

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES
ABOGADO

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PAMPLONA
E. S. D.

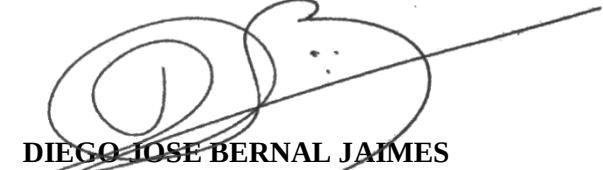
REFERENCIA: LIQUIDACION DEL CREDITO
DEMANDANTE: FINANCIERA COMULTRASAN
DEMANDADO: NABOR PÉREZ ROJAS.
RADICADO: 2016– 00316.

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.945 expedida en Pamplona, portador de la T.P. No. 197.424 del C.S.J, ejecutante en el proceso EJECUTIVO de la referencia, me permito allegar la liquidación del crédito así:

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	\$ 29.531.669
INTERESES DE MORA 16 octubre 2021 A 30 noviembre 2022	\$ 3.436.465
TOTAL:	\$ 32.968.134

Más liquidación Costas.

Atentamente,


DIEGO JOSE BERNAL JAIMES
C.C. 88.034.945 de PAMPLONA
CARJETA PROFESIONAL N ° 197.424 DEL

Carrera 6 No 5-29 ofi 202 edif Plaza Oriente tel 5687655 Celular 312-3206033
Pamplona, Norte de Santander

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES
ABOGADO

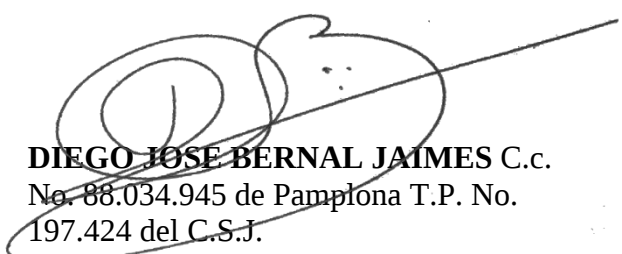
Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Pamplona
E.S.D.

DEMANDANTE: FINANCIERA COMULTRASAN
DEMANDADO: NABOR PÉREZ ROJAS.
RADICADO: 2016– 00316

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES, mayor de edad y vecino de Pamplona, identificado con el c.c. No. 88.034.945 de Pamplona, portador de la T.P. No. 197.424 del C. de P.C., en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito solicitar se sirva ordenar a quien corresponde la entrega de los depósitos judiciales de conformidad con el Art. 447 del C. G del P.

Solicito se me informe el valor de los depósitos judiciales que existan en el proceso. De la señora Juez,

Atentamente,



DIEGO JOSE BERNAL JAIMES C.c.
No. 88.034.945 de Pamplona T.P. No.
197.424 del C.S.J.

Carrera 6 No 5-29 ofi 202 edif Plaza Oriente tel 5687655 Celular 312-3206033
Pamplona, Norte de Santander

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES
ABOGADO

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PAMPLONA
E. S. D.

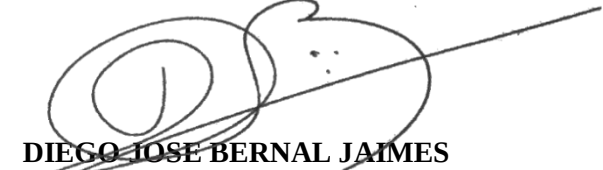
REFERENCIA: LIQUIDACION DEL CREDITO
DEMANDANTE: FINANCIERA COMULTRASAN
DEMANDADO: MARTHA LILIA AMAYA HERNANDEZ Y OTRO.
RADICADO: 2017– 00215.

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.945 expedida en Pamplona, portador de la T.P. No. 197.424 del C.S.J, ejecutante en el proceso EJECUTIVO de la referencia, me permito allegar la liquidación del crédito así:

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	\$ 13.654.738
INTERESES DE MORA 01 noviembre 2021 A 30 noviembre 2022	\$ 1.758.741
TOTAL:	\$ 15.413.479

Más liquidación Costas.

Atentamente,


DIEGO JOSE BERNAL JAIMES
C.C. 88.034.945 de PAMPLONA
CARJETA PROFESIONAL N ° 197.424 DEL

Carrera 6 No 5-29 ofi 202 edif Plaza Oriente tel 5687655 Celular 312-3206033
Pamplona, Norte de Santander

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES
ABOGADO

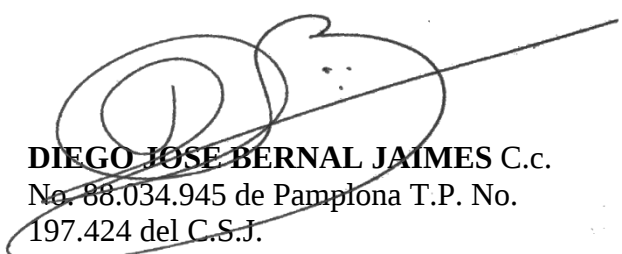
Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Pamplona
E.S.D.

DEMANDANTE: FINANCIERA COMULTRASAN
DEMANDADO: MARTHA LILIA AMAYA HERNANDEZ Y OTRO.
RADICADO: 2017- 00215

DIEGO JOSE BERNAL JAIMES, mayor de edad y vecino de Pamplona, identificado con el c.c. No. 88.034.945 de Pamplona, portador de la T.P. No. 197.424 del C. de P.C., en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito solicitar se sirva ordenar a quien corresponde la entrega de los depósitos judiciales de conformidad con el Art. 447 del C. G del P.

Solicito se me informe el valor de los depósitos judiciales que existan en el proceso. De la señora Juez,

Atentamente,



DIEGO JOSE BERNAL JAIMES C.c.
No. 88.034.945 de Pamplona T.P. No.
197.424 del C.S.J.

Carrera 6 No 5-29 ofi 202 edif Plaza Oriente tel 5687655 Celular 312-3206033
Pamplona, Norte de Santander

SEÑOR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

E.S.D

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION

PROCESO Rad. No. 2020 0072

DEMANDANTE:

LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ

DEMANDADOS:

GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES,

NORALBA MIRANDA DEL REAL,

JESUS ANTONIO FERNANDEZ,

LEONOR MANTILLA ROJAS

Yo CARLOS ALBERTO CHACON MONTOYA, mayor y abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma obrando en mi condición de apoderado de los demandados, con domicilio en esta ciudad, comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer en término, y en nombre de **TODOS** mis poderdantes, **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO** de fecha obrante en el proceso de la referencia así:

PETICION

Solicito formalmente y en termino Señor Juez:

1. Reponer el auto mandamiento de pago Revocándolo por carecer de mérito ejecutivo
2. Ordenar la terminación del proceso y su correspondiente archivo
3. Levantar las medidas cautelares decretadas
4. Condenar en costas al demandante

SUSTENTACION DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

- 1.El señor **LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ**, como es conocido, presentó demanda ejecutiva utilizando como título valor un contrato de arrendamiento en contra de mis poderdantes los demandados la cual fue admitida.
- 2.Efectuado el trámite correspondiente al proceso de la referencia el despacho emitió auto mandamiento de pago el día 13 de septiembre de 2021 como resultado de admisión de reforma de demanda.
- 3.Los hechos relevantes que realmente acontecieron y que desconoce el despacho según los demandados, son los siguientes:

EXPLICACION Y DEMOSTRACION DE LO REALMENTE OCURRIDO

COMO SE DIO EL ACTO NEGOCIO JURIDICO DE ARRENDAMIENTO DE LA CASA UBICADA EN CALLE 3 No 5-109 o Carrera 6 No 2-64

PRIMERO: En el año 2018, se dio inicio a un proyecto de ayuda social en la ciudad de Pamplona, para ello se estaba en busca de un espacio para poder almacenar alimentos y gestionar la atención de usuarios, coincidía que en ese entonces el Inmueble ubicado en la calle 3 No 5-109 estaba en venta o en arriendo, Cuya propietaria del mismo hasta hace muy poco nos dimos cuenta que era la señora **MARTHA ELIZABETH COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 60.291.996 , Nunca se conoció a la propietaria del inmueble, nunca se tuvo contacto de ningún tipo con la propietaria y se desconoce dónde contactarla, así mismo no se sabe quién es, solo figura como propietaria en impuesto predial del inmueble y en certificado de tradición de Libertad.

Sin embargo se conocía que en dicho inmueble habitó la Familia Cote García, Cuyos hermanos son **LEONOR TERESA COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 60.281.116, **NOHORA CRISTINA COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 27.788.835, la señora **MARTHA ELIZABETH COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 60.291.996 y el señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA**, identificado con Cedula de ciudadanía No 13350014 quienes hace muchos años fueron patrones de mi papá el señor **VICTOR JULIO FERNANDEZ GRANADOS** quien fue trabajador de ellos y en la finca donde mi papá laboraba fue donde yo viví cuando niño

durante un tiempo hace años, siendo así antecedió que nos conocíamos de antes bajo esta relación que se dio con mi papá el cómo trabajador y ellos como sus patrones.

SEGUNDO: para dar inicio al proyecto Banco de Alimentos de Pamplona se tomó como referencia las experiencias construidas en los bancos de Alimentos de Cúcuta, y Banco de Alimentos de Pamplona, en el que una vez trazada la viabilidad se daría vida al proyecto social, Banco de Alimentos, que tenía como función una labor logística de recopilar, Recepcionar, recuperar, transformar, almacenar y distribuir alimentos a poblaciones de escasos recursos que se acojan a los estatutos y políticas de prestación de servicio del Banco de Alimentos, una vez establecido ello se requería ubicar una casa que permitiera realizar la operación logística, dando vida al programa Agrícola Salvagro y Banco de alimentos de Pamplona. El proyecto se diseñó para beneficiar 900 familias en los siguientes 5 años dando cobertura a un promedio de 3.800 personas impactadas con los programas del banco de Alimentos, en el que se cubrían necesidades Alimenticias y adicional a ellos se crearían oportunidades para el mejoramiento de la calidad de vida de la Población. Conformado y capacitado el Equipo del banco de alimentos solo quedaba conseguir el espacio físico que cumpliera los requisitos para operar, este mínimo debía tener 500 metros.

TERCERO : En el Inmueble ubicado en la calle 3 No 5-109 o Carrera 6 No 2-64 siempre ha vivido el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCÍA, y registra en su impuesto predial como propietaria del inmueble la señora **MARTHA ELIZABETH COTE GARCIA**, El inmueble se encontraba en total abandono y total deterioro sin embargo este inmueble estaba en arriendo o en venta, por lo que me acerqué solo a averiguar las condiciones de arriendo y demás, por curiosidad y a ver si se adaptaba a lo que yo buscaba, al ver el mal estado del inmueble y el alto costo del mismo me desinteresé en ella.

CUARTO: Debido a que ya anteriormente existía un conocimiento con las personas mencionadas en el numeral primero en diciembre de 2018 las señoras LEONOR TERESA COTE GARCIA, ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA Y CRISTINA COTE GARCIA, me contactan para que tomará en arriendo el inmueble, para ello tenía yo que contar con la opinión y decisión de CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, quien sería la persona a dirigir y llevar a cabo el Proyecto Social BANCO DE ALIMENTOS DE PAMPLONA que operaría en ese inmueble meses después.

QUINTO: Mediante varias conversaciones y debido al mal estado del inmueble en un principio SE desistió y se mostró poco interés tomar en arriendo dicho inmueble, sin embargo, luego de mucha insistencia por parte de los hermanos cote García excepto la señora Elizabeth cote García quien nunca se estableció contacto con la misma y luego de varias conversaciones el resultado de esa conversación fue la siguiente:

Se creyó que **LEONOR TERESA COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 60.281.116, **NOHORA CRISTINA COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 27.788.835, y el señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA**, identificado con Cedula de ciudadanía No 13350014, eran propietarios del inmueble hasta esa fecha se desconocía que existiera una persona llamada ELIZABETH COTE GARCIA, quien figuraría como propietaria del inmueble, bajo esa creencia y después de mucha insistencia por parte de los Hermanos que se presentaron como propietarios del inmueble y teniendo en cuenta que la casa tiene una estructura de 750 MTS 2 se pactaron los siguientes acuerdos.

1. Que ellos se comprometían a arreglar el inmueble y a entregarlos en las condiciones que se requerían para poder arrendarla y luego hacer uso del mismo para el proyecto Banco de Alimentos de Pamplona.

2. como requisito pedían que para adecuarla acorde a lo requerido se necesitaba que dicho contrato de arrendamiento se diera por medio de una INMOBILIARIA, ya que dicha inmobiliaria podía prestar el dinero requerido para hacer las reparaciones.

3. en dicha reunión se acordó que el Valor del arriendo sería por la suma de \$ 2.000.000(Dos millones de pesos Mcte) durante los Tres primeros meses de inicio del contrato y a partir del Cuarto mes se elevaría a la suma de \$ 2.800.000 (Dos millones ochocientos mil pesos Mcte) debido a que la casa contaba con muchos muebles y enseres que les pertenecían y debían guardarlo un tiempo en la mitad de la casa que era separada por una puerta que comunicaba a la mitad de la casa restante donde guardarían todos sus enseres por un tiempo provisional, luego de que sacaran esos muebles arreglarían la mitad de la casa restante y harían entrega de la totalidad del inmueble para poder ser utilizada para lo acordado, como sede de BANCO DE ALIMENTOS PAMPLONA. Donde funcionaría el proyecto Salvagro de transformación de productos agrícolas y un cuarto frío de conservación de Alimentos. SALVAGRO, era el proyecto bandera de la Fundación ya que permitía la sostenibilidad inmediata del mismo, debido a que no se entregó la totalidad de la casa este no fue implementado en las condiciones planteadas si no que se tuvo que realizar de manera muy precaria.

4. Igualmente se conocía que dentro del inmueble se encuentra un garaje en obra negra total con un baño que comunica con el resto de la parte principal de la casa, aclarando que este garaje no haría parte del negocio causal, ya que en común acuerdo entre ellos se le destinaría al señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, Para que hiciera uso de este, pudiera arrendarlo y dicha renta sirviera para su sustento, ya que debido a las reparaciones durante varios meses, Ninguno percibiría dinero porque los valores de arriendo que se le pagaran a la inmobiliaria que aceptara dicha propuesta les sería descontado por los costos que incurriera por la reparación del inmueble y debido a que el señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA**, no contaba con ingresos pues de esta manera el ingreso derivado de dicho garaje le sería de utilidad para cubrir sus gastos.

5. así mismo se determinó que la reparación del inmueble estaría a cargo del **VICTOR JULIO FERNANDEZ GRANADOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No 88153718, quien tenía la responsabilidad de hacer las respectivas reparaciones requeridas, y como ya le tenían confianza en mutuo acuerdo se esperaba que todo lo acordado saldría bien.

Dicho lo anterior se decidió que en el mes de enero se daría inicio a lo acordado y de esa manera en el inmueble a tomar en arriendo ubicado en la calle 3 No 5-109, funcionaría la entidad sin ánimo de lucro Banco de Alimentos de Pamplona.

SEXTO: Comenzó el año 2019 el señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCÍA, Identificado con CC No 98.763.079, se trasladó desde la ciudad de Bogotá para organizar detalles y demás que pudieran poner en marcha el proyecto, en el que se esperaba por parte de los HERMANOS ARRENDADORES, se nos informará cual sería la inmobiliaria a la que había que llevar la documentación para el negocio acordado.

SEPTIMO: Mientras se esperaba respuesta por parte de los propietarios el 10 de enero de 2019 el señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA**, se acerca a ofrecerme en arriendo el garaje de manera directa, se le expone que se buscará tomar la casa en arriendo, y que sería viable incluir este garaje, dentro del estudio de arriendo, el manifiesta que él es dueño de este garaje , que sus hermanas no tienen participación en las decisiones que él pueda tomar frente al destino o uso del garaje y que tiene plena autonomía para arrendar, ya que como se mencionó anteriormente los Hermanos COTE GARCIA, Habían determinado que el uso , destino y usufructo de este garaje estaría a cargo del Señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA**, igualmente se le manifiesta al señor COTE GARCIA, que el garaje se encontraba en obra negra en ese momento y que no servía para realizar ninguna labor en él , por lo que el sugiere, que hagamos las respectivas reparaciones y que le descontemos de manera mensual un porcentaje de los gastos en que se incurriera en los arreglos y reparación del garaje.

OCTAVO: Analizando varios factores entre ellos que el garaje estaba dentro del inmueble a arrendar, que debía compartirse servicios públicos y que solo los separaba una puerta que comunicaba internamente por dentro de la casa, y creyendo en la buena fe, y sin saber el comportamiento agresivo del señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, quien tiene fuertes problemas de adicción al alcohol se aceptó su propuesta y consecuente con ello se procede a firmar un contrato de Arrendamiento, por el Valor de \$500.000 para uso de un Local, ubicado en la calle 3 No 5-109 o Carrera 6 No 2-64 , Los compromisos y obligaciones de este contrato de duración de un Año, Fueron adquiridas de manera consensual y bilateral entre el Señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA** el señor **CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No 98.763.079** y **GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES** identificado con cedula de ciudadanía No **1.094.273.380** este contrato comenzaría a tener efectos desde del 20 de enero de 2019 y finalizaría el 20 de Enero de 2020, contrato suscrito entre las partes con una duración de un año.

NOVENO: El garaje en ese entonces en obra gris y luego de firmado el contrato el 20 de enero de 2019, con el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, Yo GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES, procedo a realizar un crédito para adquirir materiales con la empresa HIPERCASA, para que se me suministrara los elementos requeridos para poder adecuar el garaje, que finalmente se convirtió en local, adaptándole baldosas ,pintura y una barra en ladrillos, obras y arreglos que fueron realizadas por VICTOR JULIO FERNANDEZ GRANADOS, Frente a este hecho anexo la evolución del garaje de cómo se recibió y como quedo adecuado, le pague a ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, El mes del 20 de enero al 20 de febrero día en que tomé posesión del local, adecuándolo como oficina para el trabajo de la **FUNDACION BANCO DE ALIMENTOS DE PAMPLONA**. Así mismo de manera directa y sin intermediarios, se dio pago a él por concepto de arriendos los meses de febrero, marzo abril y mayo, pagándole los 20 de cada mes un canon de arrendamiento por valor de \$ 500.000, los meses siguientes se pagarían A NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, no porque se hubiera cedido, modificado añadido o incluido dentro del contrato si no que no se quería tener cerca la presencia de este señor y se decidió que se pagaría este dinero a la inmobiliaria para que sirviera como intermediario entre las partes es decir evitar conflictos directos con el Señor COTE GARCIA, de este acuerdo de donde se realizaría el pago no fueron testigos ni consentido por ninguno de los codeudores ya que ellos no hicieron parte del negocio de arrendamiento de este local. La relación solo se limitaba a que el dinero se le entregaría a NEGOCIEMOS ASORES INTREGRALES, y este haría la tarea de pasarle dicho dinero al Señor COTE GARCIA, sin que con ello se hubiera cedido o trasladado la Obligación a los coarrendatarios firmantes por un arriendo de una casa, ya que esto nunca se consintió ni se contempló por ninguna de las partes.

DECIMO El Día 15 de enero de 2019, se presenta solicitud de arriendo a la **INMOBILIARIA BERMUDEZ**, para adquirir en arriendo la casa ubicada en la Calle 3 No 5-109, y cuyo valor de arrendamiento seria la suma de \$2.000.000 (Dos millones de pesos) tal como se puede evidenciar en la solicitud de arrendamiento presentada a esta denuncia como prueba, aclarando que el propietario de esta Inmobiliaria también tiene denuncia penal Bajo radicado 40016109909202200024 (ESTAFA) Y /O RADICADO No. 545186001136202250058 (FRAUDE PROCESAL Y OTROS), La solicitud de arrendamiento presentada ante esta inmobiliaria fue rechazada, los propietarios insistían en buscar una nueva inmobiliaria para poder suscribir el contrato de manera rápida me presentaron ante NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES para que presentara solicitud de Arrendamiento.

DECIMO PRIMERO: Rechazada la solicitud en la anterior inmobiliaria, y en conversación establecida con los propietarios de continuar con lo acordado inicialmente, procedí a llevar la documentación exigida para arrendamiento por parte de **NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES**, En el que presenté la solicitud de arrendamiento, con las condiciones pactadas, un Valor inicial por 3 meses de \$2.000.000 Dos millones de pesos, y pasado este tiempo \$2.800.000 Dos millones Ochocientos siempre y cuando entregaran la totalidad del

inmueble, es decir la parte de atrás de la casa que equivale en proporción a la mitad del inmueble, este sería desocupado en su totalidad por los propietarios, luego se realizarían las reparaciones, y se me haría la entrega total del inmueble al Cuarto mes, situación que nunca sucedió, en esta solicitud de arrendamiento, presente mi información financiera, y la de los COARRENDATARIOS, **JESUS ANTONIO FERNANDEZ**, identificado con Cedula No 5.476.577 y **NORALBA MIRANDA DEL REAL**, identificada con Cedula de ciudadanía No 60.267.536. dicha solicitud de arrendamiento nunca más volvió a aparecer en los archivos solicitados a la inmobiliaria, tampoco fue aportado en Juzgado primero civil municipal de Pamplona que mediante fallo de tutela le ordenó entregar copia del contrato firmado y responder de fondo el derecho de petición, que me fue tutelado.

DECIMO SEGUNDO: NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, Negó la solicitud de arrendamiento, no dio su aprobación para el arrendamiento del inmueble, el señor **LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ**, identificado con cedula de Ciudadanía No 5.477.575 representante Legal de la inmobiliaria de manera verbal, me informó que la solicitud presentada había sido negada ya que los coarrendatarios no cumplían con los requisitos establecidos para poder suscribir un contrato de arrendamiento por el Valor pactado de \$2.000.000 (Dos millones de pesos) debido a que los codeudores solo tenían la mitad del inmueble como cuota, lo que resultaba de esa manera imposible garantizar y respaldar el valor del contrato a firmar, sin embargo expresó que si a esta solicitud se aportaban Dos(2) coarrendatarios con propiedad raíz, se podría aprobar la solicitud, de esta manera se podía aprobar la solicitud.

DECIMO TERCERO: Luego de lo anterior, me comuniqué telefónicamente con la señora **NOHORA CRISTINA COTE GARCIA**, le informe acerca de lo ocurrido con **NEGOCIEMOS, ASESORES INTEGRALES**, y que era exagerado solicitar cuatro(4) coarrendatarios, que no se contaba con todos estos requisitos por lo que era mejor desistir y no tomar en arriendo el inmueble, a dicho desistimiento la señora CRISTINA COTE GARCIA, Insistió en que se hiciera un esfuerzo, y que se avanzara en tomar el inmueble en arriendo, contemplando nuevamente la posibilidad solicité de buena fe y bajo la confianza de las personas en mi procedí a acudir a la Señora **LEONOR MANTILLA ROJAS**, identificada Con cedula de Ciudadanía No **60.257.733** quien bajo la confianza depositada accedió a respaldar la solicitud de arriendo teniendo en cuenta que no sabe leer ni escribir, y que bajo el principio de la buena fe, ella accedió a que se realizará el estudio, igualmente sucedió con la señora **BLANCA INES RAMON DE FLOREZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No **60.252.302** y quienes confiando en mi palabra y en los términos pactados con los propietarios decidieron hacer parte del estudio de solicitud de arrendamiento y posterior a ello decidieron firmar un contrato de arrendamiento, para apoyarme en la realización de un proyecto social denominado BANCO DE ALIMENTOS DE PAMPLONA.

DECIMO CUARTO: Reunidos todos los requisitos exigidos por parte de NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, El 24 de enero de 2019, el Señor **LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ**, Manifiesta que la solicitud de arrendamiento fue aprobada, antecediendo que por dicha solicitud de crédito se le realizó un pago por valor de \$ 65.000 para consultas en centrales de riesgo de cada uno de los coarrendatarios, el cual no proporciono copia del estudio, respuesta por escrito ni copia del recibo pagado por este estudio. La solicitud de arrendamiento nunca más se vio después de ello fue desaparecida por el Señor FLOREZ PEREZ.

DECIMO QUINTO: Seguido a ello redactó un UNICO CONTRATO con las siguientes condiciones:

Objeto del contrato: Mediante el presente contrato la Arrendadora, se obliga a conceder al arrendatario EL GOCE DE UNA CASA, Ubicada en la carrera 6 No 2-64 de la ciudad de Pamplona, con un área de 315 más cuadrados aproximadamente con servicios de LUZ Y DE AGUA.

Segunda: Pago oportunidad y sitio: El arrendatario se obliga a pagar a la ARRENDADORA por el goce del inmueble y demás elementos el precio del canon **acordado (ACORDADO POR QUIENES?)** de la siguiente manera : los tres primeros meses a partir del inicio del contrato la suma de \$ 2.000.000 (Dos millones de pesos) Durante los Tres primeros meses a partir de la firma del contrato y posterior a ello la suma de \$ 2.800.000 (Dos millones ochocientos mil pesos mcte) una vez hayan hecho entrega de la totalidad del inmueble en condiciones para operar. Así mismo se determinó que contrato tendría vigencia de 1 año contados a partir del 1 de febrero de 2019 fecha en que harían entrega del inmueble. Consecuente con lo acordado y en común acuerdo entre las partes se Firmó un solo UNICO CONTRATO el día 26 de enero de 2019, cada una de las partes se acercó de manera en que tenía el tiempo a firmar el contrato, en cuanto al día que la señora LEONOR MANTILLA ROJAS Firmó el contrato estábamos presentes el señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA Y GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES, Como testigos de lo que se estaba firmando.

DECIMO SEXTO: Como se puede evidenciar los firmantes del contrato fueron 6 personas, pero no se firmaron seis copias del mismo contrato si no que se firmó un solo documento el cual el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, nunca entregó incumpliendo así lo consagrado en la cláusula sexta **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**, que según el contrato adulterado **cita en** el numeral primero que también fue adulterado en la fecha de entrega del inmueble, ya que la fecha de entrega seria el 1 de Febrero de 2019, pero debido a múltiples atrasos y problemas para que saliera del inmueble el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, se fue alargando la entrega del inmueble. Pero en esa cláusula quedo estipulado que la arrendadora haría entrega de la copia del contrato con firmas originales y esto nunca sucedió. Tampoco cumplió con su deber consagrado en la misma clausula sexta del

cuestionado contrato en el que se compromete a librar de toda turbación al arrendatario ya que había que soportar constantemente los ABUSOS del señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, quien tenía posesión de la mitad del inmueble que nunca fue entregado.

DECIMO SEPTIMO: ya firmado único contrato original y bajo la confianza y buena fe depositada en la ARRENDADORA, como así le llama el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ y sin imaginar que el título original consensuado por las partes sería destruido NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, adquirió un crédito de materiales para la reparación del inmueble, con la empresa Deposito de Materiales las flecha, las reparaciones comenzaron tarde teniendo en cuenta que el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, habitaba la casa, y bajo los efectos de alcohol, no permitía el inicio de las reparaciones, por lo que hubo que esperar a que esto pudiera realizarse, ya que hubo demoras en quitar los elementos de la casa, que el habitaba y ya estaba arrendada, esta acción la realizó lentamente acorde a como él quisiera, por lo que el retraso en las obras fue más del esperado, por lo tanto NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, no pudo cumplir con la entrega del Inmueble el día 1 de Febrero como se había estipulado Inicialmente. El inicio de obra de reparación iniciaría desde el 9 de Febrero de 2019, fecha en que llegaron los primeros materiales provenientes de la Empresa LA FLECHA, recibido por Víctor Fernández.

DECIMO OCTAVO : Mientras reparaban el inmueble el equipo de trabajo se ubicó en el Local arrendado por ALVARO ENRIQUE COTE GARCÍA en el que constantemente bajo los efectos del alcohol iba a todo momento a pedir y exigir dinero bajo excusas que necesitaba, como los pagos de arriendo por valor de \$ 500.000 eran de manera mensual al negarle dicha entrega de dinero el señor Álvaro Enrique Cote García, comenzaba a protestar y a formar problemas, problemas que no se estaba dispuestos a tolerar por mucho tiempo, entraba al local las veces que así lo quisiera, siempre bajo la excusa que necesitaba hablar algo, lo que se reducía era pedir dinero constantemente.

DECIMO NOVENO: firmado el contrato consensuado que posteriormente sería destruido y falsificado por el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, se procedió a hacer un Pago por la suma de \$1.500.000 el día 27 de enero de 2019 y debido a las demoras en iniciar la reparación del inmueble se procedió a entregar el saldo restante de \$500.000 el día 7 de febrero de 2019 para completar la totalidad del valor inicial del contrato por un valor de \$2.000.000 tal y como consta en los recibos entregados por NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, Como constancia de Pago, que fueron entregados por dicha inmobiliaria el 7 De febrero de 2019, en ese orden de ideas como comenzaría un contrato el 1 de Febrero de 2019 si solo hasta el 7 de Febrero de 2019, se pagó el saldo restante del valor del contrato y solo hasta el 9 de febrero fue que llegaron los materiales para reparación del inmueble?

Por lo tanto, del acuerdo del negocio causal.

1. El arrendador no cumplió con su deber de firmar 6 contratos o entregar copias con firmas originales a las partes tal y como lo establece la ley.
2. No cumplió con su deber de entregar el inmueble en la fecha estipulada, luego de varios aplazamientos entregó el inmueble el 2 de mayo de 2019
3. Se esperaba que el 1 de agosto hiciera entrega de la totalidad del inmueble como se había pactado, esto tampoco se hizo.
4. No aporta el estudio de solicitud de arrendamiento por el valor pactado del canon de arrendamiento.
5. Destruye el contrato inicial y aprovechando que las firmas reposan en separado en una hoja sin que antecedan cláusulas, construye un contrato, a su conveniencia, en el que establece cláusulas que son desconocidas por las partes.
6. Hasta el día de hoy ninguna de las partes conocía el contenido del contrato excepto Gerson Fernández que lo conoció por fallo de tutela, y que dicho contrato es diferente por lo menos en cláusula décimo cuarta al aportado en proceso ejecutivo.
7. Se desconocía que el propietario del Inmueble era ELIZABETH COTE GARCIA, y erróneamente se pensó que alguno de los hermanos arrendadores eran propietarios
8. Nunca se tuvo contacto con la verdadera propietaria del inmueble.
8. Se desconocía que Álvaro cote era una persona adicta a el alcohol es decir con problemas de alcoholemia y agresividad.
9. Se desconocía que entre los hermanos cote existen problemas entre ellos, incluso dentro del inmueble Cristhian Vaca fue testigo del maltrato físico y verbal por parte del señor Cote García hacia cristina cote García, quien impidió que hablara ese día con nosotros sacándola a la fuerza y a golpes por la parte de atrás de la casa.
10. El señor Cote García cohabito en el inmueble desde la firma del contrato, ´por la casa, ya que como tenía posesión de la otra mitad llegaba con insultos a entrar y salir todos los días, incluso la mitad de la casa la arrendaba para guardar trasteos lo que generaba una carga e inconformidad con el personal que laboraba en el Banco de alimentos.

LA FALSEDAD DEL DOCUMENTO

Los demandados RECHAZAN completamente todo el contenido del contrato aportado por parte del demandante en el proceso 2020 0072 por las siguientes razones:

1. El negocio causal era claro, sin embargo, se pactaron unos acuerdos con 3 hermanos que no son los propietarios del inmueble y bajo la creencia que si lo eran acudieron mis representados a cumplir su parte, es decir a acudir y a someterse a las reglas de inmobiliarias que abusan de sus derechos en perjuicio de otro.
2. Se desconoce cómo podían arrendar un inmueble los tres hermanos cuando ninguno era propietario.
3. En pantallazos de negociemos asesores integrales figura como la persona que entrega el inmueble a Negociemos asesores integrales la Señora Leonor teresa cote García, quien según manifiestan mis ponderantes les informan que fue juez de la república.

EN QUE CONSISTE LA FALSEDAD

1. Se firmó un único contrato de Arrendamiento por la suma de \$ 2.000.000 (Dos millones de pesos) por una casa.
2. El señor Luis Alfredo Flórez Pérez No entregó copia del contrato con firmas originales a ninguna de las partes, es decir debieron firmarse 6 contratos y no Uno.
3. Aprovechando que las firmas originales se encuentran en una única hoja, por separado, esto le permite a LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, modificar todas las partes del contrato, ya que el original y único contrato firmado permaneció todo el tiempo en su poder, y este fue modificado, destruido o desaparecido, excepto la hoja donde reposan las firmas.
4. Con el único contrato en su poder la secretaria de NEGOCIEMOS en diciembre de 2019 Entregó una copia del contrato al señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, en el que se evidencia que la última hoja del contrato no está firmada por LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, pero las demás firmas si se encontraban en dicha hoja por separado.
5. Sin la firma aun por parte del Señor Flores, ya se habían modificados las cláusulas primera y segunda del contrato.
6. En la cláusula primera le incluyó un Local, que le fue arrendado a CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, Y GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES, en dicho contrato falsificado afirma que se obliga a entregar una casa con local, cuando ese local el derecho de uso ya lo habían adquirido los señores VACA GARCIA, y

- FERNANDEZ JAIMES, y este derecho de uso no se les cedió a los coarrendatarios, tampoco se dio fin al contrato por ese Local.
7. Seguido a ello, en el contrato fraudulento le incluyó el valor del Local, le adicionó la suma de los \$ 500.000 (Quinientos mil pesos) para que fueran los coarrendatarios quienes figuraran como deudores de un local que primero no podía ceder, segundo que nunca cedió y tercero que nunca se tuvo el consentimiento de ninguno de los firmantes, para obligarse por un local.
 8. Adicionando los \$ 500.000 (Quinientos mil pesos) modificó todo el valor del contrato ya que este quedo estipulado que sería desde el cuarto mes siempre y cuando entregaran la totalidad de la casa por un valor de \$ 2.800.000 (Dos millones Ochocientos mil pesos mcte) pero al no entregar nunca la casa se retrotraía al valor Inicial la suma de \$ 2.000.000 (Dos millones de pesos) sin embargo nótese que el valor después del tercer mes quedó de manera adulterada a la suma de \$ 3.300.000 (Tres millones trescientos mil pesos mcte) cifra con la que acudieron ante juzgado a reclamar en proceso ejecutivo.
 9. Buscando enmendar el fraude y la falsificación del documento, acudió después de la entrega del inmueble en octubre de 2020 y 5 meses después, de la entrega del mismo a decir mentiras y calidades inexistentes, diciendo falsamente que mediante un acuerdo verbal lo que se estableció fue la suma de \$ 2.500.000 es decir le bajó la suma de los \$800.000 (Ochocientos mil pesos mcte) porque nunca cumplió con su deber de dar, es decir de entregar la totalidad de la casa.
 10. Sin embargo, siguió incluyendo en dicho valor la suma de \$ 500.000 (Quinientos mil pesos, mcte por un contrato que tienen bajo su poder el señor Cristian Fernando Vaca García y Gerson Ricardo Fernández Jaimes, en reforma de la demanda tuvo la oportunidad de decir la verdad y no lo hizo, volvió a engañar al juzgado de conocimiento de proceso ejecutivo.
 11. Y como se puede ver en la cláusula décimo cuarta del contrato que presento en proceso ejecutivo esta es muy diferente al contrato aportado en fallo de tutela al juzgado primero civil municipal, nótese como reposa un supuesto contrato firmado por las partes pero que en esta cláusula DECIMO CUARTA, no se percataron de que eran diferente, con esto se prueba que el engaño es evidente y que ese contrato No proviene de los coarrendatarios, sino que fue falsificado por el Arrendador el Señor LUIS ALFREDO FLORE PEREZ.
 12. A la fecha de hoy a continuado un proceso de restitución bajo radicado 2020 00 45 en el que se puede evidenciar en mismo documento que la apoderada aporta como prueba que el inmueble fue entregado el 30 de octubre de 2020 y ha continuado llevando al cabo el proceso actuando de mala fe, con el único propósito en el que

mediante mentiras pueda lograr obtener una sentencia en el que se diga que el local también fue arrendado a los firmantes.

Lo único original en el documento aportado por el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, a través de las apoderadas YENIS ELIANA FUENTES TRUJILLO Y MARIA TERESA BRUGES ROMERO, Es la Hoja donde reposan todas las firmas de los Arrendatarios, sin cláusulas que antecedan lo que es muy fácil imprimir un documento y anexar las cláusulas que se quieran adulterar. El documento aportado al proceso 2020 00 72 como título valor fue desvirtuado su validez por las apoderadas del señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, en reforma de demanda del 24 de marzo de 2021 y posteriormente ratificado mediante recurso de apelación subsidiario de apelación.

Para demostrar la falsificación Nótese que el 7 de febrero de 2020 presentó ante la oficina judicial de reparto Proceso Ejecutivo por hechos y pretensiones según el señor LUIS ALFREDO FLOREZ, Derivados de un contrato de Arrendamiento consensuado por las partes, en dicha demanda sus pretensiones se basan en los hechos mencionados en dicho demanda inicial, resaltando que en el numeral Segundo manifestó que (como termino de duración del contrato fue de un año (1) prorrogable, a partir del (1) de febrero de 2019, revisando el contrato en el que lo único original y verdadero es la última Hoja de las firmas se puede ver en dicho documento aportado al juzgado de conocimiento del proceso y que le fue asignado el radicado No 2020 00 72 en dicho documento cuestionado la cláusula décimo cuarta lo siguiente: TERMINO DE DURACIÓN, 01 año iniciando el 1 de febrero de 2019.

Para la fecha que interpuso en un abuso de derecho de acción demanda ejecutiva el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, No había cumplido con ninguno de sus deberes como arrendador entre ellos lo consagrado en cuestionado contrato y en cláusula sexta del contrato en el que según ese documento se puede ver lo siguiente: **OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES** Hará entrega de la copia del contrato a los arrendatarios con firmas originales

Así mismo el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, No podía obligarse a ceder el derecho de uso de un local por que este ya estaba siendo utilizado por el Señor Cristhian Vaca Y Gerson Fernández, derecho de uso que fue cedido mediante contrato de Arrendamiento por Álvaro Enrique Cote García, igualmente nunca se hizo transferencia del mismo y los firmantes del contrato cuestionado nunca consintieron ser codeudores de un local, el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, de manera antijurídica incluyó lo que quiso abusando de la buena fe de las partes en dicho documento, que utiliza con fines de obtener unos efectos jurídicos que son contrarios al orden público, privado y a lo consagrado en las leyes vigentes y en la constitución.

El señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Siempre se hacía oídos sordos a los escritos de uno de mis ponderantes, escritos de solicitudes y aclaraciones del contrato, nunca las respondía, mi ponderante hizo uso del derecho de petición que se negó a responder, este actuar de mala fe por parte del Señor Flórez, lo llevó a interponer acción de Tutela en contra del Señor FLOREZ PEREZ, por violación al derecho constitucional (Derecho de petición) el juzgado que recibió la tutela el 3 de septiembre de 2020 fue el juzgado primero civil municipal de Pamplona quien emitió fallo el 15 de Septiembre de 2020 exponiendo lo siguiente:

Primero: *Tutelar el Derecho Fundamental de Petición al accionante señor Gerson Ricardo Fernández Jaimes, identificado con Cedula de Ciudadanía número 1.094.273.380 de Pamplona, Norte de Santander.*

Segundo: *Ordenar a la Inmobiliaria Negociemos Asesores Integrales, Representante Legal-Gerente, Luis Alfredo Flórez Pérez y/o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de esta decisión de respuesta al derecho de petición instaurado por el señor Gerson Ricardo Fernández Jaimes, identificado con Cedula de Ciudadanía número 1.094.273.380 de Pamplona, Norte de Santander, el día 11 de mayo de 2020.*

Tercero: *Advertir al representante legal de la Inmobiliaria Negociemos Asesores Integrales, que el incumplimiento a lo decidido será sancionado por desacato (art. 52 D. 2591 de 1991).*

Cuarto: *Remitir la actuación a la Corte Constitucional una vez esté en firme esta decisión.*

Se adjunta fallo de tutela de 2020

En respuesta al fallo de tutela el accionado LUIS FLOREZ PEREZ, Informó al juzgado quien emitió fallo de tutela y según él, dar cumplimiento a lo ordenado para ello aportó una copia del contrato en el que dicha copia a blanco y negro nuevamente lo único que tiene validez es la hoja de las firmas, porque tiene la misma posición de todas las firmas originales que aportó el 7 de febrero de 2020 en proceso radicado bajo el Numero 2020 00 72 Pasados 7 meses después en septiembre de 2020 debido al fallo de tutela envía a mi correo y aporta al juzgado Un contrato Según el firmado por las partes, desde el correo negociemos_ai@hotmail.com el 17 de septiembre de 2020 siendo las 4:18 pm recibo un correo bajo el Asunto DERECHO DE PETICIÓN, Con un PDF en el que se aporta un contrato en el que la cláusula DECIMO CUARTA DEL CONTRATO Cita lo siguiente: TERMINO DE DURACIÓN 01 año iniciando el día 02 de mayo de 2019

Este mismo contrato reposa en el expediente de tutela en el juzgado primero civil municipal de pamplona bajo el radicado No 54-518-40-03-001-2020-00249-00

Nótese como en dos juzgado presentó unos contratos según el firmados por las partes pero con Información completamente distinta: en al aportado en proceso Ejecutivo el **TERMINO DE DURACIÓN** Se inicia **el (1) de Febrero de 2019**, pero en el que aportó de manera obligada en fallo de tutela **se inicia el (2) de mayo de 2019**, documentos que solo poseía el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Ya que nunca le entregó a nadie copia del contrato firmado y aprovechándose que tenía en hojas separadas todas las firmas , adulteró y falsificó los elementos que a su conveniencia podía poner en las hojas restantes del contrato para hacerlos ver como ciertas.

Observando esta cláusula del contrato se puede notar diferencias en lo aportado por el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ.

En ese orden de ideas el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Aporta un documento a proceso ejecutivo 2020 00 72 con alteraciones no consentidas por las partes, siete meses después aporta en fallo de tutela bajo radicado 2020 00 249 00 otro documento adulterado, en el que aquí sí se puede ver la no coincidencia del documento, pero lo más grave aún es que después de que aportó documento según el en cumplimiento de tutela, el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, haya realizado una reforma de demanda sin que los documentos sean coincidentes hasta ahora en la cláusula décimo Cuarta.

¿Si lo ordenado fue entregar copia del contrato firmado, porque ambos contratos no coinciden en esta cláusula DECIMO CUARTA, Sin embargo, nótese que lo que sí es coincidente es la última hoja del contrato donde aparecen las firmas y la posición de las huellas es exacta a la que presentó en el fraudulento documento aportado en proceso ejecutivo 2020 0072, evidenciando así que lo único verdadero es la última hoja del contrato **(donde reposan las firmas originales del único documento firmado)**

El documento que aporta como copia del contrato firmado por las partes se le ve subrayado en varias cláusulas, principalmente en las esenciales del contrato situación que no se evidencia en el cuestionado contrato original, que aporta el demandante, que es de donde deben provenir las copias, ahora dicho subrayado se da precisamente en las cláusulas que se han alterado.

FRENTE AL OBJETO DEL CONTRATO

Existe objeto ilícito del contrato debido a que el objeto es uno de los elementos esenciales del contrato y que la legislación colombiana la define sobre el bien, derecho o contraprestación sobre el que recae en la obligación pactada.

En el contrato firmado el 26 de enero de 2019, la obligación pactada fue por una casa, que efectivamente los propietarios consignaron a NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, para que pudiera hacer el contrato de arriendo y prestarles el dinero de reparación del inmueble, lo que quiere decir que si le asistía el derecho de ceder en Arriendo una casa, PERO NUNCA, por una casa con local, primero porque así se estipuló el negocio causal, y aparece en solicitud de arrendamiento, aclarando que la solicitud de arrendamiento realizada en NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, desapareció, y esta fue diligenciada pagándoles por ello la suma de \$ 65.000 para estudio de crédito. Consecuente con ello como LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Puede ceder un derecho de un local, si nunca lo tuvo bajo su poder, porque 6 días antes de la firma del contrato este Local, se les había arrendado a las personas ya aquí mencionadas, cuya prueba de ello reposa en contrato minerva anexado a esta denuncia. Como el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, nunca entregó copia del contrato solo se limitaba a coaccionar a los coarrendatarios exigiéndoles el pago y diciéndoles la siguiente frase” USTEDES SABEN LO QUE FIRMARON” Y si no pagan pues que se entiendan con su Abogada. El cinismo de esta actitud deja evidenciar actos de mala fe, ya que como alguien puede saber que firmó si bajo el poder de los coarrendatarios no reposan copias del contrato por que el Señor FLOREZ Nunca les aportó dichas copias con firmas originales.

NOTESE QUE EL TITULO DEL CONTRATO DICE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UNA CASA

Mas no dice CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA CON LOCAL.

Sin consentimiento de las partes el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, falsifica el Objeto del contrato, añadiendo que se obliga a conceder al Arrendatario el Goce de una casa con Local ubicada en la carrera 6 No 2-64. Es importante mencionar que el inmueble arrendado tiene dos direcciones la carrera 6 No 2-64 y la calle 3 No 5-109 dejando constancia una vez más, que lo único que quedó de dicho contrato de arrendamiento fue la última hoja que, si es verídica, ya que las otras hojas fueron desaparecidas por LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Para alterar y acomodar las cláusulas a su conveniencia.

La falsificación del objeto del contrato se evidencia que el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, No podía obligarse a ceder el goce de un LOCAL, primero porque este nunca hizo parte del negocio causal y segundo porque el 20 de enero de 2019 este LOCAL, fue cedido en arrendamiento a los señores GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES, Y CRISTHIAN

FERNANDO VACA GARCIA, por lo que desde ese día tomaron posesión del mismo, y tenían el derecho de uso, cedido por ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, y es ilusorio que 6 días después un 26 de enero de 2019 el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ tuviera el derecho de ceder un LOCAL que no tenía bajo su posesión, es decir cómo va ceder un derecho que no tiene, si el derecho de uso de inmueble ya lo tenían GERSON FERNANDEZ Y CRISTHIAN VACA, Tal y como se evidencia en el contrato minerva firmado entre las partes.

FRENTE A LA CLAUSULA SEGUNDA

Pago oportunidad y sitio: Falsificado el Objeto del contrato procedía a falsificar el valor del contrato que en dicho documento le nombró pago oportunidad y sitio modificando toda la cláusula ya que el acuerdo original se había estipulado que sería los tres primeros meses a partir del inicio del contrato la suma de \$ 2.000.000 (Dos millones de pesos) Durante los Tres primeros meses a partir de la firma del contrato y posterior a ello la suma de \$ 2.800.000 (Dos millones ochocientos mil pesos mate) una vez hayan hecho entrega de la totalidad del inmueble en condiciones para operar.

Toda vez que el derecho de uso del local ya había cedido por ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, a los señores GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES, Y CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA. Los coarrendatarios los señores: NORALBA MIRANDA DEL REAL, JESUS ANTONIO FERNANDEZ, BLANCA INES RAMON DE FLORES Y LEONOR MANTILLA ROJAS, Bajo ninguna circunstancia fueron avalistas por un local, tampoco consintieron tales clausulas aportadas en el contrato fraudulento , y de una manera oportunista aprovechándose de tener en una sola hoja las firmas, cambio el valor del contrato elevándolo de \$ 2.000.000 (Dos millones de pesos) durante los tres primeros meses a la suma de \$ 2.500.000 (Dos millones quinientos mil pesos mate)durante los tres primeros meses y cambiando de \$2.800.000 a partir del cuarto mes a \$ 3.300.000 a partir del cuarto mes, todo ello sin consentimiento ni aprobación de las partes.

Lo que se puede evidenciar y demostrar hasta el momento es que LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Cambio las cláusulas esenciales del contrato adulterándolas en su esencia original con la cual se dio vida a un negocio jurídico, convirtió un documento consensuado en un documento fraudulento que ha sido utilizado ante las autoridades judiciales. El documento original del negocio causal fue desaparecido por LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, y sin darles copia del contrato a las partes y aprovechando todas las firmas de las partes que reposan en una única hoja, falsificó las cláusulas que el consideró falsificar y con ello comenzó un abuso de derecho de acción incurriendo en fraude procesal, mala fe hacia las partes, falsedad en título valor, abusos de condiciones de inferioridad, entre otros. Por lo que

solicito a la fiscalía se reúna todas las pruebas para declarar penalmente responsable al señor Flórez por estos hechos.

Por otra parte, nótese como en un documento que LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, denominó Relación estado de Cartera, Registrar un Pago de \$ 2.000.000 con fecha 01/05/2019 y según ese escrito el pago se hizo el 01/02/2019, si según estos documentos en el contrato adulterado presentado en proceso 2020 00 72 el contrato según daba inicio el 1 de febrero de 2019, porque registra un pago del 01/02/2019 por valor de \$ 2.000.000 cuando en el contrato adulterado se establecía según que el pago sería la suma de 2.500.000 los tres primeros meses desde la firma del contrato. ¿Entonces porque el primer pago se dio por la suma de \$ 2.000.000 Dos millones de pesos a la firma del contrato y no por el valor que aparece en el contrato cuestionado? Siendo así nótese que el pacto inicial fue de \$ 2.000.000 de pesos tal y como se narra en los hechos y dicho pago que se pagó en febrero de 2019 en los comprobantes de pago otorgados por parte la inmobiliaria.

Obsérvese que al pagar a ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, el 20 de enero de 2019 la suma de \$ 500.000 por concepto de arriendo de local cedido a los Firmantes del contrato minerva y posteriormente pagar la suma de \$ 2.000.000 el primero de febrero de 2019 a LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Tal y como consta en los recibos de pago emitido por dicha inmobiliaria, se puede ver como ambas sumas dan un valor de \$ 2.500.000 que fue el valor que modificó sin consentimiento de las partes.

Cambiando fraudulentamente el Objeto del contrato de una casa, a incluirle una casa con local, generando obligaciones que nunca fueron adquiridas por ninguno de los arrendatarios ni arrendatarios solidarios.

Por otra parte, si la obra de la casa apenas comenzó el 7 de febrero de 2019 era ilógico que el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, pudiera establecer cuando sería la entrega material del inmueble que estipulo en el contrato cuestionado que la entrega del inmueble se realizaría el 2 de mayo de 2019, tal y reposa en contrato entregado en proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, Se negaba a abandonar el inmueble. Y que debido a la negativa de salir del inmueble no se tenía una fecha cierta de inicio de entrega del inmueble.

Existe material probatorio suficiente para demostrar que LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, teniendo en su poder la hoja con todas las firmas de los arrendatarios y coarrendatarios, firmas originales falsificó el documento de contrato de arrendamiento, y este fue utilizado con fin de obtener efectos jurídicos por sus abogadas, YENIS ELIANA FUENTES TRUJILLO Y MARIA TERESA BRUGES ROMERO, faltando así a la verdad frente a lo que se firmó entre las partes, alterando todas las cláusulas esenciales entre ellas el OBJETO Y VALOR del

contrato faltando a su deber de lealtad frente a los firmantes y ahora las víctimas y frente a las autoridades judiciales. De la misma manera faltando a su ética profesional como Abogados en ejercicio.

Siendo consecuente con lo expresado aquí; lo aportado por el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Como contrato de arrendamiento ante los juzgados primero y segundo municipal, contrarían con la verdad de lo que fue firmado y consentido por las partes, configurándose así el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO

PRUEBAS

Como prueba de lo mencionado en Con el delito de falsedad en documento privado solicito a la Fiscalía tenga en cuenta las siguientes:

1. Escáner de contrato de arrendamiento de Vivienda urbana, firmado el 20 de enero de 2019 suscrito entre Álvaro Enrique Cote García, Cristian Fernando vaca García, y Gerson Ricardo Fernández Jaimes por la suma de \$500.000 sobre el Garaje que posteriormente se convirtió en local. Si la fiscalía requiere el documento original por favor indicarme el medio idóneo para allegarlo como prueba, con ello se prueba que El local fue arrendado acorde a los hechos aquí mencionados.
2. Escáner de Estudio de Crédito solicitado inicialmente el 15 de enero de 2019, ante inmobiliaria Bermúdez en el que se presenta solicitud para un inmueble ubicado en la calle 3 No 5-109, cuyo canon mensual sería de \$ 2.000.000, en el que se prueba que el valor pactado por la casa era de \$2.000.000 (Dos millones de pesos mcte)
3. Recibo de caja proporcionado el 8 de febrero de 2019 por parte de NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, donde dice que fue cancelado el 7 de febrero de 2019 la suma de \$ 1.500.000 en el que se especifica que se abona a canon de arriendo de la casa ubicada en cra 6 No 2-64 quedando un saldo de \$ 500.000 para completar los 2 millones de pesos. Con esto se prueba que el acuerdo se dio por la suma de \$ 2.000.000 que nunca dentro del negocio hizo parte un local, y que el contrato no dio inicio el 1 de febrero de 2019 porque el pago de dicho canon apenas se dio el primer abono de \$ 1.500.000 el 7 de febrero de 2019, así mismo reposa que se dio saldo de \$ 500.000 pesos ese mismo día en horas de la tarde.
4. Derecho de petición enviado el 11 de mayo de 2020 a NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, Con copia a YENIS ELIANA FUENTES TRUJILLO, en el que solicito se me aclare las inconsistencias del contrato, entre ellas que no había una persona

- con quien llegar a ningún tipo de acuerdo para resolver las controversias derivadas del mismo.
5. Cuenta de cobro del Señor VICTOR JULIO FERNANDEZ GRANADOS dirigida a CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA del 26 de enero de 2019, donde se le pagó la suma de \$ 400.000 por los arreglos del garaje arrendado por el Señor Álvaro Enrique Cote García
 6. Constancia de entrega de copia de llaves a ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, en el que se deja constancia que existe un contrato de arrendamiento por el local desde el 19 de enero de 2019, y como este nunca fue cedido por los arrendatarios a terceros, no se haría entrega del de dicho local al NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, ya que no hizo parte del negocio causal, así mismo se establecen los parámetros y medidas de protección de derecho que eviten un daño proveniente de la mala fe Tanto como de los propietarios como de la arrendadora, dejando constancia que dicho documento se firma bajo gravedad de juramento y en plena conciencia y que dicho documento sería aportado a cualquier autoridad judicial.
 7. Factura de venta de Hipercasa del 19 de enero de 2019 de los materiales adquiridos para el arreglo del garaje arrendado por parte de ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, A los señores CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA Y GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES.
 8. Fotografías del seguimiento de arreglo del local y lavado para posesión del mismo.
 9. Copia de un contrato ya adulterado que le fue entregado al señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, el 12 de diciembre de 2019, en él se subrayan, que se alteró la cláusula primera del contrato EL OBJETO, La cláusula Segunda del contrato: PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO. Así como la cláusula decimocuarta TERMINO DE DURACION, sin saber que otras fueron adulteradas hasta el momento, por otra parte esta copia de contrato fue entregada al señor Vaca García el 12 de Diciembre de 2019, como consta en todos los contratos adulterados que el señor FLOREZ PEREZ ha aportado a los juzgados, la última hoja no posee la firma del Arrendador, pero dicha posición de las firmas de los demás es exactamente igual a todos los contratos falsificados que ha aportado, evidénciese que este contrato es el que aportó al juzgado en fallo de tutela ya firmado, pero en ejecutivo 2020 00272 hay bastantes diferencias.
 10. CARTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Por negociemos asesores integrales, el numeral 1 se le pide que restablezca el contrato original, por valor de \$ 2.000.000 manifestando que existe animo conciliatorio pero sobre el contrato original firmado por las partes, la respuesta a dicho comunicado fue realizar reforma de demanda el 24 de marzo de 2021 haciendo una afirmación contraria a la realidad, en

- el que informa al juzgado de conocimiento del proceso 2020 0072, que mediante acuerdo verbal después de firmado el contrato las partes decidieron que la suma no sería de \$ 3.300.000 el valor del arriendo sino que luego de firmado el contrato se acordó un valor por \$ 2.500.000 informando que no les fue informado de dicho cambio a las abogadas, esta afirmación es falsa, porque ya antecedian muchos documentos donde se le preguntaba por qué cambió el contrato original y no dio respuesta a ello.
11. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD en el que se demuestra que el verdadero propietario del inmueble ubicado en la calle 3 No 5-109 o Carrera 6 No 2-64 es la señora ELIZABETH COTE GARCIA, mis ponderantes no la conocen ni saben de su existencia y paradero y ni ella los conoce y seguramente desconoce de la existencia de ellos, por la que se vieron envueltos en celebrar un negocio con personas que no son propietarias del inmueble de la casa y ni del local.
 12. IMPUESTO PREDIAL el cual esta a nombre de la señora Martha Elizabeth Cote García, lo cual lleva a demostrar que es la propietaria del mismo.
 13. FALLO DE TUTELA RADICADO 2020-249 que emite el juzgado de conocimiento tutelando el derecho de petición de mi ponderante Gerson Fernandez.
 14. RESPUESTA AL FALLO DE TUTELA 2020-249 en esta respuesta el Sr Luis Florez aporta el contrato diferente al aportado en el proceso de restitución 2020-0045 y el ejecutivo 2020-0072 después de haber impetrado las demandas en los respectivos despachos.
 15. DECLARACION EXTRAJUCIO de mi representado Gerson Fernandez donde indica como sucedieron los hechos, como se dio el negocio causal y como fue el incumplimiento por parte del sr Luis Florez.
 16. DOCUMENTO DE DETALLE DEL INMUEBLE, aportado por NEGOCIEMOS, en el detalla que lo arrendado es una casa sin embargo el valor por dicha casa también se encuentra adulterado y Menciona que el propietario es Leonor Teresa Cote García con CC 60.281.116
 17. DOCUMENTO DEL 17 DE ABRIL DE 2019, entre Gerson Fernandez y Álvaro cote García, en el que se hace un convenio de uso de la casa ubicada en el inmueble calle 3 No 5 109 o carrera 6 No 2 64 en el que ya aun habiendo un contrato de arriendo del inmueble desde el 26 de enero de 2019 a la fecha del 17 de abril no había sido entregada
 18. CONVERSACION DE WHATSAPP entre mi ponderante Gerson Fernandez y el sr Luis Florez que conllevan a demostrar que no se entrego la casa en la fecha estipulada y que en el pdf adjunto se analizan en detalle otros hechos a que conlleva esta conversación a demostrar

19. MATERIALES PARA LA REPARACION D ELA CASA que demuestra que la casa no se entrego en la fecha estipulada en el contrato inicial a mis ponderantes.
20. ACUERDO DE PAGO, acuerdo de pago que realiza el sr Cristhian Vaca con la empresa de servicios eléctricos, que conlleva a demostrar que el era arrendatario del local y tenia a su cargo los servicios públicos.
21. FACTURA DE GAS DEL INMUEBLE, en el que consta que el valor que allí cobran corresponde a financiación de acometidas que el señor COTE GARCIA, solicitó para su propio beneficio el inmueble no fue arrendado con Gas, y teniendo en cuenta que el señor COTE usaba la mitad de la casa, disponía de ella como quisiera

CONTRADICCIONES DEL DEMANDANTE

1. INTERPUSIERON PROCESO EJECUTIVO Y PROCESO DE RESTITUCION EL 7 DE FEBRERO DE 2020
2. De dichos procesos no cumplieron con la obligación de notificar a las partes bajo lo consagrado en el art 291 y 292 del CGP. Pasaron más de 30 días sin que notificaran a las partes, en el expediente no reposa notificación alguna de proceso ejecutivo a las direcciones de los demandados.
3. La apoderada comienza a realizar notificaciones a los demandados en 2021 muy a finales del año, en el expediente se evidencia que solicita el emplazamiento de dos de los demandados, esto lo realiza luego de que transcurriera más de un año de entrega del inmueble arrendado.
4. Se interpone denuncia penal ya que LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, YENIS ELIANA FUENTES TRUJILLO, Y MARIA TERESA BRUGES ROMERO, pueden estar incurriendo en el presunto delito de fraude procesal

En lo relacionado con fraude procesal el código penal en su artículo 453 menciona lo siguiente:

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

Toda vez que siguieron adelante proceso de restitución bajo radicado 2020 0045 en juzgado primero civil municipal de pamplona, el inmueble lo han puesto en arriendo varias veces, y buscan con hechos falsos obtener una prueba verdadera que les permita engañar a las autoridades judiciales.

Se demuestra el Documento de contrato es falsificado, en el que, bajo un aprovechamiento antijurídico e ilícito, en la última hoja donde reposan por separados las firmas del arrendatario y coarrendatario, los aquí denunciados, convirtieron un Negocio que inicialmente en virtud de la buena fe se desarrollaría de manera lícita, en el que también sorpresivamente sale a la luz que ninguno de los hermanos cote García con quien se planteó el negocio causal eran los propietarios del inmueble, desconociendo autorización alguna para arrendar. Se nos hizo creer que la propietaria era LEONOR TERESA COTE GARCIA, quien muchas veces nos contestó de manera grosera cuando sucedió algún conflicto o turbación por parte de su hermano Álvaro cote García

Destruyendo el documento original así como ocultando elementos importantes como la solicitud de arrendamiento, se convirtió en un negocio ilícito y contrario a la ley, toda vez que el objeto y el valor del contrato cuestionado aportado en proceso Ejecutivo 2020 00 72 No fue el firmado por las partes, GERSON RICARDON FERNANDEZ JAIMES, Manifiesta bajo la gravedad de juramento que ese documento no fue suscrito por mí bajo ninguna circunstancia, y que lo único original y verdadero es la hoja donde reposan las 5 firmas de los coarrendatarios y la firma del arrendador, todas las demás hojas que anteceden deben ser revisadas para determinar cuáles otras cláusulas fueron alteradas y falsificadas. Hasta el momento con total certeza puedo decir que las cláusulas aquí falsificadas han sido cláusulas del contrato Objeto y Valor del mismo, entre otras como la décimo cuarta Inicio del contrato. ASI MISMO LOS DEMANDADOS NORALBA MIRANDA DEL REAL, LEONOR MANTILLA Y JESIS ANTONIO FERNANDEZ, MANIFIESTAN que hicieron el favor para ser arrendatarios de una casa más nunca por un local, desconocen el contrato ya que nunca les fue aportado copia de ningún documento, solo les han exigido que paguen sumas de dinero sin que exista veracidad de que lo que cobran es lo que deben cobrar, adicional a ello manifiestan que nunca se les dijo que serían arrendatarios por un local.

Para que un proceso ejecutivo pueda llevarse conforme al principio de Legalidad, el título valor que lo respalde no debe tener vicios de consentimiento, ahora bien, debe provenir del deudor para que esta manera sin duda alguna se pueda establecer que la obligación es clara, expresa y exigible.

Basado en lo anterior el Juzgado segundo civil municipal de pamplona y bajo el error inducido por parte de los aquí denunciado, hicieron creer que la obligación era clara expresa y exigible,

por que aportaron en hoja por separado las firmas de las personas demandadas en ´proceso ejecutivo 2020 0072 y uniéndolas con las hojas que le anteceden de entrada se puede creer que efectivamente el contrato no está viciado y en este caso FALSIFICADO. Probado que este documento no fue el que las partes firmaron, y que se falsificó el mismo, hasta el momento en sus cláusulas esenciales, sumado a ello que no se le fue entregado copia del contrato firmado a ninguna de las partes, los aquí denunciados hicieron uso del documento falsificado ante Juzgado Segundo civil municipal para obtener los efectos Jurídicos contrarios a la ley, en un principio lesionar el patrimonio de los coarrendatarios, quitándoles la suma de \$ 23.100.000 (Veintitrés millones Cien mil pesos) , en el que mediante auto de librar mandamiento de pago y con auto de medidas cautelares, procedieron a dar cumplimiento a la medida cautelar, embargando los inmuebles de manera rápida, y solicitando diligencias de secuestre, todo esto repercute en una lesión a quienes de buena fe acudieron a firmar un contrato que nunca les fue aportado copia del mismo sino que utilizaron sus firmar originales para acomodar las cláusulas con las que pretender lesionar el patrimonio de los afectados.

No contentos con ello, y luego de más de un año en el que mediante documentos que reposan se le pedía a NEGOCIEMOS que restituyera el contrato firmado de \$ 2.000.000 Dos millones de pesos, y sin que repose notificación de dicho proceso a ninguna de las partes , en marzo de 2021, teniendo la oportunidad de decir la verdad al juzgado, le volvieron a mentir, al juzgado de conocimiento, en un inicio en escrito de reforma de la demanda, y posteriormente en recurso de apelación y subsidiario de apelación, en el que el juzgado de conocimiento mediante auto menciona que pasó en silencio(pues es lógico que tenía que pasar en silencio, ya que a la fecha de resolver dicho recurso NINGUNA DE LAS PARTES Tenía conocimiento del proceso ejecutivo es decir no estaban notificados por los que se les negó su derecho de contradicción a todas las partes, bajo estas mentiras no solo obtuvieron nuevamente una resolución judicial mediante auto que repone el auto de rechazo de reforma de la demanda, en el que libraron nuevamente mandamiento de pago, por una cifra que asciende a la cifra de más de \$ 40.000.000(Cuarenta millones de pesos,) cambiando la naturaleza del proceso de un ejecutivo a uno declarativo por que el aquí denunciado para poder sostener su mentira en proceso ejecutivo 2020 0072 , necesita realizar interrogatorio de parte a los 5 firmantes como arrendatario y coarrendatario, y al señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Y A su secretaria la Señora MARIA MARCELA MARQUEZ RAMON, es decir con este actuar se evidencia que los mismos demandantes en proceso ejecutivo 2020 0072 saben que es mentiras que el titulo valor provenga de los demandados, y de manera declarativa quieren ahora que se les dé la razón. Por lo tanto, desvirtuado por los mismos demandantes el titulo valor aportado, no queda duda que buscan con ello tapar una falta gravísima con lo es el fraude procesal que no es otra cosa que una estafa agravada.

Como ya se ha mencionado LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ Y SUS APODERADAS, Mintieron en proceso ejecutivo 2020 0072 ...

1. Al presentar la demanda
2. Al aportar copia del contrato diferente en amparo de tutela
3. Al presentar reforma de la demanda
4. Al presentar recurso de reposición y de apelación
5. Al continuar con proceso de restitución en el juzgado primero civil municipal de pamplona Bajo radicado 2020 0024

Hasta el momento han inducido al error de conocimiento de proceso ejecutivo bajo radicado 2020 00 72 Tres veces, por lo que todos los autos proferidos hasta el momento por dicho juzgado, están basados en el error obteniendo resoluciones antijurídicas, que dañan con ello los intereses económicos de los demandados en dicho proceso y los afectados con este antijurídico proceder.

Así pues, Nótese como hasta el momento se ha lesionado la seguridad jurídica y el principio de legalidad del ordenamiento constitucional

Se ha inducido al error a un juez profiriendo autos contrarios a las leyes

Han obtenido autos resolutorios con los que han abusado de su derecho de acción

Y están lesionando gravemente el patrimonio de las víctimas, porque una medida cautelar al ser de aplicación inmediata, les permitió a los Aquí denunciados de manera antijurídica, embargar inmuebles y proceder al secuestre de los mismos.

Los autos que continúen en el proceso Ejecutivo 2020 0072, seguirán siendo contrarios a la ley si no se denuncian los hechos aquí ocurridos generando un daño irremediable para las víctimas.

DONDE ESTAN LAS CONTRADICCIONES

1. ¿EN EL CONTRATO APORTADO POR EL DEMANDANTE EN FALLO DE CUMPLIMIENTO DE TUTELA, Donde se evidencia la diferencia?: en la cláusula DECIMO CUARTA: TERMINO DE DURACIÓN en el contrato aportado en el escrito de la demanda dice: “01 año iniciando el 01 de febrero de 2019” y en el del cumplimiento del fallo de tutela indica: “01 año iniciando el 02 de mayo de 2019”, además que las firmas reposan en una sola hoja sin otro contenido diferente a las firmas.

2. Obsérvese que en dicha copia de contrato según proveniente de un documento original firmado por las partes tienen cláusulas subrayadas, situación que no se evidencia en el supuesto contrato original.
3. Así mismo reposa una copia del contrato supuestamente proveniente del original sin la firma del señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, quien le fue entregado al señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, por parte de quien era secretaria de la inmobiliaria la señora MARCELA MARQUEZ, nótese como todas las firmas tienen la misma posición exacta, en especial cuando una de las codeudoras firma con su número de cedula, no pueden quedar exactamente en la misma posición todas las firmas cuento este se firma varias veces, y si el aportado en tutela es fiel copia del original porque lo único coincidente es solo la hoja de las firmas por separado]?
4. firmado el contrato consensuado que posteriormente seria destruido y falsificado por el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, falsificando elementos esenciales del mismo aprovechando que tenía las firmas originales en su poder, diseñó un contrato a su manera sin consentimiento de las partes y acudió ante la justicia ordinaria a reclamar las sumas de dinero que a su conveniencia ha acomodado sin que exista causa legal para poder reclamar un derecho que en este caso resulta inexistente.
5. Como se observa en la reforma de la demanda que presentó YENIS ELIANA FUENTES el 24 de marzo de 2021 13 meses después de radicada la Demanda inicial y sin que se haya notificado de ella a ninguna de las partes la aquí apoderada menciona lo siguiente:

pese a que en el contrato de arrendamiento suscrito se estipuló un canon por valor de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000) posterior a la firma de este las partes de manera verbal y voluntariamente acordaron como nuevo canon la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) por el termino pactado el cual debían ser cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes en la oficina de la respectiva inmobiliaria.

La apoderada utiliza la expresión **pese a** traduciendo con ello relación de oposición entre el documento aportado como título valor y sus hechos y pretensiones, es decir, que el contrato que ella presentó con el que se derivaron unos hechos y unas pretensiones en la demanda inicial, que llevaron a que se diera cumplimiento inmediato a medidas cautelares que la apoderada del demandante solicitó, luego de 13 meses de repente dejaron de ser ciertas, y sacó una excusa ante este juzgado que al demandante el Señor LUIS ALFREDO FLORE PEREZ, se le olvido durante 13 meses informarle a las apoderadas que según él se había acordado de manera verbal un nuevo canon de arrendamiento.

6. Es decir, esa minucia como lo es el Valor del contrato elemento esencial de un título valor o ejecutivo, al señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, le pareció irrelevante, se le olvidó decirles a las abogadas antes de presentar la demanda el 7 de febrero de 2020 y luego de 13 meses es decir 395 días calendario aproximadamente el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ recordó un nuevo valor del contrato y decidió actualizarles la información a las apoderadas.
7. Lo que si no se les olvidó en esos 395 días fue practicar diligencias de embargo y solicitar diligencias de secuestre con auto que libra mandamiento de pago del 17 de febrero de 2020 y que mientras hacían todas estas diligencias apartes de olvidarse del valor del contrato se les olvidó notificar a las partes, tan selectiva la memoria del señor FLOREZ.
8. Que sospechoso y conveniente que solo 13 meses después LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, se haya acordado que ya no era por la suma de \$ 3.300.000 (Tres millones trescientos mil pesos mcte) sobre el que debían basarse sus pretensiones si no que ahora y según él LAS PARTES VERBALMENTE, acordaron una cifra de \$ 2.500.000 (Dos millones quinientos mil pesos mcte) y que esta nunca haya sido informada a las abogadas.
9. Así mismo nótese lo respondido en cumplimiento a fallo de tutela el pasado 15 de septiembre de 2020

Frente al punto 2 se aclara que en ningún momento se ha alterado el valor del contrato de arrendamiento y que los valores allí consignados corresponden a los valores que usted inicialmente acordó con los propietarios como canon de arrendamiento de una casa con local comercial, además usted como interesado no le solicitó a la inmobiliaria la modificación del contrato respecto del valor del canon que en la actualidad corresponde al valor de \$ 2.500.000 mensuales

El señor informa que es el valor acordado por los propietarios, pero con certificado de tradición de libertad y de impuesto predial se demuestra que ni ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, NI CRISTINA COTE GARCIA, NI LEONOR TERESA COTE GARCIA, con quien se dio el negocio causal son propietarios del inmueble. Ya que este le pertenece a una persona con la que ni ella estableció ningún negocio con nosotros ni nosotros con ella.

Ahora bien, comparemos como después de 6 meses después de fallo de tutela se acomoda la versión de los hechos:

Frente al punto 2 se aclara que en ningún momento se ha alterado el valor del contrato de arrendamiento y que los valores allí consignados corresponden a los valores que usted inicialmente acordó con los propietarios como canon de arrendamiento de una casa con local comercial, además usted como interesado no le solicitó a la inmobiliaria la modificación del contrato respecto del valor del canon que en la actualidad corresponde al valor de \$ 2.500.000 mensuales

pese a que en el contrato de arrendamiento suscrito se estipuló un canon por valor de TRES MILLONES TRESIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000) posterior a la firma de este las partes de manera verbal y voluntariamente acordaron como nuevo canon la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) por el termino pactado el cual debían ser cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes en la oficina de la respectiva inmobiliaria.

La apoderada del demandante dice que posterior a las firmas del contrato de manera verbal voluntariamente las partes acordaron como nuevo canon la suma de \$ 2.500.000 (Dos millones quinientos mil pesos)

¿Pero en respuesta a derecho de petición dicen que fue el valor acordado inicialmente, INICIO Y POSTERIOR son sinónimos? O significan lo mismo, veamos cuál es su significado.

LA REAL ACADEMIA ESPAÑOLA DEFINE LA PALABRA INICIALMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

Adverbio de modo que significa en el inicio y la palabra inicio traduce en el comienzo es decir el primer momento antes de la existencia de algo,

Consecuente con lo respondido en derecho de petición el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ RESPONDE, que son los valores que según el antes de que se diera inicio al contrato fueron acordados con los propietarios, pero nótese que DICE INICIALMENTE, de modo inicial, al comienzo.

Y la apoderada del demandante en su reforma manifiesta que posterior a la firma del contrato las partes de manera verbal acordaron un nuevo valor

LA REAL ACADEMIA ESPAÑOLA DEFINE LA PALABRA POSTERIOR DE LA SIGUIENTE MANERA:

Adjetivo que significa que ocurre tiempo después de un momento dado del latín posteris que traduce que va después de lo otro

¿Entonces cuál de las dos afirmaciones según el demandante y sus apoderadas son ciertas?
¿ESTO O AQUELLO? ¿LO UNO O LO OTRO? ¿FUE AL PRINCIPIO O FUE AL FINAL?

Ambas afirmaciones son falsas y evidencian como existe relación de oposición entre lo pretendido los hechos y el contrato aportado como título valor.

6 Meses después de según el demandante dar cumplimiento a fallo de tutela y que dicho cumplimiento constituye un juramento es decir 180 días después de hacer creer que cumplieron con fallo de tutela, cambian la palabra inicialmente a posterior muy sencillo, proceden a ir cambiando y acomodando los hechos a como les plazca, no solo los hechos también cambiando el contrato original a como les plazca.

Adicional a ello Aparte de esta gran mentira consignada en el numeral 3 de sus hechos. En escrito de respuesta a derecho de petición no hablan de las partes, hablan en manera singular, y 6 meses después habla de las partes en plural es decir el conjunto de las partes.

Informa en dicho escrito. que como interesado no se solicitó la modificación del contrato respecto al valor, nuevamente en singular, mientras que la abogada menciona un supuesto acuerdo entre las partes de manera voluntaria.

¿Si según la abogada las partes de manera voluntaria fijaron una nueva suma por canon de arrendamiento porque tendría yo que pedir aclaración del contrato? En un derecho de petición que de manera obligada respondieron bajo acción de tutela.

TEMERIDAD Y MALA FE

LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, YENIS ELIANA FUENTES TRUJILLO, Y MARIA TERESA BRUGES ROMERO, son investigados por la presunta comisión del delito de TEMERIDAD Y MALA FE

En lo relacionado con TEMERIDAD Y MALA FE el código penal en su artículo 141 menciona lo siguiente:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal en la denuncia, recurso, incidente o cualquier otra petición formulada dentro de la actuación procesal.
2. Cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
3. Cuando se utilice cualquier actuación procesal para fines claramente ilegales, dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya la práctica de pruebas u otra diligencia.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal de la actuación procesal.

Frente a lo aquí mencionado es evidente y claro, que el abuso de derecho de acción por parte del señor Luis Alfredo Flórez Pérez, mediante sus apoderadas, dentro del proceso 2020 00 72 se ha dado desde un inicio con hechos y calidades inexistentes, por otra parte al no ser la obligación ni clara ni expresa ni exigible, no se cumple los requisitos para que este proceso se adelante como un ejecutivo, toda vez que el documento ni proviene del deudor, porque fue falsificado y los mismos demandantes en dicho proceso desvirtuaron todas sus pretensiones con su reforma de la demanda, por otra parte las actuaciones procesales se han realizado bajo un ilícito, que es falsificar el documento en sus cláusulas esenciales, así mismo ocultaron pruebas como lo es la solicitud de arrendamiento suscrita a mano por mí, entorpeciendo así el desarrollo normal del proceso,. Y con ello lesionado la seguridad jurídica, que debe salvaguardar el juez de conocimiento, el principio de legalidad, generando como resultado la lesión patrimonial de las víctimas. siguen adelante un proceso de restitución cuando este inmueble ya fue restituido.

Igualmente se investiga la Presunta comisión de los siguientes delitos.

DESTRUCCION, SUPRESION Y OCULTAMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Art 293 código penal

El que destruya, suprima u oculte, total o parcialmente un documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses.

El documento original firmado por \$ 2.000.000 Fue desaparecido por el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Y alteraron las cláusulas esenciales del contrato, así mismo no reposa el documento de solicitud de arrendamiento suscrito ante NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES.

Por lo anterior solicito se practiquen todas las pruebas correspondientes en lo relacionado para que aparezcan todos los documentos que fueron suscritos de buena fe entre las partes.

FALSEDAD PARA OBTENER PRUEBA DE HECHO VERDADERO

Artículo 295. Falsedad para obtener prueba de hecho verdadero

El que realice una de las conductas descritas en este capítulo, con el fin de obtener para sí o para otro medio de prueba de hecho verdadero, incurrirá en multa.

Solicito se practiquen todas las pruebas para determinar la responsabilidad del aquí demandante y sus apoderadas ya que, en un abuso de derecho, han obstruido pruebas, han

cambiado las versiones dentro del proceso antes de que las partes se les haya hecho notificación en debida forma y todas las contradicciones que son evidentes, se excusan que es un error involuntario o error humano cuando la verdad aquí es que falsificaron un contrato de arrendamiento y destruyeron el verdadero

LOS DEMANDADOS MANIFIESTAN QUE DICHO DOCUMENTO APORTADO NO FUE FIRMADO POR NINGUNO DE ELLOS, SE TACHA DE FALSO, Y SE PIDE AL JUZGADO LA PRACTICA DE PRUEBAS, LAS AQUÍ APODERADAS NO PUEDEN DECIR QUE LO EVIDENTE EN LAS CONTRADICCIONES Y LO EVIDENTE EN LA FALSIFICACION DEL CONTRATO SE TRATAN DE UN SIMPLE ERROR HUMANO y/O UN SIMPLE OLVIDO COMO HAN QUERIDO HACER CREER! EN ESTE DESPACHO HAY UN ILICITO ANTE LOS OJOS DEL JUEZ DE CONOCIMIENTO.

ANALISIS DE LAS PRUEBAS DE WHATSAPP ENUMERADAS DEL 1 AL 7.

Como se puede evidenciar, El contrato fue firmado el 26 de enero de 2019, suscrito en un solo documento que nunca se suministró copia a las partes, partiendo del principio de la buena fe, y del negocio causal o subyacente, se establecieron previamente unas cláusulas que fueron firmadas el 26 de enero de 2019.

Analizando las conversaciones de WhatsApp en secuencia desde el 11 de abril de 2019, hasta el 2 De mayo de 2019

Se puede evidenciar, que el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, Representante Legal de NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, No tenía conocimiento de cuando se daría inicio al contrato y de cuando sería la entrega del Inmueble, Incumpliendo con lo pactado de entregar la casa en la fecha indicada.

Entonces el Señor **LUIS ALFREDO FLORES PEREZ**, una vez que tuvo certeza de la entrega del inmueble el 2 de mayo debió haber suscrito otro si, o un documento aclaratorio en el que se mencione que desde esa fecha se daría inicio al contrato, se debió distribuir las respectivas copias, a los demás coarrendatarios y se debieron haber estipulado las condiciones por las que se regiría el contrato luego de la entrega del inmueble, teniendo en cuenta que desde el 26 de enero de 2019 hasta el 2 de Mayo de 2019, transcurrieron 96 días calendario, sin tener certeza acerca de cuándo comenzaría el contrato y de cuando se entregaría el inmueble en arriendo.

Se puede evidenciar en la copia suministrada, del contrato que él denomina simple de arrendamiento, que entregó el pasado 17 de septiembre de 2020 en 6 folios, en la última hoja están todas las firmas de las partes lo que quiere decir que en las 5 hojas restantes

el señor **LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ**, Puede modificar a su antojo todas las cláusulas del contrato, ya que pasaron más de 600 días calendarios para que yo **GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES**, pudiera conocer el contenido de las cláusulas establecidas y pactadas en el contrato inicial a la fecha los demás coarrendatarios no han recibido copia del contrato firmado

Por otra parte, las artimañas del Señor **LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ**, de manera muy hábil en la cláusula DECIMA CUARTA Estipula textualmente lo siguiente: TERMINO DE DURACION: 01 Año iniciando el 2 de mayo de 2019.

¿AHORA BIEN, si el señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, no tenía certeza de cuando se iniciaría el contrato de arrendamiento, ya que como se evidencia en las conversaciones de WhatsApp, la obra terminada se entregó el 15 de abril de 2019, no debió ser esta la fecha de inicio del contrato? Igualmente se evidencia y se vuelve a evidenciar con un audio posterior entregado por el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, del 2 de mayo de 2019, en el que el SEÑOR ALVARO

ENRIQUE COTE GARCIA, se ha negado a salir del inmueble y se atreve a decir que no va salir ya que yo iba arrendar habitaciones y le arrendaría una a él. Fue solo hasta el 2 de mayo de 2019, que desocuparon la casa y casi que a la fuerza entregaron el inmueble, aclarando que solo fue la mitad del inmueble.

Aquí ya se puede ver una alteración de la fecha de inicio del contrato, como es posible que el señor LUIS FLOREZ, DEMANDANTE, sin tener fecha ni certeza de cuando se entregaría el inmueble, supiera que se iniciaría el 2 de mayo, y yo como arrendatario no lo supiera, es muy fácil cambiar las condiciones contractuales, cuando se tiene en su poder todas las firmas en una hoja por separado como se ve en el contrato que anexa en respuesta de acción de tutela.

PRUEBAS DE MODIFICACION DEL OBJETO DEL CONTRATO

Adjunto la siguiente conversación de WhatsApp y 2 audios del Señor **LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ** Donde el pregunta a nombre de quien quedará el Contrato, para poder redactarlo y de esta manera pasar del contrato firmado entre el SEÑOR CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES, y ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, de un local que reparamos y que ocupamos desde el 20 de febrero de 2019, y que debido a los problemas con el Señor COTE GARCIA, se comenzaría a pagar a inmobiliaria los canon de arriendos por este local, suscribiendo los respectivos documentos, previa aceptación de las partes, los coarrendatarios, nunca

fueron coarrendatarios de un local , solo de una casa cuyo valor se Pactó por \$2.000.000 (Dos millones de pesos)





En estas Dos conversaciones del 2 de mayo y en los audios anexos el Señor pregunta A nombre de quien va quedar el contrato del local, al que yo respondo que a mi nombre, y que

si este puede quedar como un anexo al contrato que hay actual de la casa, al cual el responde yo organizo eso, la Señora CRISTINA COTE GARCIA, Servía como intermediaria para que el SEÑOR ALVARO COTE, Desocupara el inmueble, pasara el local a la inmobiliaria y no turbara más el objeto del Contrato.

Muy conveniente, y deshonesto resulta, que el mismo 2 de mayo de 2019 donde se crea una disputa por el arriendo de un local que hace parte de la casa, aparezca en un contrato firmado del 26 de enero de 2019, UNA CASA CON LOCAL, cuando el señor LUIS ALFREDO FLOREZ, Nunca ha recibido dicho local para arrendamiento.

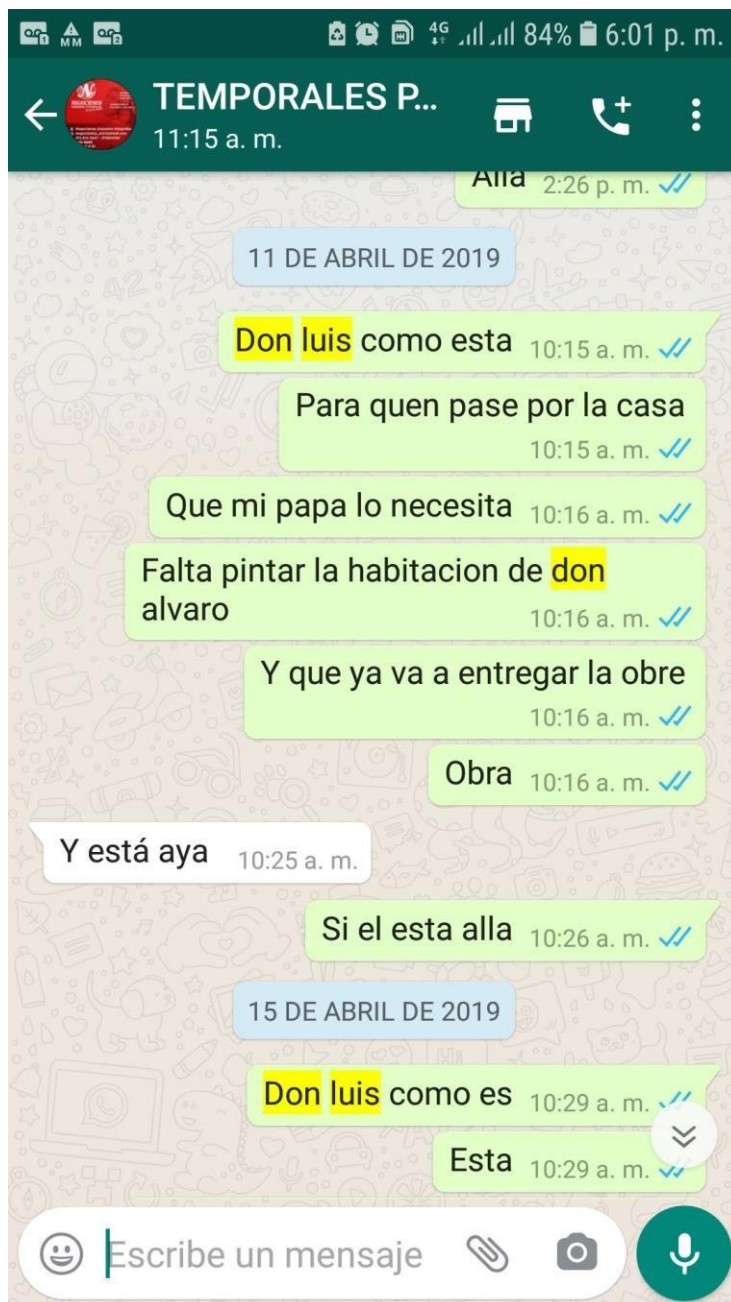
Bastante extraño, que un local que nunca hizo parte de la negociación hiciera ya parte de un contrato firmado 96 días antes donde no se tenía certeza de nada.

¿Respecto a lo anterior que dice la LEY?

Aunque el destino del inmueble sería utilizado para el funcionamiento de la FUNDACION BANCO DE ALIMENTOS DE PAMPLONA, que era del conocimiento de todas las partes, desde el inicio del contrato, el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, En la hoja 1 Alterada como se puede evidenciar, en la cláusula tercera DESTINO Y USO: estableció que era para vivienda por lo tanto los contratos de vivienda se rigen por la ley 820 de 2003 en el que el arrendador asume unas obligaciones consagradas en el artículo 8 que cita lo siguiente:



Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 11 de abril de 2019, en el que se prueba que la mitad de la casa está lista para entregar, y que el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, se niega a desocupar el inmueble, debido a que aún ocupa la habitación y no se ha podido realizar el trabajo dentro de esta habitación.



Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 15 de abril de 2019, en el que se el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, luego de haber entregado la obra terminada y yo haber recibido las llaves aún se niega a desocupar el inmueble, aquí se evidencia como el Señor Luis flores manifiesta, que le dice que debe de entregar



Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 23 de abril de 2019, en el comienzo a cuestionar por qué aún no se me hace entrega del inmueble, y cuando será la entrega del inmueble, el señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, para esa fecha aún no ha desocupado



Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 29 de abril de 2019, en el que se prueba que aún no se hace entrega del inmueble, desde el

15 de Abril de 2019, hasta el 29 de abril de 2019 trascurrieron 14 días, sin tener fecha clara de inicio del contrato, ni de toma de posesión del inmueble, el SEÑOR ALVARO COTE GARCIA, disponía del inmueble como quería, aun ya habiendo terminado las obras de reparación, la Señora CRISTINA COTE GARCIA, tuvo que intervenir para que el señor accediera a desocupar el Inmueble.



15. Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 2 de mayo de 2019, en el que pregunta si al fin harán entrega de la casa finalmente el 2 de mayo se hace entrega del Inmueble y se da inicio al contrato.



16. Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 2 de mayo de 2019, en el que pregunto que si el contrato se da inicio el 2 de mayo del 2019 al cual el responde de manera Afirmativa, y en el que pregunto si hablo con la Señora CRISTINA COTE GARCIA, Para lo relacionado con el Local, que no está incluido dentro del contrato, pero que debido a los

problemas con el SEÑOR ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, se decidiría quien fuera la inmobiliaria quien hiciera de mediador entre las partes.



ARTÍCULO 8o. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del arrendador, las siguientes: 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.

OBLIGACION INCUMPLIDA POR PARTE DE LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ.

Podemos comprobar que el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ, no pudo entregar el inmueble en la fecha convenida, al incumplir la fecha pactada de entrega del inmueble el 2 de febrero de 2019, y al tener a su disposición todas las firmas de las partes en una hoja por separado, y luego que el Señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, desocupara casi a la fuerza el inmueble, por fin se entregó el inmueble un 2 de mayo de 2019, fecha que muy hábilmente alteró en el contrato.

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.

OBLIGACION INCUMPLIDA POR PARTE DE LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ.

Al tercer mes del inicio del contrato debían haber entregado la otra parte de la casa, esto nunca sucedió ya que el señor Álvaro Enrique Cote García, siempre tuvo sus objetos personales guardados, ya arrendaba esa parte para trasteos que el mismo cobraba, y yo tenía que aguantar sus insultos porque él manifiesta que esa es su casa y que nadie se la ha comprado y que él tiene derecho a entrar las veces que quiera porque la parte de atrás de la casa le pertenece a él. Nunca repararon la otra mitad por lo que se encuentra deteriorada, con maleza, con humedad y con todo tipo de plagas, desde criadero de gatos, ratas, y demás plagas que afectan la salud y la tranquilidad del uso y habitación del inmueble.

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.

Nunca El señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ hizo entrega de copia del contrato, pasaron 600 días para que, mediante sentencia judicial, entregara una copia simple del contrato como el mismo la denomina, dejando plena constancia que ninguno de los coarrendatarios ha recibido hasta el momento una copia de lo firmado entre la Inmobiliaria, el arrendatario y los coarrendatarios.

PARÁGRAFO. El incumplimiento del numeral tercero del presente artículo será sancionado, a petición de parte, por la autoridad competente, con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

OBLIGACION INCUMPLIDA POR PARTE DE LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ.

Existe una Obligación más del arrendador que cita lo siguiente:

A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

OBLIGACION INCUMPLIDA POR PARTE DE LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ.

Nunca se pudo tener el goce y el disfrute del inmueble, porque la Totalidad de la casa nunca se me fue entregada, tuve que soportar todo este tiempo los insultos del Señor ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, que desde el inicio del contrato con NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES hasta la terminación del mismo, se ha dedicado a decir que soy un tramposo a hablar a mis espaldas con todo el que puede, y tuve que aguantar, todos los atropellos de este señor, ya que como tenía la tenencia de la otra parte del inmueble, iba las veces que quería e ingresaba a sacar y entrar cosas, delante de posibles donantes, o financiadores que veían con malos ojos la presencia de un señor que todo el Tiempo habla a los gritos diciendo que es su casa y que no le podían negar la entrada, cada vez que abría esa puerta de atrás, ser pasaban al otro de la casa ratas, y animales que impedían tener la asepsia requerida del inmueble. Fue tanto el abuso del señor cote García, que teniendo información que se entregaría la casa el 30 de octubre de 2020, se metió a la fuerza el 22 de octubre, pasando sus cosas de atrás y dejándolas por todas las partes de la casa hasta que cuando se entregó el inmueble ocupó una habitación de la casa, EL SEÑOR LUIS FLOREZ, es conocedor que cuando fue a recibir el inmueble, lo quien lo recibió fue el Señor COTE GARCIA, con grado de alicoramiento.

Igualmente, la casa arrendada fue para una obra social denominada BANCO DE ALIMENTOS DE PAMPLONA en la que la Negligencia, por acción y omisión tanto de los que manifestaron ser propietarios del inmueble, así como la mala fe del arrendador, en este caso las inmobiliarias generaron grandes pérdidas y daños y perjuicios a la entidad

4. Por todo lo anterior el título valor consistente en contrato de arrendamiento utilizado, no presta mérito ejecutivo porque carece de los requisitos legales por las siguientes razones a saber así:

1. En el caso de los contratos de arrendamiento de locales comerciales y de otro tipo de inmuebles diferentes a la vivienda urbana, no existe una ley que la revista de mérito ejecutivo, lo que obliga a cumplir con los requisitos generales del título ejecutivo que encontramos en el artículo 422 del código general del proceso. Lo que la costumbre ha impuesto en estos casos, es incluir una cláusula en el contrato respectivo que declare y reconozca el mérito ejecutivo, y en este contrato no existe tal como se puede apreciar en su tenor literal. AHORA BIEN, NO BASTA SOLO CON ESCRIBIR EN UN PAPEL QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO, Y TENIENDO EN CUENTA QUE MIS PODERDANTES TACHAN DE FALSO TODO EL DOCUMENTO, SE NECESITA PRACTICAR TODAS LAS PRUEBAS QUE CONLLEVEN A DEMOSTRAR LA FALSEDAD DE ESE DOCUMENTO. YA QUE LOS DEMANDADOS AFIRMAN QUE DICHO DOCUMENTO APORTADO NO FUE EL QUE

NINGUNO CONSINTIÓ, LA FIRMAS REPOSA EN HOJA POR SEPARADO SIN QUE ANTECEDA NADA POR LO QUE ESTO TIENE QUE SER INVESTIGADO.

2.En el caso que nos ocupa el contrato de arrendamiento de casa y local comercial, y de conformidad con el art 422 CGP, no existe ni existió ni existirá una obligación clara expresa y exigible, por la sencilla razón de que dicho contrato, fue suscrito mediante múltiples falsedades engaños y ya muy evidentes vicios en el consentimiento en donde siempre a mis poderdantes los demandados fueron hábilmente como engañosamente engañados suplantados **con la falsificación y utilización de un documento falso** en donde hubo siempre involucradas otras personas colocando al arrendador como chivo expiatorio y ejecutor material de los Presuntos delitos denunciados, además nunca ni dispusieron del bien inmueble también a cabalidad les entregaron tarde a medias y cuando quisieron, porque nunca pudieron disponer de la casa ni del local para colocar su negocio de banco de alimentos, para poder obrar de manera libre legal autónoma independiente. Este siempre estuvo condicionado por quien dijo ser uno de los dueños ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, Quien para usar la mitad de la casa que nunca entregó solo podía acceder por las puertas principales y con ello los demandados tener que aguantarse todo tipo de turbaciones y limitaciones impuestas y no consentidas.

3.Lo que se busca es que en el contrato de arrendamiento aparezcan probados los requisitos del título ejecutivo a saber:

-Documento en que conste una obligación clara, expresa y exigible.

-El documento debe provenir de quien se dice es el deudor.

Cuando un contrato de arrendamiento no presta mérito ejecutivo y una de las partes lo incumple supuestamente, naturalmente no podrá ejecutarse al incumplido, sino que la parte cumplida debe iniciar un proceso declarativo, conocido popularmente como proceso ordinario, con el cual se busca que el juez mediante sentencia declare la existencia de la obligación, y una vez la sentencia quede en firme, ejecutoriada, entonces sí se inicia el proceso ejecutivo precisamente con base a la sentencia.

En este caso que nos ocupa, los demandados no son deudores, porque no firmaron dicho contrato porque este fue falsificado y por esa vía hoy les han causado muchos perjuicios que hoy los demandantes y dueño de la casa y local deben pagarle por todos los daños y perjuicios causados, al haber sido siempre engañados, porque primero le dijeron le arrendamos una casa y resulto ser medias porque ahí vivió siempre uno de los hermanos de la dueña luego le arrendamos un local, luego les cambian todas las condiciones luego, y además les falsifican el contrato, ocasionando que finalmente nunca pudo disponer ni de lo uno ni de lo otro.

4.Igual suerte deben correr las facturas adicionales porque estas no existen nunca las conoció el deudor ni los demás demandados, son ficticias también, es muy evidente que no tienen ni su firma ni mucho menos su aceptación de ninguno, para que sean legalmente válidas para su exigibilidad. Por otra parte, se evidencia que en la factura de gas, el mismo hermano de la propietaria solicita acometidas de funcionamiento de GAS, quien quieren de

manera abusiva que los demandados paguen los gastos que incurre el señor cote GARCIA, y estas ni son claras ni expresas ni exigibles ni mucho menos provienen de los aquí demandados. Y cada hecho debe quedar probado.

5.En conclusión esta providencia de auto mandamiento de pago es violatoria de la ley sustancial procesal, por las razones expuestas al no cumplir con todos los requisitos legales exigidos. Ya que se informa a este despacho que en el expediente 2020 0072 reposa unos Documentos con Objeto y causa ilícita, en el que es evidente la falsificación del documento aportado así como las contradicciones del aquí demandante, y merecen que se practique de manera muy detallada cada una de las pruebas, la acción u omisión que conlleven a esclarecer los hechos es contrario al ordenamiento público y sin ahondar mucho contrario a lo que ordena la constitución en su numeral Primero Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de Republica unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. Por lo que obtener sentencias o autos basados en objeto y causa ilícita no solo contraria el ordenamiento de las instituciones sino que lesiona el principio de legalidad consagrado en el Artículo 4 de la CP, La mala FE del aquí demandante ha llevado a que se emitan autos de mandamiento de pago con falacias, y dichas falacias SON VIOLATORIAS A LA LEY SUSTANCIAL PROCESAL, y este despacho tiene en su poder todas las pruebas que demuestran el Abuso del derecho por parte del demandante en el que NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS para dar a este proceso un trámite como ejecutivo.

6.Por las anteriores razones su despacho debe revocar la providencia de mandamiento de pago conforme a la ley procesal, procediendo a declararlo, por inaceptable y no admisible, revocado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamente de derecho los artículos 318, 422 del Código General del Proceso (y todas las demás normas pertinentes según el caso concreto).

El art 1973 del código civil define el arrendamiento de la siguiente manera El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

El artículo 1494 del código civil colombiano señala la fuente de las obligaciones de la siguiente manera: Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.

Artículo 1501 del código civil colombiano Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un

contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que, no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales

Según el código civil el artículo 1517 de 2017 Objeto de declaración de voluntad cita lo siguiente: Toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas, que se trata de dar, hacer o no hacer. El mero uso de la cosa o su tenencia puede ser objeto de la declaración.

el código civil que cita en el artículo 1973 lo siguiente: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado

Art 1502 del código civil 1o.) que sea legalmente capaz. 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita

Para que exista objeto ilícito y en sentencia C597 -98 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto". También "Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello." (art. 1521 C.C.)

El art 422 del C.G.P dicta lo siguiente: Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo

LA OBLIGACION NO ES CLARA, Así pues, que la doctrina ha señalado en varias ocasiones que la obligación es clara cuando no hay duda que existe y no hay lugar a otras interpretaciones

QUE DEUDA PUEDE EXISTIR CUANDO EL INMUEBLE SEGÚN ARRENDADO, estuvo bajo el uso del señor hermano de la dueña, La respuesta es NINGUNA, no existe obligación y como no existe esta no puede ser exigible

LA OBLIGACIÓN NO ES EXPRESA La obligación no es expresa, porque todas las condiciones contractuales además de la falsificación del contrato fueron de forma unilateral cambiadas por el demandante. El que es contrario a la naturaleza, y moralmente imposible el prohibido por las leyes, o contrario a las buenas costumbres o al orden público.

Por otra parte, el artículo 1524 del código civil establece que No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente. Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita

INCISO 2 ART 430 DEL CGP Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

Los hechos y pretensiones del demandante carecen de los requisitos formales para que preste merito ejecutivo como lo son: CAUSA ILICITA INEXISTENCIA DEL ACREEDOR Y DEL DEUDOR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN FALTA DE ELEMENTOS ESCENCIALES DEL CONTRATO FALTA DE AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO EL DOCUMENTO NO CONSTITUYE PLENA PRUEBA EN CONTRA DE LOS DEMANDADOS, por tratarse de una figura fraudulenta creada, para sacar lucro y con el que fui engañado. No se desprende una obligación clara por parte de los demandados ya que el demandante nunca cedió el derecho de uso del inmueble, por lo que la fiscalía investiga los hechos de lo acontecido del negocio antijurídico. Como consecuencia de todo lo expresado en el presente recurso la Obligación NO ES CLARA, NO ES EXPRESA, Y NO ES EXIGIBLE, por lo que no puede adelantarse como proceso ejecutivo, ya que no cumple los requisitos para que se dé trámite de proceso ejecutivo

Señala el último inciso del artículo 772 del código de comercio: «El emisor vendedor o prestador del servicio emitirá un original y dos copias de la factura. Para todos los efectos legales derivados del carácter de título valor de la factura, el original firmado por el emisor y el obligado, será título valor negociable por endoso por el emisor y lo deberá conservar el emisor, vendedor o prestador del servicio. Una de las copias se le entregará al obligado y la otra quedará en poder del emisor, para sus registros contables.» Para que la factura de venta tenga validez como título valor es necesario que el cliente o comprador la firme, pues de lo contrario no se puede acreditar que la obligación proviene del deudor. La firma del cliente es absolutamente necesaria en la factura como título valor, pues de no ser así, cualquier comerciante podría emitir facturas al azar y sin consentimiento a cualquier persona y luego ejecutarla. Ninguna de las facturas presentadas y que reclaman en el llevan la firma de los demandados, Situación que se evidencia claramente aquí, que emiten una factura sin mi consentimiento y mediante proceso de ejecución la pretenden hacer valer Lo que constituye título valor es el original de la factura, que debe tener la firma del emisor o creador de la factura, y del obligado o cliente. Sin esas dos firmas la factura no es válida como título valor.

Derecho al debido proceso Artículo 29 Constitución política de Colombia • Artículo 7 del C.G.P (Principio de legalidad) • Artículo 100 C.G.P • Artículo 772 del Código de comercio • Artículo 318 del C.G.P • Artículo 430 Y 422 del C.G.P • Los enunciados en el presente recurso consagrados en el código civil y código de comercio • Artículo 90 del C.G.P • Art 282 C.G.P • Los demás que apliquen a la constitución la ley y las leyes vigentes

PETICION DE PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. La actuación del proceso principal.
2. La demanda principal
3. Denuncia penal en fiscalía
4. La reconstrucción de conversaciones de WhatsApp.
5. Las mencionadas en el Acápite de pruebas de este escrito.

Interrogatorio de parte

Solicito se decrete interrogatorio al señor demandante LUSI ALFREDO FLOREZ PEREZ según datos ya obrantes en el proceso

Testimoniales

CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA

CC: 98.763.079

Recibe notificaciones en el correo electrónico mediapoliscol@gmail.com y al teléfono 3125058621

VICTOR JULIO FERNANDEZ GRANADOS

CC 88.153718

Recibe notificaciones al teléfono 3328617462

ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA

CC: 13.350.014

Recibe notificaciones en la calle 3 No 5-103. O carrera 6 No 2—64 / Importante el señor Siempre vive borracho las 24 horas descansa solo cuando se le acaba el dinero, es agresivo y se manda a negar.

NOHORA CRISTINA COTE GARCIA

CC: 27.788.835 Recibe notificaciones al teléfono 3157836678

Solicito también se decrete a interrogatorio de parte a quien según Impuesto Predial Aparece como propietario del inmueble Objeto del Litigio la señora MARTHA ELIZABETH COTE GARCIA, ya que como afirma mi representado GERSON FERNANDEZ, desconocían la existencia de esta persona y nunca se contactaron con ella para esta citación a interrogatorio sírvase este despacho contactar por medio de la Señora CRISTINA COTE GARCIA a la persona aquí mencionada.

Exhibicion y aporte de Documentos originales

Solicito se ordene al demandante haga entrega inmediata de las siguientes pruebas que están en su poder así:

1. Solicitud de arriendo y estudio de solicitud de arrendamiento que GERSON RICARDO FERNANDEZ, y LOS DEMANDADOS NORALBA MIRANDA DEL REAL, JESUS ANTONIO FERNANDEZ Y LEONOR MANTILLA ROJAS Consignaron a NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES en 2019 antes de la firma del contrato. Conducen a demostrar que en dicha solicitud de arriendo se pacto la suma de canon de arriendo por \$ 2.000.000
2. Escáner de contrato de arrendamiento de Vivienda urbana, firmado el 20 de enero de 2019 suscrito entre Álvaro Enrique Cote García, Cristian Fernando vaca García, y Gerson Ricardo Fernández Jaimes por la suma de \$500.000 sobre el Garaje que posteriormente se convirtió en local. Conducen a demostrar que el local que se incluyó en el contrato cuestionado no le fue arrendado a los demandados.
3. Escáner de Estudio de Crédito solicitado inicialmente el 15 de enero de 2019, ante inmobiliaria Bermúdez en el que se presenta solicitud para un inmueble ubicado en la calle 3 No 5-109, cuyo canon mensual sería de \$ 2.000.000, en el que se prueba que el valor pactado por la casa era de \$2.000.000 (Dos millones de pesos mcte) Conducen a demostrar cual fue el valor inicial del contrato y que este sería por una casa mas nunca por un local
4. Recibo de caja proporcionado el 8 de febrero de 2019 por parte de NEGOCIEMOS ASESORESINTEGRALES, donde dice que fue cancelado el 7 de febrero de 2019 la suma de \$ 1.500.000 en el que se especifica que se abona a canon de arriendo de la casa ubicada en cra 6 No 2-64 quedando un saldo de \$ 500.000 para completar los 2 millones de pesos. Conducen a demostrar cual fue el valor inicial del contrato y que este sería por una casa mas nunca por un local y que la suma de ambos abonos suman \$ 2.000.000 también prueba el incumplimiento del demandante en el que se evidencia que incumplió con la obligación de entregar el inmueble el 1 de febrero de 2019 ya que se evidencia que el primer abono de \$ 1.500.000 el 7 de febrero de 2019, así mismo reposa que se dio saldo de \$ 500.000 pesos ese mismo día en horas de la tarde.
5. SENTENCIA DE ACCION DE TUTELA PROFERIDA POR EL JUZGADO CIVIL 1 MUNICIPAL DE PAMPLONA, en el que se obliga al señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ A realizar la entrega del contrato de arrendamiento en un plazo de 48 Horas. Conducen a demostrar que incumplió con su obligación de dar a los arrendatarios copia del contrato con firmas originales
6. El expediente de tutela bajo radicado No 2020 249, que reposa en juzgado primero civil municipal de pamlona en el que se puede revisar todo lo actuado evidenciando que el demandante afirma dar cumplimiento a lo ordenado aportando un documento diferente hasta ahora en la clausula decimo cuarta. Conducen a demostrar que los contratos aportados son completamente diferentes.
7. Documento de detalle del inmueble, aportado por NEGOCIEMOS, en el detalla que lo arrendado es una casa sin embargo el valor por dicha casa tambien se encuentra adulterado y Menciona que el propietario es Leonor Teresa Cote Garcia con CC 60.281.116, Conducen a demostrar que figura como el propietario del inmueble una persona muy diferente al real propietario del inmueble.

8. Documento de detalle del inmueble, aportado por NEGOCIEMOS, en el detalla que lo arrendado es una casa sin embargo el valor por dicha casa tambien se encuentra adulterado y Menciona que el propietario es Leonor Teresa Cote García con CC 60.281.116,

9. Documento del 17 de abril de 2019, entre Gerson Fernandez y Álvaro cote García, en el que se hace un convenio de uso de la casa ubicada en el inmueble calle 3 No 5 109 o carrera 6 No 2 64 en el que ya aun habiendo un contrato de arriendo del inmueble desde el 26 de Enero de 2019 a la fecha del 17 de abril no había sido entregada *Conducen a demostrar que al 17 de abril de 2019, NEGOCIEMOS no había cumplido con entregar el inmueble arrendado y este era ocupado por Alvaro cote Garcia*

10. Recibo oficial de impuesto predial unificado detalla que MARTA ELIZABET CHOTE GARCIA, es el propietario del inmueble ubicado en la carrera 6 No 2 64 y no LEONOR TERESA COTE GARCIA, como engañosamente se nos hizo creer dejando constancia que desconocemos quien es el propietario del inmueble, *Conducen a demostrar quien es el real propietario del inmueble, y ninguno de los hermanos cote garcia acredita poder de mandato o administración para poder arrendar dicho inmueble.*

11. Facturas de hipercasa a mi nombre en el que se tuvo que sumir el costo de materiales en especial para adecuar la cocina cuya área de la casa era completamente asquerosa. La señora CRISTINA COTE GARCIA, informa que no se retire lo que se adecuo en la cocina *Conducen a demostrar que se hicieron mejoras al inmueble, y estas aun no han sido reconocidas.*

12. El expediente de tutela bajo radicado No 2020 249, que reposa en juzgado primero civil municipal de pamplona en el que se puede revisar todo lo actuado evidenciando que el demandante afirma dar cumplimiento a lo ordenado aportando un documento diferente hasta ahora en la clausula decimo cuarta. *Conducen a demostrar que los contratos aportados son completamente diferentes.*

13. Derecho de petición enviado el 11 de mayo de 2020 a NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, Con copia a YENIS ELIANA FUENTES TRUJILLO, en el que solicito se me aclare las inconsistencias del contrato, entre ellas que no había una persona con quien llegar a ningún tipo de acuerdo para resolver las controversias derivadas del mismo. *Conducen a demostrar que hay ausencia de consentimiento en una copia de contrato de arriendo de casa que le fue entregado a CRISTHIAN VACA, sin firma del arrendador, y dicha copia del contrato fue el que aportaron en tutela ya con la firma del arrendador en el que de inmediato se comenzó acciones para evitar un daño por el abuso del derecho por parte del arrendador.*

14. Cuenta de cobro del Señor VICTOR JULIO FERNANDEZ GRANADOS dirigida a CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA del 26 de enero de 2019, donde se le pagó la suma de \$ 400.000 por los arreglos del garaje arrendado por el Señor Álvaro Enrique Cote García *Conducen a demostrar que hay ausencia de consentimiento por un local arrendado y que había sido recibido, arrendado a otras personas con anterioridad y que el arrendador de negociemos no tenia porque arrendarlo cuando este ya se encontraba ocupado y reparado.*

15. Constancia de entrega de copia de llaves a ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA, en el que se deja constancia que existe un contrato de arrendamiento por el local desde el 19 de enero de 2019, y como este nunca fue cedido por los arrendatarios a terceros, no se haría entrega del de dicho local al NEGOCIEMOS ASESORES INTEGRALES, ya que no hizo parte del negocio causal, así mismo se establecen los parámetros y medidas de protección de derecho que eviten un daño proveniente de la mala fe Tanto como de los propietarios como de la arrendadora, dejando constancia que dicho documento se firma bajo gravedad de juramento y en plena conciencia y que dicho documento sería aportado a cualquier autoridad judicial. Conducen a demostrar que hay confesión por parte del señor COTE que el arrendó el local desde el el 20 de enero de manera directa y que nunca fue cedido ni arrendado a los demandados. Así mismo pacta un acuerdo de pago de servicios con CRISTHIAN VACA, en el que son asumidos por el local que el venia arrendado desde enero de 2019, por lo tanto exonera a los demandados de pagos de servicios no consumidos.

16. Fotografías del seguimiento de arreglo del local y lavado para posesión del mismo. Conducen a demostrar la evolución del garaje arrendado que luego se convirtió en un local y estuvo a cargo de CRISTHIAN VACA

17. Copia de un contrato ya adulterado que le fue entregado al señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCIA, el 12 de diciembre de 2019, en él se subrayan, que se alteró la cláusula primera del contrato EL OBJETO, La cláusula Segunda del contrato: PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO. Así como la cláusula decimocuarta TERMINO DE DURACION, sin saber que otras fueron adulteradas hasta el momento, por otra parte esta copia de contrato fue entregada al señor Vaca García el 12 de Diciembre de 2019, como consta en todos los contratos adulterados que el señor FLOREZ PEREZ ha aportado a los juzgados, la última hoja no posee la firma del Arrendador, pero dicha posición de las firmas de los demás es exactamente igual a todos los contratos falsificados que ha aportado, evidénciese que este contrato es el que aportó al juzgado en fallo de tutela ya firmado, pero en ejecutivo 2020 00272 hay bastantes diferencias.

Conducen a demostrar la LA FALSEDAD DEL DOCUMENTO APORTADO como contrato de arrendamiento en el que existen dudas sobre todo su contenido

18. CARTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Por negociemos asesores integrales, el numeral 1 se le pide que restablezca el contrato original, por valor de \$ 2.000.000 manifestando que existe animo conciliatorio pero sobre el contrato original firmado por las partes, la respuesta a dicho comunicado fue realizar reforma de demanda el 24 de marzo de 2021 haciendo una afirmación contraria a la realidad, en el que informa al juzgado de conocimiento del proceso 20200072, que mediante acuerdo verbal después de firmado el contrato las partes decidieron que la suma no sería de \$ 3.300.000 el valor del arriendo sino que luego de firmado el contrato se acordó un valor por \$ 2.500.000 informando que no les fue informado de dicho cambio a las abogadas, esta afirmación es falsa, porque ya antecedian muchos documentos donde se le preguntaba porqué cambió el contrato original y no dio respuesta a ello.

Conducen a demostrar la LA FALSEDAD DEL DOCUMENTO APORTADO así como las mentiras a las que ha tenido que acudir para querer obligar a los demandados a asumir obligaciones inexistentes.

19. Factura de gas del inmueble, en el que consta que el valor que allí cobran corresponde a financiación de acometidas que el señor COTE GARCIA, solicitó para su propio beneficio el inmueble no fue arrendado con Gas, y teniendo en cuenta que el señor COTE usaba la mitad de la casa, disponía de ella como quisiera.

Conducen a demostrar el cobro de lo no debido de facturas, ya que estas no provienen de los demandados si no de obligaciones adquiridas por parte del señor cote garcia.

20. Conversación de WhatsApp con el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ, del 15 de abril en el que se prueba que solo la mitad de la casa fue entregada, que a la fecha de la entrega el Señor Luis Flórez no se acercó a recibirla, por lo que, mi papá que estaba a cargo de la obra me hizo entrega de las llaves del inmueble. Se aportan los audios de fecha del 15 de abril de 2019.

PRUEBA GRAFOLOGICA

Se decreta la evaluación de las pruebas presentadas, y se haga un estudio grafológico que permita comprobar que la firma del Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ se realizó mucho tiempo después de que las otras partes firmaron el contrato el 26 de enero de 2019

Solicito a este despacho se vincule al proceso COMO LITISCONSORCIO NECESARIO a los Señores porque Se creyó que **LEONOR TERESA COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 60.281.116, **NOHORA CRISTINA COTE GARCIA**, identificada con Cedula De ciudadanía No 27.788.835, y el señor **ALVARO ENRIQUE COTE GARCIA**, identificado con Cedula de ciudadanía No 13350014, eran propietarios del inmueble hasta esa fecha se desconocía que existiera una persona llamada ELIZABETH COTE GARCIA, quien figuraría como propietaria del inmueble, bajo esa creencia y después de mucha insistencia por parte de los Hermanos que se presentaron como propietarios del inmueble y teniendo en cuenta que la casa tiene una estructura de 750 MTS 2 se pactaron los acuerdos. Y al señor CRISTHIAN FERNANDO VACA GARCÍA, Identificado con CC No 98.763.079 quien posteriormente arrendo el local o garaje.

Además, fue con todos ellos con quien se presentaron los inconvenientes y las dificultades para dar buen trámite al contrato, siendo así pertinente que se vincule a dicho señor elevando mi petición amparada en el derecho a la igualdad, el debido proceso, derecho a la defensa, al acceso en debida forma a la administración de justicia. Así mismo el Señor LUIS ALFREDO FLOREZ PEREZ ha actuado con Negligencia, lo que debe asumir la responsabilidad y el daño ocasionado.

ANEXOS

Me permito anexar las pruebas mencionadas y copia de presente escrito para traslado y archivo del juzgado.

COMPETENCIA

Es usted competente. Señor Juez, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso principal.

NOTIFICACIONES

El suscrito en CRA 118 N. 83 A – 10 ETAPA 5 BARRIO QUNTAS DE STA BARBARA BOGOTA
CEL 3192358171 – 3102169217 Correo electrónico: carlosalbertochaconmontoya@yahoo.com

Mis poderdantes los demandados en la dirección electrónica hmargarita1608@gmail.com el teléfono 3204408377 o en la calle 9 No 72-41 en Bogotá.

La parte demandante en dirección ya obrante en el proceso

Del Señor Juez,

Atentamente,



CARLOS ALBERTO CHACON MONTOYA
CC N. 79136269 DE BOGOTA TP N.79700 CSJ

CRA 118 N. 83 A – 10 ETAPA 5 BARRIO QUNTAS DE STA BARBARA BOGOTA
CEL 3102169217

Correo electrónico: carlosalbertochaconmontoya@yahoo.com



ISO/IEC 17020:2012
18-CIN-048



INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
DIRECCIÓN REGIONAL NORORIENTE
ORGANISMOS DE INSPECCIÓN DE DOCUMENTOLOGÍA Y GRAFOLOGÍA FORENSE
**INFORME PERICIAL DE ORGANISMOS DE INSPECCIÓN DE DOCUMENTOLOGÍA Y
GRAFOLOGÍA FORENSE**

Informe Pericial No DRNR-GRDOF-0000017-2022
Página 1 de 7

Bucaramanga, 2022/10/31

AUTORIDAD DESTINATARIA:

Juzgado 2 Civil Municipal
CL 4 6 75 Palacio Justicia
Pamplona, Norte de Santander

Referencia (s) de la solicitud: 2420

NUNC N°/Proceso: 545184003002202100087

Nombre Relacionado en la Solicitud:

ALVARO ARTURO RANGEL CUERVO - Demandante

MARIA DEL CARMEN CONTRERAS ACEVEDO - Demandado

Número de Radicación: 202268001000162

Fecha de Recibido en INMLCF: 2022-10-18

Fecha de Recibido en el Laboratorio: 2022-10-18

Período de Análisis: 2022-10-20 - 2022-10-31

DESCRIPCIÓN DE LOS EMP RECIBIDOS PARA ESTUDIO:

ID EMP 7:

DUBITADO:

Dos (2) firmas como de "María del Carmen Contreras Acevedo", que obra en la segunda hoja del documento "Poder Especial para Hipoteca", que hace parte de la "Escritura Pública No.929 de fecha 11 de noviembre de 2020", que se encuentra dentro del protocolo "Tomo 39" del año 2020", de la Notaría Primera del círculo de Pamplona.

Las dos firmas dubitadas se encuentran plasmadas en el mismo folio (página 10 de dicha escritura pública), una de ellas en la zona media superior, lateral izquierdo donde se ubica el pie de firma "MARIA DEL CARMEN CONTRERAS ACEVEDO" y la otra firma que se ubica en la zona media superior lateral derecho dentro de la impresión de sello húmedo PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO. (ilustración No.1 y 2).

"Ciencia con sentido humanitario, un mejor país"

Calle 45 1-51, Barrio Campohermoso. documentologiabucaramanga@medicinalegal.gov.co

(577) 6978503 ext. 2702, Telefax: (577) 6978503

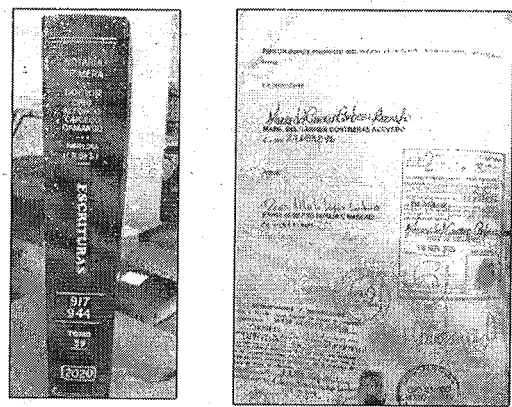
Bucaramanga - Santander - Colombia-www.medicinalegal.gov.co

ID EMP 8:

INDUBITADO: Muestras escriturales de referencia, de la señora María del Carmen Contreras Acevedo:

- Material extraproceso: copia de la escritura pública 196 del 22 de marzo de 2018, de la notaría primera de Pamplona, sin foliar (una firma); un folio en original, con firmas del 13 de mayo de 2021, sin foliar (5 firmas); derecho de petición en original, de fecha 09 de noviembre de 2018, sin foliar (una firma); solicitud dirigida al Juzgado promiscuo municipal de pamplona, en original, de fecha 13 de abril de 2018, sin foliar (una firma); carta dirigida al Alcalde, en original, de fecha 25 de noviembre de 2017, sin foliar (una firma); constancia préstamo de dinero en original, de fecha 18 de octubre de 2017, sin foliar (una firma); carta dirigida al Banco Agrario, en original, de fecha 28 de junio de 2017, sin foliar (una firma)
- Toma de muestra escritural de la señora María del Carmen Contreras Acevedo, recibida en seis (6) folios, tamaño oficio, de fecha 7 de julio de 2022, en original.

Imagen No.1 Poder especial E.P. No.929



MOTIVO DE LA PERITACIÓN:

Se transcribe la respectiva solicitud de análisis, del oficio No.2420, proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad, del 30 de agosto de 2022 que a la letra dice “que realice la experticia sobre las dos firmas que se observan en el poder especial protocolizado en la E.P Nro. 929 de 11 de noviembre de 2020 de la Notaría Primera del Circuito de Pamplona y que presuntamente no es objeto de cuestionamiento...”. Para llevar a cabo dicha diligencia, se procedió con el desplazamiento al municipio de Pamplona el día 13 de octubre de 2022, donde se efectuó el correspondiente estudio grafológico forense a las dos firmas dubitadas.

MÉTODOS EMPLEADOS:

- DG-M-PET-23

Fundamento del método:

Estudio de manuscritos y firmas DG-M-PET-23 V04.

Análisis grafonómico aplicando las leyes y principios de la escritura, teniendo como referencia el desarrollo del método científico orientado al examen de documentos cuestionados en la parte de manuscritos y firmas, sustentado en la observación sistemática y pormenorizada de las particularidades del gesto gráfico; la descripción y señalamiento de los aspectos relevantes y distintivos; la comparación de estos elementos con relación a las muestras de referencia y finalmente la emisión del juicio a que haya lugar, fundamentado en los hallazgos encontrados.

Las técnicas empleadas son macroscopía y microscopía, utilizando en esta última, diferentes aumentos con iluminación diascópica (opcional) y/o episcópica (opcional), de intensidad y grado de incidencia variable.

Los métodos utilizados son los de uso común por la comunidad científica forense.

INSTRUMENTOS UTILIZADOS:

- Estereomicroscopio, Marca: ZEISS, Modelo: DISCOVERY V8, Serial: 391104229

"El(los) instrumento(s) relacionado(s) anteriormente se encuentra(n) dentro de un programa de mantenimiento con fecha vigente durante la realización del(los) análisis"

HALLAZGOS:

ID EMP: 7.

Estudio de firmas

Concordancias/discrepancias dubitado e indubitado:

1. ESTUDIO FIRMAS DUBITADAS:

Se inicia el estudio grafológico forense de las dos (2) firmas investigadas como de "María del Carmen Contreras Acevedo", que obra en la segunda hoja del documento "Poder Especial para Hipoteca", que hace parte de la "Escritura Pública No.929 de fecha 11 de noviembre de 2020", que se encuentra dentro del protocolo "Tomo 39" del año 2020", de la Notaría Primera del círculo de Pamplona, con el fin de conocer las características morfoestructurales, dinamográficas y la individualidad del gesto escrito, de cada una de ellas, no sin antes verificar la integridad de soporte donde se encuentra plasmada cada firma, observando que el soporte físico donde se encuentra la firma diligenciada en la impresión de sello húmedo de PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO, presenta una mancha amarillenta que desvanece la tinta de la impresión de sello, mostrando deterioro; no se observa fibras rotas, rizadas o adelgazamiento del papel. De otra parte, el espacio físico de las dos firmas, muestra un bajo relieve representando por el recorrido gráfico sin entintar, al parecer de una firma.

Las dos firmas de duda están constituidas por cinco (5) unidades escriturales en las que se puede leer "María del Carmen Contreras Acevedo", confeccionadas con tinta tipo gel, de color negro, en letra imprenta, cuyos caracteres se unen por medio de enlaces. (ver ilustración No.2)

2. ESTUDIO FIRMAS DE REFERENCIA:

Se continua con el estudio de las muestras de referencia de la señora María del Carmen Contreras Acevedo, iniciando con la verificación de la procedencia de dicho material (en la medida de lo posible), así como, la comparabilidad de las mismas frente a las firmas dubitadas que obran en el Poder Especial para Hipoteca y el cumplimiento de los requisitos técnicos. La calidad del material de referencia permitirá emitir un concepto definitivo, o en su defecto, limitará la emisión de un resultado.

A través de la ilustración No.3, se describen y muestran las características fisonómicas, gramográficas y dinamográficas, más relevantes, así como la individualidad del gesto gráfico, las constantes y el rango de variación que presenta el desenvolvimiento escritural de la muestradante.

3. COMPARACIÓN TÉCNICA:

Se procede con la comparación de las características grafonómicas observadas y examinadas en las firmas investigadas, frente a las que exhiben las muestras de referencia de la señora María del Carmen Contreras Acevedo, de acuerdo a las leyes y principios establecidos en la identificación de la grafía manual, evaluando la relevancia de sus aspectos comunes, las características individualizantes y los signos excluyentes, a través de la aplicación de la ley del grado del número.

De acuerdo a lo anterior, se encontraron algunos rasgos convergentes, frente a múltiples divergencias grafonómicas. Por favor remitirse a la ilustración No.4 y No.5.

Imagen No.2 Firmas dubitadas en documento "Poder especial Escritura Pública No.929 - Notaría 1 de Circulo de Pamplona



Las dos firmas exhiben características de un mismo desenvolvimiento caligráfico y habilidad escritural media-baja, al evidenciar signos alfabéticos deformados y uso deficiente del estilo caligráfico empleado (cursivo o imprenta); se observan características grafonómicas como: inclinación dextroversa y algunos signos verticales; distribución interverbal concentrada; espacios interliterales variables, siendo concentrados en los apellidos "Contreras" y "Acevedo"; caracteres alfabéticos con angulosidad; orientación sinuosa. Es importante mencionar que de acuerdo a los hallazgos sobre el bajo relieve que muestra el trazado de grafías, que afectan la integridad del papel, se tienen como hipótesis donde las dos firmas dubitadas carecen de espontaneidad escritural, evidenciado en la realización de un modelo de firma posiblemente guiado, dejando trazos pausados, con presión efectiva profunda que genera deformación del soporte en toda el área que ocupa los elementos constitutivos de la firma.

La firma que obra sobre el pie de firma "MARIA DEL CARMEN CONTRERAS ACEVEDO" presenta puntos de ataque abruptos y en gancho; terminaciones abruptas; el apellido "Acevedo" presenta mayor inclinación que los demás signos constitutivos de la firma. Se encuentra respaldada por el número de cédula "27.633.096" el cual dígitos redondeados, con espacios internumerales reducidos; puntos separadores de cifras; inicios abruptos; terminaciones abruptas y en gancho.

La firma que hace parte del diligenciamiento de la impresión de sello húmedo de PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO de la Notaría Primera, presenta puntos de ataque abruptos y acerados; terminaciones abruptas y aceradas; el apellido "Acevedo" presenta reducción en la altura de sus signos constitutivos.

Imagen No.3 Firmas de referencia



Las muestras de referencia presentan firmas con una misma idea de diseño, se encuentran realizadas en letra

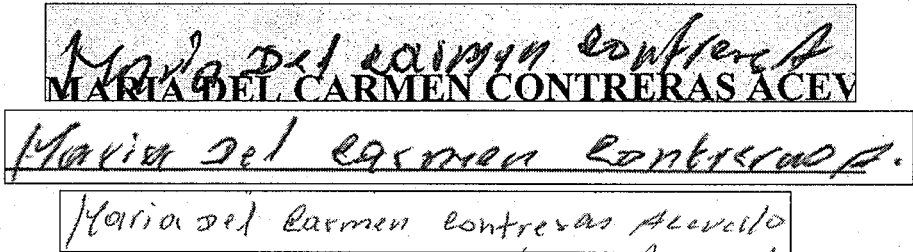
imprenta y están dadas por cuatro o cinco unidades gráficas, en las que se puede leer "María del Carmen Contreras A."; dichas firmas evidencian imagen de conjunto desorganizada y mediana habilidad escritural dada por signos con angulosidad, deformados, incompletos y desarticulados.

Se observan características grafonómicas como: inclinación dextroversa, aunque en algunas firmas se observan caracteres verticales; orientación sinuosa; distribución interliteral poco concentrada para el nombre "María" y variable para las demás unidades gráficas; signos con corta extensión vertical; inicios abruptos, y acerados; terminaciones abruptas, aceradas y algunos ganchos. Se observan algunos rasgos individualizantes como el bucle que se forma en el signo "l" de la palabra "Del" y el enlace entre los caracteres "el", la angulosidad en las letras "m" y "n", signos "a" y "g" desarticulados (cuerpo ovalar y el palo – cuerpo ovalar y jamba); diferentes morfologías y construcciones de la vocal "a", confección del nombre "Carmen" agrupando los signos "Car" y "men"; inicios abruptos; variabilidad en la confección de signo "A" del apellido Acevedo siendo curva y angulosa en la zona superior y su proporción respecto d elso demás signos del apellido, prevalencia del signo "v" anguloso en la mayoría de firmas, su morfología e inclinación.

Dentro de las firmas confeccionadas entre los años 2017 hasta 2022, se observan que la habilidad escritural se deteriora, generando la involución de la escritura, evidenciando más signos desarticulados y por ende una imagen de conjunto más desorganizada.

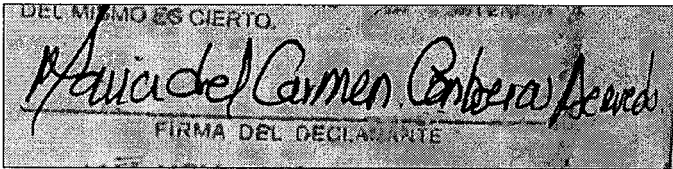
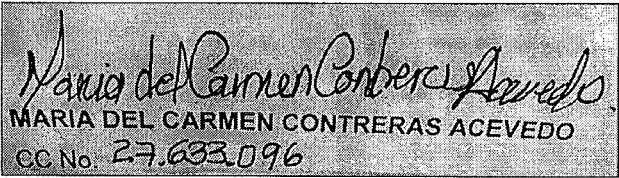
Imagen No.4 Comparación de firmas

Firmas de referencia



Firmas de duda

Firma de duda, pie de
firma "MARIA DEL
CARMEN CONTRERAS
ACEVEDO"



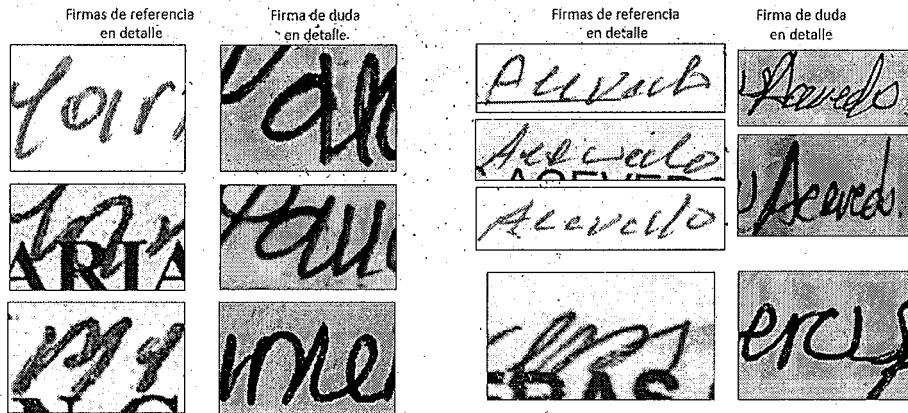
Firma de duda
IMPRESIÓN DE SELLO
HÚMEDO

Las imágenes comparativas, permiten observar divergencias grafonómicas de conjunto relacionadas con el estilo caligráfico ya que las firmas de referencia muestran la utilización del estilo imprenta, en tanto que lo de duda muestra una mezcla de los estilos imprenta y cursiva.

Se observan otras divergencias grafonómicas en cuanto a la morfología, distribución interverbal, tamaño, proporción en la altura, construcción de signos y presión efectiva, evidenciado en las firmas cuestionadas, algunos caracteres redondeadas, de mayor extensión vertical, con distribución interverbal concentrada y presión efectiva profunda.

Así mismo se evidencian diferencias gráficas que hacen referencia a la rapidez con que se realizaron las firmas, pues si bien, las de referencia muestran baja habilidad escritural y rasgos de velocidad por la presencia de inicios y terminaciones aceradas, las firmas de duda presentan trazos de calibre grueso, con presión efectiva profunda, con inicios y terminaciones abruptas en su mayoría.

Imagen No.5 Comparación de firmas en detalle



Las imágenes comparativas en detalle, permiten evidenciar algunos aspectos convergentes dados por la construcción y morfología de las vocales "a", la angulosidad y movimiento generador de la "m" formando curva y ángulo en la zona superior, en el apellido "Acevedo" la angulosidad e inclinación de la "v", la morfología de la "A" mayúscula, la construcción de la "r", la construcción de los signos "do" y el enlace entre los mismos.

INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS:

Las divergencias grafonómicas evidenciadas durante el cotejo técnico, si bien permiten demostrar rasgos escriturales diferentes, entre las firmas comparadas, las mínimas convergencias vistas, sugieren una posible vinculación de la señora María del Carmen en la confección de las firmas, no obstante, las condiciones escriturales en que se presentan las dos firmas investigadas dadas por los trazos de un posible recorrido gráfico sin entintar que deja bajo relieve en el soporte, generan como posibles escenarios:

- Que las dos firmas cuestionadas fueron creadas siguiendo un patrón dado por el bajo relieve que se encuentra en el área donde están las firmas de duda y que pudo haber sido realizado por cualquier persona con mediana habilidad escritural, incluida la señora María del Carmen Contreras A.
- Que de acuerdo a las convergencias grafonómicas halladas, las dos firmas dubitadas fuesen confeccionadas por la señora María del Carmen Contreras Acevedo, quien pudo haber disimulando su propia escritura, para rechazarla como propia posteriormente.

De acuerdo a lo anterior, los dos escenarios generan dudas, puesto que no son suficientes hallazgos científicos que admitan evidencias demostrativas para descartar o vincular a la señora María del Carmen Contreras en la participación de la confección de las dos firmas cuestionadas, por cuanto las convergencias grafonómicas que se presentan, si bien pueden obedecer a la homocinética (automatismo del gesto gráfico), es decir a la reproducción de algunos signos realizados por automatización, estos, no son representativos respecto a la calidad y cantidad de elementos gráficos con valor individualizante, para establecer una posible relación de identidad gráfica.

En los casos en que posiblemente se haya dado un proceso de auto deformación de grafías, difícilmente se pueden encontrar abundantes similitudes o convergencias gráficas, que ostenten un alto valor identificativo, pues durante el proceso de desfiguración de la escritura, las características grafonómicas se modifican generando cambios en las formas, los movimientos, los espacios, etc., transformando el gesto gráfico voluntariamente, e imposibilitando en al mayoría de casos, hacer la identificación escritural.

CONCLUSIONES:

De acuerdo a los análisis practicados al material dubitado y patrón allegado para el estudio y los razonamientos de orden técnico antes expuestos, NO ES POSIBLE EMITIR CONCEPTO ALGUNO de identidad o no identidad gráfica, de las dos firmas investigada como de "María del Carmen Contreras Acevedo" que obra en el documento "Poder Especial para Hipoteca" que obra en la Escritura Pública No.929 del 11 de noviembre de 2020, del Notaría del Circulo de Pamplona, respecto a las muestras de referencia de la señora María del Carmen Contreras Acevedo aportadas para estudio.

OBSERVACIONES:

Los resultados obtenidos se relacionan únicamente con los EMP analizados.

REMANENTES, CONTRAMUESTRAS O MATERIAL DE APOYO:

En el Organismo de Inspección de Documentología y Grafología Forense, se encuentran disponibles como material de apoyo, los registros de las imágenes tomadas a los elementos recibidos para estudio, las cuales son almacenadas de acuerdo a lo dispuesto en el procedimiento de trabajo DG-M-PET-23-V04 y resolución No.000430 del 27 de abril de 2005 del INML y CF, quedando en custodia del organismo de inspección y a disposición de la autoridad.

CERTIFICACIÓN DE CADENA DE CUSTODIA:

La(s) muestra(s) analizada(s) ha(n) permanecido bajo cadena de custodia por parte del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses desde su recepción y/o recolección.

ANEXOS:

Dubitado: dos (2) firmas como de "María del Carmen Contreras Acevedo", que obra en la segunda hoja del documento "Poder Especial para Hipoteca", que hace parte de la "Escritura Pública No.929 de fecha 11 de noviembre de 2020". INDUBITADO: copia de la escritura pública 196 del 22 de marzo de 2018, de la notaría primera de Pamplona, sin foliar; un folio en original, con firmas del 13 de mayo de 2021, sin foliar; derecho de petición en original, de fecha 09 de noviembre de 2018, sin foliar; solicitud dirigida al Juzgado promiscuo municipal de pamplona, en original, de fecha 13 de abril de 2018, sin foliar; carta dirigida al Alcalde, en original, de fecha 25 de noviembre de 2017, sin foliar; constancia préstamo de dinero en original, de fecha 18 de octubre de 2017, sin foliar, carta dirigida al Banco Agrario, en original, de fecha 28 de junio de 2017, sin foliar. TME de María del Carmen Contreras Acevedo, recibida en seis (6) folios, tamaño oficio, de fecha 7 de julio de 2022, en original.

Atentamente,

LUZ PIEDAD CASTAÑEDA VILLAMIZAR
Técnico Forense

"Para tramitar cualquier petición, aclaración o ampliación que la autoridad competente solicite al Instituto, es indispensable hacer referencia siempre al número de identificación del dictamen o del informe pericial en el Instituto (extremo superior derecho del primer folio del dictamen o del informe pericial)".

----- FIN DEL INFORME -----
Revisado por: MALLAMA.CJC

Pamplona, 22 de noviembre de 2022.

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE PAMPLONA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PROTEXTO CRA S.A.S. CONTRA HERNANDO CÁCERES MARTÍNEZ Y JOSÉ DEL CARMEN DELGADO.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA SENTENCIA ANTICIPADA DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2022.

RADICADO: 54 518 40 03 002 2021000209 00.

- DEMANDANTE: PROTEXTO CRA S.A.S.
- DEMANDADOS: HERNANDO CÁCERES MARTÍNEZ Y JOSÉ DEL CARMEN DELGADO.

JHONATHAN ALEJANDRO APRAEZ CARRILLO, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado general de **HERNANDO CÁCERES MARTÍNEZ Y JOSÉ DEL CARMEN DELGADO**, calidad anexa en el expediente y reconocida en diligencia del 05 de octubre de 2022, encontrándome dentro del término legal para ello, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación, contra sentencia del 16 de noviembre de 2022, notificada el día 17 de noviembre de 2022 mediante estados, por medio del cual se condenó a mis representados. Lo anterior, de acuerdo con los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos:

I. CONSIDERACIONES FÁCTICAS Y JURÍDICAS

1. Mediante Acuerdo 085 del 11 de diciembre de 2002, se concedió la comisión de estudios al docente HERNANDO CÁCERES MARTINEZ para adelantar doctorado en tecnologías avanzadas en producción en la Universidad de León, España.
2. En ocasión a esta oportunidad, se celebró contrato de prestación de servicios entre mi representado y la Universidad de Pamplona, además de la participación del señor JOSÉ DEL CARMEN DELGADO como codeudor.
3. En el mismo sentido, el señor HERNANDO CÁCERES MARTINEZ suscribió póliza de seguro de cumplimiento 300012214 del 09 de febrero de 2007, con la aseguradora Condor S.A.
4. Desarrollando el objeto del contrato y en virtud de la facultad jurisdiccional que ejerce, la Universidad de Pamplona encontró incumplidas algunas obligaciones por parte de mi representado, por lo que en **Resolución 261 de 2007** solicitó la restitución de las sumas sufragadas por la Universidad por la comisión de estudios.
5. Luego de ejercidos los respectivos recursos contra la Resolución 261 de 2007, la Universidad procedió a librar Mandamiento de pago mediante **Resolución 0012 del 01 de octubre de 2008**, anexa en el presente expediente.
6. Siendo la aseguradora Cóndor S.A la entidad aseguradora de la póliza 300012214, el 29 de julio de 2011 canceló la suma de \$27.008.662 a la Universidad de Pamplona mediante transferencia bancaria a título de indemnización por la afectación de la póliza de seguros. Por lo que se subrogó en el derecho de cobro en **los mismos términos de la antigua acreedora** Universidad de Pamplona. Estos derechos de crédito se subrogarían en adelante hasta la hoy sociedad demandante.
7. De tal manera que la Resolución 261 del 19 de febrero 2007 dio origen a una obligación clara

expresa y exigible, pues adelantó su cobro mediante facultades jurisdiccionales conferidas en el cobro coactivo. Por ello se procedió a librar el mandamiento de pago del 01 de octubre de 2008, **fecha desde la cuál inicia a correr el término de prescripción aquí alegado.**

8. En virtud de la subrogación de la deuda, la sociedad aquí demandante solicita el pago de la deuda teniendo como fecha de inicio para la contabilidad de la prescripción el 29 de julio de 2011, fecha en que la aseguradora hizo el pago, y no el 01 de octubre de 2008, como en principio debió contabilizarse pues correspondía a la situación jurídica inicial.
9. El operador jurídico de primera instancia consideró en sentencia del 16 de noviembre de 2022 que le correspondía el derecho a la parte demandante en tanto se subrogaron en el pago de la deuda el 29 de junio de 2011, además que el término para contabilizar la prescripción corresponde a 10 años y no al especialmente formulado para estos casos.
10. Al respecto, resaltan dos falencias en el pedido de la contraparte y el resuelve del Despacho, así:

II. Prescripción extintiva relativa a los seguros

1. Se apega esta defensa a la prescripción de la acción en la obligación, derivada del derecho de subrogación legal contenida en el artículo 1096 del código de comercio, puesto que nuestra tesis implica que, en el presente caso, se deben aplicar las disposiciones especiales al capítulo II del código de comercio, que refiere a los seguros de daños. Máxime, cuando los aquí demandados eran parte de dicho contrato.

Todo ello en cuanto este caso tiene un régimen de regulación propio, especialmente en lo que refiere a la prescripción que corresponde al artículo 1081 del código de comercio, siendo el término aplicable para la prescripción, en lo relativo a los contratos de seguro, de 2 años para la ordinaria, desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción; o de 5 años en la prescripción extraordinaria contados desde el momento en que nace el respectivo derecho.

2. En efecto, tal y como lo ha sostenido de larga data un importante sector de la doctrina, toda vez que la subrogación en materia del contrato de seguro tiene un origen legal y, por lo tanto, se deriva de una norma que rige dicha tipología de negocio jurídico debería aplicársele la prescripción especial dispuesta por el legislador, por varias razones:

“La primera, porque resulta indudable que el Código de Comercio quiso de manera inequívoca extender la prescripción del art. 1081 a cualquier acción que de alguna manera proviniera del contrato de seguros. Ello es aún más claro si se tiene en cuenta que los redactores de la norma, expresamente manifestaron su intención de hacer omnicomprensivo este tratamiento de la prescripción a ‘todas las acciones que se produjeran con ocasión del contrato de seguros’.

La segunda, porque parece claro que la subrogación legal es una ventaja que la ley le concede al asegurador, y si goza de esa prebenda por ser quien es, parece lógico que también lo perjudiquen las desventajas que ello apareja, una de las cuales sería la de una prescripción corta”¹

3. Puesto que la fecha de pago, según expone el demandante, fue el 29 de junio de 2011, tenemos que la acción ha prescrito incluso en la acción extraordinaria, por lo que no hay cabida a condenar a mis representados al pago de la obligación.

III. Prescripción ordinaria.

¹ Barrera, Carlos Darío. Los seguros y el Derecho Civil. Ed. Facultad de Ciencias Jurídicas y Socioeconómicas. (1993), p. 101.

1. Por otro lado, encontramos que, incluso atendiendo a los lineamientos de la prescripción ordinaria, esta obligación ya se encuentra extinta en el entendido que el derecho en el que se subrogó la aseguradora se hizo en los mismos términos que tenía la Universidad antes de ser indemnizada. En ese sentido, resulta lógico contabilizar el término de la prescripción conforme a la situación jurídica de la Universidad de Pamplona, esto es desde la expedición y notificación del mandamiento de pago en **Resolución 0012 del 01 de octubre de 2008**. Por lo que el cobro perdió fuerza ejecutoria el **01 de octubre de 2018**, fecha muy anterior a la presentación de la demanda.
2. Al respecto, en sentencia del 16 de noviembre de 2022, JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE PAMPLONA reconoció que:

*“(...) aunque la acción subrogatoria tiene su manantial en el pago que el asegurador le hace al asegurado beneficiario en cumplimiento de la obligación que contrajo en virtud del contrato de seguro, el derecho que aquel ejerce al amparo de la referida acción frente a las (...) personas responsables del siniestro, no nace o deriva de la relación aseguraticia que le es completamente ajena, a la sino que procede de la conducta antijurídica desplegada por el victimario, autor del daño que afectó al damnificado asegurado, según el caso. **Por tanto, el pago de éste tan sólo determina su legitimación en la causa para el ejercicio de la señalada acción, así como la medida del derecho que puede reclamar, pero no la naturaleza del derecho mismo, ni sus propiedades, pues éste no es otro distinto del que tenía la víctima antes de ser indemnizada por el asegurador** (...)”* (negritas fuera del texto)

Siendo la naturaleza del derecho el idéntico que tenía la Universidad de Pamplona, incluyendo los términos de la prescripción. **No habría razón entonces en interrumpir la prescripción ante cada subrogatoria. Esto finalmente crearía prácticas desleales en empresas de compra de cartera como, la demandante, y extendería de forma indefinida la obligación creando incertidumbre en los deudores, restando seguridad frente al instituto de la prescripción ante al fenómeno subrogatorio.**

3. En los mismos términos se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, puesto que:

*“(...) si el derecho del asegurado a ser resarcido por el victimario es idéntico al que se radica en el asegurador por obra de la subrogación, **también lo es la acción mediante la cual puede hacerlo valer**, ya que esa es consecuencia del principio de identidad anotado, que se produce, además, como efecto propio del instituto jurídico por el cual se engendra la sustitución de un acreedor a otro, dado que en los términos del art. 1670 del Código Civil, con independencia de su origen convencional o legal la subrogación traspasa al nuevo acreedor todos los derechos, acciones y privilegios, prendas e hipotecas del antiguo, así contra el deudor principal como contra cualesquiera terceros, obligados solidaria y subsidiariamente a la deuda, de modo que al producirse la transferencia tanto de los derechos del primitivo acreedor, como de las acciones tutelares del mismo, el asegurador, como en su momento lo estaba el asegurado, queda habilitado para reclamar del agente del daño el pago de la prestación debida, mediante el ejercicio de la acción de responsabilidad respectiva, derecho que, se insiste, opera dentro de la limitación cuantitativa legalmente establecida.*

*(...) En palabras de Garrigues, ‘El derecho adquirido por el asegurador, a virtud de la subrogación, es un derecho derivado del que tenía el asegurado frente al tercero. Dicho en otros términos, **la acción que ejerce el asegurador, contra el tercero es la misma acción que tiene el asegurado contra el autor del daño. Por esta razón gozará de todos los beneficios que esta acción tuviera y, al contrario, quedará sometida a las mismas excepciones que podrían ser opuestas al asegurado. El plazo de prescripción será el mismo que podría ser invocado por el tercero contra la acción del asegurado**, plazo*

que por contera no puede variar en función de la persona que lo promueve (...)”²

4. Atendiendo los argumentos de la contraparte de que el régimen aplicable no es el del código de comercio sino el civil, pues según alegan, lo que se reclama no son los derechos derivados del contrato de seguro, sino que es la acción indemnizatoria por la responsabilidad civil. Que entre otras cosas, dio origen al mandamiento de pago en resolución 0012 de 01 de octubre de 2008. Tenemos entonces que la prescripción de las acciones civiles está dada, según el artículo de 2536 C.C, en un término de 10 años para las acciones ordinarias. Tiempo que según el artículo 2535 del C.C debe contarse desde que la obligación se halla hecho exigible, esto es en Resolución 261 de 2007, teniendo en cuenta la interrupción del término por la expedición del Mandamiento de Pago en **Resolución 0012 del 01 de octubre de 2008**.

De esa forma, resulta que la acción ordinaria contra mis representados ha prescrito el 01 de octubre de 2018, fecha muy anterior a la presentación de la demanda.

5. En tal sentido, es claro que la obligación aquí solicitada se encuentra prescrita, incluso arguyendo la teoría de la contraparte en la forma más amplia. Por lo que es imposible que se condene de forma desfavorable a mis representados.
6. Luego de presentados los anteriores argumentos, solicito a su Despacho que se declare la prescripción extintiva de la obligación, su inexistencia, el levantamiento de cualquier medida cautelar si la hubiere y el pago de su caución.

IV. PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva del presente escrito, respetuosamente solicito al Despacho se sirva reponer su decisión y ordenar lo siguiente:

- 2.1 Reponer la decisión del 16 de noviembre de 2022 en el sentido de absolver a mis representados en todas sus partes, declarando la prescripción extintiva de la obligación, su inexistencia, el levantamiento de cualquier medida cautelar si la hubiere, el pago de su caución y condenar en costas a la parte demandante.
- 2.2 En caso de mantener su decisión, le solicito subsidiariamente se remita el expediente en el trámite de apelación presentado en término.

V. NOTIFICACIONES.

Las notificaciones que se surtan dentro del presente proceso ejecutivo a continuación se recibirán al correo electrónico jhonatan942@hotmail.com

Atentamente,



JHONATHAN ALEJANDRO APRAEZ CARRILLO
C.C. No. 1.007.714.867 de Cali
T.P. 391.227 del C.S de la J.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Proceso 1999-00206.

SEÑORES,
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA -NORTE DE SANTANDER
E. S. D.

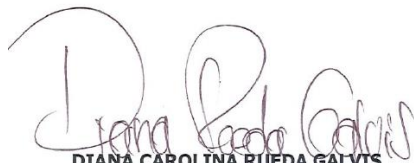
RADICADO : 54518400300220220000500
REFERENCIA : EJECUTIVO
DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO : EDUARDO CRISTANCHO CHACON C.C. 88030313

ASUNTO: APORTA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, abogada en ejercicio identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito allegar la liquidación del crédito realizada de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,



DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS
C.C. No. 1.098.650.831 de BUCARAMANGA
T.P. No. 212.776 del Consejo Superior de la Judicatura.



Medellin, noviembre 24 de 2022

Ciudad

Producto

Crédito

Pagaré

4,760,084,386

Titular

Cédula o Nit.

Crédito

Mora desde

EDUARDO CRISTANCHO CHACON

88,030,313

4760084386

diciembre 3 de 2021

Tasa máxima Actual

32.69%

Liquidación de la Obligación a dic 9 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	7,280,114.56
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	7,280,114.56

Saldo de la obligación a nov 24 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	7,217,260.56
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	151,720.29
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	7,368,980.85

DUVAN STIVEN ALVAREZ ORREGO
Centro Preparación de Demandas

EDUARDO CRISTANCHO CHACON

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	dic/9/2021			7,280,114.56	0.00	0.00						7,280,114.56	0.00	0.00	7,280,114.56
Saldos para Demanda	dic-9-2021	0.00%	0	7,280,114.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,280,114.56	0.00	0.00	7,280,114.56
Abono	dic-17-2021	23.25%	8	7,280,114.56	0.00	33,436.99	2,450.00	0.00	166,733.00	10,817.00	180,000.00	7,277,664.56	0.00	-135,746.01	7,141,918.55
Cierre de Mes	dic-31-2021	23.25%	14	7,277,664.56	0.00	-77,150.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,277,664.56	0.00	0.00	7,277,664.56
Abono	ene-18-2022	23.49%	18	7,277,664.56	0.00	76,122.41	444.00	0.00	168,786.00	8,770.00	178,000.00	7,277,220.56	0.00	0.00	7,277,220.56
Cierre de Mes	ene-31-2022	23.49%	13	7,277,220.56	0.00	54,894.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,277,220.56	0.00	54,894.43	7,332,114.99
Abono	feb-8-2022	24.25%	8	7,277,220.56	0.00	89,605.74	5,082.00	0.00	168,779.00	6,139.00	180,000.00	7,272,138.56	0.00	0.00	7,272,138.56
Cierre de Mes	feb-28-2022	24.25%	20	7,272,138.56	0.00	87,028.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,272,138.56	0.00	87,028.13	7,359,166.69
Abono	mar-25-2022	24.45%	25	7,272,138.56	0.00	196,804.82	22,389.00	0.00	166,209.00	11,402.00	200,000.00	7,249,749.56	0.00	30,595.82	7,280,345.38
Cierre de Mes	mar-31-2022	24.45%	6	7,249,749.56	0.00	56,711.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,249,749.56	0.00	56,711.77	7,306,461.33
Abono	abr-29-2022	25.13%	29	7,249,749.56	0.00	187,005.38	3,378.00	0.00	168,852.00	8,770.00	181,000.00	7,246,371.56	0.00	18,153.38	7,264,524.94
Cierre de Mes	abr-30-2022	25.13%	1	7,246,371.56	0.00	22,605.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,246,371.56	0.00	22,605.66	7,268,977.22
Abono	may-27-2022	25.90%	27	7,246,371.56	0.00	147,116.30	3,388.00	0.00	168,842.00	8,770.00	181,000.00	7,242,983.56	0.00	0.00	7,242,983.56
Cierre de Mes	may-31-2022	25.90%	4	7,242,983.56	0.00	18,303.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,242,983.56	0.00	18,303.88	7,261,287.44
Abono	jun-30-2022	26.69%	30	7,242,983.56	0.00	160,523.59	17,366.00	0.00	168,863.00	8,771.00	195,000.00	7,225,617.56	0.00	0.00	7,225,617.56
Cierre de Mes	jun-30-2022	26.69%	0	7,225,617.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,225,617.56	0.00	0.00	7,225,617.56
Cierre de Mes	jul-31-2022	27.70%	31	7,225,617.56	0.00	151,612.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,225,617.56	0.00	151,612.30	7,377,229.86
Abono	ago-12-2022	28.75%	12	7,225,617.56	0.00	211,901.37	2,274.00	0.00	168,956.00	8,770.00	180,000.00	7,223,343.56	0.00	42,945.37	7,266,288.93
Abono	ago-30-2022	28.75%	18	7,223,343.56	0.00	133,538.83	1,361.00	0.00	168,869.00	8,770.00	179,000.00	7,221,982.56	0.00	0.00	7,221,982.56
Cierre de Mes	ago-31-2022	28.75%	1	7,221,982.56	0.00	5,002.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,221,982.56	0.00	5,002.46	7,226,985.02
Abono	sep-30-2022	30.19%	30	7,221,982.56	0.00	163,330.55	2,355.00	0.00	168,874.00	8,771.00	180,000.00	7,219,627.56	0.00	0.00	7,219,627.56
Cierre de Mes	sep-30-2022	30.19%	0	7,219,627.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,219,627.56	0.00	0.00	7,219,627.56
Abono	oct-28-2022	31.42%	28	7,219,627.56	0.00	152,926.91	2,367.00	0.00	168,863.00	8,770.00	180,000.00	7,217,260.56	0.00	0.00	7,217,260.56
Cierre de Mes	oct-31-2022	31.42%	3	7,217,260.56	0.00	16,226.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,217,260.56	0.00	16,226.80	7,233,487.36
Saldos para Demanda	nov-24-2022	32.69%	24	7,217,260.56	0.00	151,720.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,217,260.56	0.00	151,720.29	7,368,980.85



Medellin, noviembre 24 de 2022

Ciudad

Titular
Cédula o Nit.
Obligación Nro.
Mora desde

EDUARDO CRISTANCHO CHACON
88,030,313
90000041545
AL DIA

Tasa pactada en el pagaré
Tasa de mora
Tasa máxima

8.02%
12.03%
38.65%

Liquidación de la Obligación a nov 29 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	84,139,929.71
Int. Corrientes a fecha de demanda	938,881.04
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	85,078,810.75

Saldo de la obligación a nov 24 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	76,132,796.52
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	9,031,119.75
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	85,163,916.27

DUVAN STIVEN ALVAREZ ORREGO
Centro De Preparacion Demandas

EDUARDO CRISTANCHO CHACON

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	nov/29/2021			84,139,929.71	938,881.04	0.00						84,139,929.71	938,881.04	0.00	85,078,810.75
Saldo para Demanda	nov-29-2021	8.02%	0	84,139,929.71	938,881.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84,139,929.71	938,881.04	0.00	85,078,810.75
Cierre de Mes	nov-30-2021	12.03%	1	84,139,929.71	938,881.04	26,190.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84,139,929.71	938,881.04	26,190.38	85,105,001.13
Abono	dic-14-2021	12.03%	14	84,139,929.71	938,881.04	392,855.74	203,933.15	542,473.85	0.00	72,593.00	819,000.00	83,935,996.56	396,407.19	392,855.74	84,725,259.49
Cierre de Mes	dic-31-2021	12.03%	17	83,935,996.56	396,407.19	837,013.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83,935,996.56	396,407.19	837,013.10	85,169,416.85
Abono	ene-14-2022	12.03%	14	83,935,996.56	396,407.19	1,202,789.75	205,247.81	541,159.19	0.00	72,593.00	819,000.00	83,585,996.75	0.00	1,202,789.75	84,788,786.50
Cierre de Mes	ene-31-2022	12.03%	17	83,585,996.75	0.00	1,645,095.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83,585,996.75	0.00	1,645,095.05	85,231,091.80
Abono	feb-16-2022	12.03%	16	83,585,996.75	0.00	2,061,382.39	206,482.97	539,924.03	0.00	72,593.00	819,000.00	82,839,589.75	0.00	2,061,382.39	84,900,972.14
Abono	feb-17-2022	12.03%	1	82,839,589.75	0.00	2,087,168.01	0.00	11,715.72	0.00	0.00	11,715.72	82,839,589.75	0.00	2,087,168.01	84,926,757.76
Cierre de Mes	feb-28-2022	12.03%	11	82,839,589.75	0.00	2,370,809.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82,839,589.75	0.00	2,370,809.87	85,210,399.62
Abono	mar-16-2022	12.03%	16	82,839,589.75	0.00	2,783,379.84	207,814.75	527,592.25	0.00	72,593.00	808,000.00	82,104,182.75	0.00	2,783,379.84	84,887,562.59
Cierre de Mes	mar-31-2022	12.03%	15	82,104,182.75	0.00	3,166,730.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82,104,182.75	0.00	3,166,730.52	85,270,913.27
Abono	abr-11-2022	12.03%	11	82,104,182.75	0.00	3,447,854.35	210,134.73	536,272.27	0.00	72,593.00	819,000.00	81,357,775.75	0.00	3,447,854.35	84,805,630.10
Cierre de Mes	abr-30-2022	12.03%	19	81,357,775.75	0.00	3,929,017.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81,357,775.75	0.00	3,929,017.50	85,286,793.25
Abono	may-10-2022	12.03%	10	81,357,775.75	0.00	4,182,261.27	210,592.23	535,814.77	0.00	72,593.00	819,000.00	80,611,368.75	0.00	4,182,261.27	84,793,630.02
Cierre de Mes	may-31-2022	12.03%	21	80,611,368.75	0.00	4,709,194.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80,611,368.75	0.00	4,709,194.13	85,320,562.88
Abono	jun-9-2022	12.03%	9	80,611,368.75	0.00	4,935,022.50	211,954.82	534,452.18	0.00	72,593.00	819,000.00	79,864,961.75	0.00	4,935,022.50	84,799,984.25
Cierre de Mes	jun-30-2022	12.03%	21	79,864,961.75	0.00	5,457,076.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79,864,961.75	0.00	5,457,076.32	85,322,038.07
Abono	jul-28-2022	12.03%	28	79,864,961.75	0.00	6,153,148.08	213,233.23	533,304.00	869.77	72,593.00	820,000.00	79,118,424.52	0.00	6,152,278.31	85,270,702.83
Cierre de Mes	jul-31-2022	12.03%	3	79,118,424.52	0.00	6,226,160.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79,118,424.52	0.00	6,226,160.30	85,344,584.82
Abono	ago-12-2022	12.03%	12	79,118,424.52	0.00	6,521,688.25	214,914.96	531,492.04	0.00	72,593.00	819,000.00	78,372,017.52	0.00	6,521,688.25	84,893,705.77
Cierre de Mes	ago-31-2022	12.03%	19	78,372,017.52	0.00	6,985,193.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78,372,017.52	0.00	6,985,193.15	85,357,210.67
Abono	sep-15-2022	12.03%	15	78,372,017.52	0.00	7,351,118.06	216,080.48	530,326.52	0.00	72,593.00	819,000.00	77,625,610.52	0.00	7,351,118.06	84,976,728.58
Cierre de Mes	sep-30-2022	12.03%	15	77,625,610.52	0.00	7,713,557.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77,625,610.52	0.00	7,713,557.94	85,339,168.46
Abono	oct-14-2022	12.03%	14	77,625,610.52	0.00	8,051,835.17	217,474.78	528,932.22	0.00	72,593.00	819,000.00	76,879,203.52	0.00	8,051,835.17	84,931,038.69
Cierre de Mes	oct-31-2022	12.03%	17	76,879,203.52	0.00	8,458,650.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76,879,203.52	0.00	8,458,650.67	85,337,854.19
Abono	nov-16-2022	12.03%	16	76,879,203.52	0.00	8,841,535.85	218,788.79	527,618.21	0.00	72,593.00	819,000.00	76,132,796.52	0.00	8,841,535.85	84,974,332.37
Saldo para Demanda	nov-24-2022	12.03%	8	76,132,796.52	0.00	9,031,119.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76,132,796.52	0.00	9,031,119.75	85,163,916.27