

**NULIDAD CONTRA AUTO FIJANDO FECHA DE REMATE URGENTE**

Cindy Charlotte Reyes Sinisterra <asesoriacindyreyes@gmail.com>

Mar 24/10/2023 15:08

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Cindy Charlotte Reyes Sinisterra <asesoriacindyreyes@gmail.com>

Señor(a)

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**

E. S. M.

**Proceso: Ejecutivo Singular**

**Demandante: YONI JESUS ALVERNIA VEGA**

**Demandado: ALVARO ANDRES SANABRIA DUARTE**

**Radicado: 54001- 3153-003-2019-00083-00**

**CINDY CHARLOTTE REYES SINISTERRA**, mayor de edad, identificada con CC. 1090.410.170 de Cúcuta y TP. 221.871 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la parte demandada, procedo a formular nulidad contra el auto de fecha 27 de septiembre de 2023 que fija fecha de remate de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 260-134080 por las siguientes razones:

1. Este es un bien que se encuentra afectado por una garantía real que se denomina "**hipoteca abierta sin límite cuantía**", situación que puede verificarse en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble situación que no se ha verificado por el despacho, es decir no tiene el despacho conocimiento de cuál es valor de la garantía actualmente ni lo que debería cubrir quien en postura de remate quiera acceder a ser propietario del inmueble, lo que en últimas podría terminar siendo una afectación para el derecho de los terceros que postulándose a remate, hagan postura, asumiendo que podrán ser los propietarios de dicho inmueble y posteriormente puedan ser demandados por una cuantía superior a la que incluso pueda estar avaluado el bien objeto de remate. En otras palabras sería ese tercero de buena fe, quien asumiendo el pago del dinero que pudiera entregarse al ejecutante se viera afectado en la creencia de que se le transferirá un bien inmueble libre de cualquier garantía, cuando no es el caso en comentario.
2. Según el artículo 121 del Código General del Proceso: Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal.
3. En el presente proceso se libró mandamiento de pago el día 5 de abril de 2019 (vista a folio 41) y la notificación del auto que libra dicho mandamiento se hace el 13 de agosto de 2019. La providencia con que se le pone fin al proceso ejecutivo no ha sido proferida por cuanto incluso existe un parte que siento litisconsorte necesaria, no ha sido vinculada de forma correcta al proceso.
4. Se ordena seguir adelante la ejecución de la sentencia sin que para la fecha del auto, es decir, 8 de junio de 2020, se hubiera notificado a una de las acreedoras hipotecarias, es decir, la señora, **LUZ MARINA FORERO**. **No se observa en el expediente la correcta notificación de esta acreedora hipotecaria lo que no solo puede configurar nulidad procesal respectiva sino vulneración al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política**, ya que no se le ha garantizada de esta forma el acceso a un proceso en que tiene una garantía que prevalece frente a la obligación surgida del cobro de títulos valores, tal y como se pretende ocurra en el presente proceso.
5. Aunque en el expediente se dice que está secuestrado el inmueble no se evidencia realmente gestiones que demuestran que el inmueble esté en esa calidad. Después de cuatro (4) años no existe ningún informe de secuestro designado que garantice esa situación respecto del inmueble descrito, asegurando que ningún tercero de buena fe pueda estar ocupando el mismo.
6. El juzgado nunca ha proferido auto prorrogando su competencia.

7. Según el artículo 133 del Código General del Proceso: El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 1. Cuando el juez actúa en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia; 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria; 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Por todo lo anterior se solicita que declara nulidad de lo actuado sin realizar todo lo anteriormente anunciado, e incluso desde el momento en que se omitió la realización de la notificación debida a la acreedora hipotecaria mencionada y se suspenda realización de diligencia de remate fijada hasta tanto no sea resuelto este incidente propuesto en aras de realizar el saneamiento necesario y proteger incluso el derecho de terceros postulantes en dicha diligencia. También se alega la nulidad derivada del desconocimiento de lo dispuesto en el artículo 121 del Código General del Proceso.

Atentamente,

**CINDY CHARLOTTE REYES SINISTERRA**

Litigante en asuntos procesales civiles y mercantiles

Miembro de Instituto Colombiano de Derecho Procesal

Miembro del Instituto Colombiano de Responsabilidad Civil y del Estado

Especialista en Derecho Procesal Civil y Comercial Externado de Colombia

Magíster en Derecho Procesal Contemporáneo Universidad de Medellín

Magíster en Razonamiento Probatorio Universidad de Girona y Génova

(c) Doctora en Derecho - Universidad Externado de Colombia

Cel - 316 496 99 29

**SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS - RADICADO: 54-001-4003-008-2020-00142-00**

rafael humberto villamizar rios <villamizarrios@hotmail.com>

Jue 14/03/2024 14:35

Para:Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (239 KB)

SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS.pdf;

*Doctora*

**SANDRA JAIMES FRANCO**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

**SAN JOSÉ DE CÚCUTA- N.S**

[jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REF: VERBAL- NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE PROMESA**

**RADICADO: 54-001-4003-008-2020-00142-00**

**DEMANDANTE: YOLIMAR LUNA METRIO**

**DEMANDADA: GERSON ENRIQUE FUENTES VILLAMIZAR**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS**

*El suscrito, **DR. RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS**, varón, mayor de edad, identificado con la C.C No. 13'247.809 de Cúcuta, Abogado en ejercicio, titular de la T.P No. 23.774 del C.S de la J., con correo electrónico [villamizarrios@hotmail.com](mailto:villamizarrios@hotmail.com), y abonado celular 311-8689806, obrando en calidad de apoderado de la parte **DEMANDANTE** señora **YOLIMAR LUNA METRIO**, con todo respeto concurro ante su despacho a sustentar los **REPAROS** oportunamente formulados de la siguiente forma:*

*Atentamente:*

**RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS**

*C.C. No. 13'247.809 de Cúcuta*

*T.P. No. 23774 del C.S. de la J.*



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

Doctora

**SANDRA JAIMES FRANCO**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

SAN JOSÉ DE CÚCUTA- N.S

[jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REF: VERBAL- NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE PROMESA**

**RADICADO: 54-001-4003-008-2020-00142-00**

**DEMANDANTE: YOLIMAR LUNA METRIO**

**DEMANDADA: GERSON ENRIQUE FUENTES VILLAMIZAR**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS**

El suscrito, **DR. RAFAEL HUBERTO VILLAMIZAR RIOS**, varón, mayor de edad, identificado con la C.C No. 13'247.809 de Cúcuta, Abogado en ejercicio, titular de la T.P No. 23.774 del C.S de la J., con correo electrónico [villamizarrios@hotmail.com](mailto:villamizarrios@hotmail.com), y abonado celular 311-8689806, obrando en calidad de apoderado de la parte **DEMANDANTE** señora **YOLIMAR LUNA METRIO**, con todo respeto concurro ante su despacho a sustentar los **REPAROS** oportunamente formulados de la siguiente forma:

*DE LOS REPAROS SOBRE LAS DECISIONES TOMADAS POR EL AD-QUO COMO CONSECUENCIA DE LA DECLATORIA DE NULIDAD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.*

- **PRIMER REPARO:** Se observa en este punto una equivocada valoración del estado como deben **HACERSE LAS RESTITUCIONES MUTUAS**, por cuanto, al decretarse la **NULIDAD DEL CONTRATO**, donde **NO SE DECLARAN INCUMPLIMIENTOS** de parte y parte, se **ORDENA MEDIANTE SENTENCIA** que se restituyan las cosas a su estado anterior.

Por lo anterior, muy respetuosamente se pregunta este togado: **¿qué y cómo restituye el demandado?**

Aquí tenemos en principio, **RESTITUIR LA TOTALIDAD DEL DINERO RECIBIDO** por parte del **DEMANDADO**, por ende, nos preguntamos: **¿ Cómo se restituye el DINERO RECIBIDO?**

El despacho difiere de la parte **DEMANDANTE**, que la pide con **INTERESES**, en cambio su despacho la **ORDENA** hacerlo en forma **INDEXADA** desde el momento que se recibe cada cantidad de dinero.



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

Y para tal fin, solo estima, que se ha probado a título de confesión del DEMANDADO, haber recibido la suma de \$26'996.900, en solo dos cantidades:

- El 20 de diciembre de 2018 ..... \$15'000.000.00
- El 28 de Julio de 2019 ..... \$11'996.900.00
- Y de estas dos fechas, le aplicó la INDEXACIÓN, aplicando las fórmulas a partir del 28 de JULIO 2023 para un total de **\$35'854.206,05**.
- Sobre esta liquidación se presenta otro REPARO que más adelante formularé en forma individual, porque en el mes de Junio de 2019, mi mandante efectuó varios pagos, cuyas fechas no se tuvieron en cuenta por el Despacho.

## **AHORA, ¿ QUÉ Y CÓMO RESTITUYE LA DEMANDANTE?**

LA DEMANDANTE, debe restituir el inmueble entregado anticipadamente.

*¿Cómo debe restituirlo? Pues en las mismas condiciones físicas y locativas, es decir, en la misma forma como lo recibió el 20 de diciembre de 2018, cuando se celebró el contrato de promesa de compraventa, o sea, en buenas condiciones, pintado y debidamente conservado.*

LA DEMANDANTE, no solo ha conservado el inmueble en buenas condiciones, sino que lo ha mejorado, instalándole el servicio de GAS DOMICILIARIO, que para esa época no lo tenía y si estaba instalado lo debía realizar en su totalidad.

Presentamos **REPAROS** e **INCONFORMIDAD CON LA DECISION JUDICIAL**, que no solo hay que restituirlo en buenas condiciones, sino que también, ordena restituirlo con lo **FRUTOS CIVILES** dejados de percibir y que hubiese recibido con mediana inteligencia, dice la ley, para el caso de la restitución o reconocimiento de los FRUTOS CIVILES. Pero, en este caso, **NO SE LE PUEDE RECONOCER Y PAGAR FRUTOS CIVILES** sobre un inmueble, que solo debe restituirse en las mismas condiciones físicas como lo recibió el DEMANDANTE.

Obligarla a pagar **FRUTOS CIVILES**, como los cánones de arrendamiento, que ordenó descontar durante **TODO EL TIEMPO** que el DEMANDANTE lo ocupó, especialmente **CONTRA SU VOLUNTAD**, durante el periodo comprendido entre el mes de 21 de diciembre de 2019 hasta el día de hoy, porque el demandado decidió **UNILATERALMENTE NO VENDER EL INMUEBLE** hecho que fue **CONFESADO** por el mismo demandado al absolver el interrogatorio de parte, quién manifestó haber recibido la citación para comparecer el **20 de diciembre de 2019** a la Notaria Quinta de Cúcuta a firmar la escritura de compraventa y a recibir el saldo del precio pactado; luego, es **INJUSTO** e **INEQUITATIVO** y resulta excesiva esta PENA, impuesta a título de restitución como prestación mutua, recordándole al Despacho, con todo respeto, que el simple hecho de no querer vender el inmueble, automáticamente la **CULPA** recae en el **PROMITENTE VENDEDOR**, quién se **RECTRACTA DE LA VENTA**, luego esta **CULPA NO PUEDE CAUSARLE PERJUICIOS** a mi mandante y exagerados beneficios al promitente vendedor, por cuanto mi mandante, en ningún momento ha



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

*querido arrendar ese inmueble, sino comprarlo, y más aún, que ya para ese momento, las relaciones entre las dos partes, eran violentas.*

*Tener que pagar CANON DE ARRENDAMIENTO por ocupar este inmueble, ya no resulta EQUITATIVO, porque el canon de arrendamiento (\$380.000 mensuales más el incremento anual) para el año 2019 en adelante es muy superior al monto de la INDEXACIÓN aplicada a la suma de dinero que debe devolver el demandado, luego para él, resultó altamente rentable recibir el canon de arrendamiento a cambio de pagar el dinero indexado.*

*Ahora, como fórmula EQUITATIVA, podría ser que el monto que resulte de incremento anual, fruto de la indexación del dinero recibido, sería el canon de arrendamiento anual, o sea, que el fruto anual de la INDEXACIÓN aplicada a la suma de \$26'996.900, sería igualmente el monto de los cánones de arrendamiento del respectivo año, liquidándolos en el mismo tiempo, lo que resultaría igual, devolver los \$26'996.900, por una parte y por la otra, el inmueble, en el mismo estado en que lo recibió.*

- **SEGUNDO REPARO: NO SE DEBE PAGAR ARRIENDO**, porque el contrato fue de compraventa del inmueble.

*Aquí se presenta una disyuntiva;*

*LA PRIMERA, la DEMANDANTE NO DEBE PAGAR ARRIENDO por que las partes NO celebraron ningún contrato ARRENDAMIENTO, más aún, cuando el CONTRATO fue declarado NULO. Desde un principio LA DEMANDANTE quiso comprar la casa, NO ARRENDARLA.*

*LA SEGUNDA: Cómo y por qué obligar a LA PROMITENTE COMPRADORA a pagar un arriendo sobre un inmueble que está prometido en venta y que a partir del 20 de DICIEMBRE DE 2019 EL DEMANDADO NO QUISO RECIBIR EL DINERO, SALDO DEL PRECIO.*

*LA DEMANDANTE, siguió viviendo en ese inmueble, solo por conservar la garantía del dinero entregado, porque de lo contrario, él lo podía vender a otra persona y aprovecharse del dinero.*

*Para que se pueda considerar que el inmueble está arrendado y debe pagarse el canon, es cuando se USUFRUCTA EL BIEN, CUANDO SE DA EL GOCE DEL INMUEBLE en forma voluntaria.*

*Cómo cobrársele el canon de Arrendamiento, cuando ambas partes firman vivir allí un INFIERNO, como lo afirmó la esposa del demandado, por el mal trato que se dan las dos partes por la controversia presentada desde el 14 de Agosto de 2019 cuando el DEMANDADO le negó haber recibido la suma de TRES MILLENES DE PESOS M. Cte. (\$3'000.000.00) a la hija de la DEMANDANTE, dado en efectivo en el centro de la ciudad.*



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

La actitud del DEMANDADO de **NO querer VENDER EL INMUEBLE**, el día 20 de **DICIEMBRE DE 2019**, no puede ser premiado con el pago FORZADO del canon de arrendamiento desde ese tiempo a la fecha, porque es su culpa y por su culpa o su propio actuar contrario al de mi mandante, **NO DEBE SER APROVECHADO**, porque **NADIE PUEDE VALERSE O APROVECHARSE DE SU PROPIA CULPA EN CONTRA DE LOS INTERESES PATRIMONIALES DE LA CONTRAPARTE**.

- **TERCER REPARO: FALTA DE EQUIDAD EN LA RESTITUCION MUTUA**

No obstante, que la Ley en estos casos de restituciones mutuas **NO ordena pagar FRUTOS CIVILES NI INDEMNIZACIONES**, en este caso, se le están imponiendo a la parte DEMANDANTE pagar FRUTOS CIVILES sobre el inmueble ocupado anticipadamente, además, de restituir el INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES como se le entregó, sumándose a este estado la instalación del servicio de GAS DOMICILIARIO.

Si es así, el DINERO, no solo se le debe restituir INDEXADO, sino también, con el INTERES CORRIENTE QUE SE LE APLICA A TODO CREDITO BANCARIO, o sea, con la tasa del INTERES corriente BANCARIO DE LIBRE INVERSION, según la tasa que fija periódicamente la SUPERFINANCIERA.

Su Despacho podrá considerar en este caso, que no se le podía aplicar intereses a este dinero, porque no se trató de un préstamo ni de ninguna transacción comercial a crédito; entonces, igualmente se debe predicar que no se le debe imponer a mi mandante el estricto cumplimiento de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, cuando en ninguna parte se pactó una relación contractual de esta naturaleza, por que de ser así, se estaría pagando el CANON DE ARRENDAMIENTO de un inmueble en forma anticipada, POR VARIOS AÑOS conforme se está cobrando.

En equidad, en ejercicio del buen derecho, dentro del marco legal, LA RESTITUCIÓN EN ESTE CASO DEBE SER:

- **DINERO INDEXADO** desde que se recibió hasta la fecha de la sentencia.
- **INMUEBLE RESTITUIDO** en buenas condiciones físicas locativas, tal como se entregó.

**NO SE PUEDE EXIGIR PAGO DE ARRENDAMIENTO**, porque se da como FRUTO CIVIL adicional, más aún, cuando el arriendo lo forzó desde la negativa de VENDER el día 20 d **DICIEMBRE de 2019**, día en el que oficialmente manifestó el DEMANDADO NO VENDER EL INMUEBLE, obligando a la PROMITENTE COMPRADORA a pagar ARRIENDO en las condiciones invivibles, dados los graves problemas de convivencia conocidos dentro de este proceso, porque las partes son vecinos.



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

- **CUARTO REPARO: NO RECONOCER JUDICIALMENTE QUE SE PROBÓ EL QUINTO PAGO DE LA SEGUNDA CUOTA FIJADA EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR LA SUMA DE \$3'000.000.00, pago efectuado en efectivo el día 14 de AGOSTO DE 2023.**
- *Sobre este REPARO, muy respetuosamente le manifiesto que NO COMPARTO que se DESCONOZCA por el A-Quo, que la SEGUNDA CUOTA, se fraccionó en CINCO (5) partes, de las cuales el DEMANDANDO solo reconoció tres (3), porque se le demostró, que el cuarto pago se efectuó por medio de una transferencia a su cuenta bancaria de BANCOLOMBIA, pago que se vio obligado a RECONOCER cuando se le exhibió el recibo de consignación, luego, aunque parezca insignificante, estas cuatro consignaciones se realizaron así: I) el 05 de Junio; II) el 11 de Junio, III) el 15 de Julio y IV) el 28 de Julio de 2019, cada una por \$3'000.000.00.*
- *Un quinto pago se efectuó el día 14 de agosto de 2019 al frente de un CAJERO DEL BANCO DE COLOMBIA por la suma de TRES MILLONES DE PESOS Mda. Cte. (\$3'000.000.00).*
- *Este pago lo desconoce el demandado, aprovechando la circunstancia de no haber firmado el recibo, porque como lo afirmó la hija de la demandante, señora ENDRY JOHANDRA SALAZAR LUNA y su esposo BRAYAN DAVID ALBA JAIMES, quién estuvo presente al momento en que le entregó el dinero en efectivo en la calle al señor JERSON ENRIQUE FUENTES VILLAMIZAR, quién prometió firmar el recibo en la casa y después no lo hizo, circunstancia que aprovechó para negar el recibido de este dinero.*
- *Este hecho se demostró con prueba documental, como es el que en los extractos bancarios de la cuenta de la señora YOLIMAR LUNA se retiraron \$2.000.000,00 del cajero BANCOLOMBIA ubicado frente al parque Santander, ubicado en la Calle 10 con Av. 5 de esta ciudad de Cúcuta y el \$1.000.000,00 restantes lo retiró el día anterior, en ese mismo cajero y de esa misma cuenta bancaria. Con estas transacciones bancarias demuestro la preexistencia del dinero y la entrega la demuestro con las declaraciones de ENDRY JOHANDRA SALAZAR LUNA y su esposo BRAYAN DAVID ALBA JAIMES, testigos que no fueron tachados, luego merecen toda la credibilidad del caso.*

- **QUINTO REPARO- DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO.**

- ✓ **¿COBRO DE LO NO DEBIDO?**

*De ninguna manera se está cobrando suma de dinero a alguna NO DEBIDA, porque lo que se pide en una PRESTACIÓN MUTUA que al declararse NULO el CONTRATO DE PRIMESA DE COMPRAVENTE, se ordene restituir la suma de dinero pagada por la DEMANDANTE al DEMANDAD. Ya la liquidación, sea indexada o con intereses, lo determina el Despacho Judicial, en el momento*



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

*de dictar sentencia y que no corresponde a una pretensión generada por el incumplimiento de alguna de las partes, sino que es la consecuencia de una determinación legal por la declaratoria de NULIDAD, declaración que fue insistentemente solicitada desde la presentación de la demanda, hasta el fin del proceso, contándose siempre con la OPOSICIÓN del demandando quien mantuvo su posición negativa hasta el momento de los alegatos de conclusión.*

*Luego, no puede declararse que se está cobrando LO NO DEBIDO.*

- **SEXTO REPARO: DE LA MALA FE DEL DEMANDADO.**

*Claro que se probó la MALA FE del DEMANDADO, al negar insistentemente, que solo reconocía lo recibido y firmado. Negó desde un principio no haber recibido suma de dinero en efectivo alguno sino existía recibo. Esta actuación es obrar de MALA FE. Recordemos que había negado haber recibido la suma de \$2.996.907 la cual se hizo mediante transferencia a su cuenta bancaria BANCOLOMBIA, que gracias a Dios, se aportó el recibo como anexo de la demanda.*

*También NEGÓ no haber sido requerido para comparecer a la Notaría Quinta de Cúcuta, el día 20 de diciembre de 2019. Sólo en el momento en el interrogatorio de parte AFIRMÓ haber sido notificado y haberse negado públicamente a comparecer ese día, porque se había retractado de la venta.*

*NEGAR haber recibido la suma de \$3.000.000,00 en efectivo el día 14 de agosto de 2019, frente a los cajeros de BANCOLOMBIA, aprovechando que no le firmó el recibo, prometiendo firmarlo en la casa, valiéndose de la confianza que tenía con la hija de la demandante ENDRY JOHANDRA SALAZAR LUNA, hecho que como lo dije anteriormente debe declararse PROBADO por la forma como se hizo.*

*Otro hecho de MALA FE es el negar tener bienes de fortuna, como son otros apartamentos y un establecimiento de comercio, que explota directa y en forma pública, para declararse INSOLVENTE y no pagar ni siquiera las COSTAS del proceso.*

*El Establecimiento de Comercio que explota directamente, se encuentra ubicado en el predio vecino al que ocupa mi mandante y de ahí del conocimiento que se tiene. De los apartamentos que aquí menciono, la hija de la demandante ocupó uno de ellos como su ARREDATARIA, para el año 2018, los cuales siguen siendo explotados por el demandado, pero que están a nombre de otra persona, así como el Establecimiento de Comercio.*

*Sobre estos bienes, no se le interrogó al DEMANDADO, porque este hecho se confirmó con la declaración del señor ADELSON EDMUNDO GUATIBOZA BARRETO, quién afirmó que la primera cuota de \$15.000.000 ,00 se la entregó al demandado, quien los utilizó, para invertirlos en la piscina y en el Establecimiento de Comercio que funciona contiguo a su casa.*



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

## PETICIÓN:

*Con fundamento en los hechos de la demanda debidamente probados y teniendo en cuenta la argumentación expuesta en la sentencia, considero que no corresponden en forma equitativa a lo pretendido por el demandante.*

*Si bien es cierto que se accedió a las pretensiones de la demanda, resolviendo el contrato, no comparto lo concedido respecto a las prestaciones mutuas, donde se presentan el desequilibrio entre pagar un canon de arrendamiento que corresponde al momento real, en comparación a lo que corresponde a la devolución de un dinero en forma indexada, cuando se ha debido ordenar la devolución del dinero con los intereses causados durante el tiempo que el demandado los utilizo, los exploto y los multiplico comercialmente a su antojo.*

*En cambio, a la DEMANDANTE se le obligo a reconocer un contrato de arrendamiento no celebrado con la parte DEMANDADA y se le obligo a pagar un canon de arrendamiento que tampoco combino y que supera ampliamente la suma indexado reconocida a la parte demandante.*

*Por lo tanto una de las grandes inconformidades con la sentencia es que no existe correspondencia equitativa en el reconcomiendo de las prestaciones mutuas sin tener en cuenta que ambas son dinerarias y que ambas corresponden a una actividad comercial, porque el demandado empleo los dineros que le dio la demandante en su actividad comercial y se lucro de la rentabilidad que ese dinero recibió por la actividad comercial en la que fue invertida; en cambio, la parte demandada, contra su voluntad fue obligada a pagar un canon de arrendamiento actualizado, real y vigente con sus incrementos sobre un inmueble en el que permaneció contra su voluntad, porque allí estando en él, como lo dijeron los testigos ella recibió malos tratos en forma permanente por parte del demandado, luego como pagaron un canon de arrendamiento en estas condiciones.*

*La permanencia de la parte demandante en el inmueble NUNCA fue como arrendataria si no por una entrega anticipada a un contrato de compraventa que incumplió el demandado.*

*Así las cosas, le solicito a la Honorable Sala Civil, reformar la sentencia en el sentido de ordenar la liquidación de las PRESTACIONES MUTUAS de la forma más EQUITATIVA en ejercicio de un mejor derecho, que no lesione a quién le ha prosperado la pretensión principal, como es a la DEMANDANTE quién solicitó la DECLARATORIA DE NULIDAD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que hoy pese al fallo, se siente lesionada, porque se le condenó a RESTITUIR el inmueble no solo en buen estado como lo recibió, sino también, con los frutos civiles, porque se le está obligando a pagar cánones de arrendamiento NO PACTADOS, teniendo en cuenta que la DEMANDANTE NO FUE QUIÉN SE RETRACTÓ del contrato de vender y por ende NO SE LE DEBE PREMIAR de esta*



# Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO  
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

manera al DEMANDADO.

*Finalmente le ruego a su señoría, magistrado oponente considerar y tener como argumentación de estos reparos lo expuesto al momento de formular la apelación y lo adicionado en el día de hoy, teniendo como soporte probatorio de los mismos las pruebas recaudadas dentro del proceso sobre las cuales se le debe dar el valor probatorio correspondiente en causado a reconocer y liquidar las prestaciones mutuas en la forma más equitativa posible porque hasta este momento estamos frente a un demandante exitoso que logro la pretensión formulada, pero desfavorecido en la liquidación de las prestaciones mutuas.*

Atentamente:

**RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS**

CC. No. 13'247.809 de Cúcuta

T.P. 23.774 del C.S. de la J.

Correo electrónico: [villamizarrios@hotmail.com](mailto:villamizarrios@hotmail.com)

Celular: 311-8689806

**RADICADO 2021-284 Corrijo el error en el encabezado del escrito de contestación de demanda y el escrito de excepciones previas**

Vladimir silva vergel <vladimirsv@hotmail.com>

Lun 24/01/2022 10:06 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Asistente Judicial Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <asisjudj03cctocuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;litigioconsultoriacucuta@gmail.com <litigioconsultoriacucuta@gmail.com>;gerenciacucuta@taxislibres.com.co <gerenciacucuta@taxislibres.com.co>;mundial <mundial@segurosmondial.com.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

contestacion demanda ultima.pdf; excepciones previas ultima.pdf;

Por medio del presente me permito corregir el error en el encabezado de la contestación de demanda y las excepciones previas toda vez que los escritos anteriores estaban dirigidos al juez tercero civil municipal y lo correcto es al juez tercero civil del circuito de Cúcuta norte de Santander

Cordialmente

jose Vladimir silva vergel

SEÑORES  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL  
RADICADO: 2021-284  
DEMANDANTE: JAIME ALONSO VELANDIA NIÑO  
DEMANDADO: VLADIMIR SILVA

JOSE VLADIMIR SILVA VERGEL, mayor de edad, domiciliado en el municipio de los patios, norte de Santander, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 277942 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cedula de ciudadanía No. 88.268.910 de Cúcuta, facultado para el efecto, actuando en causa propia, encontrándome dentro del término legal y oportuno, concurre a su despacho, para formular excepciones previas al escrito de demanda instaurada por JAIME ALONSO VELANDIA NIÑO por intermedio de su apoderado judicial.

**PRIMERO:** FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La jurisprudencia del Consejo de Estado, ha diferenciado la legitimación en la causa de hecho y material. Entendiendo la primera, como la relación procesal que se establece entre el demandante y el demandado, mediante la pretensión procesal; o en otras palabras la relación jurídica nacida de la atribución de una conducta en la demanda, y de la notificación de ésta al demandado. Por lo tanto, se aduce que quien cita a otro y atribuye está legitimado de hecho por activa, y a quien se cita y atribuye está legitimado de hecho y por pasiva, después de la notificación del auto admisorio de la demanda. Y por la segunda, legitimación ad causam material, alude a la participación real de las personas, por regla general en el hecho origen de la formulación de la demanda, con independencia de si se ha demandado o no, o de que haya sido o no demandado. En síntesis, se ha sostenido que la legitimación en la causa de hecho se refiere a la relación procesal entre el demandante y el demandado y nace con la presentación de la demanda y la notificación del auto admisorio una vez se traba la litis. En contraste con ésta, la legitimación en la causa material alude a la relación que nace entre las partes como consecuencia de los hechos que dan lugar al litigio. Por lo anterior, un sujeto puede estar legitimado en la causa de hecho, pero no tener legitimación en la causa material, de lo cual se deriva que las pretensiones formuladas no sean procedentes, ya sea porque el demandante no es el titular del bien jurídico protegido o porque el demandado no deba resarcir el perjuicio a él causado.

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de hecho, es un requisito de procedibilidad de la demanda en la medida en que se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso, mientras que, la legitimación en la causa por pasivo material es un requisito para la prosperidad de las pretensiones.

Descendiendo al caso concreto, y una vez revisado el proceso, se observa que las pretensiones de la demanda van dirigidas hacia al suscrito, aun cuando no soy yo quien ocasiono el hecho causante en el cual se basa las pretensiones del demandante, no existe una relación directa entre los hechos de la demanda y el suscrito, toda vez que como se argumentó en el escrito de contestación de la demanda, no me encontraba en el momento del accidente, no soy dueño del vehículo de servicio público de placas TJN-306, y mucho menos era el conductor, de tal manera su señoría solicito de manera inmediata se me excluya del presente proceso y si es menester y así lo determina su juicio compulsar copias a las autoridades penales y disciplinarias por las acusaciones a las que estoy siendo objeto por parte del demandante y su apoderado Dr. EVER FERNEY PINEDA VILLAMIZAR las cuales no tiene sustento factico ni jurídico ni mucho menos probatorio.

### **NOTIFICACIONES**

Al suscrito José Vladimir silva vergel identificado con cedula de ciudadanía No. 88.268.910 de Cúcuta el cual puede ser notificado en la avenida 10 No. 46-94 condominio Dubái casa J-32 del municipio de los patios Norte de Santander y en su correo electrónico [vladimirsv@hotmail.com](mailto:vladimirsv@hotmail.com) teléfono 3115327888.

Cordialmente,

*JOSE VLADIMIR SILVA VERGEL*

CC 88.268.910

TP.277942 C.S.J.

**RADICADO 2021-284**

vladimir silva vergel <vladimirsv@hotmail.com>

Vie 10/03/2023 04:57 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta

<jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>;albertorodrigueztabogado@gmail.com

<albertorodrigueztabogado@gmail.com>;litigioconsultoriacucuta@gmail.com

<litigioconsultoriacucuta@gmail.com>;mundial@mundialseguros.com.co

<mundial@mundialseguros.com.co>

 2 archivos adjuntos (723 KB)

ExcepcionesPreviasReformaDemandaVladimirSilva.pdf; ContestacionReformaDemandaVladimirSilva.pdf;

**SEÑORES**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**

**E.S.D.**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL  
RADICADO: 2021-284  
DEMANDANTE: JAIME ALONSO VELANDIA NIÑO  
DEMANDADO: VLADIMIR SILVA

JOSE VLADIMIR SILVA VERGEL, mayor de edad, domiciliado en el municipio de los patios, norte de Santander, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 277942 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cedula de ciudadanía No. 88.268.910 de Cúcuta, facultado para el efecto, actuando en causa propia, encontrándome dentro del término legal y oportuno, concurro a su despacho, para PRESENTAR ESCRITO DE CONTESTACION A LA REFORMA DEMANDA Y EXCPCIONES PREVIS.

ADJUNTO 02 PDF CON LO ENUNCIADO.

Cordialmente,

*JOSE VLADIMIR SILVA VERGEL*

CC 88.268.910

TP.277942 C.S.J.

SEÑORES  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL  
RADICADO: 2021-284  
DEMANDANTE: JAIME ALONSO VELANDIA NIÑO  
DEMANDADO: VLADIMIR SILVA

JOSE VLADIMIR SILVA VERGEL, mayor de edad, domiciliado en el municipio de los patios, norte de Santander, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 277942 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cedula de ciudadanía No. 88.268.910 de Cúcuta, facultado para el efecto, actuando en causa propia, encontrándome dentro del término legal y oportuno, concurro a su despacho, para formular excepciones previas al escrito de reforma de demanda instaurada por JAIME ALONSO VELANDIA NIÑO por intermedio de su apoderado judicial.

**PRIMERO:** FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La jurisprudencia del Consejo de Estado, ha diferenciado la legitimación en la causa de hecho y material. Entendiendo la primera, como la relación procesal que se establece entre el demandante y el demandado, mediante la pretensión procesal; o en otras palabras la relación jurídica nacida de la atribución de una conducta en la demanda, y de la notificación de ésta al demandado. Por lo tanto, se aduce que quien cita a otro y atribuye está legitimado de hecho por activa, y a quien se cita y atribuye está legitimado de hecho y por pasiva, después de la notificación del auto admisorio de la demanda. Y por la segunda, legitimación ad causam material, alude a la participación real de las personas, por regla general en el hecho origen de la formulación de la demanda, con independencia de si se ha demandado o no, o de que haya sido o no demandado. En síntesis, se ha sostenido que la legitimación en la causa de hecho se refiere a la relación procesal entre el demandante y el demandado y nace con la presentación de la demanda y la notificación del auto admisorio una vez se traba la litis. En contraste con ésta, la legitimación en la causa material alude a la relación que nace entre las partes como consecuencia de los hechos que dan lugar al litigio. Por lo anterior, un sujeto puede estar legitimado en la causa de hecho, pero no tener legitimación en la causa material, de lo cual se deriva que las pretensiones formuladas no sean procedentes, ya sea porque el demandante no es el titular del bien jurídico protegido o porque el demandado no deba resarcir el perjuicio a él causado.

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de hecho, es un requisito de procedibilidad de la demanda en la medida en que se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso, mientras que, la legitimación en la causa por pasivo material es un requisito para la prosperidad de las pretensiones.

Descendiendo al caso concreto, y una vez revisado el proceso, se observa que las pretensiones de la Reforma de demanda van dirigidas hacia al suscrito, aun cuando no soy yo quien ocasiono el hecho causante en el cual se basa las pretensiones del demandante, no existe una relación directa entre los hechos de la demanda y el suscrito, toda vez que como se argumentó en el escrito de contestación de la reforma de demanda, no me encontraba en el momento del accidente, no soy dueño del vehículo de servicio público de placas TJN-306, y mucho menos era el conductor, de tal manera su señoría solicito de manera inmediata se me excluya del presente proceso.

### **NOTIFICACIONES**

Al suscrito José Vladimir silva vergel identificado con cedula de ciudadanía No. 88.268.910 de Cúcuta el cual puede ser notificado en la avenida 10 No. 46-94 condominio Dubái casa J-32 del municipio de los patios Norte de Santander y en su correo electrónico [vladimirsv@hotmail.com](mailto:vladimirsv@hotmail.com) teléfono 3115327888.

Cordialmente,

*JOSE VLADIMIR SILVA VERGEL*  
CC 88.268.910  
TP.277942 C.S.J.

## CONTESTACION DEMANDA RAD: 54001-3153-003-2023-00409-00

gissell oliveros <oficinagisselloliveros@gmail.com>

Mar 13/02/2024 17:45

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>; arizaj51@yahoo.es <arizaj51@yahoo.es>; luzamparocerveleon@gmail.com <luzamparocerveleon@gmail.com>; jennyferurbina.14@hotmail.com <jennyferurbina.14@hotmail.com>; mundial <mundial@segurosmondial.com.co>; LIZETH MONROY <cootranstasajerotaxiradio@gmail.com>; transguasimales@hotmail.com <transguasimales@hotmail.com>; corsoanthony206@gmail.com <corsoanthony206@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (18 MB)

SOLICITUD DE EXCEPCIONES PREVIAS JUAN MANUEL.pdf; CONSTESTACION DEMANDA JUAN MANUEL CASTILLO.pdf; ANEXOS EXCEPCIONES PREVIAS JUAN MANUEL CASTILLO.pdf; ANEXOS CONTESTACION DE LA DEMANDA - JUAN MANUEL CASTILLO.pdf;

Cordial saludo, por medio del presente correo me permito adjuntar ante el juzgado así como a las demás partes del proceso, la contestación de la demanda con sus respectivos anexos y la formulación de excepción previa de acuerdo a los documentos que adjunto

RADICADO: 54001 - 3153 - 003 - 2023 - 00409 - 00  
DEMANDANTES: LUZ AMPARO CERVELEON CARDENAS y otros.  
DEMANDADOS: JUAN MANUEL CASTILLO FRANCO y otros.

Agradeciendo la atención prestada,

Atentamente,

GISSELL OLIVEROS TAFUR  
C.C. No. 1.090.524.322 de Cúcuta  
T.P. No. 390.613 del Consejo Superior de la Judicatura



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

San José de Cúcuta, 13 de febrero del año 2024.

Doctora:

Sandra Jaimes Franco.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**

**E. S. D.**

**PROCESO:** DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

**DEMANDANTES:** LUZ AMPARO CERVELEON CARDENAS en nombre propio y representación legal de la menor L.V.U.C; JENNYFER URBINA MORA en nombre propio y en representación de las menores N.A.B.U y D.V.B.U.

**DEMANDADOS:** COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS. S.A. – SEGUROS MUNDIAL, EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO, COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES TASAJERO “COOTRANSTASAJERO”, EMPRESA DE TRANSPORTES GUASIMALES S.A. “TRANSGUASIMALES S.A.”, ALBERTO CASTRO MONSALVE, ANTHONY LEONEL CORSO YEPES, JUAN MANUEL CASTILLO FRANCO.

**ASUNTO:** EXCEPCIONES PREVIAS.

**RADICADO:** 54001-3153-003-2023-00  
409-00

**GISELL OLIVEROS TAFUR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.090.524.322 de Cúcuta, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada No. 390613 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del señor **JUAN MANUEL CASTILLO FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.178.477 de Salazar, me dirijo ante su Honorable Despacho a través de este escrito con el fin de presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**; de conformidad a la demanda presentada en mi contra y con fundamento en lo siguiente:

#### **OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**

Solicito de manera, muy respetuosa señor juez, que sea tramitada la EXCEPCION PREVIA que a continuación formulare de conformidad a lo estipulado en el artículo 100 del Código General del Proceso, encontrándome dentro del termino de contestación de la demanda y toda vez que la que solicitare se encuentra contemplada en el numeral 9 del artículo en mención.

#### **FUNDAMENTO DE LA EXCEPCIÓN PREVIA**

Solicito señor juez, tenga probada la **EXCEPCIÓN DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**; estipulado en el numeral 9 del artículo 100 del Código General del Proceso; teniendo en cuenta que dentro de los demandados del presente proceso se encuentra mi poderdante señor **JUAN MANUEL CASTILLO FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.178.477 de Salazar; en calidad de propietario del vehículo automotor de placa: **URO047**; quien perdió la posesión, uso y goce del mismo desde el año 2017; así como también dejo de responder frente a las obligaciones del mismo en cuenta a la compra de seguros obligatorios o del pago de compromisos en la empresa que se encuentra afiliado es decir COOTRASTASAJERO; siendo la señora CARMEN YOLANDA ROJAS ALBARRACIN, la encargada de la misma, ya que a través del contrato de

arrendamiento le cedió las mismas, de conformidad a las cláusulas estipuladas y el derecho de registrar ante el ente de tránsito la propiedad del vehículo mediante el traspaso una vez transcurridos cinco años desde la firma del contrato es decir el año 2017; situación que se vio frustrada en razón a la ocurrencia de los hechos de tránsito.

Así mismo, mi poderdante, me manifiesta que toda vez que el vehículo fue dado por pérdida total la señora se ha visto afectada MORALMENTE y PATRIMONIALMENTE, ya que perdió la oportunidad de tener un acceso al mínimo vital, un sustento diario y proveer a través del mismo, desde el fallecimiento del esposo señor JOSÉ DE DIOS VACA NUÑEZ.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El litisconsorcio necesario, a voces del artículo 61 del C.G.P., se presenta “Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”.

De tal manera, que dentro del proceso de referencia este litisconsorte es necesario tanto por activa como por pasiva ya que se obvio vincular dentro de este proceso a la señora CARMEN YOLANDA ROJAS ALBARRACIN, por el desconocimiento tal vez de la existencia de la misma a través del contrato firmado con mi poderdante; pero teniendo en cuenta que estamos dentro del termino procesal oportuno para solicitarlo es por lo que la señora anteriormente descrita debe figurar como demandada por ser quien se encuentra en cabeza del uso, goce, disfrute, obligaciones y beneficios del automotor de placa: URO047.

### **PRUEBAS**

1. Contrato de arrendamiento de mi poderdante con el señor Juan de Dios Vaca Núñez.
2. Copia de la cedula de ciudadanía de Juan de Dios Vaca Núñez.
3. Copia del registro de defunción del señor Juan de Dios Vaca Núñez.
4. Copia del contrato de arrendamiento con la señora CARMEN YOLANDA ROJAS ALBARRACIN.
5. Copia de la cedula de ciudadanía de la señora Carmen Yolanda Rojas Albarracín.

### **NOTIFICACIONES**

**La solicitada como LITISCONSORTE NECESARIA:** señora CARMEN YOLANDA ROJAS ALBARRACIN, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.090.380.360 de Cúcuta, con domicilio en la calle 45 avenida 9 #8-90 Barrio el Callejón de la ciudad de Cúcuta, número telefónico: 3123137090 y correo electrónico: [alejandrovaca618@gmail.com](mailto:alejandrovaca618@gmail.com)

**Demandantes:** conforme la dirección aportada en la estructura de la demanda.

**Mi poderdante:** JUAN MANUEL CASTILLO FRANCO, quien recibe notificaciones en el condominio San Isidro casa 7 – vía club tenis, número telefónico: 3007777400 y correo electrónico: [juancastillodavpa@gmail.com](mailto:juancastillodavpa@gmail.com)



La suscrita, **GISELL OLIVEROS TAFUR**, quien puede recibir notificaciones en la avenida 3 No. 27 – 75 la cordialidad – Los Patios, número telefónico: 3023506952 y correo electrónico: [oficinagisselloliveros@gmail.com](mailto:oficinagisselloliveros@gmail.com)

Atentamente,

**Abogada, GISELL OLIVEROS TAFUR.**  
C.C. No. 1.090.524.322 de Cúcuta.  
T.P. No. 390613 del Consejo Superior de la Judicatura.

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VEHÍCULO AUTOMOTOR PARA TRANSPORTE INDIVIDUAL DE PASAJEROS

Entre los suscritos a saber, **JUÁN MANUEL CASTILLO FRANCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **88.178.477** de Salazar, Norte de Santander, y vecino de esta ciudad, que en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra el señor José de Dios Vaca identificado con la cédula de ciudadanía No. 88244776, de Cecafu, y vecino de esta ciudad, quién en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento de vehículo automotor de transporte público ( TAXI ), que se rige por la legislación comercial colombiana y además por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** EL ARRENDADOR entrega AL ARRENDATARIO en alquiler un vehículo automotor para transporte individual de pasajeros de las siguientes características:

PLACA: URO-047

MÓVIL 340

MARCA: CHEVROLET

COLOR: Amarillo

MODELO: 2010

MOTOR: B10S1287

CHASIS: 96AMM6106AB181662

**SEGUNDA:** El vehículo se encuentra en buen estado de funcionamiento tanto mecánico, como internamente, además de una llanta de repuesto con su respectivo ring, herramientas de desvare, como su gato, cruceta, kit de primeros auxilios.

**TERCERA:** El arrendamiento del vehículo automotor para transporte individual de pasajeros, descrito en el punto anterior será de **\$37.000.00** (TREINTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE). Valor del arriendo diario del vehículo, que se cancelarán todos los días por lapso de 365 (trescientos sesenta días del año). Fecha de Inicio 01/08/17 Fecha de Terminación Cuando termine los Juntos

**PARÁGRAFO No. 1:** Este contrato es por término de un (1) año, pero podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo, con una antelación de un (1) mes a la fecha de vencimiento, la cual será prorrogado siempre y cuando haya cumplido con los pagos correspondientes al año anterior y esté al día por todo concepto.

**PARÁGRAFO No. 2:** En caso de prórroga el valor mensual del arriendo, del vehículo automotor **NO TENDRÁ INCREMENTO.**

**CUARTA DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO destinará el vehículo automotor al transporte de personas y con el objeto de modalidad de transporte que es individual, de tal manera EL

**ARRENDATARIO**, no podrá Subarrendar, ni permitir que terceros lo utilicen. De igual forma **EL ARRENDATARIO**, no podrá violar los límites de transporte de pasajeros que establece la licencia de tránsito del automotor ni destinar el mismo al transporte de pasajeros por puesto.

**QUINTA CONDUCCIÓN:** El vehículo automotor será manejado por el mismo **ARRENDATARIO**, lo cual no genera subordinación, ni vínculo contractual o a quién este delegue y saque los respectiva documentación que lo acredite ante las autoridades competentes.

**SEXTA EL ARRENDATARIO:** Se constituye como depositario y por ende custodio del vehículo automotor, asumiendo todas las responsabilidades civiles y penales que tal condición implica hasta tanto proceda la debida devolución al **ARRENDADOR** a su satisfacción.

**SÉPTIMA DEVOLUCIÓN:** Al finalizar el término del contrato **EL ARRENDATARIO**, deberá devolver el vehículo automotor en el mismo estado en el que fue recibido y el domicilio del **ARRENDADOR**.

**OCTAVA: RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO:** Mientras esté en poder del **ARRENDATARIO**, el vehículo automotor, este será responsable, eximiendo al **ARRENDADOR** de:

- a. Por cualquier daño ocasionado al vehículo con este sobre propiedad de terceros, durante el tiempo que el vehículo automotor este en el poder del **ARRENDATARIO**.
- b. Por los daños causados con vehículo automotor a terceras personas, durante el tiempo del vehículo automotor este en poder del **ARRENDATARIO**.
- c. Por los daños causados con el vehículo automotor sobre bienes o personas transportadas en el vehículo automotor durante el tiempo que el vehículo automotor este en poder del **ARRENDATARIO**.
- d. Por todas las infracciones al **CÓDIGO NACIONAL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE**, cometidas durante el tiempo que el vehículo automotor está en poder del **ARRENDATARIO**.

**PARÁGRAFO No.1:** en caso de arreglos mecánicos o de lámina o pintura que el **ARRENDATARIO**, quiera hacer sobre el vehículo automotor, deberá informar previamente al **ARRENDADOR**, quién podrá oponerse respecto a la clase, marca o procedencia de repuestos o métodos que se vayan a usar.

**PARÁGRAFO No. 2:** En caso de daños a terceros, en casos de accidentes donde se causen lesiones o muerte.

e. Seguros obligatorios – **SOAT** – y de responsabilidad civil contractual y extracontractual: el valor del seguro del **SOAT**, y el certificado de emisión de gases, corresponde su pago al **ARRENDATARIO**, el cual tiene como obligación de mantenerlo siempre vigente al igual que las pólizas de riesgo civil contractual y extracontractual.

f. El costo o el pago del mantenimiento mensual del vehículo automotor, para la respectiva renovación de la tarjeta de control u operación, estará a cargo del **ARRENDATARIO**, lo cual deberá ser informado **AL ARRENDADOR** mensualmente para su conocimiento del mismo.

**NOVENA:** El incumplimiento de cualquier obligación o prohibición descritas en este contrato, da derecho **AL ARRENDADOR**, a declarar rescindido este contrato de arrendamiento

**DÉCIMA: DEPÓSITO:** **EL ARRENDATARIO**, dejará un depósito lo cual será dejado en caso de infracciones de tránsito o daños al vehículo automotor dado en arriendo, el valor del depósito será

de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00), los cuales serán de carácter reembolsables en caso de estar a paz y salvo.

**DÉCIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR**, dispondrá el vehículo los días 2 y 16 o al día siguiente, en caso de ser día festivo para la revisión visual por parte del **ARRENDADOR**.

**DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDADOR**, se compromete a no pedir el vehículo automotor, siempre y cuando no incumpla con dicho contrato o con los pagos correspondientes al arrendamiento debidamente puntual.

**DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO**, que cumpla con el arrendamiento del primer año con pagos puntuales y lo estipulado en el contrato y las cláusulas será acreedor de un nuevo contrato, que asimismo hasta completar cinco contratos, el cual le dará la opción de compra del vehículo automotor, siempre y cuando cumpla con lo estipulado en el contrato. Al terminar los sesenta meses (60), de a partir de la fecha.

**DÉCIMA CUARTA: GASTOS DE IMPUESTOS DE TIMBRE:** Gastos por timbre y demás que se ocasionen, por el otorgamiento de este contrato, sus prórrogas y renovaciones, serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

**DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones que cualquiera de las partes deseara a la otra, deben formularse con certificación de entrega a las siguientes direcciones:

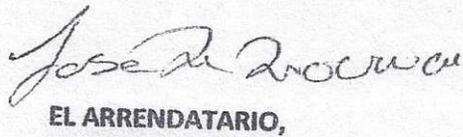
**ARRENDATARIO** en la Calle 45 No 9 - 890 de la Ciudad de Cúcuta teléfonos, celular 313 289 1819.

**ARRENDADOR** en la Avenida 8ª. No. 243 del Barrio Callegón. De la Ciudad San José de Cúcuta, Celular No. 300777400.

**DÉCIMA SEXTA: Cláusula Compromisoria.** Tribunal de Arbitramento, en caso de conflicto entre las partes de sete contrato de Arrendamiento de vehículo automotor relativa a este contrato, se dará por terminado y el vehículo será de posesión inmediata del **ARRENDADOR** y Propietario del mismo sin objeción, en caso de no pagar los Canones de Arriendo diario, al propietario será devuelto el vehículo sin ninguna objeción y en el estrado como fue entregado.



**EL ARRENDADOR,**



**EL ARRENDATARIO,**

En común acuerdo de entre las partes se cede el contrato de Arrendamiento con opción de compra a la Esposa del Sr. José de Olaya V. En custodia Firma Yaimen Yolanda Rojas

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **88.244.776**  
**VACA NUÑEZ**  
APELLIDOS  
**JOSE DE DIOS**  
NOMBRES  
*Jose de Dios Vaca*  
FIRMA



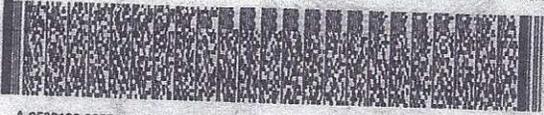
FECHA DE NACIMIENTO **28-DIC-1979**  
**CUCUTA**  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**      **O+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**05-AGO-1998 CUCUTA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2500100-00350210-M-0088244776-20111214      0028681587A 1      7021631607



**REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN**

Indicativo Serial **10079054**



\*10079054\*

**Datos de la oficina de registro**

|   |               |   |           |               |                  |        |
|---|---------------|---|-----------|---------------|------------------|--------|
| Clase de oficina:   | Registraduría | Notaria <input checked="" type="checkbox"/> | Consulado | Corregimiento | Insp. de Policía | Código |
| País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía |               |   |           |               |                  |        |

**COLOMBIA, NORTE DE SANTANDER, CUCUTA**

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos

**VACA NUÑEZ JOSE DE DIOS**

Documento de identificación (Clase y número)

**CC No. 88.244.776 DE CUCUTA**

Sexo (en Letras)

**MASCULINO**

**Datos de la defunción**

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

**COLOMBIA NORTE DE SANTANDER CUCUTA**

Fecha de la defunción

Año **2020**

Mes **JUL**

Día **29**

Hora

**00:10**

Número de certificado de defunción

**72264729-6**

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año

**0**

Mes

**0**

Día

**0**

Documento presentado

Autorización judicial

Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario

**DR. EDWIN VALENCIA**

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos

**GONZALEZ BEDOYA WILLIAM**

Documentos de Identificación (Clase y número)

**CC No. 17342210 VILLAVICENCIO**

Firma

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos

\*\*\*\*\*

Documentos de Identificación (Clase y número)

\*\*\*\*\*

Firma

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos

\*\*\*\*\*

Documentos de Identificación (Clase y número)

\*\*\*\*\*

Firma

Fecha de inscripción

Año **2020**

Mes **JUL**

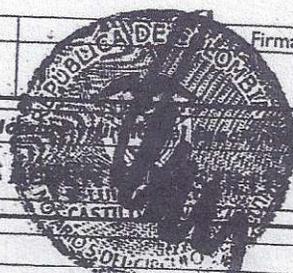
Día **30**

No. de documento que autoriza

**LUIS**

**ALVAREZ**

ESPACIO PARA NOTAS



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

10079054



**NOTARIA QUINTA DE CUCUTA**

**DEFUNCION**

El serial: 10079054 perteneciente a:  
**JOSE DE DIOS VACA NUÑEZ**  
Es fiel y auténtica copia del original que reposa  
en el archivo de Registro Civil de esta Notaria.

Este Registro no tiene vencimiento, excepto  
para Seguridad Social, Riesgos Profesionales,  
Pensiones y Celebración de Matrimonio.

Fecha: Cúcuta, 06/08/2020 Hora: 10:23:14

**LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ**



*[Handwritten signature]*

10079054

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIONES

COLOMBIA REPUBLICA DE SAN TOME Y PRINCIPI

VACA NUÑEZ JOSE DE DIOS

CC Nº. 10079054 DE 2020

NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

COLOMBIA

06/08/2020

10:23:14

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

NOTARIO DE LA QUINTA DE CUCUTA

COLOMBIA

06/08/2020

10:23:14

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

NOTARIO DE LA QUINTA DE CUCUTA

COLOMBIA

06/08/2020

10:23:14

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

NOTARIO DE LA QUINTA DE CUCUTA

COLOMBIA

06/08/2020

10:23:14

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

NOTARIO DE LA QUINTA DE CUCUTA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VEHICULO DE SERVICIO PUBLICO TAXI (USO COMERCIAL)**

VEHICULO: AUTOMOVIL DE SERVICIO PÚBLICO PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS

PROPIETARIO: Juan Manuel Castillo Franco

ARRENDADOR: Juan Manuel Castillo Franco

ARRENDATARIO: Caimen Yolanda Rojas

DEUDOR SOLIDARIO:

CANON DE ARRENDAMIENTO CON PAGOS OBLIGACIONALES DIARIOS:

Fecha de inicio del contrato: 01/08/2017

Fecha de terminación: Cuando cumpla los años de pagos establecidos en este contrato, según acuerdo de pago entre las partes.

Entre los suscritos JUAN MANUEL CASTILLO FRANCO, identificado con C.C. 88.178.477 de Salazar, persona natural domiciliada en Cúcuta, quien se continuará llamando ARRENDADOR, y Caimen Yolanda Rojas Albarracín identificado con C.C. 1090380360 de Cúcuta mayor de edad y vecino de Cúcuta, quien se continuara llamando EL ARRENDATARIO obrando en nombre propio, se compromete solidaria, mancomunada y expresamente a responder por este contrato durante todo el tiempo que el vehículo permanezca sin ser recibido a satisfacción por el ARRENDADOR.

**1.0.-OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y este declara haber recibido luego de un detenido examen a entera satisfacción, el siguiente:

- VEHICULO: Spnd (publico) servicio - Taxi
- PLACA: URO-047 Modelo: 2010
- CLASE: Automail Empresa: COOTRANSTASAJERO
- SERIAL DE MOTOR: B1051287848KC2
- SERIAL DE CHASIS: 9GAMH6106A B18662

Arrendador: • ESTADO DE SOAT: Vigente

  
Ni: Juan Manuel Castillo Franco  
C.C. 88178.477 Salazar (C.)

Arrendataria

Firma: Caimen Yolanda Rojas  
Nombre: Caimen Yolanda Rojas  
C.C. 1090380360

• ESTADO DE REVISION TECNO MECANICA: *Vicente*

• COLOR: *Amarillo*

• MÓVIL: *340*

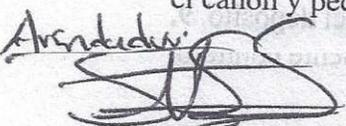
• Seguro Contra y Extracontractual *Al día.*

**2.0.-DESTINACIÓN:** El destino del bien objeto de este contrato será única y exclusivamente comercial, TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS TAXI, no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderá incumplido el contrato por cambio indebido de uso y podrá EL ARRENDADOR exigir al ARRENDATARIO la entrega del bien arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno, entendiéndose como cambio de destinación. **AL USO DEL VEHICULO CONTRARIANDO CUALQUIER NORMA DE LAS LEYES 599 DEL 2000, 769 DEL 2002 O CUALQUIER OTRA DENTRO DEL ORDENAMIENTO JURIDICO.** 2.1.- Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integrante de ninguna negociación comercial y que por lo tanto la enajenación de que eventualmente se establezca en el bien, no transfiere ningún derecho al arrendatario **A MENOS QUE CUMPLA CON EL PLAZO Y LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN LA OPCIÓN DE COMPRA.** 2.2.- EL ARRENDATARIO afirma que no utilizara el bien para actividades diferentes a la actividad comercial y en especial afirma que no permitirá que en el mismo se ejerzan actividades ilícitas tales como las contempladas en el código penal, se obliga a no utilizar el vehículo objeto de este contrato, para ocultar como depósito de armas o explosivos, de dinero de grupos terroristas o artículos de contrabando para que en él se elaboren o almacenen, venta de drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar o permitir que guarden en el bien arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de EL ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordene las autoridades sanitarias. 2.3.- EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente que indagó sobre capacidad y pericia para manejar vehículos de transporte público y que cuenta con la autorización tramitada ante las autoridades respectivas (secretaria de tránsito municipal) y en tal sentido libera de cualquier responsabilidad al ARRENDADOR si surgen problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el tema.

**3.0.-TERMINO:** Este contrato se celebra por el término de UN AÑO (12 meses) contando desde la fecha citada al inicio de este contrato, vencido el cual, si ninguna de las partes ha avisado a la otra parte, su intención de darlo por terminado por carta o telegrama, con 1 mes de antelación al vencimiento del contrato o de sus prorrogas, **se entiende prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos iguales.** En todo caso subsistirán durante las prórrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. Todo ello, en concordancia con la cláusula 5.02 sobre.

**4.0.-PRECIO:** El precio diario del arrendamiento será la suma \$37000 -M/CTE pagaderos de manera semanal por \$259.000 para los doce (12) primeros meses que EL ARRENDATARIO pagara en su totalidad por semanal vencidas que se contrataran de 1° al último de cada mes. **4.1.-** Si el vehículo se entregare en un día diferente al inicio de mes, los días comprendidos entre el día de entrega y el último de ese mes, se pagaran proporcionalmente, y luego los cánones se causan de 1° a último de cada mes. **4.2.-** El arrendatario está informado del régimen tributario al cual pertenece el propietario y la obligación de pagar el IVA junto con el arriendo si fuere el caso. **4.3.-** Si el arrendatario fuere una persona obligada a efectuar retención sobre sus arriendos o cualquier otro descuento de tipo tributario, manifiesta estar enterada de que dicha retención debe hacer al propietario del bien y no al arrendador quien actúa simplemente como mandatario. **4.4.-** Solo son válidos por pagos efectuados en recibos del arrendador y en papelería que el asigne con su firma o personas o entidades recaudadoras que estén autorizadas por EL ARRENDADOR, quedando establecido que los periodos diarios no son divisibles. **4.5.-** La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del canon estipulado con anterioridad, no se entenderá como animo de novar o modificar el termino inicialmente establecido para el pago en este contrato, o la modificación del canon de arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **4.6.-** En caso de mora en el pago del canon arrendamiento, EL ARRENDATARIO reconocerá y pagara durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidaran sobre las suma no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del arrendador, si el pago se hiciere en cheque y este resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagara además de la sanción de veinte por ciento (20%) del valor del cheque de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio. **4.6.1.-** Se pagara intereses sobre todo saldo en mora, el 3% mensual, sin perjuicios de las acciones legales de cobro de restitución. **4.7.-** En el momento de efectuar el pago del canon, deberá EL ARRENDATARIO presentar al ARRENDADOR todos los documentos del vehículo al día (**SOAT, REVISION TECNO MECÁNICA Y SEGUROS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE TRANSPORTE.**

**5.0.-REAJUSTES ANUALES.** - Si vencidos los (12) primeros meses el bien no fuere restituido se prorrogará en forma sucesiva y automática por periodos anuales, y a partir de cada doceavo mes (12) del vencimiento del contrato del canon pactado se reajustará conforme a la oferta y demanda del comercio, comerciabilidad, y de acuerdo de igualmente a la pérdida del valor adquisitivo del dinero. Para ello el ARRENDADOR, avisara por carta al ARRENDATARIO sobre el canon al que aspira. Si el ARRENDATARIO guarda silencio se entiende aceptado. Si no lo aceptare, se reajustará automáticamente en una suma igual al 5% del canon inmediatamente anterior, salvo que, si el ARRENDADOR considera este reajuste insuficiente teniendo en cuenta las condiciones del mercado, conserva el derecho de no recibir el canon y pedir la regulación judicial del mismo por medio de peritos.

Arrendador  


M<sup>r</sup> Juan Manuel Castillo Franco  
C.I. 88.178.477 de Salazar (MS)

Arrendataria  
Firma Caiman Yolanda Rojas  
Yolanda Rojas  
C.C. 1090380360

**5.1.-REAJUSTES DENTRO DE ACTUACIONES JUDICIALES:** Si por cualquiera de las causales se estuviere tramitando actuación de restitución y se produjere vencimiento anual del contrato, EL ARRENDATARIO deberá seguir depositando el canon reajustado en el porcentaje aquí pactado pues de lo contrario se considerará que el pago es incompleto y no podrá ser oído en juicio.

**6.0.-ENTREGA. - EL ARRENDATARIO** declara que ha examinado detalladamente el vehículo, que lo recibe a satisfacción y que es apto para el uso de comercio que se propone y que lo recibe para todos los efectos legales forma parte de éste contrato, que se obliga a conservarlo y restituirle en las mismas condiciones, aceptando de manera expresa que el vehículo será puesto bajo la custodia y responsabilidad del arrendatario, reconociendo siempre que no es el propietario y que a su vez exonera al arrendador y al propietario de cualquier responsabilidad civil y penal. **ACEPTA ADEMAS QUE LA CONDUCCION DEL VEHICULO SE HARÁ UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR PARTE DEL ARRENDATARIO.** **6.1.- EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el bien con todas sus obligaciones al día. Que el ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por la prestación de servicios públicos siendo responsabilidad de EL ARRENDATARIO el entendimiento con las personas a quien se prestará el servicio. Igualmente indemnizará al ARRENDADOR de todo perjuicio que le cause dicha relación. **6.2.-EL ARRENDATARIO** manifiesta que es su responsabilidad el tramitar y obtener las licencias gubernamentales necesarias para operar el taxi. En el evento de no obtener la licencia, este hecho no exonera a EL ARRENDATARIO del cumplimiento del contrato. **6.4.-** Manifiesta EL ARRENDATARIO que se somete a las Normas Municipales sobre movilidad etc.

**7.0.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** EL ARRENDATARIO además de las obligaciones impuestas por el Código Civil, el Código de Comercio, y las normas que en adelante regulen la materia, se obligan en especial a: **7.1.-** No realizar modificaciones o mejoras al bien. Si pese a esta prohibición, las hiciera, ellas accederán al bien sin poder cobrar suma alguna por las mismas. Pero si la adición o reforma no fuere aceptada por EL ARRENDADOR, o el PROPIETARIO, se obliga a restituir en el mismo estado original. Expresamente renuncian al derecho de retención. Lo anterior sin perjuicio de que se declare incumplido el contrato y se exija la restitución. **7.2.-** Efectuar por su cuenta todo tipo de reparaciones, pinturas, instalaciones eléctricas, etc. **7.3.-** renuncia al derecho de efectuar por su cuenta los arreglos En consecuencia si se presentare la necesidad de efectuar reparaciones indispensables no locativas el arrendatario dará aviso por escrito o de manera verbal al Arrendador de la existencia de daños para que este proceda a dar traslado al propietario y bajo el pago del arrendatario sean realizados los mismos **7.4.-** Devolver el bien en buen estado, debidamente aseado y totalmente limpio. **7.4.1.-** Si fuere necesario asear el bien o realizar algún tipo de reparación se cargará EL ARRENDATARIO siendo descontado del depósito. **9. SESION Y SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO, no podrá ceder el presente contrato,

ni subarrendar el bien total o parcialmente, sin previa autorización escrita del arrendador, bajo pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del bien arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuara vigente todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente entre EL ARRENDATARIO y los CESIONARIOS o SUBARRENDATARIOS.

8.0.- DEPOSITO. EL ARRENDATARIO se obliga a entregar al arrendador a manera de depósito la suma de \$2'000.000 = Dos millones de Pesos EN LETRA Dos millones de pesos A la firma del presente contrato, depósito que no será reembolsable si opción la compra del bien.

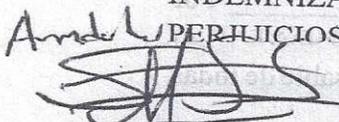
Parágrafo: en caso de entrega del bien por parte del arrendatario, el arrendador descontará del depósito toda suma necesaria para el restablecimiento del bien en las mismas condiciones en que le fue entregado, en cuanto a pintura, latonería, interiores y funcionamiento, así como la documentación necesaria para el tránsito del vehículo y multas impuestas por la autoridad de tránsito, así como cualquier acreencia que presente con la empresa donde se encuentra afiliado el vehículo.

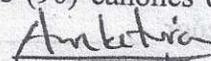
9.0.- CAUSALES DE TERMINACION DE CONTRATO POR, PARTE DEL ARRENDADOR: El arrendador podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del bien si EL ARRENDATARIO incurren en una sola de las siguientes circunstancias: 9.1.- La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 9.2.- La no cancelación del SOAT REVISION TECNO MECÁNICA Y SEGUROS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE TRANSPORTE. 9.3.- El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 9.4.- La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecte la tranquilidad ciudadana, o la destinación del bien para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la unidad policiva. 9.5.- Además por las causales reseñadas en la ley de arrendamientos. 9.8.- Igualmente podrá exigirse la entrega por parte del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el código de comercio.

10.0.- CAUSALES DE TERMINACION DE CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, el contrato se puede dar por terminado solo en común acuerdo con el ARRENDADOR

11.0.- DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: El arrendatario declara:

11.1.- EL MERITO EJECUTIVO, otorga pleno merito ejecutivo al presente contrato para hacer exigible por dicha vía toda suma que el ARRENDADOR afirme le salgan a deber EL ARRENDATARIO por todo concepto de multas de incumplimiento, 11.2.- INDEMNIZACION DE PERJUICIOS. Se establece como valor compensatorio DE LOS PERJUICIOS, causados con el incumplimiento de una suma igual a tres (90) cánones de

  
Sr. Juan Manuel Castillo Franco  
C.C. 88.798.477 de Salazar (NS)

  
Finca Calman Yolanda Rojas  
Finca Calman Yolanda Rojas  
C.C. 1090380360

arriendo diarios vigentes en el momento del incumplimiento, esta pena indemnizatoria de perjuicios se hace exigible en caso de haber incurrido EL ARRENDATARIO, en una cualquiera de las circunstancias anteriores y además pagara las obligaciones principales que se cobran pues se estipula expresamente que la pena indemnizatoria se hace exigible por el simple retardo en el pago y que el pago de la pena indemnizatoria no extingue la obligación principal. EL ARRENDATARIO, renuncia a la constitución en mora de que tratan los artículos 1594 y 1595 del Código Civil para hacer exigible la presente clausula penal indemnizatoria. El pago de la pena indemnizatoria de perjuicios no exonera del pago de otros perjuicios que demostrare haber sufrido EL ARRENDADOR o EL PROPIETARIO por culpa del ARRENDATARIO.

**12. CASO DE FALLECIMIENTO CODEUDORES**, quienes han firmado como garantes o codeudores expresamente autorizan a que, en caso de fallecimiento de alguno de ellos, las acciones judiciales para el cobro de sumas a cargo de su garantizado o de ellos mismos se adelante a elección del ARRENDADOR contra uno o contra todos los herederos del fallecido o uno de los beneficiarios de la liquidación, o en caso de desconocer el nombre de alguno de ellos, contra los herederos indeterminados. En caso de cobro ejecutivo renuncian al derecho previsto en el artículo 1934 del código civil, de ser previamente notificados los créditos a los herederos.

#### **14.0.-DISPOSICIONES GENERALES:**

**14.1.-COSTAS DE GESTIÓN PREJUDICIAL O JUDICIAL**, Si EL ARRENDATARIO diere lugar a que amerite necesaria a la actuación de abogados, por haber incumplido el contrato aceptan pagar los gastos de dicha gestión que comprende: Comunicaciones Telegráficas, telefónicas o postales, copias gestión del apoderado. Estas gestiones causan un honorario minino de una suma igual a un canon de arriendo, si se trata de acción prejudicial la que señale el juzgado en caso de actuación judicial.**14.2.- RESPONSABILIDAD POR TRAMITACION DE FIRMAS Y LEGALIZACION DEL CONTRATO:** Atención EL ARRENDADOR prepara el formato de contrato y lo entrega elaborado al arrendatario, para este acompañado de los deudores se presente ante la notaria para firmar en presencia del notario y autenticar firmas, el arrendatario que encabeza el contrato asume la responsabilidad por la toma de las firmas de las restantes personas, asumiendo la responsabilidad civil y penal en caso de que alguna de las personas firmantes desconociere su firma como puesta por la misma Afirmo EL ARRENDATARIO que es su responsabilidad el trámite notarial de autenticación de formas y la devolución del contrato debidamente autenticado en original y tantas copias como fuere el caso.**14.3.-VALIDEZ:** Mientras este contrato no esté firmado por el ARRENDADOR carecerá de todo valor legal.

#### **16.0.- DEUDORES SOLIDARIOS:**

\_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_ suscrito  
\_\_\_\_\_ C. C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Por  
medio de la presente me declaro deudor solidario y coarrendatario del ARRENDATARIO  
Señor \_\_\_\_\_ C. C. No. de \_\_\_\_\_ y así mismo me hago responsable de todas

las cargas y obligaciones contenidas en este presente contrato, tanto en el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tasitas y coloco de

**16.1.- CESION DE CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del código civil y a la dirección que registramos como domicilio procesal en el presente contrato.

El texto del presente contrato ha sido leído y aceptado por ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS, quienes se encuentran conforme.

**17.1.- OPCION DE COMPRA:** En caso de que el arrendatario cumpla con las obligaciones emanadas de este contrato durante 5 años, correspondientes a 60 tendrá el derecho a opcionar la compra del bien objeto de esta relación contractual, en los términos que el PROPIETARIO DEL BIEN establezca.

**18.- ARRAS:** El depósito además funge como arras confirmatorias del presente contrato, de retractarse el arrendatario durante el primer año o cualquiera de sus prorrogas, en este evento el 35% del depósito se convertirá en arras de retractación.

Este contrato se expide original y tantas copias como personas firmen, manifestando el ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO, copias con firmas originales del mismo para constancia se firma en San José de Cúcuta a lo \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_

NOMBRE: Juan Manuel Castillo Franco

FIRMA: [Firma manuscrita]

C.C No. 887178.477 DE Salazar (MS)

EL ARRENDADOR celular: 3007777400  
Correo: Juancastillo10771@gmail.com

NOMBRE: Carmen Yolanda Rojas

FIRMA: Carmen Yolanda Rojas Obarracín

C.C No. 1090380360 DE Cúcuta

EL ARRENDATARIO celular 3123137090

Dirección Av 9 calle 45 N 890  
correo Alejandro vaca 618@gmail.com

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

C.C No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

DEUDOR SOLIDARIO

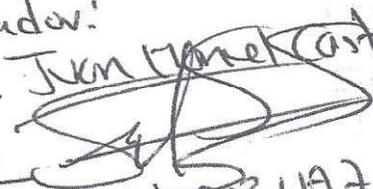
Enago/15/2021

Otro Si:

Entre las partes se acuerda dejar el pago Semanal del  
 Canon de Arrendamiento en el 50% Ecuivalente a \$130,000=  
 cinco treinta mil pesos rtes, los cuales se pagan Semanales  
 con el objeto de que le quede comudo el pago  
 de la cuota ya establecidas y pueda culminar con el  
 cumplimiento de compra cada motor que aluzara el  
 tiempo ya de ser en el 50% de la cuota,  
 para cumplir con el pago de \$259,000. una un año  
 se vuelve dos años de esta forma, y así le pueda finar  
 de esa forma, ya de lo mureja un chefer y en el Arredel  
 siendo así José de Dios llavada 2 años 1/2, y Yolanda Cortina.

Arrendador:

Nombre Juan Manuel Castillo Fierro

Firma 

De Salazar (Ards)

C.C N: 88.178.497

Celular: 3007777400

Arrendataria/o

Nombre: Carmen Yolanda Rojas alballacin

Firma: Carmen Yolanda Rojas alballacin

C.C. 1090380360

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.090.380.360**

**ROJAS ALBARRACIN**  
APELLIDOS

**CARMEN YOLANDA**  
NOMBRES

*Carmen y Rojas A*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **13-ENE-1987**

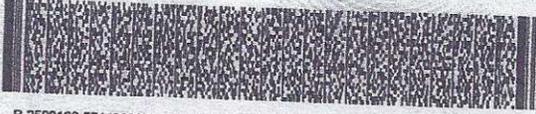
**CHINACOTA**  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.56**      **O+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**16-MAY-2005 CUCUTA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almaberniz*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABERNIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



P-2500100-57140223-F-1090380360-20050830      0410105242A 02 189411132