9999999999 DEL 14-05-1979 JUZGADO 1.CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACIONES ACREDITANDO CONSTRUCCION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211108627450876952
Pagina 2 TURNO: 2021-200-1-115115

Nro Matrícula: 200-18600

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 03:59:53 PM

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

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

A: SILVA CUELLAR GILDARDO

CC# 12099709

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-03-1980 Radicación: 80-01228

Doc: ESCRITURA 1480 DEL 20-08-1979 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: SILVA CUELLAR GILDARDO

CC# 12099709

A: PERDOMO OLIVEROS PEDRO

CC# 4871676

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1980 Radicación: 80-03204

Doc: ESCRITURA 1028 DEL 20-05-1980 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: PERDOMO OLIVEROS PEDRO

CC# 4871676

A: PERDOMO CHAVARRO ANTONIO MARIA

CC# 1661069

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-1981 Radicación: 81-02119

Doc: ESCRITURA 348 DEL 24-02-1981 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: PERDOMO CHAVARRO ANTONIO MARIA

CC# 1661069

A: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

CC# 26528275

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1986 Radicación: 86-3228

Doc: ESCRITURA 700 DEL 07-03-1986 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$31,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE NEIVA

A: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 700 DEL 07-03-1986 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

A: MUNICIPIO DE NEIVA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 211108627450876952

Nro Matrícula: 200-18600

Pagina 3 TURNO: 2021-200-1-115115

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 03:59:53 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 700 DEL 07-03-1986 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

X

A: DE SU ESPOSO, DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

X

A: FAVOR DE:

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-03-1995 Radicación: 1995-4467

Doc: ESCRITURA 575 DEL 22-03-1995 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

CC# 26528275 X

A: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

CC# 26528275 X

A: GALINDEZ DURAN AMPARO

A: GALINDEZ DURAN MERCEDES

A: GALINDEZ DURAN YANETH

A: GALINDEZ DURAN YIMMY

A: GALINDEZ FIESCO TELESFORO

CC# 6078689

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-12-1996 Radicación: 1996-19711

Doc: ESCRITURA 2789 DEL 03-12-1996 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 742 CANCELACION CONDICIO. RESOLUTORIAS PACTO COMISORIO

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

DE: EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA "EMVINEIVA"

CC# 26528275 X

A: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-12-1996 Radicación: 1996-20800

Doc: ESCRITURA 2767 DEL 18-12-1996 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

CC# 26528275 X

DE: GALINDEZ FIESCO TELESFORO

CC# 6078689



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

Certificado generado con el Pin No: 211108627450876952

Nro Matrícula: 200-18600

Pagina 4 TURNO: 2021-200-1-115115

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 03:59:53 PM

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

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

A: BANCAFE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-6739

Doc: ESCRITURA 281 DEL 10-04-2002 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCAFE

A: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-06-2009 Radicación: 2009-200-6-8701

Doc: ESCRITURA 151 DEL 05-05-2009 NOTARIA UNICA DE TESALIA

VALOR ACTO: \$25,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DURAN DE GALINDEZ AMELIA

CC# 26528275

A: SERRATO DURAN CESAR

CC# 4919579 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-06-2018 Radicación: 2018-200-6-8969

Doc: ESCRITURA 1.280 DEL 15-06-2018 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$38,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERRATO DURAN CESAR

CC# 4919579

A: GARAVIÑO RODRIGUEZ MARIA ARIARI CC 36158426

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-03-2019 Radicación: 2019-200-6-4751

Doc: ESCRITURA 523 DEL 14-03-2019 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARAVIÑO RODRIGUEZ MARIA ARIARI CC 36158426

A: ALARCON QUINTERO CARLOS FRANCISCO

CC# 1075242114 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-09-2019 Radicación: 2019-200-6-15249

Doc: OFICIO 1879 DEL 21-08-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA

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

DE: GALINDEZ DURAN YANETH

CC# 55154602

A: SERRATO DURAN CESAR

CC# 4919579



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211108627450876952

Nro Matrícula: 200-18600

Pagina 5 TURNO: 2021-200-1-115115

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 03:59:53 PM

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

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

A: SERRATO MORALES ADRIANA

CC# 26529498

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-200-3-870

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-200-1-115115

FECHA: 08-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**

El Registrador: **JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER**



VV- 3924518

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 15 noviembre de 2019

ARRENDADOR (ES):
 Nombre e identificación: Mariz constanza saenz Bermudez, CC 5511463
 Nombre e identificación: Diego Armando Zuleta, CC 7719912

ARRENDATARIO (S):
 Nombre e identificación: Carlos Francisco Alarcon, CC. 1075242114
 Nombre e identificación: Carlos Alberto Alarcon, CC. 12125910

Dirección del inmueble: CRZ 23 H 4C-27

Precio o canon: \$ 550000

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato: () Año (s), () Mes

Fecha de iniciación del contrato: Día () Año () Mes ()

Año ()

El inmueble consta de los servicios de: ()

Cuyo pago corresponde a:

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

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décimaquinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en Inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario(s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

(\$) dentro de los primeros

() días de cada periodo contractual el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al Inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación; dará derecho e el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** el (los) arrendatario (os) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el Inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso de que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá a (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendadores (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

() del mes de del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento 2. Mantener en el Inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (tos) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden Interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el Inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acomodadas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hicieren (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendadores (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es)



LEGIS Todos los derechos Reservados

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedentes que afectan la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquier de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, por un termino no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un termino no menor a 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 el cumplimiento de las obligaciones originales 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. En éste último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los libertadores a), b), y c), el (los) arrendador (es) acompañara (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontando de los pagos que le corresponda hacer como coarrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el Inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito al el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. Artículo 24. Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restauración del inmueble. NOVENA-

CLÁUSULA PENAL. Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$ 550000 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin

menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de esta cláusula. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de construcción en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA.- PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes o de la renta autorizados por la ley (Art. 6, Ley 870 de 2003). DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: ARRENDADOR

DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n), indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con mayor y vecino de , identificado (a) con y

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA.- El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

Deposito 250.000 a favor del arrendatario.

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

Nota: el arrendador se compromete a entregar el Inmueble () del mes de En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Tal como lo Recibi. del año

ARRENDADOR ARRENDATARIO

Carlos Francisco Alarcon C. Diego A Zuleta

C.C. o NIT. No 1075242114 C.C. o NIT. No 7719912

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO () ARRENDATARIO

TESTIGO Maria Constanza Soem

C.C. o NIT. No



W-

8229496

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: NEIVZ, 24 Julio 2020

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Carlos Francisco Alarcón Quintero, CC- 1075242114

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Christian Fernando Zapata Ortiz, CC- 1075252274

Nombre e identificación: Carlos Daniel Sánchez, CC- 1075270841

Dirección del inmueble: Cervere 23 H 4C-27

Precio o canon: \$ 500000

(\$ 500000)

Avalúo Catastral:

(\$)

Término de duración del contrato

6 MESES

() Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día

25 Julio 2020

() Años

Año

()

El inmueble consta de los servicios de: solo paga Energiz, Agua y gas incluido

Cuyo pago corresponde a:

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

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del Inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en Inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del Inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

(\$) dentro de los primeros

() días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

su pago al respectivo banco. TERCERA.- DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al Inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar

por terminado este contrato y exigir la entrega del Inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: El (Los)

arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el Inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el Inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA.- REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por

cientos (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del Inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

() del mes de

del año

()

en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los)

arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el Inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3.

Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del Inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los)

arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el Inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones

necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los)

arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del Inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del Inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones

o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el Inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario

(s) restituirá (n) el Inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que

fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al Inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de

las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los)

arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.

2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario

(s). 3. El subarriendo total o parcial del Inmueble, la cesión del contrato o del goce del Inmueble, o el cambio de destinación del Inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

717021382110154515

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al Inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del Inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La Incurción reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del Inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el Inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del Inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el Inmueble haya de 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 el 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. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al Inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La Incurción reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del Inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el Inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del Inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$ 500000 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del Inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el Inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día veinticinco (25), del mes de Julio del año (2020)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Carlos Francisco Alvaron Q.

[Firma]

C. C. o NIT. No 1075242114

C. C. o NIT. No 1075252214

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

[Firma]
C. C. o NIT. No 1075242114

Marque con una equis (X)

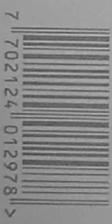


W-07329118

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): **NEIVZ, 16 de JUNIO 2019**
 Nombre identificación C.C. NIT **Carlos Alberto Alarcon Avila - CC-12125910**
 Nombre identificación C.C. O NIT **Carlos Francisco Alarcon Quintero. CC-1075242114**
 ARRENDATARIO (S):
 Nombre e identificación C.C. O NIT **Juan cenilo velderranz Medina. CC 1075264188**
 Nombre e identificación
 Dirección del inmueble: **CALLE 23 4C 27**
 Precio o canon: (\$ **500000**) m/cte. mensuales **SERVICIOS INCLUIDOS**
 Avalúo Catastral: Certificación N°
 Término de duración del contrato (**1**) Año (s).
 Fecha de iniciación del contrato: Día (**16**), Mes **JUNIO**
 Año **2019**
 Fecha de terminación Día () Mes () Año () () **16 JUNIO 2020**

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes. PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.-Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (..) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.-Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.-El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.-El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.-El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.-Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 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 proceder 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 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 tres (3) meses de 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



LEGIS Todos los derechos Reservados

66 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 cumple-
 67 re 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
 68 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 compa-
 69 ñía 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
 70 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
 71 mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automática-
 72 mente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
 73 o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
 74 le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
 75 mente 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
 76 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
 77 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna dife-
 78 rente 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
 79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado
 80 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
 81 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
 82 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
 83 designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemniza-
 84 ción. Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a
 85 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto,
 86 el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
 87 arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
 88 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
 89 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli-
 90 gado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
 91 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en
 92 deudora de la otra por la suma de \$ 500.000 (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
 93 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de Arrendador

94 DÉCIMA PRIMERA. Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrenda-
 95 tarios) a Alfonso Valenzuela y vecino de MC-142 identificado con 12.114.034 de Pitalito quien declara que se obliga solidaria-
 96 riamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DÉCIMO SEGUNDA. Re-
 97 nuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
 98 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMO TERCERA.
 99 Lugar para recibir notificaciones.-En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
 100 (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

101 Arrendador: Carlos B Alarcón D
 102 Arrendatario: [Firma]
 103 Coarrendatario: [Firma]

104
 105 Depósito equivalente \$ 500000 pagados, en el cual se
 106 abona mensualmente el valor de \$ 50000, al final
 107 devolutivos siempre y cuando se entregue el aparta-
 108 mento en condiciones en las que recibe, gasto que
 109 se contese en cargo del arrendatario, abona
 110 \$ 200000, el domingo 16 junio 2019 se abona los \$300000
 111 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

112 16 - Junio - 2019

113 ARRENDADOR
 114
 115 Carlos B Alarcón D
 116 C. C. o NIT. No 12125910
 117 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
 118
 119 Marque con una equis (X)
 120 C. C. o NIT. No

113 ARRENDATARIO
 114
 115 [Firma]
 116 C. C. o NIT. No 1.075.264.188.
 117 COARRENDATARIO
 118
 119 [Firma]
 120 C. C. o NIT. No 12.115.034

MUNICIPIO DE NEIVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Fecha de Expedición:

21/01/2020 14:11:17

FACTURA No.: 2020100000082570

FECHA LIMITE DE PAGO 31/03/2020

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: ALARCON CARLOS FRANCISCO

Cédula Ciudadanía 1075242114

Dirección: K 23 4C 27 31

Tenedor:

DATOS DEL PREDIO

Predio: **0105000009760002000000000**

Tipo: 01

Sector: 05

Manzana: 0000

Hectareas:

Área Terreno: 99

Área Construida: 139

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2020	2020100000082570	\$40.524.000,00	\$197.400,00	\$0,00	\$197.400,00
	04 PREDIAL TARIFA 4.2		\$170.200,00	\$0,00	
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$1.700,00	\$0,00	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$25.500,00	\$0,00	

12 %

TOTAL DEUDA:

\$197.400,00

\$0,00

\$197.400,00



(415)7709998000506(8020)2020100000082570(3900)0000177000(96)20200331

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL CON DESCUENTO
\$0,00	\$197.400,00	\$170.200,00	\$20.400,00	31/03/2020	\$177.000,00

AVU 428 20200327 09:21 SC 44 LINEA D
EF 177.000.00 CH 00000000000000000000

NOMBRE: TESORERIA MUNICIPAL DE NEIVA
CTA: 41130008 PIN: 00000000000000000000
REF: 20201000000082570
***6660 4024866000247
PIN TXN: DIGICOM Bogotá
DESTIND: DIGICOM Bogotá
REF1 20201000000082570

MUNICIPIO DE NELVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Fecha de Expedición:
05/02/2021 13:42:49

FACTURA No.: 2021100000070785
FECHA LIMITE DE PAGO 21/04/2021

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: ALARCON CARLOS FRANCISCO
Cédula Ciudadanía 1075242114
Dirección: K 23 4C 27 31
Tenedor:

DATOS DEL PREDIO

Predio: **01050000097600020000000000**
Tipo: 01 Sector: 05 Manzana: 0000
Hectareas: Ciclo: 05
Área Terreno: 99 Área Construida: 139

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2021	2021100000070785	\$ 41.740.000,00	\$ 203.400,00	\$ 0,00	\$ 203.400,00
	04 PREDIAL TARIFA 4.2		\$ 175.300,00	\$ 0,00	
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$ 1.800,00	\$ 0,00	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$ 26.300,00	\$ 0,00	

TOTAL DEUDA: \$ 203.400,00 \$ 0,00 \$ 203.400,00

12 %

(415)77709998000506(8020)2021100000070785(3900)0000182400(96)20210421



La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL CON DESCUENTO
\$ 0,00	\$ 203.400,00	\$ 175.300,00	\$ 21.000,00	21/04/2021	\$ 182.400,00

AVV 428 20210226 10:52 SC 590 LINEA 0
EF 182,400.00 CH 0.00
NOMBRE: TESORERIA MUNICIPAL DE NEIVA
CTA:411130008 PIN: 0000000000000000
REF:2021100000070785
***6660
PIN TXN: 41248565101062
DESTINO: DIGICOM Bogotá
REF1 2021100000070785



CO-04698020

CONTRATO CIVIL DE OBRA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

No. Obra No.
 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **NEIVZ, 20 MARZO 2019**
 CONTRATANTE: **Carlos Francisco Alzora Quiñero**
 Nombre e identificación **cc. 1095242114** Teléfono **3105516045**
 Dirección **Carrera 23 # 4C-27**
 Fax Dirección Electrónica
 CONTRATISTA: **Julio Cesar Medina Montezlegre**
 Nombre e identificación **cc. 12137991** Teléfono **3187974995**
 Dirección Dirección Electrónica
 Fax

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL \$
Reformar la casa ubicada en la dirección Carrera 23 # 4C-27, realizando las sig. obras incluyendo materiales y mano de obra: - Tumbado baños, cocina, paredes y albañilería, para hacer las respectivas remodelación en el piso 1 para sacar 2 Apartamentos			\$ 30000.000

PRECIO TOTAL: \$ 30.000.000

FORMA DE PAGO: 50% el 20 Marzo 2019 y el otro 50% el 01 Junio 2019

FECHA DE INICIACIÓN: 20-MARZO-2019 FECHA DE ENTREGA: 14-JUNIO-2019

GARANTÍAS DE EL CONTRATISTA	CLASE	VALOR \$	VIGENTE HASTA
Manejo de Anticipo			
Cumplimiento			
Responsabilidad Civil			
Estabilidad (Conservación)			
Seguro Colectivo de Vida			
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales			

PLANOS ENTREGADOS A EL (LA) CONTRATISTA:

SANCIONES Y BONIFICACIONES PARA EL (LA) CONTRATISTA:

A su cargo **Diez** (10) salarios mínimos diarios por cada día de atraso en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE, y a su favor () salarios mínimos diarios por cada día de anticipación en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE. Además de las estipulaciones ya acordadas en este documento, EL (LA) CONTRATANTE y EL (LA) CONTRATISTA convienen las siguientes: **PRIMERA** - EL (LA) CONTRATISTA se obliga para con EL (LA) CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados por EL (LA) CONTRATANTE y, que se anexan al presente contrato como parte del mismo. EL (LA) CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones del contrato o de seguridad exigidas. **SEGUNDA** - EL (LA) CONTRATISTA entregará la obra a EL (LA) CONTRATANTE en la fecha señalada. Si así no fuere, pagará por cada día de mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal y sin requerimiento previo ni constitución en mora a lo cual renuncia EL (LA) CONTRATISTA, la sanción antes prevista en este contrato cuyo valor será deducido de la liquidación definitiva. Si EL (LA) CONTRATISTA entrega la obra anticipadamente a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE, tendrá derecho a que EL (LA) CONTRATANTE le pague, junto con el valor de liquidación final, la bonificación acordada en este contrato. **TERCERA** - EL (LA) CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. **CUARTA** - Sin la garantía de manejo y cumplimiento EL (LA) CONTRATANTE sólo entregará anticipos a EL (LA) CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel (la). **QUINTA** - Las garantías de manejo y cumplimiento podrán hacerse efectivas por EL (LA) CONTRATANTE tan pronto verifique que ha habido incumplimiento de EL (LA) CONTRATISTA, sin necesidad de proceso civil o reclamación previa, ni constitución en mora, a lo cual renuncia desde ya EL (LA) CONTRATISTA. **SEXTA** - EL (LA) CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales, con la garantía de estabilidad anotada al comienzo de este documento. Sin embargo, podrá ceder EL (LA) CONTRATISTA a EL (LA) CONTRATANTE los derechos que tenga por garantías que le hayan otorgado para elementos, partes o equipos, los fabricantes o proveedores. No



legis
Todos los derechos Reservados

66 será exigible a EL (LA) CONTRATISTA la garantía de estabilidad, si EL (LA) CONTRATANTE da a la obra o a sus partes destinación
 67 inadecuada, o permite que personas diferentes a EL (LA) CONTRATISTA, o a sus técnicos, ejecuten modificaciones o reparaciones en
 68 ellas. SÉPTIMA. - El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que EL (LA) CONTRATISTA ocupe en la
 69 obra serán de cargo exclusivo de éste (a); pero si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, EL (LA) CONTRATANTE podrá
 70 retener, de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello, El (LA) CONTRATISTA exhibirá, a solicitud de EL
 71 (LA) CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones
 72 laborales. Pero, en todo caso, EL (LA) CONTRATANTE conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba
 73 pagar. OCTAVA. - Antes de iniciar la obra EL (LA) CONTRATISTA obtendrá una póliza de seguros colectivo de vida para su personal
 74 y lo afiliará a la entidad promotora de salud que escoja y a las demás entidades que por Ley deba hacerlo. De lo contrario, EL (LA)
 75 CONTRATANTE, a su libre determinación, procederá a obtener la póliza y a efectuar las afiliaciones, cargando el valor de las primas y
 76 los aportes o cotizaciones al precio de este contrato. NOVENA. - Puesto que EL (LA) CONTRATISTA tiene completa autonomía técnica
 77 y directiva en la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter
 78 laboral y por lo tanto no genera el pago de salarios ni prestaciones sociales a su favor ni a favor de los empleados que contrate, por parte
 79 de EL (LA) CONTRATANTE. Antes bien, deberá responder en forma inmediata en caso que EL (LA) CONTRATANTE sea condenado (a) o
 80 llamado (a) a juicio por alguna reclamación de los empleados de EL (LA) CONTRATISTA. DÉCIMA. - El (LA) CONTRATISTA responderá
 81 de los daños que él (ella) o sus dependientes ocasionen a terceros. DÉCIMA PRIMERA. - Cuando surjan graves e imprevisibles
 82 alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de éste contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo,
 83 previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. DÉCIMA SEGUNDA. - EL (LA) CONTRATANTE podrá dar por terminado
 84 este contrato por las siguientes causas: a) Muerte de EL (LA) CONTRATISTA si es persona natural, o disolución o liquidación si se trata
 85 de sociedad; b) Incumplimiento de EL (LA) CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones en este contrato; y c) El que se ejecuten
 86 los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna. DÉCIMA TERCERA. - Toda ampliación del plazo
 87 de ejecución de la obra o de vigencia de las garantías, salvo cuando dicha ampliación obedezca a culpa o disposición de EL (LA)
 88 CONTRATANTE, deberá ser autorizada por éste (a) en forma escrita. DÉCIMA CUARTA. - Los materiales necesarios para la ejecución
 89 de la obra serán suministrados por:

90 DECIMA QUINTA. - Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes.

91 CLÁUSULAS ADICIONALES: Observación: Descripción de la obra

- 92 - Arreglo de el centro, llado interno
- 93 - Fundición en hierro de la plancha en el piso 2, correspondiente al 3 Apartamento
- 94 - Instalación de 2 tanques de 1000 lts con su respectivo Plancha en el techo
- 95 del 2 piso, incluyendo redes de zoneducto en toda la casa
- 96 - Construir paredes, muros, cocina, baño, zona de lavado para
- 97 independizar cada apartamento
- 98 - Hacer e instalar reja de hierro de seguridad con su respectivo techo de
- 99 lujo en el patio con el fin de dar claridad y seguridad a los apartamentos
- 100 - Pintar todas las paredes y realizar obras blancas
- 101 - Enchapar baño completo del apto 101 interior y exterior con sus
- 102 respectivos griferías nuevas.
- 103 - Enchapar cocina y patio de ropa apartamento 102.
- 104 - Colocar el cielo raso en drywall en el apartamento 102.
- 105 - Enchapar todos los 3 Apartamentos con cerámica nueva comes -
- 106 pendiente a pisos.
- 107 - Hacer y colocar 4 puertas en hierro de las habitaciones con sus
- 108 respectivos chapas y bisagras.
- 109 - Distribuir a los 3 APTOS Gas domiciliario con sus respectivas redes.
- 110 - Arreglo y cambios de techos en el techo.
- 111 - Estucar y pintar todos los 3 APTOS, paredes y cielo raso incluyendo la
- 112 fachada de la casa.
- 113 - Pintar puertas y rejas
- 114 - Decorar con figuras de yeso el apto 101 y 102 en la selz

114 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día
 115 del mes de Marzo, del año 2019
 116 (2019).

EL CONTRATISTA

EL CONTRATANTE

121 Carlos Francisco Alvarez
 122 C.C. o NIT. No. 1095242114

121 [Firma]
 122 C.C. o NIT. No. 12137991

123 TESTIGO

123 TESTIGO

127 C.C. o NIT. No.

127 C.C. o NIT. No.



CO- 04698021

CONTRATO CIVIL DE OBRA

No. _____ Obra No. _____
 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **Neivuz, 01 Julio de 2019**
 CONTRATANTE: **Carlos Francisco Alvarán Cuintero**
 Nombre e identificación **cc-1095242119**
 Dirección **Carrera 23 # 4C-27** Teléfono **3105516045**
 Fax _____ Dirección Electrónica _____
 CONTRATISTA: **Gerardo Achupiz**
 Nombre e identificación **cc-12123931**
 Dirección **calle 40 # 78W-03** Teléfono **3118559777**
 Fax _____ Dirección Electrónica _____

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL \$
Materiales e instalación de 3 contadores nuevos, de los cuales 3 trifásicos, donde 2 son bifásicos, y 1 es monofásico, con sus respectivas redes a todo costo en la casa con la dirección de Carrera 23 # 4C-27, Neivuz-Huila.			10'000.000

PRECIO TOTAL: **\$ 10'000.000**

FORMA DE PAGO: **50-10 el 01 de Julio 2019 y el otro 50% el 30 Julio 2019**

FECHA DE INICIACIÓN: **01-Julio-2019** FECHA DE ENTREGA: **30-Julio-2019**

GARANTÍAS DE EL CONTRATISTA	CLASE	VALOR \$	VIGENTE HASTA
Manejo de Anticipo			
Cumplimiento			
Responsabilidad Civil			
Estabilidad (Conservación)			
Seguro Colectivo de Vida			
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales			

PLANOS ENTREGADOS A EL (LA) CONTRATISTA:

SANCIONES Y BONIFICACIONES PARA EL (LA) CONTRATISTA:

A su cargo **ENCO** (\$) salarios mínimos diarios por cada día de atraso en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE, y a su favor () salarios mínimos diarios por cada día de anticipación en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE. Además de las estipulaciones ya acordadas en este documento, EL (LA) CONTRATANTE y EL (LA) CONTRATISTA convienen las siguientes: **PRIMERA.** - EL (LA) CONTRATISTA se obliga para con EL (LA) CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados por EL (LA) CONTRATANTE y, que se anexan al presente contrato como parte del mismo. EL (LA) CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones del contrato o de seguridad exigidas. **SEGUNDA.** - EL (LA) CONTRATISTA entregará la obra a EL (LA) CONTRATANTE en la fecha señalada. Si así no fuere, pagará por cada día de mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal y sin requerimiento previo ni constitución en mora a lo cual renuncia EL (LA) CONTRATISTA, la sanción antes prevista en este contrato cuyo valor será deducido de la liquidación definitiva. Si EL (LA) CONTRATISTA entrega la obra anticipadamente a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE, tendrá derecho a que EL (LA) CONTRATANTE le pague, junto con el valor de liquidación final, la bonificación acordada en este contrato. **TERCERA.** - EL (LA) CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. **CUARTA.** - Sin la garantía de manejo y cumplimiento EL (LA) CONTRATANTE sólo entregará anticipos a EL (LA) CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel (la). **QUINTA.** - Las garantías de manejo y cumplimiento podrán hacerse efectivas por EL (LA) CONTRATANTE tan pronto verifique que ha habido incumplimiento de EL (LA) CONTRATISTA, sin necesidad de proceso civil o reclamación previa, ni constitución en mora, a lo cual renuncia desde ya EL (LA) CONTRATISTA. **SEXTA.** - EL (LA) CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales, con la garantía de estabilidad anotada al comienzo de este documento. Sin embargo, podrá ceder EL (LA) CONTRATISTA a EL (LA) CONTRATANTE los derechos que tenga por garantías que le hayan otorgado para elementos, partes o equipos, los fabricantes o proveedores. No



legis
Todos los derechos Reservados



66 será exigible a EL (LA) CONTRATISTA la garantía de estabilidad, si EL (LA) CONTRATANTE da a la obra o a sus partes destinación
 67 inadecuada, o permite que personas diferentes a EL (LA) CONTRATISTA, o a sus técnicos, ejecuten modificaciones o reparaciones en
 68 ellas. **SÉPTIMA.** - El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que EL (LA) CONTRATISTA ocupe en la
 69 obra serán de cargo exclusivo de éste (a); pero si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, EL (LA) CONTRATANTE podrá
 70 retener, de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello. El (LA) CONTRATISTA exhibirá, a solicitud de EL
 71 (LA) CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones
 72 laborales. Pero, en todo caso, EL (LA) CONTRATANTE conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba
 73 pagar. **OCTAVA.** - Antes de iniciar la obra EL (LA) CONTRATISTA obtendrá una póliza de seguros colectivo de vida para su personal
 74 y lo afiliará a la entidad promotora de salud que escoja y a las demás entidades que por Ley deba hacerlo. De lo contrario, EL (LA)
 75 CONTRATANTE, a su libre determinación, procederá a obtener la póliza y a efectuar las afiliaciones, cargando el valor de las primas y
 76 los aportes o cotizaciones al precio de este contrato. **NOVENA.** - Puesto que EL (LA) CONTRATISTA tiene completa autonomía técnica
 77 y directiva en la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter
 78 laboral y por lo tanto no genera el pago de salarios ni prestaciones sociales a su favor ni a favor de los empleados que contrate, por parte
 79 de EL (LA) CONTRATANTE. Antes bien, deberá responder en forma inmediata en caso que EL (LA) CONTRATANTE sea condenado (a) o
 80 llamado (a) a juicio por alguna reclamación de los empleados de EL (LA) CONTRATISTA. **DÉCIMA.** - El (LA) CONTRATISTA responderá
 81 de los daños que él (ella) o sus dependientes ocasionen a terceros. **DÉCIMA PRIMERA.** - Cuando surjan graves e imprevisibles
 82 alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de este contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo,
 83 previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. **DÉCIMA SEGUNDA.** - EL (LA) CONTRATANTE podrá dar por terminado
 84 este contrato por las siguientes causas: a) Muerte de EL (LA) CONTRATISTA si es persona natural, o disolución o liquidación si se trata
 85 de sociedad; b) Incumplimiento de EL (LA) CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones en este contrato; y c) El que se ejecuten
 86 los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna. **DÉCIMA TERCERA.** - Toda ampliación del plazo
 87 de ejecución de la obra o de vigencia de las garantías, salvo cuando dicha ampliación obedezca a culpa o disposición de EL (LA)
 88 CONTRATANTE, deberá ser autorizada por éste (a) en forma escrita. **DÉCIMA CUARTA.** - Los materiales necesarios para la ejecución
 89 de la obra serán suministrados por:
 90 **DECIMA QUINTA.** - Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes.
 91 **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

92
 93 Observación: descripción de la obra
 94 - Instalación de la rejilla con el muñeco o muro
 95 para soportar los 3 contadores A las afueras de
 96 la red.
 97 - corrección de redes eléctricas interior y exterior
 98 con sus respectivos conectivos a todo costa
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111

112
 113 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero (01)
 114 del mes de JULIO, del año 2019
 115 (2019)

116 EL CONTRATANTE
 117
 118
 119
 120 Carlos Francisco Alzcon D.
 121 C.C. o NIT. No. 1075242114
 122 TESTIGO

123 EL CONTRATISTA
 124
 125
 126
 127 [Firma]
 128 C.C. o NIT. No. cc # 12123971
 129 TESTIGO

130 C.C. o NIT. No. _____
 C.C. o NIT. No. _____

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTE	DANIEL FELIPE TORRES MONTANO, MATILDE MONTAÑO TOVAR Y CAMPO ELIAS TORRES
DEMANDADO	ALEXANDER BERNAL CUENCA Y BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA
RADICADO	41001400300420220004800
ASUNTO	DESCORRER TRASLADO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JAVIER ROA SALAZAR, mayor, identificado con la cedula de ciudadanía No 12.120.947 expedida en Neiva Huila, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No 46.457 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado del señor ALEXANDER BERNAL CUENCA identificado con la cedula de ciudadanía No 17.773.799 De San Vicente del Caguán y de la señora BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA identificada con la cedula de ciudadanía No 1.075.269.299 de Neiva, quienes me otorgaron poder debidamente proferido, concurro a su despacho para descorrer traslado de contestación de demanda, encaminado en lo siguiente:

HECHOS

- 1. AL HECHO PRIMERO:** Es un hecho cierto.
- 2. AL HECHO SEGUNDO:** Me permito manifestarle al despacho que no es un hecho cierto, pues bien mi prohijado el señor ALEXANDER BERNANL CUENCA si iba conduciendo el automóvil en mención, pero no fue él quien ocasionó el accidente, ni desobedeció la señal de tránsito ubicada en el cruce del kilómetro 207300 vía Juncal-Neiva, como lo expresa el abogado demandante, ya que mi mandante se dirigía por su carril adecuado y a una velocidad mínima pues acaba de iniciar marcha después del pare de la intersección del paso del puente Santander Vía Juncal, sin embargo el señor DANIEL FELIPE TORRES MONTANO quien iba a una alta velocidad, situación que se deduce por el punto de impacto de la motocicleta al vehículo automotor sobre la señal de doble línea de no traspasar el carril, e ir en contra vía del sentido en que circulaba el velocípedo.
- 3. AL HECHO TERCERO:** Es un hecho cierto.
- 4. AL HECHO CUARTO:** Es de precisar que de acuerdo a lo relatado por la parte actora, la Hipótesis del Accidente de Tránsito es una simple apreciación del funcionario, dejando por fuera las circunstancias de tiempo, modo, lugar, y dejando un vacío en lo que respecta a la realidad del accidente, situación que no podemos compartir, ya que el Policial desconoce en su informe la hipotética velocidad en que se desplazaba la motocicleta causando un gran impacto en el vehículo de mi cliente, muy seguramente a 80 kilómetros por hora; Es de precisar que la motocicleta llevaba dos ocupantes haciendo un adelanto en la vía, violando las normas de Tránsito, 1. transitando en contravía y 2. adelantar

en doble línea, 3. Ira a alta velocidad, conducta que está prohibida por el Código de Transito; pero por demás no se entiende la trayectoria del automotor como si se pretendiese ingresar al Motel, desconociendo que en su trayecto se desplazaba un automotor por el carril que el motociclista había invadido. Inexplicablemente la testigo y parrillera del velocípedo desapareció de la escena de los hechos.

5. **AL HECHO QUINTO:** Es cierto, teniendo como presente el historial clínico.
6. **AL HECHO SEXTO:** Es cierto, teniendo como presente el historial clínico.
7. **AL HECHO SEPTIMO:** Nos limitamos a lo que determine el dictamen de Medicina Legal como posibles lesiones.
8. **AL HECHO OCTAVO:** No tiene relevancia para el proceso.
9. **AL HECHO NOVENO:** No tiene relevancia para el proceso y solicitamos desde ya se excluya a la señora BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA del proceso, debido a que la conducta es individual y la responsabilidad se deriva de la actuación desplegada en el accidente de tránsito el cual no desarrollo ninguna actividad mi prohijada, no se puede derivar responsabilidad extracontractual de quien no tuvo ningún comportamiento licito ni ilícito de los hechos aquí investigados.
10. **AL HECHO DÉCIMO:** A la anterior afirmación no nos oponemos, porque la demanda fue concreta y puntual al solicitar exclusivamente perjuicios morales más no materiales, en el *petitum* de la demanda en ningún momento se solicita pago de lesiones, incapacidad medico legales, pago de secuelas que incluso no

fueron ni mencionadas ni cuantificadas, por lo tanto este hecho carece de soporte probatorio para sustentar las pretensiones de la demanda.

11. AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Si bien es cierto se está poniendo en conocimiento que hay un denuncia penal, es de advertir que el demandante debe escoger por cual vía judicial pretende obtener la reparación de los posibles daños, teniendo en cuenta que hay un *petitum* en el presente proceso y en el proceso penal del cual desconocemos debe existir otras pretensiones de tipo económico, lo que configura una doble indemnización dejando constancia que en el presente proceso se excluyeron todas las indemnizaciones de las lesiones físicas, secuelas y deformaciones de carácter permanente o transitorio.

12. AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es un hecho sin trascendencia, teniendo en cuenta que el hecho aquí descrito ya fue contestado, resulta intrascendente para el proceso porque BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA no se encontraba presente el día de los hechos, ni desarrollo ninguna conducta pasiva o activa.

13. AL HECHO DÉCIMO TERCERO: Hecho irrelevante para el proceso, habida cuenta que los progenitores del demandante carecen de legitimidad para accionar debido que dado el parentesco en la eventualidad de demostrarse un daño que no ha sido solicitado mal podría el despacho reconocerle legitimidad para reclamar los posibles perjuicios morales que deberán ser demostrados en el presente proceso y que de ninguna manera se ha probado que hayan sufridos dichos sentimientos de congojo y tristeza.

Jurisprudencialmente los daños a vida de relación solo se predicen de la cónyuge o el cónyuge, sin que aquí se pueda demostrar tal existencia; en el

acápites de excepciones se solicitara que se deslegitimen para demandar por causa por activa.

14.AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es evidente que no hay animo conciliatorio porque los hechos acaecidos no se derivan ninguna responsabilidad por mis mandantes.

15.AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto

CONFIGURACION DE LA RESPONSABILIDAD

En relación al presente capítulo es menester aclararle al despacho, que en el proceso se ha invertido la sustentación de la generación del daño, porque la responsabilidad se inicia con un hecho doloso o culposo; a este hecho debe aunarse que la conducta de la cual fue víctima supuestamente el demandante debe estar acorde con la normatividad establecida en el Código Nacional de Tránsito y si revisamos el comportamiento de Daniel Felipe Torres, no precisamente es de cumplimiento estricto del mismo porque transitaba invadiendo un carril, pretendía hacer un adelantamiento, andaba a una alta velocidad y trasgredió la norma de no adelantar en doble línea, incluso prever que el motociclista debió transitar al borde del lado derecho de la vía, mientras que el señor Alexander Bernal se encontraba por su carril dentro de los límites normales del tránsito y cumpliendo a cabalidad con las normas.

Es de precisar que verificado el punto de impacto es evidente que el hoy demandante se desplazaba a alta velocidad, más no así el señor Alexander Bernal ya que él acababa de iniciar marcha.

Para determinar el nexo causal de la responsabilidad, no basta con tener un concepto y una hipótesis de un agente de tránsito, sino la diferentes características que concluyen quien se encontraba actuando acorde a la ley y quien se encontraba trasgrediendo la ley, y por los puntos tocados anteriormente no otra conclusión se puede derivar en el presente proceso y es que el señor Daniel Felipe Torres desplego una serie de actividades peligrosas al contravenir las normas de tránsito, adelantar en doble línea, exceso de velocidad, no transitar por el carril del motociclista , invadir el carril; Teniendo en cuenta que si el hoy demandante no hubiere invadido el carril del automóvil no hubiese sucedido el hecho dañino y doloroso que hoy nos ocupa, por lo anterior difícilmente se puede derivar responsabilidad de parte del aquí demandado; expuesto lo anterior, se excluye todo tipo de responsabilidad de mi poderdante.

PRETENSIONES

PRIMERO Me opongo a todas y cada una de las pretensiones habida cuenta de cómo lo evaluara el despacho a las excepciones presentadas, carecerían de legitimidad, debido que el aquí demandante ha incumplido los reglamentos de tránsito en forma sistémica y por lo tanto no puede pretender que su actuar doloso e ilegal le depare una posible indemnización.

Dejamos expresa constancia que las pretensiones se limitan a daño emergente, un perjuicio material y un daño moral en el cual no se estiman daños por lesiones, incapacidades físicas, secuelas y deformidades físicas de carácter temporal o permanente.

SEGUNDO Condenar a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

i. CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA

Según los aparentes hechos ocurridos en el presente proceso, se debe tener en cuenta que a partir de la base argumentativa y probatoria de la demanda no se puede concluir que se configure alguna responsabilidad en cabeza de la parte Demandada; Lo anterior, toda vez que para que se pueda predicar la responsabilidad es necesario que concurren los tres elementos que se constituyen en: actuación o hecho, Daño o perjuicio y Nexo causal entre el daño y la actuación.

Es de advertir que el vínculo causal es indispensable por cuanto la conducta del demandado debe ser la causa directa, necesaria y determinante del daño producido. En tal sentido, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1008 del 09 de diciembre de 2010, magistrado ponente Doctor Luis Ernesto Vargas Silva, manifestó lo siguiente respecto a los elementos de la responsabilidad:

“Sobre el particular señala que: “como desde antaño lo viene predicando la Corporación con apoyo en el tenor del artículo 2341 del Código Civil, para que resulte comprometida la responsabilidad de una persona natural o jurídica, a título extracontractual, se precisa de la concurrencia de tres elementos que la doctrina más tradicional identifica como “culpa, daño y relación de causalidad entre aquélla y este”. Condiciones estas que además de considerar el cuadro axiológico de la pretensión en comentario, definen el esquema de la carga probatoria del

demandante, pues es a este a quien le corresponde demostrar el menoscabo patrimonial o moral (daño) y que este se originó en la conducta culpable de quien demanda, porque al fin y al cabo la responsabilidad se engasta en una relación jurídica entre dos sujetos: el autor del daño y quien lo padeció”.

Es de poner en conocimiento que si en el hecho que se constituye la causa del daño estuvo en cabeza de la víctima inmediatamente se torna improcedente cualquier imputación de responsabilidad a otra persona.

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia delimitó el hecho exclusivo de la víctima como causal eximente de responsabilidad, al exponer que ni siquiera es necesario que exista un componente subjetivo culposo para fracturar el nexo de causalidad. Sino que sencillamente basta con que la conducta de la víctima tenga tal entidad, que pueda ser catalogada como la única causa en la producción del perjuicio. Sobre este particular, la Corte Suprema de Justicia analizó lo siguiente:

“La culpa exclusiva de la víctima, como factor eximente de responsabilidad civil, ha sido entendida como la conducta imprudente o negligente del sujeto damnificado, que por sí sola resultó suficiente para causar el daño”¹

Según se deduce de los hechos narrados, el croquis realizado por el ente de tránsito y el análisis de los desplazamientos emitidos por el aquí demandante, el señor Daniel Felipe Torres infringió sistemáticamente en su actuar en varios reglamentos de tránsito que lo indica como responsable del acto dañoso, los cuales son:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, magistrado ponente Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 04 de junio de 2015.

ARTÍCULO 60. OBLIGATORIEDAD DE TRANSITAR POR LOS CARRILES DEMARCADOS.

ARTÍCULO 61. VEHÍCULO EN MOVIMIENTO.

ARTÍCULO 73. PROHIBICIONES ESPECIALES PARA ADELANTAR OTRO VEHÍCULO

ARTÍCULO 74. REDUCCIÓN DE VELOCIDAD

ARTÍCULO 94. NORMAS GENERALES PARA BICICLETAS, TRICICLOS, MOTOCICLETAS, MOTOCICLOS Y MOTOTRICICLOS.

ARTÍCULO 106. LÍMITES DE VELOCIDAD EN ZONAS URBANAS PÚBLICO

Teniendo en cuenta los reglamentos mencionados, se puede verificar la culpa exclusiva de la víctima, al no ser prudente y diligente en el manejo de la motocicleta, lo cual terminó en un daño para las partes.

ii. INCUMPLIMIENTO DE LOS REGLAMENTOS DE TRÁNSITO

El Código Nacional de Tránsito reglamenta el comportamiento de los conductores en lo que respecta, al uso de la vía, transito de la vía, velocidad, trayectoria, al cual estamos inmersos todas las personas que transitamos en las vías de Colombia, incumplir dichos reglamentos implica generar peligro para los terceros y peligros para sí mismo, es así como se debe transitar en la vía en la dirección correcta, transitar a la velocidad que determine la norma, no adelantar en doble línea, no invadir el carril de quien transita contrariamente; el hoy demandante incumplió las normas que a continuación relatamos:

ARTÍCULO 60. OBLIGATORIEDAD DE TRANSITAR POR LOS CARRILES DEMARCADOS. Los vehículos deben transitar obligatoriamente por sus respectivos carriles, dentro de las líneas de demarcación, y atravesarlos solamente para efectuar maniobras de adelantamiento o de cruce.

PARÁGRAFO 1o. Los conductores no podrán transitar con vehículo automotor o de tracción animal por la zona de seguridad y protección de la vía férrea.

PARÁGRAFO 2o. Todo conductor, antes de efectuar un adelantamiento o cruce de una calzada a otra o de un carril a otro, debe anunciar su intención por medio de las luces direccionales y señales ópticas o audibles y efectuar la maniobra de forma que no entorpezca el tránsito, ni ponga en peligro a los demás vehículos o peatones.

ARTÍCULO 61. VEHÍCULO EN MOVIMIENTO. Todo conductor de un vehículo deberá abstenerse de realizar o adelantar acciones que afecten la seguridad en la conducción del vehículo automotor, mientras éste se encuentre en movimiento.

ARTÍCULO 73. PROHIBICIONES ESPECIALES PARA ADELANTAR OTRO VEHÍCULO

No se debe adelantar a otros vehículos en los siguientes casos:

En intersecciones,

En los tramos de la vía en donde exista línea separadora central continua o prohibición de adelantamiento.

En curvas o pendientes.

Cuando la visibilidad sea desfavorable.

En las proximidades de pasos de peatones.

En las intersecciones de las vías férreas.

Por la berma o por la derecha de un vehículo.

En general, cuando la maniobra ofrezca peligro

ARTÍCULO 74. REDUCCIÓN DE VELOCIDAD. Los conductores deben reducir la velocidad a treinta (30) kilómetros por hora en los siguientes casos: En lugares de concentración de personas y en zonas residenciales. En las zonas escolares. Cuando se reduzcan las condiciones de visibilidad. Cuando las señales de tránsito así lo ordenen. En proximidad a una intersección.

ARTÍCULO 94. NORMAS GENERALES PARA BICICLETAS, TRICICLOS, MOTOCICLETAS, MOTOCICLOS Y MOTOTRICICLOS.

Los conductores de bicicletas, triciclos, motocicletas, motociclos y mototriciclos, estarán sujetos a las siguientes normas: Deben transitar por la derecha de las vías a distancia no mayor de un (1) metro

de la acera u orilla y nunca utilizar las vías exclusivas para servicio público colectivo.

Los conductores de estos tipos de vehículos y sus acompañantes deben vestir chalecos o chaquetas reflectivas de identificación que deben ser visibles cuando se conduzca entre las 18:00 y las 6:00 horas del día siguiente, y siempre que la visibilidad sea escasas.

Los conductores que transiten en grupo lo harán uno detrás de otro. No deben sujetarse de otro vehículo o viajar cerca de otro carruaje de mayor tamaño que lo oculte de la vista de los conductores que transiten en sentido contrario.

No deben transitar sobre las aceras, lugares destinados al tránsito de peatones y por aquellas vías en donde las autoridades competentes lo prohíban. Deben conducir en las vías públicas permitidas o, donde existan, en aquellas especialmente diseñadas para ello.

Deben respetar las señales, normas de tránsito y límites de velocidad. No deben adelantar a otros vehículos por la derecha o entre vehículos que transiten por sus respectivos carriles. Siempre utilizarán el carril libre a la izquierda del vehículo a sobrepasar.

Deben usar las señales manuales detalladas en el artículo 69 de este código. Los conductores y los acompañantes cuando hubieren, deberán utilizar casco de seguridad, de acuerdo como fije el Ministerio de Transporte. La no utilización del casco de seguridad cuando corresponda dará lugar a la inmovilización del vehículo.

ARTÍCULO 106. LÍMITES DE VELOCIDAD EN ZONAS URBANAS PÚBLICO. En vías urbanas las velocidades máximas serán de sesenta (60) kilómetros por hora excepto cuando las autoridades competentes por medio de señales indiquen velocidades distintas.

Prueba suficiente de ellos denota el croquis que elaboro la policía y que concluye las siguientes conductas anómalas:

- El señor demandante debía Transitar obligatoriamente por el carril respectivo.
- No debió adelantar en líneas de demarcación

- No debió realizar o adelantar vehículos cuando afectaba la seguridad del conductor.
- No debió adelantar en los tramos de la vía en donde exista línea separadora central continua o prohibición de adelantamiento.
- No debió adelantar porque su visibilidad era desfavorable
- Debía reducir las condiciones de velocidad en las que iba por no tener buena visibilidad.
- Debía estar transitando por la derecha de las vías a distancia no mayor de un (1) metro de la acera u orilla.
- Debía transitar a una velocidad no máxima de sesenta (60) kilómetros por hora.

• **FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA DE LOS SEÑORES
MATILDE MONTAÑO TOVAR Y CAMPO ELIAS TORRES**

A pesar de tener un parezco de afinidad entre el señor Daniel Felipe Torres y los señores Matilde Montaña Tovar y Campo Elías Torres, es de precisar que no existe ningún nexo de responsabilidad para que se les implique pagar perjuicios habida cuenta no se ha demostrado la responsabilidad de mi mandante, ni los daños en que pueda representar perjuicios morales, pues no hay prueba alguna. Es de establecer que mientras no exista un daño por verificar en favor del demandante el despacho debe deslegitimarlos por no tener nexo alguno en la presente reclamación.

- **FALTA DE CAUSA PETENDI DEL ACTOR PRINCIPAL**

Es de advertir al despacho que los hechos expuestos por el demandante no tienen asidero fáctico para ejercer dicha reclamación, pues toda vez la parte actora fue el causante del accidente y su conducta imprudente desplegada no configura un derecho a reclamar y/o pretender alguna indemnización.

- **EXCLUSIÓN DE LA SEÑORA BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA POR CARECER DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES**

Si bien es cierto, la señora BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA, aparece como propietaria del vehículo involucrado en la presente demanda, sin embargo es de ponerle conocimiento al despacho que la misma debe ser exonerada debido a que no fue quien desplegó alguna conducta activa o pasiva en dichas ocurrencias, siendo así, la misma no tenía dirección, manejo y control del automotor en el momento de los hechos.

- **EXCEPCION DE FALTA DE COMPETENCIA PARA TRAMITAR LA DEMANDA POR CUERDA PROCESAL DE RESOLUCION DE COMPRAVENTA**

Es de advertir al despacho que se presenta una evidente falta en la cuerda procesal, debido a que en el auto admisorio de la demanda se especifica:

“**ADMITIR** la demanda declarativa de resolución de contrato...”

Se pone en conocimiento al señor juez, que el trámite procesal por el cual se ha interpuesto demanda contra mis prohijados es por proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual; siendo así, es de señalar al despacho que en la eventualidad de continuar el trámite bajo esta cuerda procesal, generaría nulidad de todo lo actuado desde el Auto admisorio, por tratarse desde un comienzo de resolución de contrato de compraventa.

PRUEBAS

INTERROGATORIO

Se solicita al señor Juez, hacer comparecer al señor DANIEL FELIPE TORRES MONTANO mayor de edad, identificado con número de cédula 1.007.681.970 de Neiva, Huila, para que exponga los hechos promotores del accidente de tránsito y su responsabilidad en la causa del mismo.

Se solicita al señor Juez, hacer comparecer a la señora MATILDE MONTAÑO TOVAR, mayor de edad, identificada con número de ciudadanía. 26.535.920 de Palermo, Huila y al señor CAMPO ELIAS TORRES, mayor de edad, identificado con número de cédula 12.118.820 de Palermo, Huila, para que respondan sobre el presunto daño moral que se les ha ocasionado.

Se solicita al señor Juez, hacer comparecer al señor ALEXANDER BERNAL CUENCA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.773.799 De San Vicente del Caguán para que exponga los hechos promotores del accidente de tránsito y acredite la no responsabilidad del daño que se le señala.

Se solicita al señor Juez, hacer comparecer a la señora BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No.1.075.269.299 de Neiva, para que exponga el eximente de responsabilidad sobre los hechos que se le atribuyen sobre el accidente de tránsito.

DOCUMENTALES

Fotos del accidente de tránsito

TESTIMONIALES

JAIME RODRIGUEZ GUAÑARITA, mayor de edad, identificado con número de cédula 6.802.980, reside en la Calle 20ª No. 47ª-45 Neiva, Huila, quien podrá poner en conocimiento ante el despacho sobre la ocurrencia de los hechos ya que iba como pasajero en el vehículo Mazda mencionado en la demanda.

SANDRA LILIANA FIGUEROA GUZMAN, mayor de edad, identificada con número de cédula 55.062.634, reside en la Calle 20ª No. 47ª-45 Neiva, Huila, quien podrá poner en conocimiento ante el despacho sobre la ocurrencia de los hechos, ya que iba como pasajera en el vehículo Mazda mencionado en la demanda.

EDWIN GALCANO mayor de edad, identificado con número de cédula 6.802.980, quien fue el Policía de tránsito que atendió el suceso, se identifica con número de placa 137550, se puede contactar bajo el número telefónico 3164323280, podrá dar testimonio de lo establecido en el accidente.

GEOVANNY ESCANDON YAÑEZ, mayor de edad, identificado con número de cédula 7.694.981, residente en la Calle 55 #1-32 apartamento 101 Barrio cándido, Neiva-Huila, número telefónico 3103522128, quien es testigo de la ocurrencia de los hechos, pues evidencio el accidente al venir por la vía.

MARIA PAULA PULECIO RODRIGUEZ, mayor de edad, identificada con número de cédula 1.003.894.344, correo electrónico mr8680138@gmail.com, teléfono celular 3133067236, para que exponga los hechos del accidente, pues iba como acompañante del señor DANIEL FELIPE TORRES.

SOLICITUD DE PERITAJE TECNICO

Se solicita al señor juez ordenar un perito técnico para que especifique el modo, tiempo y lugar de los hechos del accidente de tránsito determinando trayectorias, velocidades, velocidad de impacto, ubicación de los vehículos en el croquis sobre el hechos, posibles violaciones de tránsito del vehículo automotor del señor Daniel

Felipe Torres Montaña, Por la colisión de los dos automotores, determinar en qué carril se ejecutó, se determine la posible velocidad del vehículo de Alexander Bernal y posible velocidad del vehículo del demandante en el momento del impacto

ANEXO

Poderes debidamente conferidos por los señores ALEXANDER BERNAL CUENCA y BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA.

Del señor juez,



JAVIER ROA SALAZAR
C.C. 12.120.947 de Neiva
T.P 46.457 del C.S.J

ANEXOS

Poder ALEXANDER BERNAL CUENCA.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA
E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTE	DANIEL FELIPE TORRES MONTANO Y OTROS
DEMANDADO	ALEXANDER BERNAL CUENCA Y BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA
RADICADO	41001400300420220004800
ASUNTO	PODER

ALEXANDER BERNAL CUENCA, mayor, y vecino de la ciudad de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.773.799 De San Vicente del Caguán, obrando en nombre propio, por medio del presente manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor JAVIER ROA SALAZAR, mayor, identificado con la cedula de ciudadanía No 12.120.947 expedida en Neiva Huila, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No 46.457 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación lleve hasta su terminación el PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL que cursa en mi contra en el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA bajo radicado 41001400300420220004800, presentada por DANIEL FELIPE TORRES MONTANO Y OTROS

Mi apoderado queda facultado para recibir, responder la demanda, solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, renunciar sustituir, reasumir, presentar demanda de reconvencción y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato en los términos del Artículo 77 del Código General del Proceso. En razón del decreto 806 de 2020, manifiesto que mi apoderado se notifica en la dirección electrónica roa628@hotmail.com

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Alexander Bernal c.

ALEXANDER BERNAL CUENCA
C.C. 17.773.799 De San Vicente del Caguán
Poderante.

Accepto

JAVIER ROA SALAZAR
C.C No 12.120.947 expedida en Neiva Huila
T.P. No 46.457 del C.S.J.

PODER PARA PROCESO VERBAL

sandra liliana figueroa guzman <sandy_nov@hotmail.com>
Para: Usted

20220811142426699_rotated...
500 KB

Se adjunta poder

...

Responder Reenviar

JAVIER ROA SALAZAR
Para: sandy_nov@hotmail.com

PODER JUZGADO.docx
16 KB

Buenos días, se le adjunta nuevamente el poder por corrección al mismo

Se le solicita que en el momento de enviar el poder firmado sea en respuesta de suma importancia que se haga de esa manera para tener trazabilidad

JAVIER ROA SALAZAR
C.C. No. 12.120.947 de Neiva
T.P. No. 46.457 del C.S.J
Cel:3108586920

...

JAVIER ROA SALAZAR
Buenos días, se adjunta poder para que sea firmado. Se le solicita que en el momento...

Poder BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA
E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.
DEMANDANTE	DANIEL FELIPE TORRES MONTANO Y OTROS
DEMANDADO	ALEXANDER BERNAL CUENCAS Y BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA
RADICADO	41001400300420220004800
ASUNTO	PODER

BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA, mayor, y vecina de la ciudad de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.075.269.299 de Neiva, obrando en nombre propio, por medio del presente manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **JAVIER ROA SALAZAR**, mayor, identificado con la cedula de ciudadanía No 12.120.947 expedida en Neiva Huila, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No 46.457 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación lleve hasta su terminación el PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL que cursa en mi contra en el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA bajo radicado 41001400300420220004800, presentada por DANIEL FELIPE TORRES MONTANO Y OTROS

Mi apoderado queda facultado para recibir, responder la demanda, solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, renunciar sustituir, reasumir, presentar demanda de reconvencción y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato en los términos del Artículo 77 del Código General del Proceso. En razón del decreto 806 de 2020, manifiesto que mi apoderado se notifica en la dirección electrónica roa628@hotmail.com.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Betty Solandy Rojas
BETTY SOLANDY ROJAS FIGUEROA
C.C. 1.075.269.299 de Neiva
Poderdante.

Acepto,

PODER PARA PROCESO VERBAL



betty solandy rojas figueroa <bettysolandy@hotmail.com>
Para: Usted



Buenas tardes, envio poder firmado para proceso judicial.

...

Recibido, gracias. Muchas gracias. Recibido, ¡muchas gracias!

¿Las sugerencias anteriores son útiles? [Sí](#) [No](#)

[Responder](#) [Reenviar](#)



JAVIER ROA SALAZAR
Buenos días, se adjunta nuevamente el poder corregido Se le solicita que en el mo...



JAVIER ROA SALAZAR
Buenos días, se adjunta poder para que sea firmado. Se le solicita que en el mome...

Activar Windows
Ve a Configuración para...







