

**CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA RAD 486-2019 DTE: MARYOLI MORALES
SANCHEZ DDO: EDAWR ENRIQUE SALAS BENAVIDES**

DIANA MORA <tomas0503@hotmail.com>

Vie 15/10/2021 16:09

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NILO CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF: RAD No: 254884089001-2019-00486-00
DEMANDANTE: MARYOLI MORALES SANCHEZ.
DEMANDADO: EDWARD ENRIQUE SALAS BENAVIDES.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

DIANA CONSTANZA QUIROGA MORA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 39.584.109 expedida en Girardot, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 232.859 del C.S.J. obrando como apoderada del señor EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES, identificado con la cedula e ciudadanía N° 1143159680, por medio del presente escrito y encontrándome en el término legal previsto en el artículo 442 del Código General del Proceso, me permito dar contestación en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: NO ES CIERTO, mi poderdante nunca suscribió ningún título valor letra de cambio con la señora MARYOLI MORALES SANCHEZ, no la conoce.

SEGUNDO: NO ES CIERTO, mi poderdante nunca se comprometió a pagar nada, nunca se fijó un plazo para cancelar porque mi poderdante nunca solcito dineros a la demandante.

TERCERO: NO ES CIERTO, mi poderdante tampoco pudo fijar lugar de cumplimiento de la obligación, puesto que nunca la adquirió un préstamo.

CUARTO: NO ES CIERTO, que se allegue pruebe siquiera sumaria, que a mi poderdante señor EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES, se le haya requerido alguna vez por este título valor.

QUINTO: NO ES CIERTO, por cuanto hay inconsistencias en su forma, repisado en la fecha.

SEXTO: NO me consta que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES

ME opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en el proceso de la referencia, teniendo en cuenta que mi poderdante nunca firmo ningún título valor letra de cambio,

PRIMERA: ME OPONGO, toda vez que mi poderdante NO firmo título valor letra de cambio, mi poderdante nunca recibió dinero que manifiesta haber firmado en la letra de cambio.

EXCEPCIONES DE MERITO

NO SUSCRIPCIÓN DEL TITULO VALOR POR PARTE DEL DEMANDADO

1. El numeral 1, del artículo 784 del Código de Comercio, consagrada como excepción a la acción cambiaria "la que se funde en el hecho de no haber sido el demandado que suscribió el título". Esta excepción se configura cuando el presunto deudor contra quien se presenta un título valor, no está obligado a pagar el aporte del mismo, puesto que no tiene ningún vínculo jurídico con el mismo, al no haber intervenido en su creación, ni en su circulación. El título valor letra de cambio de fecha de creación 30 DE OCTUBRE de 2018 por valor de Tres **Millones ochocientos Mil pesos (3.800.000.00)M/CTE**, no fue suscrita por el demandado EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES, toda vez que la firma que aparece consignada en el cuerpo del título valor en señal de aceptación de la obligación no corresponde a la firma que el demandado utiliza en sus actos públicos y privados, el demandado nunca adquirió un préstamo con la señora MARYOLI MORALES SANCHEZ, así las cosas mi poderdante nunca firmo dicho título valor.

FALSEDAD DEL TITULO VALOR BASE DE RECAUDO

La falsedad se define como faltar a la verdad, engañar en nuestra legislación para que la falsedad en documento tenga relevancia jurídica se requiere que el documento que falta a la verdad sea puesto en el tráfico jurídico toda vez que es ahí cuando se causa el perjuicio, al pretenderse la exigibilidad de derecho y/o obligación al documento que falta a la verdad, en este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia nacional sobre este tema:

“respeto de la falsedad en documento privado para atribuirlo como conducta punible no se perfecciona con el simple alteración o desfiguración de la verdad, en la medida constituye un presupuesto que la gente lo use, es decir, que salga de su esfera individual y se introduzca al tráfico jurídico contiene relevancia jurídica al crear, modificar o exigir obligaciones, derechos etc. Si los anteriores presupuestos no se cumplen lógicamente estaríamos frente a una falsedad inocua, y por lo mismo no tiene la virtualidad de vulnerar el bien jurídico tutelado habida cuando produce ningún perjuicio o daño a los intereses tutelados por la fe pública”.

El título valor base de recaudo presenta una falsedad material toda vez que la firma presuntamente puesta por el señor EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES, no fueron consignadas por él, toda vez que no es la que usualmente utiliza en la suscripción de documentos públicos y privados.

COBRO DE LO NO DEBIDO

La señora MARYOLI MORALES SANCHEZ, pretende mediante la vía ejecutiva, el cobro del título valor por una suma de dinero que nunca le fue prestado a mi poderdante.

PRETENSIÓN

Solicito señor Juez declare probadas la excepción de la NO SUSCRIPCIÓN DEL TITULO VALOR POR PARTE DEL DEMANDADO, COBRO DE LO NO DEBIDO, Hago esta petición la hago de conformidad con el artículo 442, 443 del C.G.P

COMPETENCIA

Es usted competente para resolver la excepción propuesta por estar conociendo del proceso de ejecución respectivo.

DERECHO

artículo 442, 443 del C.G.P, y demás normas que los complementen, modifiquen y/o adicionen, así como la Jurisprudencia y la Doctrina que apoye esta pretensión y le sirva de sustento.

PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

1- Declaración de parte

Ruego citar y hacer comparecer, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señor Juez señalar, la parte demandante a la señora MARYOLI MORALES SANCHEZ, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le realizare, sobre los hechos de las excepciones de mérito propuestas referente a esta demanda.

2. DICTAMEN PERICIAL.

Sírvase ordenar la práctica de dictamen pericial PRUEBA GRAFOLOGICA, al documento base de ejecución el título valore letra de cambio de fecha de creación 30 de octubre de 2018 por valor de Tres **Millones Ochocientos Mil Pesos (3.800.000.00)M/CTE**), a fin de que se determine si la firma consignada en el cuerpo del título valor corresponde a utilizada por el señor EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES, en sus actos públicos y privados.

MANIFESTACIÓN

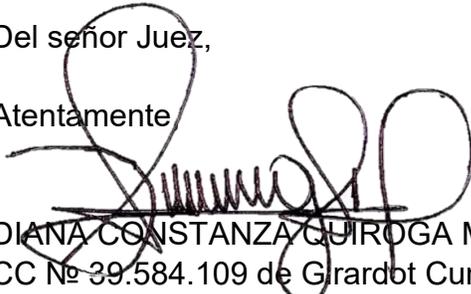
Todo lo relatado en la contestación de la demanda, fueron conforme a los hechos manifestados por el demandado señor EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES.

NOTIFICACIONES

- Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho, o en la calle 11 N° 24-120 Conjunto la Fontana casa 45 de la ciudad de Girardot Cundinamarca.
- La parte actora, como mi poderdante las anotadas en el libelo de la demanda.

Del señor Juez,

Atentamente



DIANA CONSTANZA QUIROGA MORA
CC N° 39.584.109 de Girardot Cundinamarca
T. P. N° 232.859 del C. S. J.

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NILO CUNDINAMARCA.
E.S.D

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MARYOLY MORALES SANCHEZ
DEMANDADO: EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES.
RADICADO: 25488408900120200016200

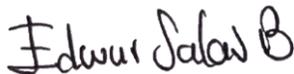
ASUNTO: PODER ESPECIAL

EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1143159680, obrando en nombre propio, y en mi calidad de demandado dentro del proceso en referencia, por medio del presente escrito le confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora DIANA CONSTANZA QUIROGA MORA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 39.584.109 de Girardot, y con la tarjeta profesional N° 232.859 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección de notificación electrónica tomas0503@hotmail.com, dirección física calle 11N° 24-120 Conjunto la Fontana casa 45, número telefónico 3102695268 para que en mi nombre y representación se notifique, Contesté demanda, continúe su trámite y lleve hasta su terminación proceso EJECUTIVO SINGULAR, que cursa en mi contra.

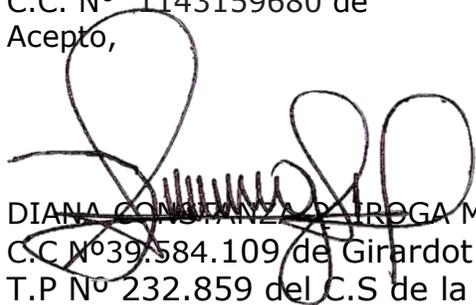
Mí apoderada queda facultada para presentar Contestación demanda, liquidación crédito, tramitar, conciliar, sustituir, renunciar, desistir, recibir, solicitar levantamiento medidas cautelares, interponer recursos, proponer nulidades, instaurar incidentes, solicitar y practicar pruebas, y todos los necesarios para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señora Juez, reconocerle personería a mi apoderada.

Atentamente,



EDWAR ENRIQUE SALAS BENAVIDES
C.C. N° 1143159680 de
Acepto,



~~DIANA CONSTANZA QUIROGA MORA~~
C.C N°39.584.109 de Girardot
T.P N° 232.859 del C.S de la J.

CamScanner 04-12-2021 14.57.pdf

Email Management Service <armandolaverde9@hotmail.com>

Lun 12/04/2021 15:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CamScanner 04-12-2021 14.57.pdf;

Buenas tardes, allego contestación de la demanda en el proceso No. 2020-00241 de Albert Jeans Vega Hueso vs Ricardo Calderón Rodríguez gracias

Get [Outlook para Android](#)

Señor(a)
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NILO CUNDINAMARCA.
E. S. D.

Ref. : PROCESO DE RESTITUCION No. 2020 -00241
De : ALBERT JEANS VEGA HUESO.
Contra : RICARDO CALDERON RODRIGUEZ.

ARMANDO LAVERDE VARGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Nilo Cundinamarca, identificado con la C. C. No. 19'381.338 de Bogotá, Abogado en ejercicio con T. P. No. 110.609 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial del señor RICARDO CALDERON RODRIGUEZ, también mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Nilo, identificado con la C. C. No. 91'294.813 de Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y en calidad de DEMANDADO en el proceso de la referencia, a través del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, le manifiesto a la señora Juez, que procedo a CONTESTAR la demanda en la siguiente forma:

A LOS HECHOS

AI PRIMERO – Es cierto.

AI SEGUNDO – Es cierto parcialmente; ya que mediante acuerdo privado y verbal se modifico el contrato en el tiempo y el valor del canon.

AI TERCERO – Es cierto parcialmente, ya que debido a la pandemia por la que pasa el mundo entero, le adeudaba algunos meses de arriendo pero mediante acuerdo privado se soluciono el valor de los cánones adeudados.

AI CUARTO – No es cierto.

AI QUINTO – No es cierto.

AI SEXTO – No me consta.

AI SEPTIMO – No me consta.

AL OCTAVO – No es cierto, se llego a un acuerdo privado el cual lo demostraré más adelante.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de acuerdo a las excepciones de merito que propongo a continuación.

EXECPIONES DE MERITO

Propongo como excepciones de merito o fondo las siguientes:

INEXISTENCIA DE LA CAUSAL PARA DEMANDAR

Se debe entender, ya que no es claro, que la causal planteada por el demandante en la presente acción, es la falta de pago de los cánones de arrendamiento, por tal motivo propongo esta excepción teniendo en cuenta que a la fecha mi poderdante se encuentra al día en los cánones de arrendamiento a que se obligo, ya que el día 17 de octubre de 2020 el aquí demandante llego al inmueble que hoy nos ocupa, a hacer escándalo por algunos meses de arriendo adeudados por mi poderdante debido a la pandemia que todos conocemos; mi patrocinado al darse cuenta de la actitud del arrendador, procedió a llamar a la policía y fue ahí en ese momento y delante de unos agentes de policía donde se hizo un acuerdo privado entre las partes en este proceso, que consistió en que mi mandante le hacía entrega de \$ 900.000 mil pesos los cuales se le entregaron \$ 400.000 ese día por parte de la señora FLORALBA DUQUE LUNA (compañera permanente del arrendatario) y la suma de \$ 500.000 pesos el día 26 de octubre de 2020 y con estos valores quedaban a paz y salvo entre arrendador y arrendatario hasta el día 30 de octubre de 2020 y que a partir del 1º de noviembre del mismo año el canon seria de \$ 400.000 mil pesos mensuales pagaderos en los primeros cinco días de cada mes, los cuales se han venido cancelando puntualmente, razón por la cual esta excepción esta llamada a prosperar.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Proponga esta excepción, de conformidad a lo señalado en la excepción anterior, ya que si bien es cierto para la fecha de la presentación de la demanda, mi mandante debía algunos meses de arriendo, también es cierto que esto se soluciono el día 17 de octubre del 2020, donde las partes en la presente acción llegaron a un acuerdo no solo por los meses adeudados sino con el nuevo canon del inmueble que regiría a partir del primero de noviembre del 2020, tal y como hasta la fecha se ha venido cumpliendo a cabalidad, excepción que demostraré con las pruebas que más adelante relacionaré y con ellas la presente excepción esta llamada a prosperar.

MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Proponga esta excepción, ya que el día 17 de octubre del 2020, se llegó a un acuerdo privado entre arrendatario y arrendador, en la modificación del contrato de arriendo que hoy nos ocupa que consistió entre otras cosas en: *a) que se modificada el valor del canon de arrendamiento a partir del primero de noviembre del 2020, el cual sería de \$ 400.000 mil pesos pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes: b) que el canon debe ser consignados a la cuenta de ahorros No. 183-279447-77 de Bancolombia S. A., a nombre del señor ALBER JEANS VEGA HUESO, como prueba de esta modificación, existen los mensajes de texto por WhatsApp, este mensaje lo envía el demandado que dice: "Muchacho buenos día, le envié foto de la consignación de los \$500.00 pesos acordados entre los dos, para ponerme al día con el pago del arriendo del local comercial hasta el 05 de noviembre del 2020, personalmente entre los dos el día sábado 17 de octubre del 2020". Y la contestación del demandado dice: "Buenos días don Ricardo. El acuerdo que nosotros hicimos es que me consignaba 500mil q son abono a los meses anteriores, yo le puedo colaborar no cobrándole los meses de cuarentena".* (negrilla y cursiva fuera de texto) Así las cosas, le manifiesto a su señoría, que esta excepción al igual que las anteriores están llamadas a prosperar ya que mi poderdante ha venido cumpliendo a cabalidad con lo pactado en la modificación del contrato de arriendo de conformidad a las pruebas que aportare a continuación.

SOLICITUD DE PRUEBAS.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a la señora Juez, fijar fecha y hora para que el señor ALBERT JEANS VEGA HUESO, responda el Interrogatorio que le formularé personalmente cuando usted lo indique.

DOCUMENTALES.

- Allego copia de las impresiones tomadas del celular, donde el aquí demandante acepta y reitera que le consignan \$ 500.000 mil pesos a los meses anteriores y que él le colabora NO cobrando los meses de cuarentena; así mismo están las fotos de las consignaciones según el acuerdo de los meses de noviembre y diciembre de 2020, el mes de enero se le pago personalmente al demandante en el local y están también las fotos de las consignaciones de los meses de febrero, marzo y abril del 2021, en tres folios.

- Allego los recibos de servicios públicos de agua, luz y gas, para demostrar que mi mandante se encuentra al día en servicios públicos en tres folios.

DE OFICIO.

Comedidamente le solicito al señor Juez, que de oficio solicite a Bancolombia para que envíen las consignaciones de los cánones consignados a la cuenta No. 183-279447-77 y a nombre de ALBERT JEANS VEGA HUESO, para corroborar lo narrado en las excepciones propuestas y demostrar que mi mandante se encuentra al día para ser escuchado.

TESTIMONIALES.

Solicito al señor Juez, llamar a declarar a las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en el municipio de Nilo, a quienes les consta sobre el acuerdo privado realizado el día 17 de octubre del 2020 en las instalaciones del inmueble objeto de la presente acción y que son conocedoras de lo que se acordó ese día.

- VICTOR ALFONSO RODRIGUEZ LOPEZ, (Sub Intendente Policía) a quien le consta sobre los hechos reales, ya que fue uno de los agentes que estuvo el día de los hechos de la modificación del contrato, correo electrónico victor.rodriguez0030@correo.policia.gov.co
- EDGAR RODRIGUEZ CALDERON, a quien le consta sobre los hechos de la contestación y la modificación del contrato de arriendo, a quien se le puede notificar por intermedio del suscrito ya que no maneja correo electrónico.
- FLOR ALBA DUQUE LUNA, a quien le consta sobre los hechos de la demanda y el acuerdo privado, ya que fue la persona que entrego la suma de \$ 400.00 el día 17 de octubre de 2020 al aquí demandante, a quien se le puede notificar por intermedio del suscrito ya que no maneja correo electrónico.

ANEXOS

- Anexo a la presente contestación todo lo relacionado en el acápite de pruebas.
- Poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Al demandante y su apoderado en las direcciones aportadas en la demanda inicial.

AL DEMANDADO, ricardocalderon0722@gmail.com

Al suscrito, recibo notificaciones en la secretaria de su Despacho y/o en la carrera 4 No. 3 – 06 Nilo centro, cel. 310 6999528 correo electrónico armandolaverde9@hotmail.com

Del señor(a) Juez.

Arentamente,



ARMANDO LAVERDE VARGAS
C. C. No. 19'381.338 de Bogotá
T. P. No. 110.609 del C. S. de la J.

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE NILO-CUNDINAMARCA

Señor(a)
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE NILO-CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. : PROCESO DE RESTITUCION No. 2020 - 00241

De : ALBERT JEANS VEGA HUESO.

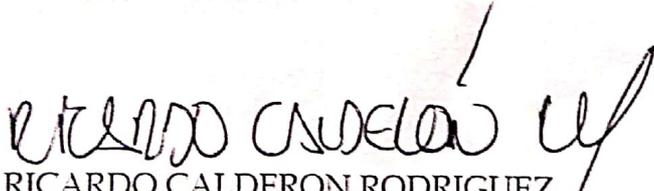
Contra : RICARDO CALDERON RODRIGUEZ

RICARDO CALDERON RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Nilo Cundinamarca, identificado con la C. C. No. 91'294.813 de Bucaramanga, actuando en nombre propio y en calidad de DEMANDADO en el proceso de la referencia, a través del presente escrito le manifiesto a la señora Juez, que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor ARMANDO LAVERDE VARGAS, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la C. C. No. 19'381.338 de Bogotá, Abogado en ejercicio con T. P. No. 110.609 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación, se haga parte en la presente acción y haga valer mis intereses que en derecho corresponda, el correo electrónico de mi apoderado es armandolaverde9@hotmail.com

Mi apoderado judicial queda expresa y ampliamente facultado para conciliar, desistir, renunciar, sustituir, demandar en reconvencción, contestar demanda, proponer excepciones, reasumir, Recibir, proponer tacha de falsedad, interponer los recursos necesarios, y en general para todas las facultades que le confiere el artículos 82 y siguientes del C. G. P.

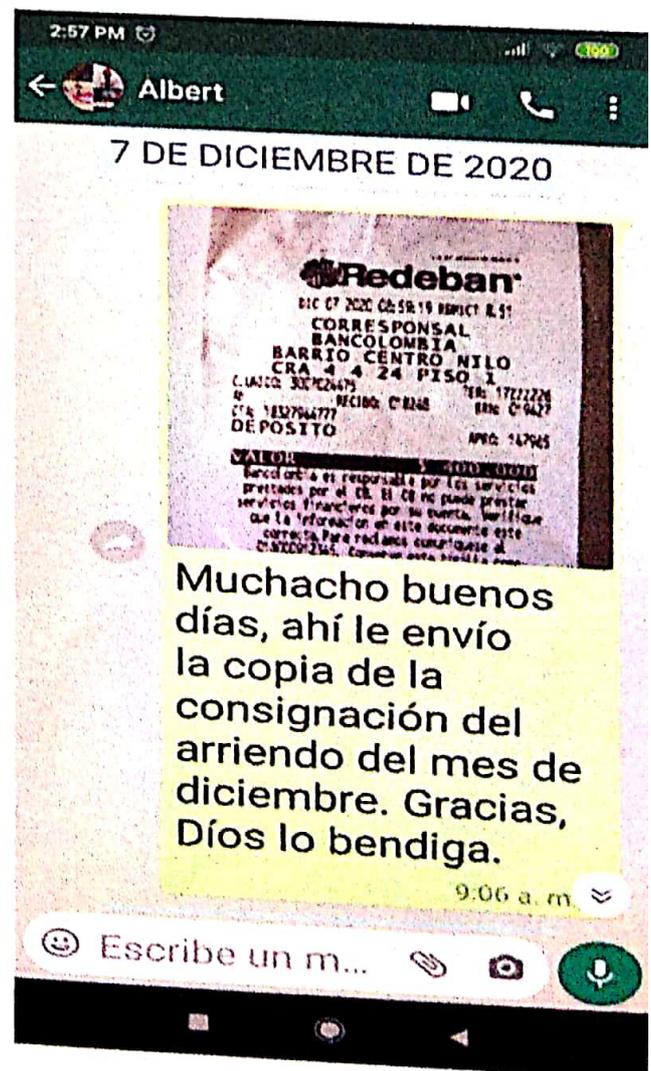
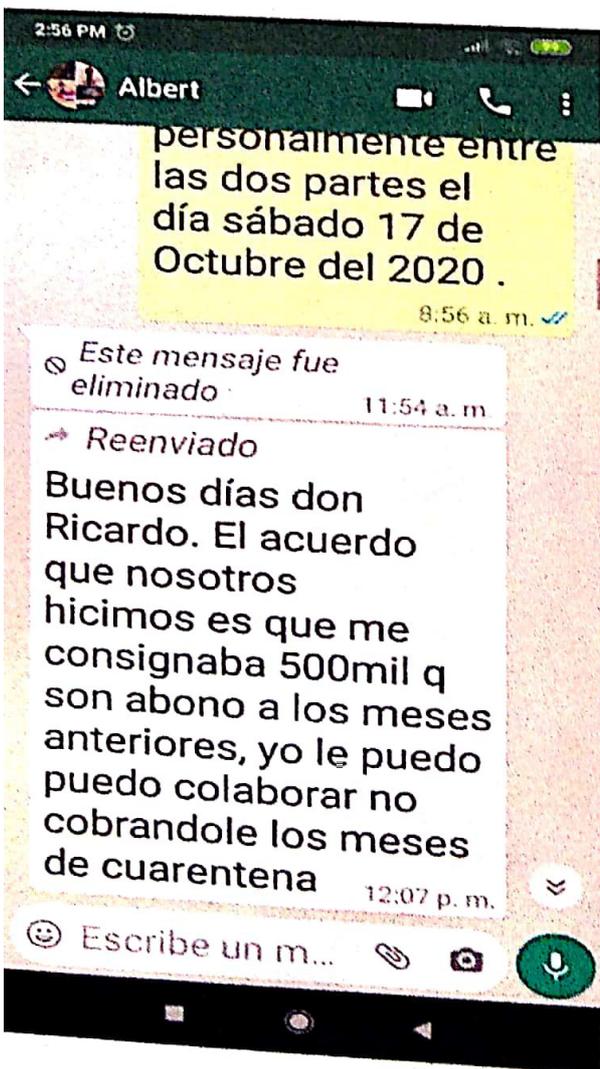
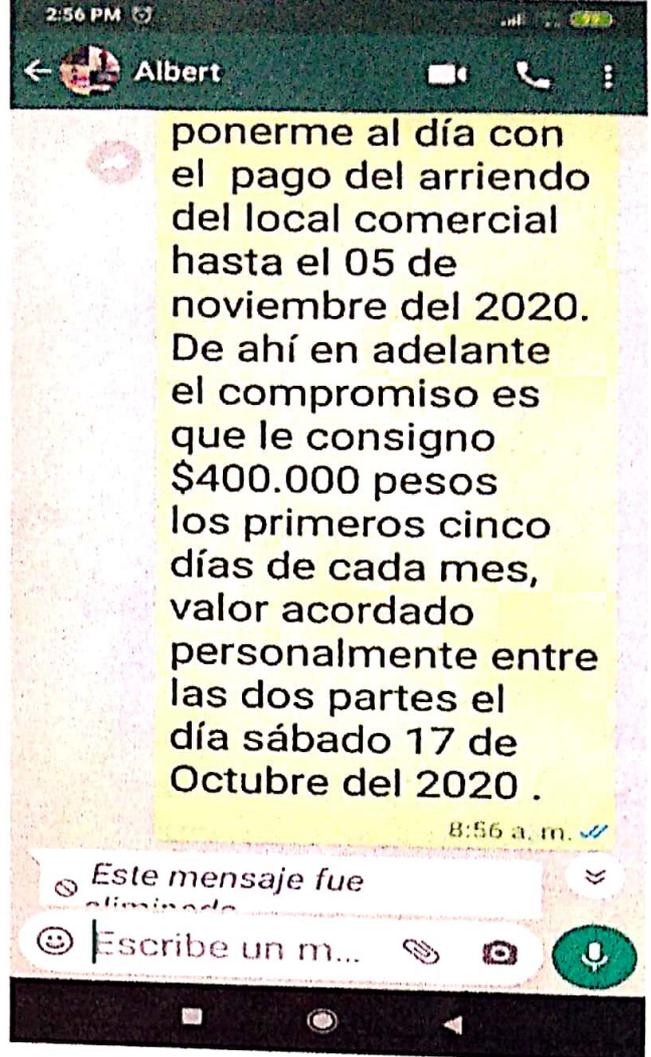
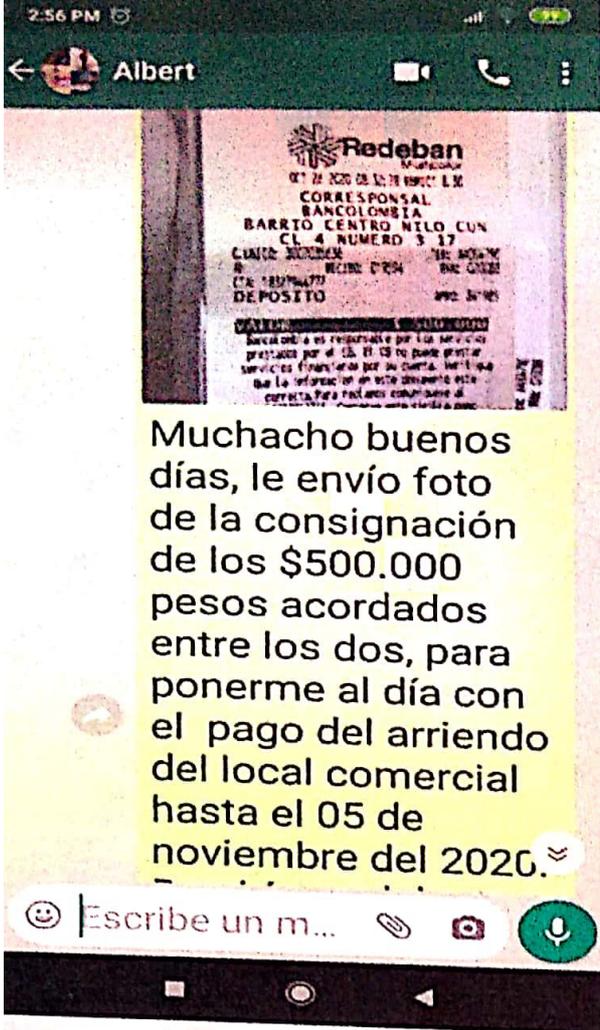
Del señor Juez(a).

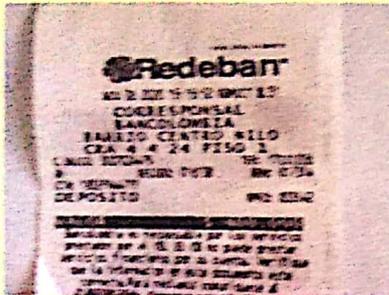
Atentamente,


RICARDO CALDERON RODRIGUEZ
C. C. No. 91'294.813 de Bucaramanga.

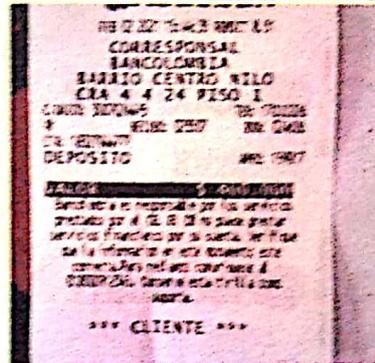
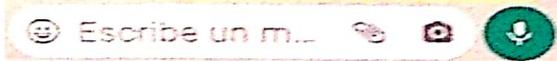
ACEPTO:


ARMANDO LAVERDE VARGAS
C. C. No. 19'381.338 de Bogotá.
T. P. No. 110.609 del C. S. de la





Albert buenas tardes mijo, ahí le envío copia de la consignación de los \$400.000 pesos del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Noviembre del 2020.



Muchacho buenas tardes, le envío copia de la consignación por \$ 400.000 pesos correspondiente al arriendo del local del mes de febrero del 2021. Gracias, Díos lo bendiga.



Muchacho buenas tardes, ahí le envío copia de la consignación por concepto de pago del arriendo del local, correspondiente al mes de marzo del 2021, por el valor de \$400.000.

ene

17512-6

CLIENTE
ALBERT JEANS
CALLE 70 N° 45
BARRIO LA CAJON



RECEBIDO EN CASH

18 DE MAR DE 2021

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

REVAL ENEL GIRARDOT
CR 8 20 A 73 BARRIO GR
CUNDA: SUYAN

RECAUDO
CONVENIO: 4425
ENEL CODESA CORDES
REF: 015078322824103

CHA SUSPENSION:
ZEWAR 0220

REPARTICION
Temple
59
Cuma

REPARTICION

IS BIENEFICIA
59

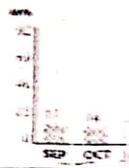
DE INTERES
59

DY: 140.8192
R: 20.4072

CHES Prom 5553 754

TOTAL A PAGAR
\$ 39.420

EVOLUCION D



INFORMACION
IMPONIBILIDAD LECTA
ENP

CAUIDAD DEL

DEBENTENES
MISURAS CERRADAS

FECHA:
C.C:
TEL:

VALOR \$ 39.420

ESTE DOCUMENTO ES RESPONSABILIDAD DE LOS SERVIDORES OPERACIONALES DEL C.E. EN EL CASO DE QUERER PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA, RESPONSABILIDAD QUE LA INFORMACION EN ESTE DOCUMENTO ESTE CORRECTA. PARA RECLAMOS DIRIGIRSE A: 0150783228. CONSERVE ESTE DOCUMENTO COMO SUPTA.

FORMA:
C.C:
TEL:

*** COMERCIO ***

INFORMACION

RUTA LECTURA:
RUTA REVAL POR:
ESTRATO:
CIRCUITO-FRANCO:
CARGA LECTA:
SERVICIO:

GRUPO DE SERVIDORES:
C.C. FACTURACION:
GRUPO:
MENCIONADO:
MENCIONADO:

DETALLE DE CUENTA

CONCEPTO:

SUBTOTAL

CONSUMO DE ENERGIA	
\$63.1541 Valor kWh x \$6 Consumo en kWh	\$31.557
CONTRIBUCION INDUSTRIAL (MANTENIMIENTO)	\$6.317
SUBTOTAL VALOR CONSUMO	\$37.844
ALUMBRADO PUEBLICIANO (PAR 2000)	\$1.570
AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)	\$0
ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE	\$0
TE COSTO \$ 1.305 DIARIOS	
SUBTOTAL VALOR OTROS	\$ 1.570
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS	\$ 0
SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA	\$39.420

CONCEPTO:

SUBTOTAL

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
SUBTOTAL PORTAFOLIO	\$ 0

ACUERDO 814 DE 2014 RECLAMOS IMPUESTO ALUMBRADO P. TEL: 39 2615 3170-669335 Calle 5 No. 2

Numero de Cuenta
5037812-6

Factura de Servicios Públicos No.
628299110-9

41397 79 7296 1 421 3802001 5037812-6 Calle 5 No. 2 Calle 5 No. 2



TOTAL A PAGAR:
\$ 39.420

PAGO OPORTUNO:
24 MAR 2021



MAR 23 2021 16:17:30 REMIT B.51
CORRESPONSAL
MISCELANEA NUEVO MILEN
CLL 4 2-63 CENTRO

S. E.S.P.

ESTA FACTURA P

BANCO DE BOGOTA

1394, MODIFICADO POR EL ART. 18 LEY 593 DE 2001

Codigo de Referencia

Numero Factura

Valor a Pagar

C. UNICO: 0016200669
VISA
RECIBO: 019997
DEPOSITO Ah

TER: BLDN500
CC:
ARN: 030990
APV: 130295

Periodo Facturado

Fecha pago oportuno

Fecha limite para evitar suspension

FEBRERO
19-mar.-21
19-mar.-21

Datos del Suscriptor

RUTA: 030126000
VEGA HUESO ALBERTO
CRA 2 4-43
CENTRO

DEPOSITO \$ 44.842

DOCUMENTOS: 1004910
BANCO DE BOGOTA

*** CLIENTE ***
PARA MAS INFORMACION EN LA LINEA

FECHA EXPEDICION 09/03/2021

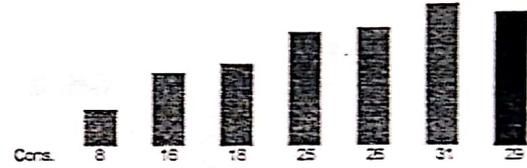
Lectura Actual 155 Consumo Actual 29
Lectura Anterior 126 Promedio 20

Tipo Lectura LECTURA CORRECTA

Fecha Lectura Periodo del 29/01/2021 al

2021 02 1

Atrasos 0 **Medidor** **Numero** 1516
Estrato 1 Bajo - Bajo **Uso** RESIDENCIAL



DESCRIPCION	Cant Mts 3	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor	Valor Total			
Cargo Fijo		13,860.00	13,860	-9,716	4,164.00	4,164
Cons Basico 0-16	16	1,105.94	17,695	-12,387	331.78	5,308
Cons Complementario 16-32	13	1,105.94	14,377	0	1,105.94	14,377
Cons Suntuario >32	0	1,105.94	0	0	1,105.94	0
SUBTOTAL ACUEDUCTO			45,952	-22,103		23,849

DESCRIPCION	VALOR
-------------	-------

DESCRIPCION	Cant Mts 3	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor	Valor Total			
Cargo Fijo		5,632.00	5,632	-3,942	1,690.00	1,690
Cons Basico 0-16	16	806.92	12,911	-9,038	242.08	3,873
Cons Complementario 16-32	13	806.92	10,490	0	806.92	10,490
Cons Suntuario >32	0	806.92	0	0	806.92	0
SUBTOTAL ALCANTARILLADO			29,033.00	-12,980		16,053

SUBTOTAL OTROS COBROS 0

DETALLE FINANCIACION
CONVENIO INT CAPITAL CUOTA SALDO

DESCRIPCION	VALOR
Recolección de Basuras	13,656
Barrido de Calles	2,815
Subs(-)/Sobrp(+) Barrido	-1,971
Subs(-)/Sobrp(+) Recol.Basura	-9,560
SUBTOTAL ASEO	4,940

PERIODO	CONS	VALOR
2021 ENERO	31	70,719
2020 DICIEMBRE	25	61,003
2020 NOVIEMBRE	25	59,293
2020 OCTUBRE	18	45,791
2020 SEPTIEMBRE	16	41,813
2020 AGOSTO	8	37,353

RESUMEN	
ACUEDUCTO	23,849
ALCANTARILLADO	16,053
ASEO	4,940
OTROS COBROS	0
TOTAL FACTURA	44,842

SE INFORMA QUE LOS PAGOS SE PUEDEN EFECTUAR EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DE BOGOTA A NIVEL NACIONAL, CUALQUIER INQUIETUD COMUNICARSE CEL 3159279270 E-MAIL empunilo@gmail.com

CANCELA SU FACTURA Y EVITE LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO, ACÉRQUESE A NUESTRA OFICINA Y REALICE ACUERDO DE PAGO. GERENTE: _____

USUARIO



(415)770998536555(6020)01004910(3900)0000044842(96)20210319

PERIODO	CODIGO	REF PAGO
FEBRERO	030126000	1004910
Fecha pago oportuno		19-mar.-21
Fecha limite para evitar suspension		19-mar.-21

VALOR A PAGAR \$44,842

BANCO

S.A. E.S.P.
icanosesp.com
Ave. 130 Ley 142/94
10547 DE 25/01/2002
1090 DE 10/12/2020



CÓDIGO USUARIO Y/O
REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO

721135
VALORES EN REGISTRO
VALORES PROCESO
\$0

\$137,380

06-ABR.-2021
07-ABR.-2021
18-MAR.-2021 10:05

FACTURA No. 119004969
Días Facturados 29
Periodo Facturado 17-FEB.-2021-17-MAR.-2021
Último Pago 15-MAR.-2021

EMPRESA - EFECTIVO S.A.
Calle 96 No. 12-35 Bogotá
ORDEN DE SERVICIO

No OS: 9024132189 IV: 810286
Cajero: RVELASC

Cliente beneficiario:
110625 ALCANOS DE COLOMBIA EN LINEA
Fecha: 05/04/2021 09:24:11

PS Rev. Valor:
900720 CENTRO ESPRO CALLE 4 ::

Cantidad cupones: 1
Identificación: 80777506

Nombre: ALBERT JEANS VERA HUESO
REFERENCIA: 119004969

NUMERO DE FACTURA: 06/04/2021
Fecha: Valor

Referencia: \$137,300.00
Valor recibido: \$137,300.00
Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario
Conserve este recibo, es el unico soporte valido para atender cualquier reclamacion.
Con la solicitud y aceptacion de mi parte, de la prestacion de este servicio, entiendo que manifiesto verbalmente a la autorizacion para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., Estos datos pueden ser utilizados unica y exclusivamente para la prestacion del servicio convenido.
Linea de servicio al cliente: (1) 851010
servicioalcliente@efectivo.com.co
www.efectivo.com.co

Estrato: 2 Ruta: 191200393000
Clase de Uso: DOM Medidor No.: 000001743021217
Ciclo: 656 Interes de Mora %: 1.953
Atraso: 0 Interes Corriente %: 1.953

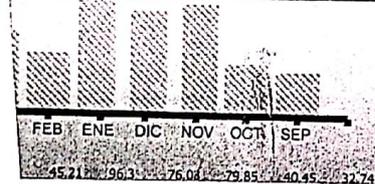
RIFAS DE CONSUMO POR RANGO

Rango	Cons. m ³	Vr. m ³	Vr. Parcial
0-20.00	20.00	\$2,722.72	\$54,454.40
20.00-35.74	35.74	\$2,418.62	\$86,441.48
Total			\$140,895.88

COMPONENTES TARIFARIOS

Clvm,I,j	2616.570
Cufm,I,j	3601.250
Gm,I,j	934.890
Tm,I,j	743.250
PCm,I,j	1.140
Cvm,I,j	3601.250
Ccm,I,j	0.000
Tvm	670.640
Cfm,I,j	3601.250
p	0.490%
TRM	3624.390
Pm	187.180
%S1	57.910
%S2	47.790
alfa 1	0.000%
alfa 2	0.000%
alfa 3	0.000%
alfa 4	0.000%
%CSy6	20.000
%Cnr	8.900
Daur	758.120
Daurn	454.460

CONSUMOS ANTERIORES M3.



CONCEPTO	VALOR
Consumo	\$140,895.88
Subsidio	-\$26,023.76
Ajuste decena	\$2.05

SUBTOTAL \$114,874

COBROS OTROS CONCEPTOS

Interes por Mora	\$515.55
Credito refinanciacion	\$17,891.93
RES 059 2020 R1	\$535.53
RES 059 2020 R1	\$836.75
RES 059 2020 R1	\$573.92
RES 059 2020 R2	\$1,188.22
RES 059 2020 R2	\$663.51
RES 059 2020 R2	\$300.42

TOTAL A PAGAR \$137,380

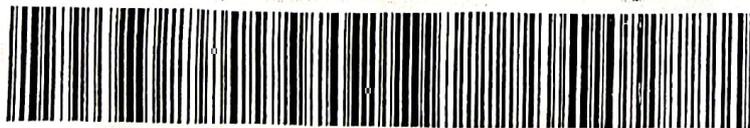
RES	DESCRIPCIÓN CUOTA FACTURA	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	DESCRIPCIÓN CUOTA FACTURA			NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PEND.
			ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACIÓN \$\$	VR. CUOTA		
RES 059 2020 R1	Credito refinanciacion	\$35,646.45	\$1,128.22	\$0.00	\$1,188.22	\$34,458.23	29
RES 059 2020 R1		\$501,596.92	\$8,095.74	\$9,796.19	\$17,891.93	\$493,501.18	40
RES 059 2020 R1		\$16,601.58	\$535.53	\$0.00	\$535.53	\$16,066.05	30
RES 059 2020 R1		\$18,939.42	\$573.92	\$0.00	\$573.92	\$18,365.50	32
RES 059 2020 R2		\$26,775.99	\$836.75	\$0.00	\$836.75	\$25,939.24	31
RES 059 2020 R2		\$19,345.47	\$627.72	\$35.79	\$663.51	\$18,717.75	29
RES 059 2020 R2		\$9,326.08	\$283.17	\$17.25	\$300.42	\$9,042.91	31

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo.
LÍNEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-95-4141 - LÍNEA EMERGENCIA 164

Fecha Próxima toma de lectura 16 de Abril del 2021. Próxima entrega de factura: Del 26 al 27 de Abril del 2021.

Valor Revisión Periódica: Residencial \$79.287 Comercial: \$121.761, Reconexión: \$36.224, Reinstalación: \$211.354 año 2021.

Vigilado Superservicios



(415)7709998004139(8020)119004969(3900)0000137380(96)20210406

FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

CÓDIGO USUARIO Y/O
REFERENCIA DE PAGO
ELECTRÓNICO **721135**
PERIODO DE FACTURACIÓN 17-FEB.-2021-17-MAR.-2021
FACTURA No. 119004969
PAGUE HASTA **06-ABR.-2021**
TOTAL A PAGAR **\$137,380**

CONTESTACION DE DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Hernan Ocampo González <hocampogonzalez@hotmail.com>

Miércoles 16/06/2021 9:55

Para: mjvasquezabogados@gmail.com <mjvasquezabogados@gmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO- RADICADO 2021-00023.pdf;

Doctora

SANTY ELENA VILLANUEVA TAMARA

JUEZ UNICO PROMISCOO MUNICIPAL

Nilo Cundinamarca

E.S.D

DEMANDANTE: **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**

DEMANDADO: **JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON**

RADICADO: **2021-00023**

REFERENCIA: **CONTESTACION DE DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

ATENTAMENTE;

HERNAN OCAMPO GONZALEZ

CC NRO. 1.273.956

T.P 255.277



Doctora

SANTY ELENA VILLANUEVA TAMARA
JUEZ UNICO PROMISCO MUNICIPAL

Nilo Cundinamarca
E.S.D

DEMANDANTE: **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**

DEMANDADO: **JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON**

RADICADO: **2021-00023**

REFERENCIA: **CONTESTACION DE DEMANDA DE RESTITUCION
DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

HERNÁN OCAMPO GONZÁLEZ, Abogado con T.P N. 255-277 C.S. de la Judicatura con C.C N. **1.273.956** de Calarcá Q, obrando como apoderado de uno de los demandados el señor **JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON**, identificado con la cedula de ciudadanía número 9.957.434 de Santuario, domiciliado en la vereda la india jurisdicción del municipio de Filandia Quindio, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito acudo a usted con mucho respeto, para darle contestación a la acción incoada en contra de mi representado, contestación que realizo en los siguientes términos:

frente a las pretensiones del demandante me opongo a cada una de ellas porque:

- *el contrato de arrendamiento inscrito por las partes esta viciado, por lo tanto, es nulo, no nace a la vida jurídica por ir en contravía de las normas sustanciales, procesales y constitucionales que rigen la materia.*



A LA PRIMERA PRETENSIÓN: menciona el demandante por medio de su apoderado “**que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicada en la casa lote 2 de la manzana M de la urbanización portal del tamarindo, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 307-72666, del Municipio de NILO Cundinamarca**” pretensión fundada en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes involucradas el día 27 de junio del año 2012.

Pretensión que NO, da lugar ni está llamada a prosperar, toda vez que mi representado fue engañado en su **buena fe**, por parte del demandante señor **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**.

Las razones de derecho son las siguientes: el accionante **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**. Adquirió el inmueble **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR EL MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL**, objeto de esta litis, por medio de la escritura pública 334 del 26 de junio del año 2012 en la Notaria Única De Agua De Dios. Y el 27 de junio de 2012 es decir al otro día **ARRENDAMIENTO y PROMETIDO EN VENTA**

El demandante cuando adquirió la **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR**, NO, podía **ARRENDARLA** ni **ENAJENARLA**, por el termino de **CINCO** años de acuerdo con la **ANOTACION** número 4 del certificado de tradición donde **aparece una limitación al dominio 0311 condición resolutoria expresa se establece la NO enajenación durante los años siguientes, desde que el beneficiario adquirió la solución de vivienda construida con el subsidio**. Y reglamentada de forma literal en la ley 1537 de 2012 que reformo el artículo 8 de la ley 3ª de 1991. El cual menciona:

Artículo 8o. *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda



o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO 1o. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.



El supuesto contrato de arrendamiento fue una figura de simulación creada por el arrendatario hoy demandante, evadiendo responsabilidades frente al estado de acuerdo con la ley 1537 de 2012 que reformo el artículo 8 de la ley 3ª de 1991, porque paralelamente lo que realizo el arrendatario hoy demandante fue un contrato de compraventa y que su resolución de dicho contrato cursa en el mismo despacho.

Con respeto solicito a la señora JUEZ, que con el fin de dar mayor celeridad al proceso, decrete la **nulidad del contrato de arrendamiento en sentencia anticipada**, por estar VICIADO, con fundamento en el artículo 7 y 278 de nuestro ordenamiento procesal, Código General Del Proceso y los artículos 1741, 1742 y 1743 del código civil, inciso 2 artículo 2, 29 y preámbulo de la constitución política colombiana, y, además por ir en contravía de la ley 1537 de 2012 que reformo el artículo 8 de la ley 3ª de 1991.

El demandante NO, ARRENDO, el bien inmueble en litis PROMETIO EN VENTA a mi representado y a su hoy exesposa, por medio de un contrato de promesa de compraventa realizado al día siguiente de haber adquirido el bien inmueble es decir el día 27 de junio del año 2012, fecha en que supuestamente el accionante **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**, le arrendo el inmueble a mi representado hoy demandado en el supuesto contrato de arrendamiento.

El demandado por medio de su apoderado con el animo de desgastar la justicia y por la falta de un estudio juicioso del caso, presentaron **DOS procesos uno de restitución de inmueble y una resolución de contrato, cosa que es absurda por las limitaciones al dominio que tenía para transferir**, procesos que cursan en el JUZGADO PROMISCOUO DE NILO CUNDINAMARCA.

Solicito a la señora Juez, darle aplicación al artículo 7 de nuestro ordenamiento procesal civil C.G.P

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: menciona el apoderado del demandante que se condene a mi representado a restituir el inmueble en litis.



Pretensión que carece de fundamentos jurídicos y elementos facticos toda vez que mi representado y su exesposa nunca han sido arrendatarios del demandante, **lo que si han sido es poseedores** del inmueble con carencia de derechos reales, si tenemos en cuenta el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA realizado el 27 de junio del 2012, el cual fue cancelado casi en su totalidad. y realizado paralelamente con el contrato de arrendamiento.

Oferta de venta que le hizo el demandante en su momento a mi representado con la CONDICION, que hicieran un contrato de arrendamiento y uno de promesa de compraventa, mi cliente de buena fe le cancelo casi la totalidad del inmueble con pagos parciales en el mismo 2012, con la idea de poderle darle una casita a su familia.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: menciona el apoderado que no se escuche a mi cliente mientras no consignen el valor del dinero adeudado

Pretensión NO, llamada a prosperar, mi representado NO debe arriendos por lo antes argumentado, el inmueble en litis es de mi representado. El que incurrió en consecuencias legales penales gravísimas fue el demandante, quien se aprovechó de la buena fe de mi representado. Mi cliente cancelo más de 17 millones en año 2012 al demandante por el inmueble en contienda y que el demandado no podía vender, cosa que será discutida y debatida en su momento, solo lo hago por ilustrar a la señora juez del caso.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: menciona el apoderado que se ordene la práctica de diligencia del inmueble.

Pretensión que va en contra de los derechos constitucionales y legales que tiene mi representado y su exesposa, ellos tienen la **posesión** plena del inmueble, ejercen actos de señores y dueños, los propietarios están en comunicación permanente sobre el inmueble y familia, pagaron casi la totalidad del inmueble, con su trabajo y sudor, hace 9 años, no se dieron cuenta de los vicios del contrato de arrendamiento y el paralelo contrato de compraventa.

A LA QUINTA PRETENSION: menciona el apoderado judicial, que se condene en costas a mi representado.



Solicito a su señoría que por todo lo argumentado y probado de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda en sentencia anticipada se condene al demandado a pagar las costas y gastos del proceso. Toda vez que la pretensión no da lugar.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al hecho primero: no es cierto, mi mandante obrando de buena fe y por la necesidad, firmo lo que el demandante “vendedor” le dijo, mi representado no tiene la calidad de arrendatario, pero si la tenencia y posesión del inmueble que pagaron casi en su totalidad es tanta la mala fe del demandante, que arrendo y vendió supuestamente algo que tenía vedado por ley hacer, (limitación al dominio anotación 4 del certificado de tradición 307-72666) de Nilo Cundinamarca.

Al hecho segundo: no es cierto, el contrato de arrendamiento esta viciado y es nulo de pleno derecho. Es decir, debido a las restricciones legales no nació a la vida jurídica.

No cabe en la cabeza de ningún ser humano que entregue una casa “en arriendo” y espere 9 años para presentar proceso de restitución de inmueble arrendado. Esto se denomina simulación de contrato, engaño y obrar de mala fe. No soy penalista para llamarlo de otra manera.

También dice el apoderado que mi representado tenía la opción de compra por los cinco años que se firmo el contrato, cosa que es ilógica se le recuerda al apoderado que su representado tenía una limitación al dominio. NO PODIA ARRENDAR, NI VENDER Cuestión antes argumentada. Pero el demandante si dejo en plena posesión a mi representado y su exesposa del bien inmueble en contienda.

Me pregunto ¿Por qué dejarían a mi cliente y a su exesposa tanto tiempo sin pagar arriendo? Sabiendo que los contratos de termino sucesivo como el que nos interesa se ejecuta al obligado en el primer o segundo mes de incumplimiento.

Al hecho tercero: NO, es cierto, el contrato de arrendamiento NO nace a la vida jurídica, y en el caso hipotético que lo fuera, cuanto serian los intereses



de plazo del dinero entregado al supuesto arrendatario por la compra paralela realizada. Reitero mi poderdante no adeuda dinero alguno al demandante de cánones de arrendamiento, ellos tienen la posesión real y material del bien inmueble.

Al hecho cuarto: NO es cierto, el contrato nunca existió, mi representado **NO**, tiene la calidad de arrendatario, **SI** la tenencia y posesión demostrada con la entrega de la cosa, a razón de las mismas manifestaciones y los contratos que hace el demandante, en la acción incoada.

Mi representado no adeuda nada al supuesto arrendador por lo expuesto anteriormente.

Al hecho quinto: es cierto parcialmente, mi representado con su ahora exesposa e hija tomaron posesión de la cosa inmueble para vivir en ella, desde el 27 de junio del 2012 hace 9 años, toda vez que cancelaron casi la totalidad del precio al vendedor.

Inmueble que deberá ser adjudicado a mi poderdante y a su exesposa para la liquidación de la sociedad, de la misma manera ellos poder cancelar al demandado el saldo de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) con sus respetivos intereses.

Al hecho sexto: es parcialmente cierto, mi representado a la firma del contrato de arrendamiento (NULO) realizo la manifestación en la clausula 9 del mismo que NO, había TENIDO posesión del inmueble, manifestación que hizo en pasado y es lógica, si no lo habían entregado legalmente que posesión iba a tener, lo mismo dijo en presente que no tiene posesión, es obvio pues si apenas se estaba realizando el negocio jurídico, prohibido por la ley existente.

EN CUANTO A LA PETICION ESPECIAL SOLICITADA EN LA ACCION

No es procedente por lo anteriormente mencionado y probado con la misma presentación de la demanda. En caso de haber procedido, solicito de forma respetuosa su levantamiento en aras del debido proceso.



EXCEPCIONES DE FONDO

COBRO DE LO NO DEBIDO

el demandante esta relacionando unas sumas de dinero que mi representado no esta obligado a cancelar toda vez que el contrato de arrendamiento no podía nacer a la vida jurídica, por las restricciones de las limitaciones al DOMINIO, anotación numero 4 del certificado de tradición numero 307-72666 de la **ORIP** de Girardot Cundinamarca. Prueba allegada en la demanda.

INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lo pactado en el contrato de arrendamiento, es una violación a la ley 1537 de 2012 que reformo el artículo 8 de la ley 3ª de 1991. Por lo tanto, prevalece el derecho sustancial, frente a documentos privados y pactos entre particulares, entonces, el contrato de arrendamiento por estar viciado no es el documento idóneo para reclamar ante un juez de la república.

ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DEL DEMANDADO

Mi mandante y su esposa tienen la posesión publica, pacifica, ininterrumpida, tranquila y licita del bien inmueble en litis, desde su entrega **el día 27 de junio de 2012**, hasta el momento de presentación de la acción.

ACTOS DE MALA FE

El Demandante de mala fe, realizo dos contratos **el día 27 de junio de 2012**, a pesar de las restricciones de la anotación 4 del certificado de tradición del predio, uno de **ARRENDAMIENTO** y otro de promesa de **COMPRAVENTA**, actos que son recibo del despacho, toda vez que cursan en el mismo los dos procesos, uno es el objeto de esta contestación y el otro con radicado 2021- 00077. Mala fe, que NO, es carga procesal para el suscrito NI mi representado toda vez que el mismo demandante aporta los **elementos materiales probatorios a la vista de su Señoría.**



SOLICITUD ESPECIAL

Solicito a su Señoría con el debido respeto, se dicte a favor de mi representado sentencia anticipada total, por la carencia de legitimación en la causa del demandante, toda vez que el contrato de arrendamiento es una nulidad absoluta, de acuerdo con lo argumentado en la contestación de la demanda. Solicitud fundamentada en el numeral 3 del artículo 278 de nuestro ordenamiento procesal código general del proceso.

PETICIÓN DE PRUEBAS

TESTIMONIALES

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito a su señoría, decretar en la fecha y hora, que el despacho estime pertinente para que sea llamado a absolver interrogatorio que le formulare de forma verbal al demandante **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**, práctica que se llevara de acuerdo con el Artículo 221 del C.G.P:

DOCUMENTALES

Declaración extraprocésal realizada por mi mandante y aportada en esta contestación

Sírvase decretar y tener como prueba las relacionadas en la demanda, y las que el despacho considere.



HERNAN OCAMPO GONZALEZ
ABOGADO

ANEXOS

Los documentos relacionados en las pruebas.

Poder especial para actuar.

Fundamentos de derecho los mencionados en esta contestación además del artículo 96 CGP.

NOTIFICACIONES

Demandado: vereda la india jurisdicción del municipio de Filandia Quindío, número de teléfono 321-373-90-69 correo electrónico matisorio@gmail.com

Apoderado Judicial de La Parte Demandada: HERNÁN OCAMPO GONZÁLEZ. Centro Comercial los Arango, calle 7 Número 6-01 ofi. 1, Filandia Quindío. Teléfono 318-794-6851. Correo Electrónico hocampogonzalez@hotmail.com

Del señor juez,

HERNÁN OCAMPO GONZÁLEZ
C.C. N° 1.273.956 Calarcá (Q)
T.P. N° 255.277 del C.S.J.



—
Doctora

SANTY ELENA VILLANUEVA TAMARA
JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Nilo Cundinamarca
E.S.D

DEMANDANTE: **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**

DEMANDADO: **JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON**

RADICADO: **2021-00023**

REFERENCIA: **EXCEPCIONES PREVIAS**

HERNAN OCAMPO GONZALEZ, con C.C número **1.273.956** y T.P, N. **255.277** del C.S.J. actuando en representación del señor **JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON**, encontrándome en los términos de traslado de la demanda solicito a su despacho la exclusión total de la pretensión del actor, por ser inoperante el procedimiento empleado. y que previo el trámite del proceso con citación a audiencia del demandante, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y condenas

“DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”

RAZONES

Existen dos procesos, en su despacho entre las mismas partes y el mismo asunto, el uno objeto de esta litis y el otro 2021-0007, ambos contratos no llamados a prosperar por las prohibiciones de la ley 1537 de 2012 que reformo el artículo 8 de la ley 3ª de 1991.



No es lógico entrar a resolver primero el proceso de restitución de inmueble, y luego la resolución del contrato de promesa de compraventa, debe RESOLVERSE primero la resolución notificada a mi cliente, y luego lo que determine por el despacho.

HECHOS

Primero: el demandante **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**, instauro en su despacho dos procesos uno de restitución del inmueble arrendado y el otro una resolución de contrato de promesa de compraventa ya notificados, los cuales recaen sobre el mismo inmueble una vivienda **urbana ubicada en la casa lote 2 de la manzana M de la urbanización portal del tamarindo, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 307-72666, del Municipio de NILO Cundinamarca**”

Segundo: el demandante de mala fe, lo que busca con estos dos procesos paralelos y presentados en su despacho, primero despojar a mi cliente y a su familia del inmueble y que los condenen a pagar una deuda por los supuestos arriendos atrasados y despojarlos la posesión ostentada y cancelada casi en su totalidad, solicita en la otra acción de resolución del contrato que los condenen y pierdan todo el dinero que pagaron por el mismo inmueble, en las mismas fechas.

Tercero: el demandante por su mala fe lo que persigue es que el despacho impulse el contrato de arrendamiento A PESAR DE LAS LIMITACIONES AL DOMINIO ANOTACION 4 DEL CERTIFICADO DE TRADICION 307-72666, el cual no nació a la vida jurídica de acuerdo con lo argumentado en cuaderno aparte en la contestación de la demanda. Además, que el fallador incurra en errores. Por tramitar dos procesos paralelos.

Cuarto: el demandante adquirió el inmueble el día 26 de junio de 2012 y al otro día el 27 de junio de 2012, y simulo el contrato de **arrendamiento y de promesa de compraventa**, prohibidos por ser vivienda de interés social en las leyes que rigen el estado colombiano. **Lo anterior porque se tramitan**



los dos contratos en el mismo juzgado y por la misma cosa objeto de contienda.

SOLICITO AL DESPACHO EN CASO DE QUE SE ADMITA LA DEMANDA SE TRAMITE PRIMERO LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON RADICADO 2021-00077

Condenas

Que se condene al demandante a indemnizar a mi cliente por los daños causados y en costas

Pruebas.

Solicitud de pruebas trasladadas que reposan en las demandas.

Fundamentos De Derecho

NUMERAL 8 ART. 100 y 101 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

Solicito al despacho correr traslado al demandante por el termino, conforme al articulo 110 del C.G.P, de la misma manera hago extensiva la solicitud a su Señoría para que le de aplicabilidad al numeral 2 del articulo 101 de nuestro ordenamiento procesal civil, en el sentido que ordene devolver la demanda al demandante, toda vez que el tramite del proceso no puede continuar por todo lo mencionado.

Atentamente,

De La Señora Juez

HERNÁN OCAMPO GONZÁLEZ
C.C. N° 1.273.956 Calarcá (Q)
T.P. N° 255.277 del C.S.J.



HERNAN OCAMPO GONZALEZ
ABOGADO

Doctora
SANTY ELENA VILLANUEVA TAMARA:
JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Nilo Cundinamarca
E.S.D

REF: PODER ESPECIAL PARA CONTESTAR DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO PROCESO VERBAL

JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma domiciliado en Filandia Quindio, actuando en mi propio nombre y representación, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **HERNÁN OCAMPO GONZÁLEZ**, identificado con la cedula Numero **1.273.956** de Calarcá Quindio, portador de la tarjeta profesional Número **255.277** del C.S. de la J. para que en mi nombre y representación trámite, **CONTESTE Y LLEVE HASTA SU TERMINACION DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO PROCESO VERBAL**, accion impetrada por el señor **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**, con residencia en Girardot Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía número **3.104.328** de Nilo Cundinamarca.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para Contestar demanda con base a los hechos y documentos que le entregue, presentar excepciones previas, de mérito o de fondo, objetar peritazgos, solicitar aclaración, corrección y adición alguna, recibir notificaciones y notificarse por conducta concluyente en mi nombre y representación, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y nulidades, solicitar medidas cautelares, solicitar medidas cautelares extraprocesales, presentar juramento estimatorio, confesar, conciliar, recibir, allanarse, desistir, sustituir, transigir, reasumir y renunciar al presente poder, presentar acción de tutela en primera instancia e impugnar la misma en segunda instancia, así como para realizar las gestiones encaminadas al cabal cumplimiento del mandato que le confiero, artículo 77 CGP, sin que pueda decirse en momento alguno que el poder carece de las facultades suficientes.

CORREO ELECTRÓNICO DE APODERADO JUDICIAL (ARTÍCULO 5 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 2020): hocampogonzalez@hotmail.com

Atentamente;

Jair de Jesus Osorio B.

JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON

C.C 9957434

Correo: **matisoosorio@gmail.com**



Acepto;

HERNÁN OCAMPO GONZÁLEZ

Abogado.

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA
Carrera 7ª No. 15-24 local 103 Tel 7520400
Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

En la ciudad de Quimbaya, Departamento de Quindío, República de Colombia, a los **QUINCE (15)** días del mes de **JUNIO** del año dos mil veintiuno(2021), ante mí, **CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY**, Notario Único del Circulo, compareció: **JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON**, mayor de edad, natural de LA VIRGINIA, vecino(a) de Filandia, residente en: Finca Buenavista Vereda la India, teléfono 3213739069, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 9.957.434 expedida en Santuario, de estado civil divorciado, de 43 años de edad, de profesión: Agricultor y con sujeción al Decreto 1557 de 1989, manifestó bajo la gravedad del juramento: **PRIMERO**. Que el día 27 de junio de 2012 el señor **JAIRO RAMIREZ PLATA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.104.328, por medio de contrato de promesa de compraventa por un valor de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$19.000.000.00)**, mi ex esposa **NORA JOHANA BEDOYA BEDOYA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.386.849 y mi persona, adquirimos el siguiente inmueble: **UNA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CASA LOTE 2 DE LA MANZANA M DE LA URBANIZACION PORTAL DEL TAMARINDO, INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 307-72666**. El mismo día el vendedor nos dijo que firmáramos un contrato de arrendamiento, le pregunte que porque? y él me dijo que no le diéramos importancia a eso que era normal mientras le pagábamos el dinero que le quedábamos adeudando; solo se le quedo debiendo **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000.00)**. Ahora me doy cuenta que nos demandaron y se aprovecharon de nosotros y de la confianza que le depositamos a ese señor, diciendo que nosotros vivíamos era en arriendo cosa que es mentiras. Nosotros compramos y firmamos y nos fuimos a vivir a la casa que recién la habían entregado al vendedor, es más nosotros la estrenamos y allí vivimos toda la familia. En ningún momento le

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA
Carrera 7ª No. 15-24 local 103 Tel 7520400
Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

pagamos arriendo ni le debemos nada de arriendos al señor **EDISON JAIR RAMIREZ PLATA**. Ahora lo que necesitamos es acabarle de pagar el dinero acordado en la Promesa de compraventa con intereses legales y que no haga papeles de traspaso a mi ex esposa y a mí. -- No tengo más que decir y hemos dicho la verdad. --- ("Art 442 del Código Penal: El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años").

Leída esta declaración por el(los) compareciente(s), la aprobó (aron) y firma ante mi, el Notario, que doy fé. LA PRESENTE DECLARACIÓN PARA: TRAMITES JUDICIALES

DERECHOS \$13.800 RES. 00536/2021.- IVA \$2.622

EL(la) DECLARANTE:

Jair de Jesus Osorio Blandon

JAIR DE JESUS OSORIO BLANDON



EL NOTARIO

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

