

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA
Nro. 027 FECHA abril 22 2022
FIJACIÓN DE LISTA traslado excepciones de mérito ART. 110 C. G DEL P

Proceso	Número	Demandante	Demandado	Termino	Inicia 8 a.m.	Vence 6:00 p.m.
Restitución Inmueble	2022 00033	John Edward Basto Montero	Sandra Milena Rueda Bravo	diez dias	Abril 25 2022	29 abril 2022

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input checked="" type="radio"/> NIT. 2 5. <input type="radio"/> T.I. 4. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS			VALOR EN NUMEROS			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ <input checked="" type="radio"/> NOTA DEBITO \$			VALOR NUMERICO			
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE NO. DE CTA.			BANKO			
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$			No. CHEQUE			
FINCA LA LANITO VEREDA SAN CAY			CALLE 13 NO 65 25			
CUATRO MILLONES PESOS CON 00/100 M/CTE			4,000,000.00			
FIRMA DEPOSITANTE			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			
NIT.: 800.037.800-8			TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO			

NO NEGOCIABLE

ORIGINARIO DE BOGOTA
 Transaccion: CANTOS EFECTIVO
 Valor: \$4,000,000.00
 Operacion: 260436127
 Nombre: HERNANDEZ QUIJANO JOSE HELYER
 Operacion: 197193964

Oficina: 3117 - CAPARRAPI
 Cajero: auvalero
 05/04/2022 12:34:40

Firma manuscrita
8080825


 Banco Agrario de Colombia
 Of. Caparrapi - C/marca
 - 5 ABR. 2022 -
 PLT 01
PROCESADO


 Banco Agrario de Colombia
 Of. Caparrapi C/marca
Firma manuscrita
 FIRMA AUTORIZADA

\$4,000,000.00

OBSERVACIONES

1. ESTE FORMULARIO DEBE DILIGENCIARSE A MÁQUINA O LETRA IMPRENTA POR EL DEPOSITANTE; CON EL FIN DE EVITAR RECLAMOS POSTERIORES, NO SE PERMITEN TACHADURAS, RASPADURAS NI POSTERIORES ADICIONES A LOS NOMBRES.
2. EL PAGO DE ESTE DEPÓSITO SE HARÁ DIRECTAMENTE AL ARRENDADOR O A SU REPRESENTANTE ANOTADO COMO BENEFICIARIO O AL INQUILINO O ARRENDATARIO CUANDO ESTE SEA EL BENEFICIARIO DE UNA INDEMNIZACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN Y PRESENTACIÓN DEL ORIGINAL **ÚNICAMENTE EN LA OFICINA DONDE FUE CONSIGNADO EL TÍTULO.**
3. EN CASO DE EXTRAVÍO DEL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO, EL BENEFICIARIO DEBE DENUNCIAR LA PÉRDIDA EN UNA INSPECCIÓN DE POLICÍA Y PRESENTARLA EN LA OFICINA DEL BANCO DONDE SE EXPEDIÓ EL DEPÓSITO, JUNTO CON LA COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO, ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD Y CARTA DE AUTORIZACIÓN DEL BENEFICIARIO SOLICITANDO ANULACIÓN Y REPOSICIÓN DEL DEPÓSITO.
4. ESTE FORMULARIO NO PUEDE SER TRANSFERIBLE POR ENDOSO, SE DEBE CANCELAR ÚNICAMENTE AL BENEFICIARIO O SER CONSIGNADO EN OTROS BANCOS, CON LA CERTIFICACIÓN DE ABONO A CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO.
5. LOS DEPÓSITOS DE ARRENDAMIENTO SOLO SE RECIBIRÁN EN LA OFICINA DEL BANCO EN LA CIUDAD DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE. EN AQUELLOS MUNICIPIOS DONDE EL BANCO NO TENGA OFICINA SE CONSIGNARÁN EN LA OFICINA DE LA CIUDAD MAS CERCANA.
6. PARA EFECTUAR EL COBRO DEL DEPÓSITO SE REQUIERE ANEXAR FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD.

FECHA DE CANCELACION

D	M	A
---	---	---

FORMA DE CANCELACION

EFECTIVO \$ _____

NOTA CREDITO \$ _____ AHORROS CORRIENTE

No. DE CUENTA. _____

CHEQUE GERENCIA \$ _____

ABONO OTRO BANCO \$ _____ AHORROS CORRIENTE

No. DE CUENTA. _____ BANCO

RECIBÍ EL VALOR DEPOSITADO Y ANOTADO POR EL ANVERSO POR EL CUAL DECLARO CANCELADO ESTE DOCUMENTO.

IMPRESIÓN DACTILAR

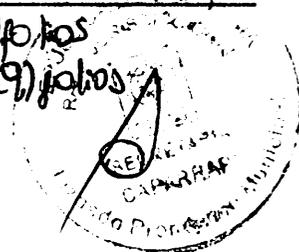
FIRMA
NOMBRE DEL BENEFICIARIO:
No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL BENEFICIARIO

TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

DEBINSON GUZMAN JARABA
Abogado

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Caparrapi – Cundinamarca
E. S. D.

Escrito (6) folios
A nexos (19) folios



REF: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: JOHN EDWARD BASTO MONTERO
DEMANDADA: SANDRA MILENA RUEDA BRAVO
RADICADO: 2022 – 00033

DEBINSON GUZMAN JARABA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del señor **JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO**, quien actúa como tenedor del inmueble objeto de esta litis, con el debido respeto acudo a su despacho con el objeto de presentar contestación dentro del término lega de la demanda incoada por el señor **JOHN BASTO MONTERO**, en contra de mi representado

Le manifiesto al señor Juez que me oponga parcialmente a las **PRETENSIONES** de la demanda la cual las contestare así;

A la primera: No la contestaré porque está ya se cumplió por parte del despacho

A la segunda: Sobre esta pretensión, mi representado se opone parcialmente a ella porque el demandante debe esperar que mi representado consiga un lugar donde trasladar su logística e infraestructura que implemento para el proyecto de la cría, crianza y adiestramiento de caninos o en su efecto indemnizar a mi representado

A la tercera: No me opongo a la restitución del inmueble objeto de esta demanda, pero sobre la condena si me opongo porque mi representado **HERNANDEZ QUIJAN**, tenedor del bien inmueble en referencia ha venido cumpliendo con el canon de arrendamiento pactado con el demandante

A la cuarta: Mi representado se opone a esta pretensión porque no es cierto que mi prohijado adeude canon de arrendamiento alguno al demandante

Igualmente, el demandante hace referencia a unos canon de arrendamiento pero no especifica desde que año a que año ha dejado de percibir dichos pagos.

A la quinta: Mi representado se opone a esta pretensión y las razones se sustentan con base al hecho que antecede.

A la sexta: Sobre esta pretensión mi representado se opone parcialmente, en el sentido que previo a la entrega del inmueble en referencia, se le debe conceder a favor de mi representado el derecho de retención hasta tanto se consiga otro inmueble para trasladar la logística e infraestructura implementada por parte de mi prohijado

A la séptima: Sobre esta pretensión mi prohijado no va restituir de manera voluntaria el inmueble a hasta tanto el demandante le conceda el tiempo adecuado para trasladar sus materiales y logística o en su efecto que el demandante indemnice a mi representado

A la octava: Sobre esta pretensión mi representado se opone en su totalidad porque el inmueble en referencia no ha sufrido daños algunos y sobre su goce, pues para eso está pagando un arriendo para obtener un beneficio

En relación a los **HECHOS** se contestarán en el mismo orden como lo expone el libelista:

AL PRIMERO No es cierto y aclaro, el inmueble objeto de esta demanda de restitución de inmueble no fue arrendado por la demandada **SANDRA MILENA RUEDA BRAVO**, si no por los señores **LUIS ALFONSO RODAS** y **JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO**, y este último es la persona quien ejerce la tenencia actualmente del inmueble en mención y quien es mi representado

Por motivos de la pandemia **COVID -19**, el señor **LUIS ALFONSO RODAS**, desiste continuar con la sociedad y el proyecto que actualmente ejerce mi representado sobre el inmueble objeto de esta litis.

El contrato fue suscrito en enero de 2019, entre el señor **LUIS ALFONSO RODAS**, y no la señora **SANDRA MILENA RUEDA BRAVO**, como lo quiere hacer ver el demandante **BASTO MONTERO**, y esta afirmación será probada a través de la declaración del señor **LUIS ALFONSO RODAS**, que desde ya se solicitará para tal fin

Mi representado **HERNANDEZ QUIJANO**, decide continuar con el proyecto en referencia y es donde comienza a levantar la estructura y logística para los animales caninos que son adiestrados por mi prohijado.

AL SEGUNDO Es cierto.

AL TERCERO No es cierto y aclaro, el arrendatario y tenedor actualmente es mi representado y así lo constato el despacho al momento de la inspección judicial el pasado 24 de marzo del año que avanza

AL CUARTO No es cierto y aclaro, mi representado es la persona quien ejerce la tenencia del inmueble objeto de restitución, la demandada **SANDRA MILENA RUEDA BRAVO**, funge en el contrato de arrendamiento porque esta le fue a cancelar el arrendamiento al demandante y este le hizo firmar el contrato inmediatamente sin ser la persona que haya realizado el contrato con el demandante

AL QUINTO: Es cierto

AL SEXTO: No es cierto y aclaro, como lo pudo constatar el despacho en visita hecha al inmueble el pasado 24 de marzo de 2022, en el inmueble objeto de esta acción de restitución de inmueble solo había un cerdo que se tiene como mascota para la casa.

AL SEPTIMO: Es cierto parcialmente y aclaro, este hecho lo fundamento con base al hecho cuarto de esta contestación de demanda

A la réplica: Sobre esta pretensión mi propósito no va a ser de manera alguna el de demostrar que el demandado no es el propietario de las cosas que se le atribuyen, sino de demostrar que el demandado es el propietario de las cosas que se le atribuyen y que el demandado es el propietario de las cosas que se le atribuyen.

A la réplica: Sobre esta pretensión mi propósito no va a ser de manera alguna el de demostrar que el demandado no es el propietario de las cosas que se le atribuyen, sino de demostrar que el demandado es el propietario de las cosas que se le atribuyen y que el demandado es el propietario de las cosas que se le atribuyen.

En relación a los HECHOS se constata en el mismo orden que se expone el

AL PRIMERO No es cierto y claro el inmueble objeto de esta demanda de

Por motivos de la pandemia COVID-19, el señor LUIS ALFONSO RODAS

El señor LUIS ALFONSO RODAS es el señor LUIS ALFONSO RODAS

El representante HERNANDEZ GUAYANO debe continuar con el proceso en

AL SEGUNDO Es cierto

AL TERCERO No es cierto y claro, el inmueble y terreno adyacente es mi

AL CUARTO No es cierto y claro, mi representante es la persona quien ejerce la

AL QUINTO Es cierto

AL SEXTO: No es cierto y claro, como lo pudo constatar el despacho en visita

AL SEPTIMO: Es cierto parcialmente y claro, este hecho lo fundamento con

AL OCTAVO: No me consta.

AL NOVENO: No me consta.

AL DECIMO: No me consta.

AL DECIMO PRIMERO: No me consta.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta.

AL DECIMO TERCEO: No es cierto y aclaro, mi representado **HERNANDEZ QUIJANO**, viene cumpliendo con el canon de arrendamiento pactado con el demandante.

Teniendo como base los anteriores argumentos, en pro de esta defensa, me permito formular las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

PAGO

Esta excepción tiene como fundamento legal la finalidad de acreditar y desvirtuar las pretensiones de la presente demanda incoada por parte del demandante **JOHN EDWARD BASTO MONTERO**, contra mi representado **JOSE HERNANDEZ QUIJANO**, a través del pago que ha realizado o viene haciendo puntalmente mi prohijado según la consignación realizada por el señor **HERNANDEZ QUIJANO**, tenedor del inmueble objeto de esta demanda. Por lo tanto esta excepción debe prosperar

DERECHO

Como fundamento en derecho, cito a usted señor juez, los artículos 82 y s.s, 390, 391, 384 del Código General del Proceso y demás normas concordante y aplicable al caso

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mis representados, solicito al señor juez, se sirva decretar, tener y practicar las siguientes pruebas:

A.) DOCUMENTALES

- 1.) Contrato de compraventa de animales suscrito entre la empresa **JUAN'S WORKING DOG'S S.A.S** y **LIZETH ROMERO MUÑOZ**, calendado enero 18 de 2022
- 2.) Diez (10) fotos donde se demuestra la logística e infraestructura del proyecto objeto del contrato base de esta acción de restitución de inmueble incoada por el demandante
- 3.) Original de la factura calendada enero 22 de 2022, donde se refleja los costos de los materiales comprados en la Ferreteria los Compadres ubicadas en el Municipio de Caparrapi – Cundinamarca
- 4.) Copia de la declaración juramentada de la señora **SANDRA MILENA RUEDA**

BRAVO, donde se manifiesta como resultado firmando el contrato de arrendamiento base de esta demanda en referencia

5.) Original del título judicial sobre el pago del canon de arrendamiento a favor del demandante **BASTO MONTERO**, por la suma de **CUATRO MMILLONES DE PESOS (\$4.000.000,00)**, del inmueble Finca La Lanito ubicado en la Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca

B.) TESTIMONIALES

Con el debido respeto le solicito al señor juez, se sirva hacer comparecer a las personas que más adelante se relacionan, todos mayores de edad, con domicilio y residencia en esta Lo calidad, con el objeto de que declaren lo que les conste sobre los hechos de la presente demanda:

LUIS HERNANDO BONILLA MELO, quien puede ser notificada en Barrio el Municipio de Caparrapi – Cundinamarca – correo electrónico bonillaluishernando785@gmail.com – celular 3132655493. Este testigo es operario de maquinaria pesada retroexcavadora, fue la persona que realizó la adecuación del terreno donde se encuentra el proyecto de adiestramiento de los animales caninos, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

LUIS ALFONSO RODAS, quien puede ser notificado en la calle 25 No 9 – 42 Villavicencio – Meta, Correo electrónico juansworkingdogs2009@gmail.com - celular 3214924223. Este testigo fue la persona que inicialmente firmo el contrato de arrendamiento con el demandante **BASTO MONTERO**, del inmueble objeto de esta litis, este testigo también le consta que mi representado es la persona que continuo con el proyecto que en sociedad comenzaron inicialmente y que por motivos del **COVID -19**, desistió del mismo, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

JOSE GEOVANNY USECHE, con residencia en la Carrera 23 No 46 – 31 Barrio Juan Pablo Sector 1 Bogotá, Correo electrónico jose.hernandez20092018@gmail.com - celular 3132444418. Este testigo fue el maestro de obra quien realizó las construcciones del proyecto objeto de este contrato objeto de esta demanda, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

JUAN ANDRES OLIVARES, con residencia en la Carrera 82A No 8C – 46 Barrio Valladolid de Bogotá, Correo electrónico juanitoandres02@gmail.com - celular 3057121509. Este testigo fue la persona encargada de transportar los materiales desde la ferretería los compadres hacia el lugar donde está el proyecto de los animales caninos contrato base de esta demanda, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

JOSE HERMES HERNANDEZ, con residencia en La Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca, Correo electrónico jose.hernandez20092018@gmail.com - celular 3223318421. Este testigo fue la persona encargada de efectuar el encerrado de toda la finca en alambre púa, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

EMILIO HERNANDEZ, con residencia en La Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca, Correo electrónico jose.hernandez20092018@gmail.com - celular 3134002178. Este testigo fue la persona encargada de hacer las pesebreras para los animales caninos en el

proyecto objeto de este contrato base de esta demanda, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

ROSA ELENA QUIJANO GALINDO, con residencia en La Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca, Correo electrónico **jose.hernandez20092018@gmail.com** - celular **3144348529**. Este testigo le consta de manera directa desde el inicio de la obra donde se está ejecutando el proyecto de crías, crianza, adiestramiento de caninos, sabe sobre las estructuras y adecuación del terreno, el maestro de obra quien realizó las construcciones, la persona encargada de transportar los materiales desde la ferretería los compadres hacia el lugar donde está el proyecto de los animales caninos, la persona encargada de efectuar el encerrado de toda la finca en alambre púa, la persona encargada de las pesebreras, contrato objeto de esta demanda, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

HERALFO GONZALEZ, con residencia en la Calle 8 No 03 – 07 de Caparrapi – Cundinamarca – Correo electrónico **sandra19rueda@gmail.com** - celular **3146177779 - 3107851738**. Este testigo sabe sobre la compra y ventas de los materiales por parte de mi representado **HERNANDEZ QUIJANO**, que fueron utilizados para el proyecto de la cría, crianza, adiestramiento de caninos contrato de arriendo base de esta acción de restitución de inmueble, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

JEREMIAS HERNANDEZ, con residencia en La Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca, Correo electrónico **jose.hernandez20092018@gmail.com** - celular **3222675809**. Este testigo le consta de manera directa desde el inicio de la obra donde se está ejecutando el proyecto de crías, crianza, adiestramiento de caninos, sabe sobre las estructuras y adecuación del terreno, el maestro de obra quien realizó las construcciones, la persona encargada de transportar los materiales desde la ferretería los compadres hacia el lugar donde está el proyecto de los animales caninos, la persona encargada de efectuar el encerrado de toda la finca en alambre púa, la persona encargada de las pesebreras, contrato objeto de esta demanda, lo anterior de conformidad al artículo 212 del Código General del Proceso

C. INSPECCIÓN JUDICIAL CONCURRENTENTE CON DICTAMEN PERICIAL

Con el debido respeto, solicito al señor juez se decrete y practique una diligencia de inspección judicial **CONCURRENTENTE CON DICTAMEN PERICIAL**, sobre el inmueble objeto de esta litis, según el artículo 226 del C. G. del P. Diligencia con el fin de determinar la existencia del inmueble, identificación del predio, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras consistentes, casa de habitación, caña de azúcar, encerramiento en alambres de púa, pesebreras, animales caninos, y todas las actividades relacionadas con la vivienda familiar, antigüedades de las mejoras implementadas sobre el proyecto objeto de esta demanda. Igualmente, se pueden escuchar los testigos solicitados para que declaren sobre todos los hechos debidamente numerados en la presente demanda y aportar la documentación que el despacho estime convenientes y que estén en poder de las partes, el presente inmueble está ubicado en La Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca

D.) INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señora juez, señalar fecha y hora para que ante su Despacho haga comparecer al demandante **JOHN EDWARD BASTO MONTERO**, para que

absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé en el curso de la audiencia que se señale para tal fin

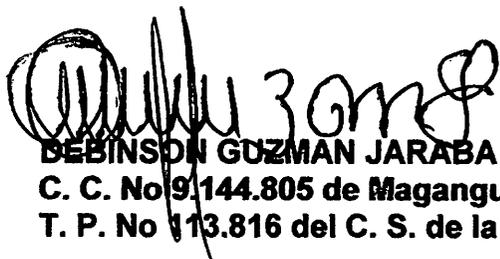
NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en los lugares indicados en el cuerpo de la demanda base de esta acción

Mi representado **JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO**, recibe notificaciones en La Vereda San Cayetano – Jurisdicción del Municipio de Caparrapi – Cundinamarca – correo electrónico jose.hernandez20092018@gmail.com – celular 3228017370

El suscrito en la Avenida Jiménez No 4 – 70 Oficina 410 de Bogotá – correo electrónico debinsonguzman1@hotmail.com – teléfono 2833126 – celular 3123189088

Cordialmente,



DEBINSON GUZMAN JARABA
C. C. No 9.144.805 de Magangué - Bolívar
T. P. No 113.816 del C. S. de la J.

se desliza el interrogatorio de parte que verdaderamente o por escrito se formulare en el curso de la subasta que se abra a tal fin

NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en los lugares indicados en el cuerpo de la demanda pase de esta acción

Mi representado **JOSE HELVER HERNANDEZ GUILANO**, recibe notificaciones en La Vereda San Cayetano - Jurisdicción del Municipio de Cabarral - C. de Comercio - correo electrónico: josehernandez0025018@gmail.com - celular: 3228017370

El suscrito en la Avenida Jiménez No 4 - 70 Oficina 413 de Bogotá - correo electrónico: delmismoquzman@gmail.com - teléfono: 3233129 - celular: 3123188989

Colectivamente,

[Handwritten signature]

DIEGINSON GUERRA LARABA
C. C. No. 14.805 de Bogotá - Boyacá
T. P. No. 1.8316 del C. S. de la J.

DEBINSON GUZMAN JARABA
Abogado

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Caparrapi - Cundinamarca
E. S. D.

REF: PODER
DEMNADANTE: JOHN EDWARD BASTO MONTERO
DEMANDADO: SANDRA MILENA RUEDA BRAVO
RADICADO: 2022 – 00033
CLASE DE PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE

JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Caparrapi – Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, manifiesto a Usted que, confiero poder especial amplio y suficiente al **doctor DEBINSON GUZMAN JARABA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, para que me represente en todo el trámite del proceso de la referencia

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de **CONTESTAR LA PRESENTE DEMANDA**, conciliar, solicitar pruebas, solicitar excepciones de merito y previas, presentar los recursos de ley, tacha de documentos y testigos, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan el buen y cumplimiento de su gestión y en especial las contenidas en el Art. 77 del C. G. del P.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería al **doctor GUZMÁN JARABA** en los términos aquí señalados.

Atentamente,


JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO
C. C. No 80.808.251 de Bogotá
Correo electrónico jose.hernandez20092018@gmail.com

Acepto;


DEBINSON GUZMAN JARABA
C. C. No 9.144.805 de Magangué - Bolívar
T. P. No 113.816 del C .S. de la J.
Correo electrónico debinsonguzman1@hotmail.com

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho del Notario Único del Circuito de Caparrapi (Cund.) compareció el Señor Jose Helver Hernandez Quijano identificado con C.C. 80'808'751 de Bogota y m...

este documento es cierto y... y huella puesta en él son... y huella... Huella Ind. Der.

El compareciente Jose Helver Hernandez Quijano
Notario
Fecha 20 MAR 2022



JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO, mayor de edad, con domicilio en Caparrapi - Cundinamarca, identificado con C.C. 80'808'751, manifiesto a Usted que confiere de mi firma, otorgando en nombre propio, manifiesto a Usted que confiere poder especial amplio y suficiente al doctor DEBINSON GUZMAN JARABA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con C.C. 80'808'751, su firma, para que me represente en todo el trámite del proceso de la referencia

Mi poderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de CONTESTAR LA PRESENTE DEMANDA, conciliar, solicitar pruebas, solicitar excepciones de mérito y previas, presentar los recursos de ley, tachar de documentos y testigos, recibir finiquit, sustituir, declarar, renunciar, transigir y todas aquellas que tiendan al buen y cumplimiento de su gestión y en especial las contenidas en el Art. 77 del C.O. del P.

Si vase Señora Juez reconozca personalmente al doctor GUZMAN JARABA en los términos aquí señalados

Atentamente,

JOSE HELVER HERNANDEZ QUIJANO
C.C. No. 80'808'751 de Bogotá
Correo electrónico jose.hernandez20082018@gmail.com

Acepto:

Debinson Guzman Jaraba

DEBINSON GUZMAN JARABA
C.C. No. 80'144'308 de Magangué - Bolívar
T.P. No. 143.818 del C.S. de la J.
Correo electrónico debinsonguzman1@hotmail.com

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ANIMALES

Contrato de compraventa de animales que celebran el proveedor JUAN'S WORKING DOG'S S.A.S en su caso, representado en este acto por Useche Rueda Tatiana Paola identificada con numero de cedula 1 073 522 455 y Romero Muñoz Lizeth identificada con numero de cedula 1 070 959 574 quien adquiere la calidad de comprador para efectos de este contrato, por lo anterior ambas partes se obligan a dar cumplimiento a las siguientes cláusulas

Primera.- Consentimiento. Las partes expresan su voluntad para celebrar el presente contrato de compraventa con permanencia de un año, por lo que el proveedor se obliga a vender los ejemplares que se especifican en el Anexo de este contrato, y el comprador, en consecuencia, a pagar un precio determinado

Segunda.- Objeto. Es la compraventa del animal(es) de compañía y ejemplares de trabajo, cuyas características y especificaciones zootécnicas se detallan en la Guía Informativa.

Tercera.- Precio y modalidad de pago. El precio total que el consumidor deberá pagar al proveedor será la cantidad de \$ 3'500.000 moneda corriente por cada ejemplar, que obtenga del criadero.

El consumidor deberá pagar el precio total del objeto del presente contrato, en moneda nacional con la posibilidad de poderlo hacer en moneda extranjera al tipo de cambio disponible en su momento.

Dicho pago podrá hacerse en efectivo, con cheque, tarjeta de crédito, depósito bancario o transferencia electrónica.

Una vez que EL COMPRADOR pague a EL PROVEEDOR la cantidad por contraprestación estipulada en este Contrato, éste le entregará el Animal objeto del presente Contrato, así como la nota, recibo respectivo.

Cuarta.- Condiciones físicas del animal. El proveedor, entrega al comprador el animal objeto del presente contrato; así como el Certificado de Salud, en el cual se consta que dicho animal se encuentre en óptimas condiciones físicas y de salud.

Quinta.- Guía Informativa. El proveedor entrega al consumidor en este acto una Guía Informativa, misma que se detalla en el Anexo del presente contrato.

Sexta.- Garantía. El Animal objeto de este contrato, está amparado por una garantía de 08 días. Los detalles de la póliza se encontrarán en el Anexo del presente.

Séptima.- Atención al consumidor. El comprador podrá interponer cualquier queja o reclamación relacionada con la celebración presente Contrato, así como solicitar asistencia u orientación en el domicilio legal que señaló el proveedor y/o en el teléfono indicado, dentro del horario de labores del establecimiento a partir de las 06:00 horas a las 17:00 horas y de lunes a Domingo de cada semana. El proveedor se obliga a dar respuesta a las quejas o reclamaciones dentro de las 72 horas siguientes de recibidas.

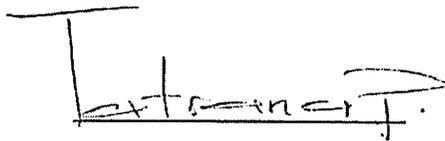
Octava.- Pena convencional. Las contratantes acuerdan que, en caso de algún incumplimiento al contrato, la parte responsable se hará acreedora a una pena convencional del 20% sobre el valor del Animal.

Novena.- Aviso de privacidad. El proveedor manifiesta que dio a conocer al comprador el tipo de tratamiento al cual serán sometidos los datos y la finalidad del mismo.

Décima.- Contratación por medios electrónicos Las partes acuerdan que en lugar de una firma original autógrafa, este contrato, así como cualquier consentimiento, aprobación u otros documentos relacionados con el mismo, podrán ser firmados por medio del uso de firmas electrónicas, digitales, numéricas, alfanuméricas, huellas de voz, biométricas o de cualquier otra forma y que dichos medios alternativos de firma y los registros en donde sean aplicadas dichas firmas, serán consideradas para todos los efectos, incluyendo pero no limitado a la legislación civil, mercantil, con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante. Si el contrato o cualquier otro documento relacionado con el mismo es firmado por medios electrónicos o digitales, las Partes acuerdan que los formatos del contrato y los demás documentos firmados de tal modo serán conservados y estarán a disposición del comprador, por lo que conviene que cada una y toda la información enviada por el Proveedor a la dirección de correo electrónico proporcionada por el Consumidor al momento de celebrar el presente Contrato será considerada como entregada en el momento en que la misma es enviada, siempre y cuando exista confirmación de recepción.

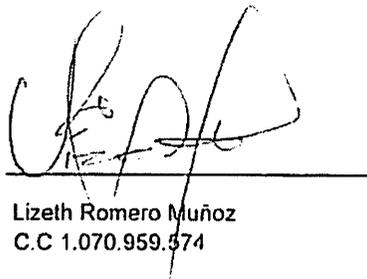
Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman en el municipio de Caparrapi Cundinamarca a los 18 días de mes de enero del año 2022 con una vigencia de un año a la fecha firmado.

EL PROVEEDOR



Tatiana Paola Useche Rueda
C.C 1.073.522.455

EL COMPRADOR



Lizeth Romero Muñoz
C.C 1.070.959.574

Anexo.

El presente anexo tiene el propósito de brindar al usuario información importante sobre la aplicación comercial del contrato de compraventa de animales de compañía Y trabajo.

1) Datos de los contratantes.

A) Declara el proveedor.

- a) En caso de Persona Moral: Ser una persona moral legalmente constituida conforme a las leyes colombianas y contar con una representación legal debidamente acreditada mediante el testimonio notarial correspondiente.
- b) En caso de Persona Física: Ser una persona física de nacionalidad colombiana, con capacidad legal para celebrar el presente contrato.
- c) Que su domicilio se encuentra ubicado en: Municipio Caparrapi Cundinamarca, Vereda San Cayetano, Finca El lalanito con número telefónico 3004876747 y 3228017370, correo electrónico, que está inscrito en cámara y comercio y en la respectiva documentación que rige las leyes colombianas.
- d) Que cuenta con las licencias, permisos, avisos y/o autorizaciones que amparan el legal funcionamiento de su negocio, así como con una adecuada infraestructura, el personal calificado y las condiciones sanitarias, ambientales y de seguridad que se requieren conforme a la legislación correspondiente.

B) Declara el comprador.

- a) Llamarse como ha quedado plasmado en el proemio de este Contrato y que cuenta con la capacidad legal para la celebración de este contrato.
- b) Que su domicilio se encuentra ubicado en Calle 9 #2B-40 Sur, con número telefónico 3143863281 y correo electrónico joa2071@gmail.com.

2) Precio de la compraventa.

En caso, de que EL CONSUMIDOR solicite a EL COMPRADOR, que el Animal objeto de este Contrato cuente con un sistema de registro y/o identificación (asignación de código), dicho servicio tendrá un costo adicional que deberá cubrir en ese momento y cuyo concepto y pago se hará constar en el comprobante de pago. Las características y coberturas del referido sistema se detallarán en la guía informativa.

- 3) Certificado de Salud. Dicho certificado, fue expedido por el Médico Veterinario Zootecnista Leonardo Sánchez, con cédula profesional 10696, el cual fue elaborado el día.
- 4) Guía informativa. Siguiendo las recomendaciones y observaciones indicadas en la Guía informativa, el comprador puede mantener en condiciones óptimas de salud al animal que adquirió. La Guía Informativa que recibe el consumidor fue avalada por un Médico Veterinario Zootecnista, por lo que se recomienda atender la información acerca de las

necesidades básicas de alimentación, alojamiento, espacio, cuidado y medicina preventiva del animal objeto del presente contrato.

No obstante lo anterior, se le hace del conocimiento al comprador que podrá acudir ante el médico veterinario zootecnista que más convenga a sus intereses a fin de mantener en buen estado la salud del Animal.

- 5) **Garantía.** El proveedor, a la firma del presente contrato, se compromete a entregar la póliza de garantía, misma que debe cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley.

El proveedor asume frente al consumidor la responsabilidad en caso de que el Animal no cumpla con las características y/o condiciones estipuladas en el presente Contrato, así como por los defectos o vicios ocultos que presente el Animal, tales como enfermedades o que el Animal no corresponda a la raza y/o especie estipulada en este Contrato.

- 6) **Aviso de privacidad.** Previo a la firma del presente Contrato y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, EL PROVEEDOR hizo del conocimiento a EL COMPRADOR del aviso de privacidad, así como del procedimiento para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales en adelante.



Firma de autorización DEL COMPRADOR



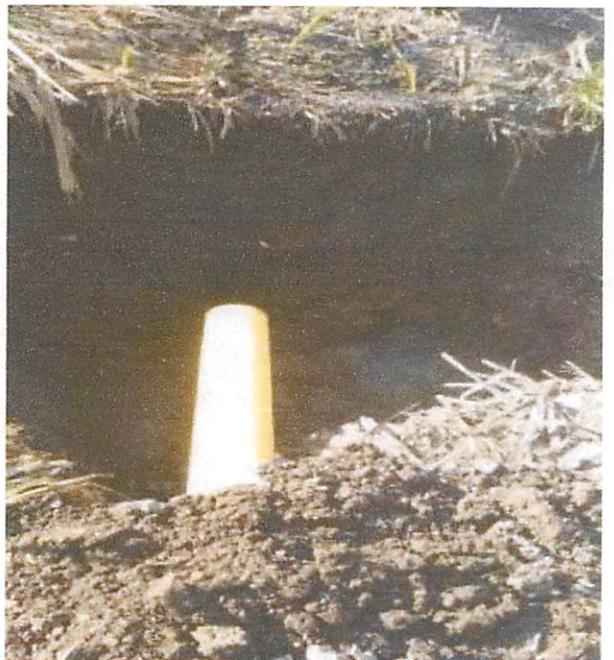
INICIO DE CONSTRUCCIÓN

- Caniles





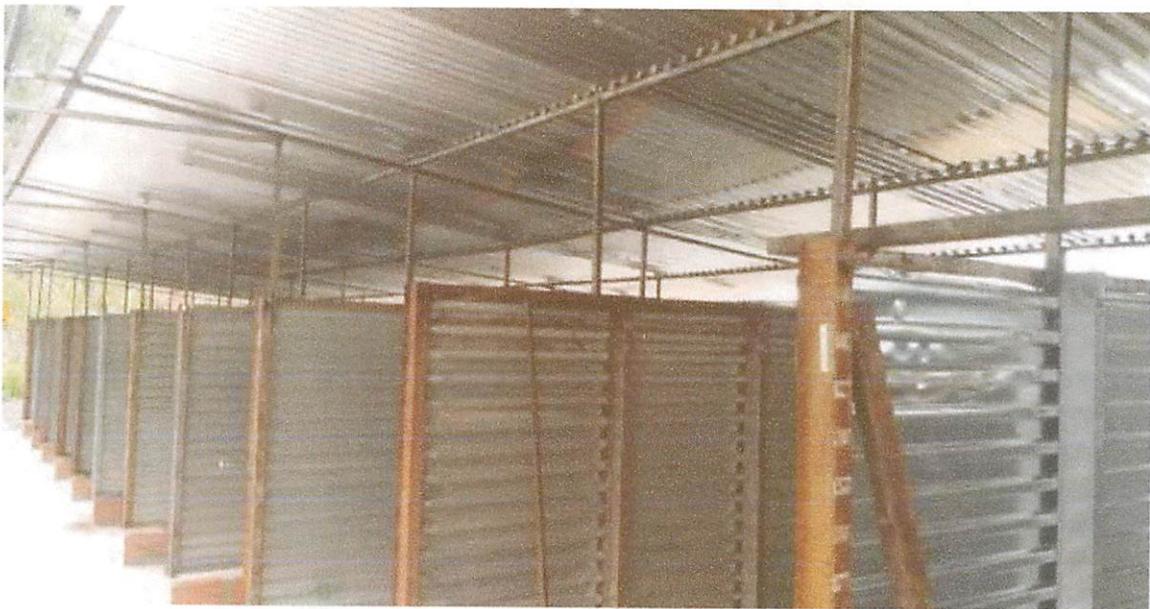
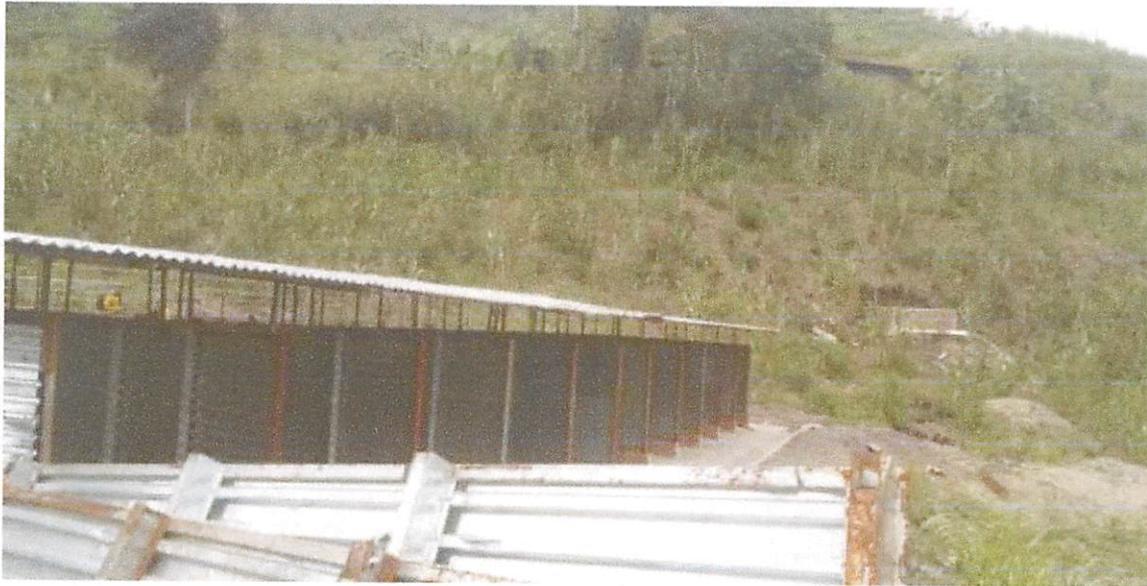
- Pozo séptico y desagües





DESARROLLO DEL PROYECTO

- Caniles

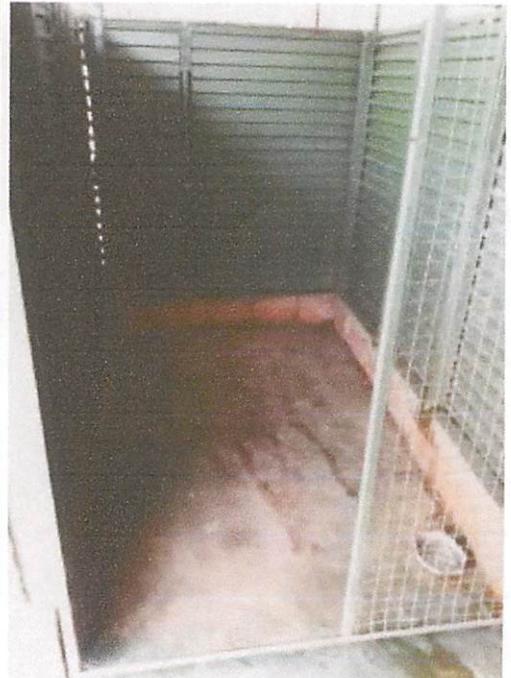
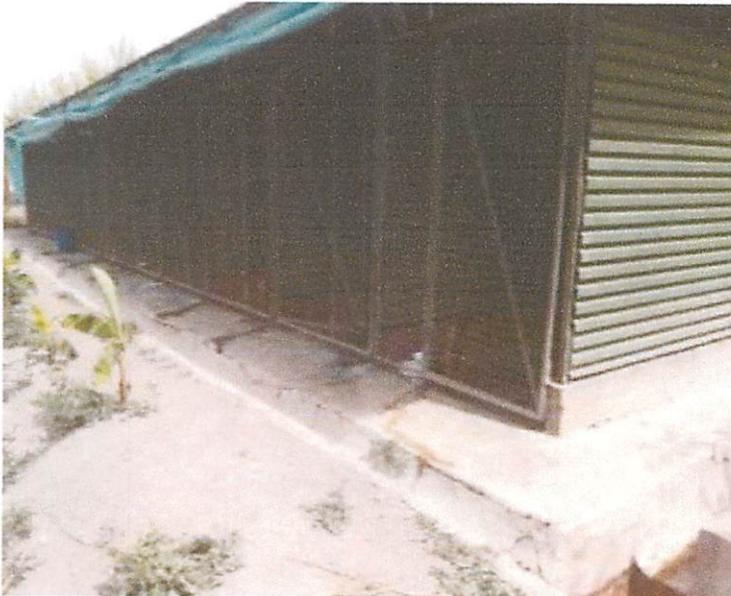
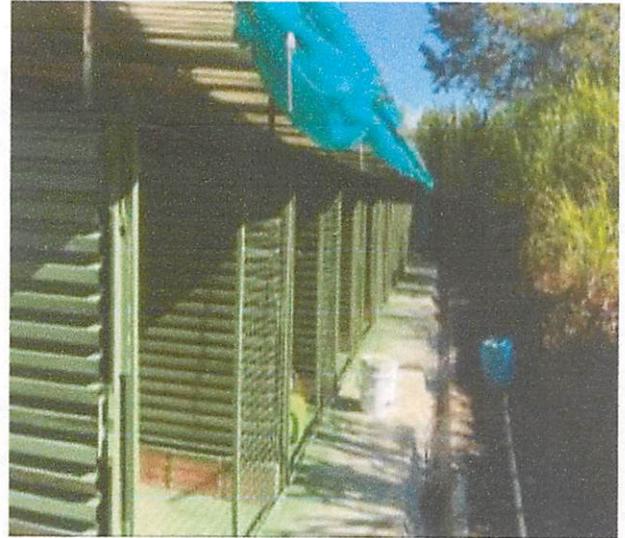
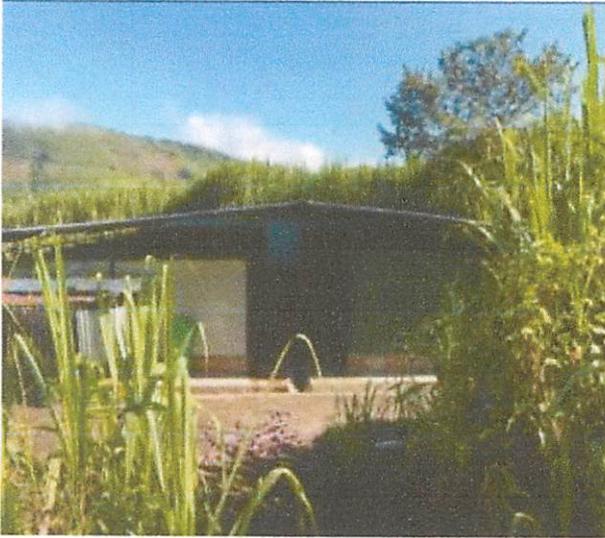






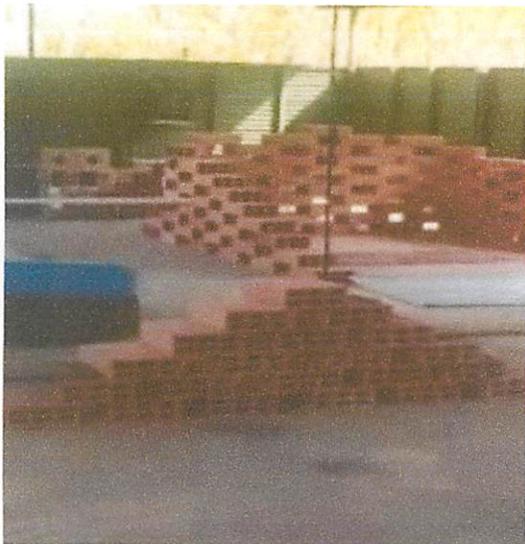
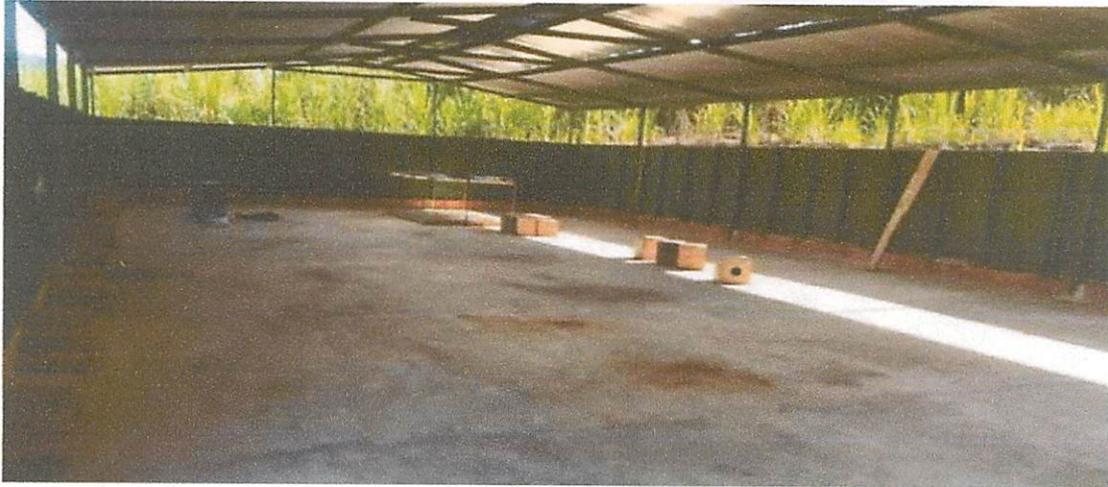
FINALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO

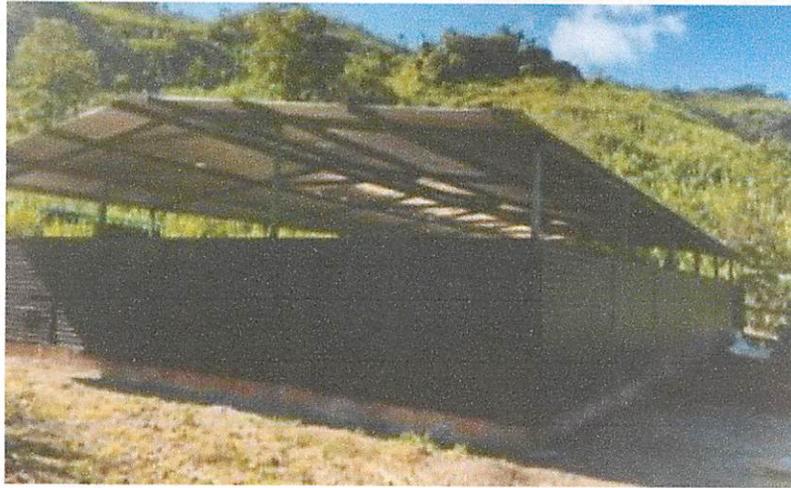
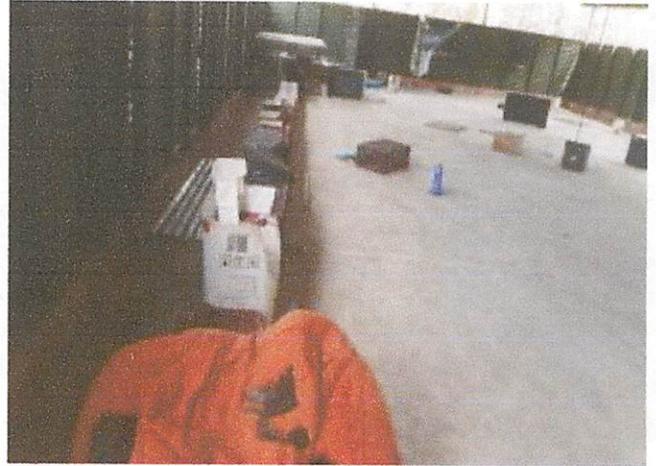
- Caniles





- Recinto





- Tanque del agua





- Acueducto

Cuatro puntos de acueducto, equipados de 150 metros de manguera de tres pulgadas.



- Pesebreras

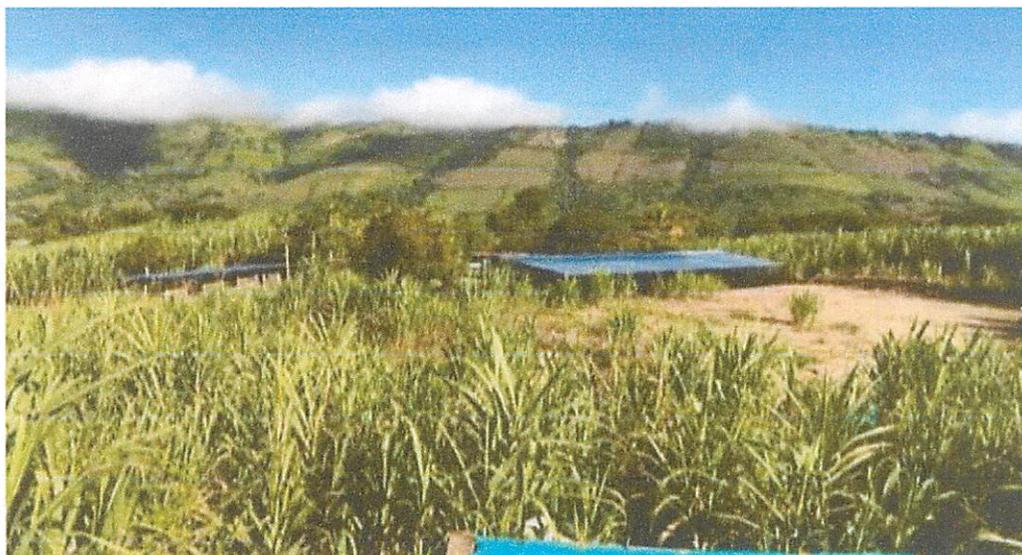


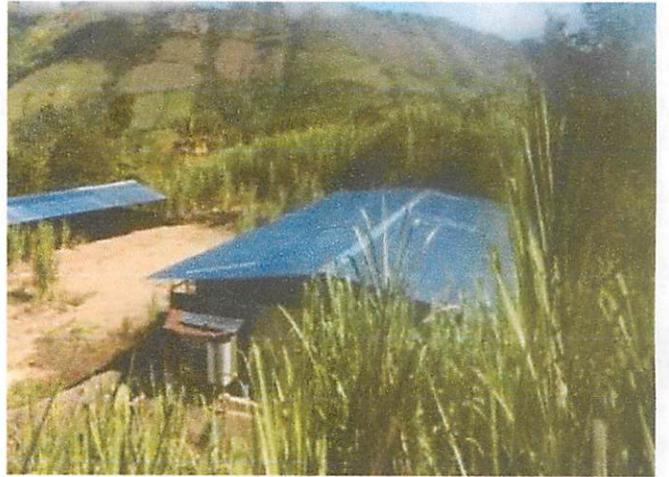
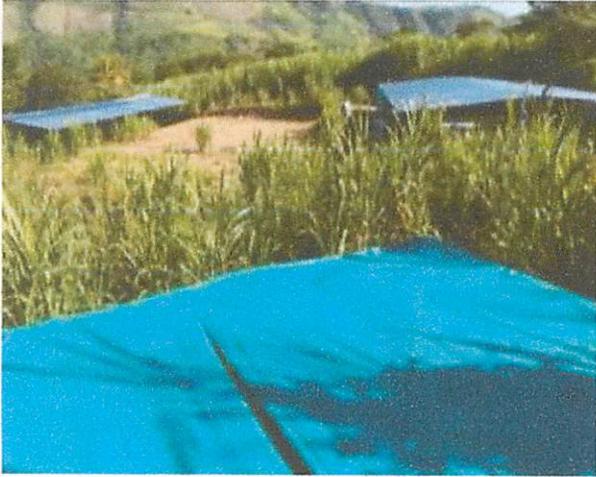


- Cerca



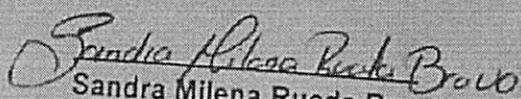
Panorámicas





Bajo esta declaración juramentada y teniendo conocimiento de la norma a dejo a su conocimiento que yo **Sandra Milena Rueda Bravo** CC. 52.868.174 Dejo como constancia de que en el año 2020 donde empezaba en el mundo los inicios de la pandemia y viendo que mi hija y su esposo estaban bajos de recursos economicos por la discapacidad que presenté el señor José Hernández donde le dificulta tanto laborar y dónde no podía comercializar sus mascotas por lo de tantos países de donde se desplazan los compradores a Colombia a comprar dichos ejemplares decidí llamar al señor **John Basto** CC. 79.857.013 Y manifestarle que yo queria ayudarles a ellos a pagar un año de arriendo para que siguieran el proyecto que ellos llevaban ya que el señor **Luis Alfonso Rodas** quien empezó y saco por primera vez en arriendo la Finca **Lalanito En La Vereda San Cayetano Del Municipio De Caparrapi Cundinamarca** para el proyecto de cría y adiestramiento canino que era socio en este momento de el esposo de mi hija el señor **José Hernández** decidia abandonar el proyecto por problemas económicos el cual le informo verbalmente al señor **John basto** como a los proveedores los cuales los suministraban de que el abandonaba está actividad y que resolvieran de ese momento en adelante con el señor antes nombrado **José Helver Hernández Quijano** CC 80.808.251 como antes mencionaba me comuniqué y le manifesté que yo le queria cancelar un año de arriendo para que ellos tuvieran donde trabajar y vivir ya que son una familia desplazada y llevaron acabo su retorno por la unidad de víctimas a este municipio el señor **John Basto** me dijo que tenía que hacerle un reajuste al arriendo y le subió de 2.700.000 pesos a 4.000.000 pesos los cuales no cumplía lo ordenado del reajuste por la ley pero al no ver más solución decidí pagar Ya que mi hija estaba con el proyecto de comprar el predio el señor **John** imprimió un documento el cual me manifestó que era la continuación de un contrato para el uso de las cañas el cual no me dio ninguna copia por qué él estaba de afán de días después me lo aria llegar a un correo el cual llegó pero sin firmas y no el que yo avia firmado de antemano agradezco su colaboración ya que en el año 2021 el tomo la decisión de entenderse con el señor **José Hernández** con el que siempre se a entendido de ese proyecto ya que él es el dueño y propietario el cual le consigno el arriendo y eso ALSA lo cual no tubo consideración asi estuviéramos en pandemia y con los municipios cerrados por coronavirus doy mi consentimiento para que soliciten mi historial de llamadas y link de conversaciones para que confirmen que el señor **John Basto** no tenía ninguna clase de acercamiento con migo después de que le hice el pago y cuando me llamo y le manifesté por vía telefónica no seguir con el pago del próximo año y que se entendiera con **José Hernández** quién era el propietario del proyecto y que yo lo único que use era una labor social por la falta de recursos de ellos dejo esto a conocimiento suyo señor juez y a sus decisiones

De antemano


Sandra Milena Rueda Bravo
CC. 52.868.174



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE FUNZA
DECLARACION JURAMENTADA

FECHA

25 de marzo de 2022

DECLARACION N°0642

EL SUSCRITO NOTARIO DEL CIRCULO DE FUNZA
CERTIFICA:

Que la anterior Declaración, ha sido recepcionada de conformidad con el Decreto Ley 1557 de 1989, la cual fue presentada personalmente por EL (LA) COMPARECIENTE: SANDRA MILENA RUEDA BRAVO, CON C.C.N° 52868174 DE BOGOTA, EN CONSTANCIA FIRMA.-

EL (LA) DECLARANTE:

Sandra Milena Rueda Bravo
C.C. N° 52868174 DE BOGOTA

EL NOTARIO:

LUIS GERMAN BOLIVAR SABOGAL
DERECHOS NOTARIALES RES. 001755 DE 2022 \$14.600.00+2.774.00

