

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscuo Municipal de La Calera
E.S.D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

No 2020 – 00119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma., obrando en calidad de apoderado de la demandada señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, de acuerdo a poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito manifestar al despacho de la señora Juez que me hago parte del proceso de la referencia para representar los intereses de la demandada antes mencionada.

De acuerdo a lo anterior solicito muy respetuosamente al despacho reconocirme personería para actuar y a su vez se me corra traslado de la demanda con el fin de ejercer la debida defensa técnica tal y como lo estipula el artículo 29 de nuestra Constitución Política.

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

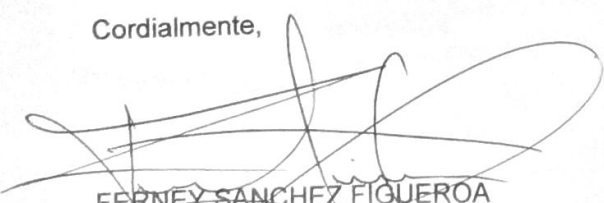
Anexo: Poder debidamente conferido.

Copia de la Cedula de Ciudadanía.

Copia de la Tarjeta Profesional.

De la señora Juez,

Cordialmente,



FERNEY SANCHEZ FIGUEROA

C.C. No 5.992.331 de Rovira (Tolima)

T.P. No 148.032 del C.S. de la J.

Correo: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

Tel: 3103299948



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



13805

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:
FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005992331 y la T.P. 148032, presentó el documento dirigido a JUZ PROMISCOU MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Firma Firma de Transacción

----- Firma autógrafa -----



24gk0kgzp7d2
18/12/2020 - 11:18:46:507



MARYLIN ROMERO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035221297, presentó el documento dirigido a JUZ PROMISCOU MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Firma Firma de Transacción

Marylin Romero R. ----- Firma autógrafa -----



4c25fp1gphe6
18/12/2020 - 11:19:56:879



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

----- Firma autógrafa -----



MARLENY ORTEGA DE SOLANO
Notaría Única del Círculo de La Calera - Encargada

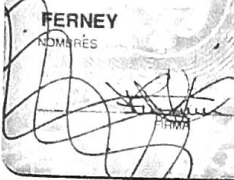
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 24gk0kgzp7d2

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO
5.992.331

SANCHEZ FIGUEROA
APELLIDOS

FERNEY
NOMBRES







INDICE DERECHO

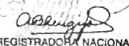
FECHA DE NACIMIENTO **24-JUL-1968**

ROVIRA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

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

10-FEB-1987 ROVIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



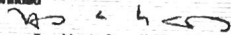
REGISTRADORA NACIONAL
ALVARO BEATRIZ RENDIFO LOPEZ



A-1500101-47151442-M-0005992331-20061019 0414500292A 02 215197765

249666

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

148032 Tarjeta No.	03/04/2006 Fecha de Expedición	17/03/2006 Fecha de Grado	
FERNEY			
SANCHEZ FIGUEROA			
5992331 Cedula	CUNDINAMARCA Consejo Seccional		
AUTONOMA DE COLOMBIA Universidad			
 Presidente Consejo Superior de la Judicatura			

Q FESR SA

11/2005-10005427

072430

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Señor REPUBLICA DE COLOMBIA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Calera

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cédula Unica de La Calera

REFERENCIA: PODER

MARYLIN ROMERO ROJAS , mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de La Calera identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.221.297 de La Calera Cundinamarca por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.5.992.331 de Rovira (Tol) , portador (a) de la Tarjeta Profesional No. 148.032 del C. S. J, para que en mi nombre y representación tramite y lleve hasta su terminación mi representación dentro del Proceso de **Restitución No.2020 – 00119**

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código del Codigo General Del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

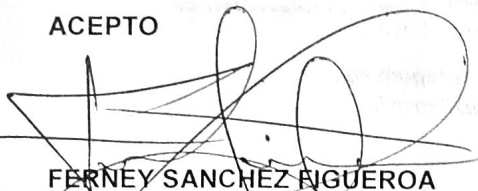
De la Señora Juez

Atentamente,



MARYLIN ROMERO ROJAS
CC. 35.221.297 de La Calera

ACEPTO



FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C. C. No. 5.992.331 de Rovira (Tol)
T. P. No.148.032 del C. S. J.

Notificación

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Mar 12/01/2021 16:34

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (3 MB)

Memo Juz Calera..pdf; Notificación.pdf; Notificación 2.pdf; Notificación 4.pdf; Notificacion 5.pdf;

Buenas tardes, señores del Juzgado Promiscuo de La Calera, por medio del presente escrito me permito allegar Poder y anexos, con el fin de asumir la defensa técnica de la señora Marylin Romero Rojas, dentro del proceso de Restitución de bien inmueble Arrendado, No 2020-00119. Lo anterior para conocimiento del Juzgado y fines pertinentes.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado

REPUBLICA DE COLOMBIA
Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Calera

REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo Unico de La Calera (P...
M...

REFERENCIA: PODER

MARYLIN ROMERO ROJAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de La Calera identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **35.221.297** de La Calera Cundinamarca por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **FERNEY SANCHEZ FIGUEROA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.5.992.331 de Rovira (Tol), portador (a) de la Tarjeta Profesional No. **148.032** del C. S. J, para que en mi nombre y representación tramite y lleve hasta su terminación mi representación dentro del Proceso de **Restitución No.2020 – 00119**

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código delCodigo General Del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

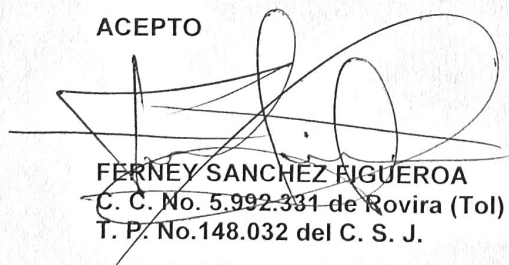
De la Señora Juez

Atentamente,



MARYLIN ROMERO ROJAS
CC. 35.221.297 de La Calera

ACEPTO



FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C. C. No. 5.992.331 de Rovira (Tol)
T. P. No.148.032 del C. S. J.



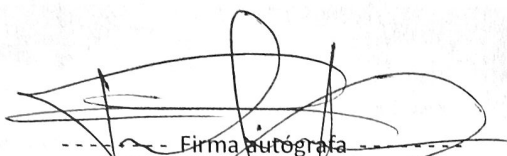
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13805

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:
FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005992331 y la T.P. 148032, presentó el documento dirigido a JUZ PROMISCOU MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

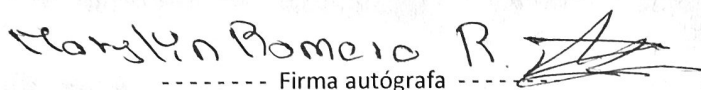

----- Firma autógrafa -----



24gk0kgzp7d2
18/12/2020 - 11:18:46:507



MARYLIN ROMERO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035221297, presentó el documento dirigido a JUZ PROMISCOU MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.


----- Firma autógrafa -----

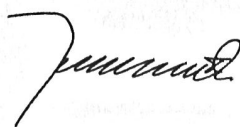


4c25fp1gphe6
18/12/2020 - 11:19:56:879



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

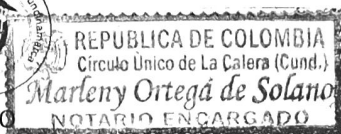
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.





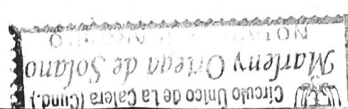
MARLENY ORTEGA DE SOLANO

Notaria Única del Círculo de La Calera - Encargada



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 24gk0kgzp7d2



21/12/2020 11:13:09 Cajero: leigomez

Oficina: 9709 - CB PUNTO DE PAGO LA CALER
Terminal: SERCO-LACALE Operación: 964900162

Transacción: CONSIGNACION CUENTA CORRIENT
Valor: \$83,800.00

Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Numero de Cuenta: 307000000207
Titular: ASOCIACION DE SUSCRIPTORES DELA
Efectivo: \$83,800 00

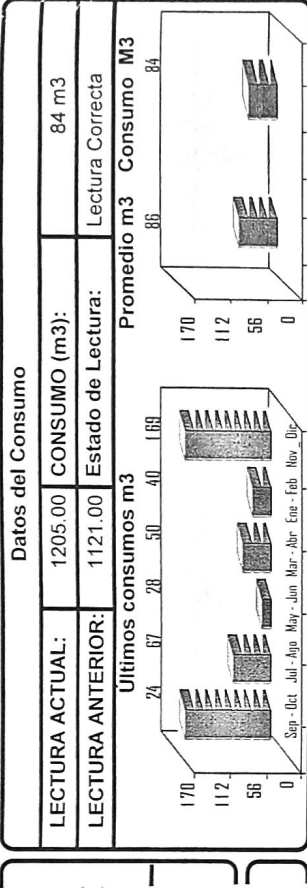
Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

ado por
SUPERINTENDENCIA DE
VICIOS PÚBLICOS
1-25377000-2

NIT 832000508-8 Fecha de Expedición: 21/12/2020
Factura de Servicios Públicos No. 51 563

TOTAL A PAGAR:
Acueducto, Alcantarillado y Asco
\$259,500

Periodo Facturado
DEL 16/OCT AL 15/DIC
Pago Oportuno: 28-DEC-2020
Pago para evitar Suspensión: 05-JAN-2021



RESUMEN DE SU CUENTA

CUOTA	COSTO	INTERES		SUBSIDIO (+) APORTES	SUBTOTAL	SALDO
		Porcentaje	Valor			
Consumo Acueducto Básico	\$14,501.00				\$14,501.00	
Consumo Acueducto Complementario	\$951.00				\$20,922.00	
Consumo Acueducto Suntuario	\$1,122.00				\$44,880.00	
Subtotal Servicio de Acueducto					\$80,303.00	
Recargos y Multas	\$3,514.00				\$3,514.00	
Ajuste a la Centena	\$-17.00				\$-17.00	
Deuda Anterior	\$175,700.00				\$175,700.00	
Subtotal Otros					\$179,197.00	

TOTAL FACTURA

\$259,500.00

OBSERVACIONES Y ACLARACIONES:

La Factura ha tenido modificaciones
Facturado: \$259,500.00 Modificado:

\$0.00 Abonado: \$175,700.00 Nuevo Saldo: \$83,800.00

DESPRENDIBLE PARA EL CUENTE



Punto de Pago
Especializado en Recauda

RECIBO DE PAGO

Fecha: 16-12-2020 Hora: 11:38:59
Comercio: PDP LA CALERA No. Terminal: 46
Direccion: CL7 # 20-34 LC202 Telefono: 3125048127
Jornada: NORMAL Estado Trx: ON-LINE
Id Trx: 8164059 Id Aut: 436809

SISTEMA SUSER

DATOS DEL RECAUDO

Convento	No Factura	Valor Factura
ENEL- CODENSA	39170412	\$ 178.950

*** ORIGINAL ***

Para cualquier reclamo de indispensible, presente este recibo o comunicarse a:
los Tel. en Bogotá: 736-1616 o gratis en el resto del país: 018000-522222

CD: 46814181 GRI: 27 MCI: 0 MFI: 1 961: 10
PER: GCI-2020 Dti: 17502 CFI: 297 MCI: 0 MFI: 1 961: 10

CU: 575 6661 CFI: 0
TARIFAMES NOV/2020 VALORKWH Prom \$536.1197

INFORMACION TECNICA

RUTA LECTURA: 50008328050115
RUTA REPARTO: 50008328050444
ESTRATO: 2
CIRCUITO-TRAF: CL11- 46814181
CARGA (KW): 2
SERVICIO: Residencial

NIVEL DE TENSION:
COD. FACTURACION:
GRUPO:
MEDIDOR No:
MEDIDOR No:

805
1200790486

DETALLE DE CUENTA CONCEPTO:

CONSUMO DE ENERGIA
\$36.1197 (Valor kWh) x 397 (Consumo en kWh)
RESIDENCIAL SUBSIDIO (48.62%)
SUBTOTAL VALOR CONSUMO
AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)
ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE,
TE COSTO \$ 5.592 DIARIOS
SUBTOTAL VALOR OTROS
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS
SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA

SUBTOTAL

\$ 212.840
(\$ 33.886)
\$ 178.954
(\$ 4)

SUBTOTAL

\$ 0

CONCEPTO:
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS
SUBTOTAL PORTAFOLIO

Numero de Cuenta: 3917041-2
Factura de Servicios Públicos No: 617752699-6

(415)776/209914253(8020)1391704126177526996(3900)00000000178950



TOTAL A PAGAR:
\$ 178.950

PAGO OPORTUNO:
18 DIC/2020

752699-6
1 de 1

IA SUSPENSION:
3 DIC/2020

DIC/2020
usual
mal

ENE/2021

5. ENERGIA FACT.
397

97
DE INTERES
stencia (0 - 130 Kwh/

BANCO DAVIVIENDA

Transmisión de la
Fecha: 25/11/2020 Hora: 13:36:26
Forma: Normal
Oficina: 4626
Terminal: C/4626W/01
Usuario: AFU
T. Prod Origen: C/ta Ahorros
No Cta Origen: ++++++7100
T. Prod Destino: C/ta Ahorros
No Cta Destino: 462600018693
Titular Prod Destino:
TIPO DE TRANSITO GARCIA
Vr. Efectivo: \$1,000,000.00
Vr. Cheque: \$ 00
Vr. Total: \$1,000,000.00
Costo Transacción: \$ 00
No Transacción: 737138
Quien realiza la transacción
Tipo Id: 35221297
No Id: CC
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta de débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.

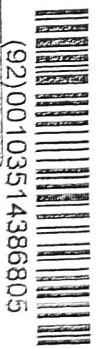
BANCO DAVIVIENDA

Transmisión de la
Fecha: 25/11/2020 Hora: 11:50:21
Forma: Normal
Oficina: 59
Terminal: C/0033W/01
Usuario: EIZ
T. Prod Origen: C/ta Ahorros
No Cta Origen: ++++++7100
T. Prod Destino: C/ta Ahorros
No Cta Destino: 462600018693
Titular Prod Destino:
TIPO DE TRANSITO GARCIA
Vr. Efectivo: \$2,000,000.00
Vr. Cheque: \$ 00
Vr. Total: \$2,000,000.00
Costo Transacción: \$ 00
No Transacción: 840336
Quien realiza la transacción
Tipo Id: 35221297
No Id: CC
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta de débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103514386805

Fecha

25 11 2020

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO
+CA 66120

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPOSITO

AHORROS

CDT

ABONO DE PRODUCTO

APORTE

ABONO DE PRODUCTO

Ahorros ☒ Corriente ☐ Fondo* ☐

CDT ☒ DaviPlata ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Tarjeta de Crédito ☐

APORTE ☐ Créditos ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución de cuotas al respaldo

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

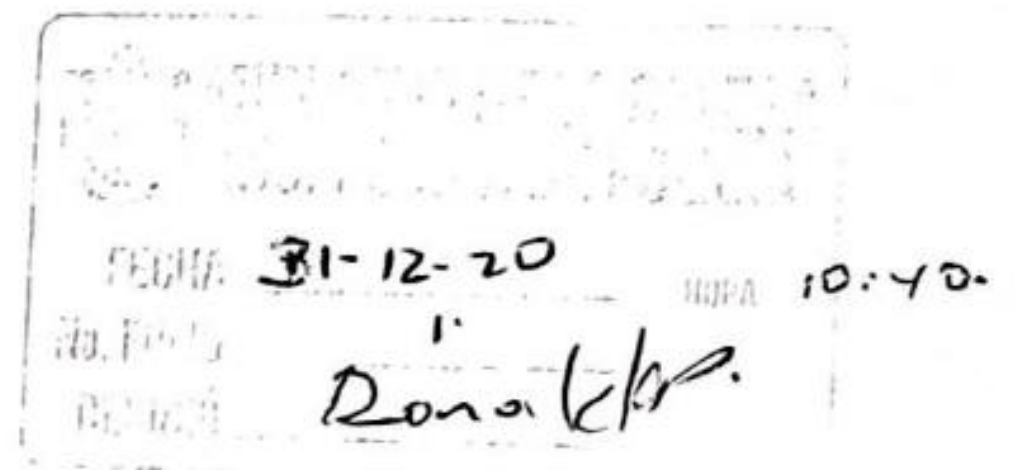
OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

OPCIÓN DE COMPRA

La Calera, Cundinamarca, Diciembre 31 de 2020.

Señores
INSPECCION DE POLICIA
La Calera



ASUNTO: ENTREGA BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

MARILIN ROMERO ROJAS, identificada con C.C. N° 35.221.297 de La Calera, con domicilio y residencia en este Municipio, por medio del presente escrito me permito muy respetuosamente, dejar a disposición de la Inspección de Policía las Llaves del Inmueble denominado FLOR DE CANTABRIA, el cual se encuentra dentro de un proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado, en el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera bajo el radicado N° 2020-119 en el cual soy la demandada en calidad de arrendataria y del cual no he sido notificada.

Es de anotar que al Inmueble se le realizaron los arreglos locativos correspondientes a su deterioro normal por su uso, de acuerdo a lo acordado en la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento trabajos de los cuales apporto como prueba video y fotos correspondientes del estado del inmueble.

Lo anterior teniendo en cuenta que tanto los arrendadores como su defensa técnica se han negado rotundamente a recibir el inmueble arrendado, hasta tanto se reactiven los términos judiciales, es decir a partir del 12 de enero del año 2021, generándome un daño mayor a los causados con su actuar, motivo por el cual he decidido acudir a esta instancia con el fin de que no se me sigan causando más cánones de arrendamiento dada que esa es la petición por parte de los arrendadores, y de la cual no he pensado en sustraerme.

Para efectos de Notificaciones: La Suscrita en la calle 2 No.4b-08 este Barrio Flandes alto y/o al Correo Electrónico cabalgataslacumbre@gmail.com. Los arrendadores Señor **ALVARO GONZALEZ** al teléfono 3214206846, calle 128b No.60-57 de Bogotá, el Señor **JAVIER MONTALVO** al teléfono 3157629544 o en la Carrera 7 Vereda San Rafael Hacienda FLOR DE CANTABRIA.

Lo anterior para conocimiento del despacho de la Inspección Municipal y fines correspondientes.

Anexo: 1 CD.

Cordialmente,

Marilyn Romero Rojas
MARYLIN ROMERO ROJAS
C.C. N° 35.221.297 de la Calera.
Tel: 3133415742
Calle 2 #4b 08
CC. 35.221.297. LC.

Depósitos Judiciales

13/01/2021 11:46:31 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

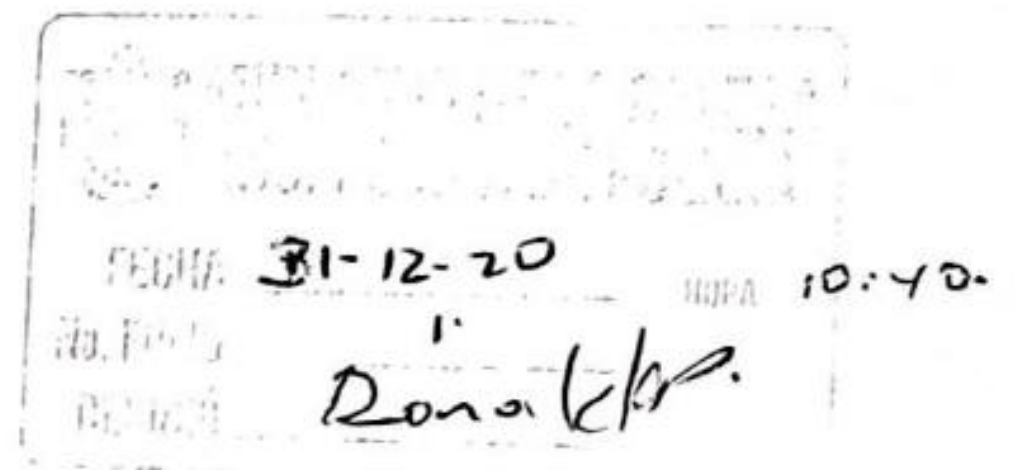
Secuencial PIN	365675
Fecha Maxima Recepción	18/01/2021
Código y Nombre Oficina Origen	700 - LA CALERA
Código del Juzgado	253772042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCOU MUNICIPAL LA CAL
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PROCESO RESTITUCION
Número de Proceso	25377600066420200011900
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 80503015
Razón Social / Nombre Completo Demandante	ALVARO ANDRES GONZALES
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 35221297
Razón Social / Nombre Completo Demandado	MARYLIN ROMERO ROJAS
Valor de la Operación	\$24.004.860,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$24.004.860,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

La Calera, Cundinamarca, Diciembre 31 de 2020.

Señores
INSPECCION DE POLICIA
La Calera



ASUNTO: ENTREGA BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

MARILIN ROMERO ROJAS, identificada con C.C. N° 35.221.297 de La Calera, con domicilio y residencia en este Municipio, por medio del presente escrito me permito muy respetuosamente, dejar a disposición de la Inspección de Policía las Llaves del Inmueble denominado FLOR DE CANTABRIA, el cual se encuentra dentro de un proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado, en el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera bajo el radicado N° 2020-119 en el cual soy la demandada en calidad de arrendataria y del cual no he sido notificada.

Es de anotar que al Inmueble se le realizaron los arreglos locativos correspondientes a su deterioro normal por su uso, de acuerdo a lo acordado en la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento trabajos de los cuales apporto como prueba video y fotos correspondientes del estado del inmueble.

Lo anterior teniendo en cuenta que tanto los arrendadores como su defensa técnica se han negado rotundamente a recibir el inmueble arrendado, hasta tanto se reactiven los términos judiciales, es decir a partir del 12 de enero del año 2021, generándome un daño mayor a los causados con su actuar, motivo por el cual he decidido acudir a esta instancia con el fin de que no se me sigan causando más cánones de arrendamiento dada que esa es la petición por parte de los arrendadores, y de la cual no he pensado en sustraerme.

Para efectos de Notificaciones: La Suscrita en la calle 2 No.4b-08 este Barrio Flandes alto y/o al Correo Electrónico cabalgataslacumbre@gmail.com. Los arrendadores Señor **ALVARO GONZALEZ** al teléfono 3214206846, calle 128b No.60-57 de Bogotá, el Señor **JAVIER MONTALVO** al teléfono 3157629544 o en la Carrera 7 Vereda San Rafael Hacienda FLOR DE CANTABRIA.

Lo anterior para conocimiento del despacho de la Inspección Municipal y fines correspondientes.

Anexo: 1 CD.

Cordialmente,

Marilyn Romero Rojas
MARYLIN ROMERO ROJAS
C.C. N° 35.221.297 de la Calera.
Tel: 3133415742
Calle 2 #4b 08
CC. 35.221.297. LC.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

13/01/2021 11:57 Cajero: jonacruz

Oficina: 700 - LA CALERA

Terminal: B0700CJ0429U Operación: 134478086

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$24,004,860.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 365675

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 35221297

Nombre consignante : MARYLIN ROMERO ROJAS

Juzgado : 253772042001 001 PROMISCOUO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 25377600066420200011900

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 80503015

Demandante : ALVARO ANDRES GONZALES

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 35221297

Demandado : MARYLIN ROMERO ROJAS

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$24,004,860.00

Valor total pagado : \$24,004,860.00

Código de Operación : 250217490

Número del título : 407000000007677

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de















capturada con motorola one fusion

31 dic. 2020 10:32



capturada con motorola one fusion

31 dic. 2020 11:31



capturada con motorola one fusion

31 dic. 2020 10:31





capturada con motorola one fusion



31 dic. 2023 10:30

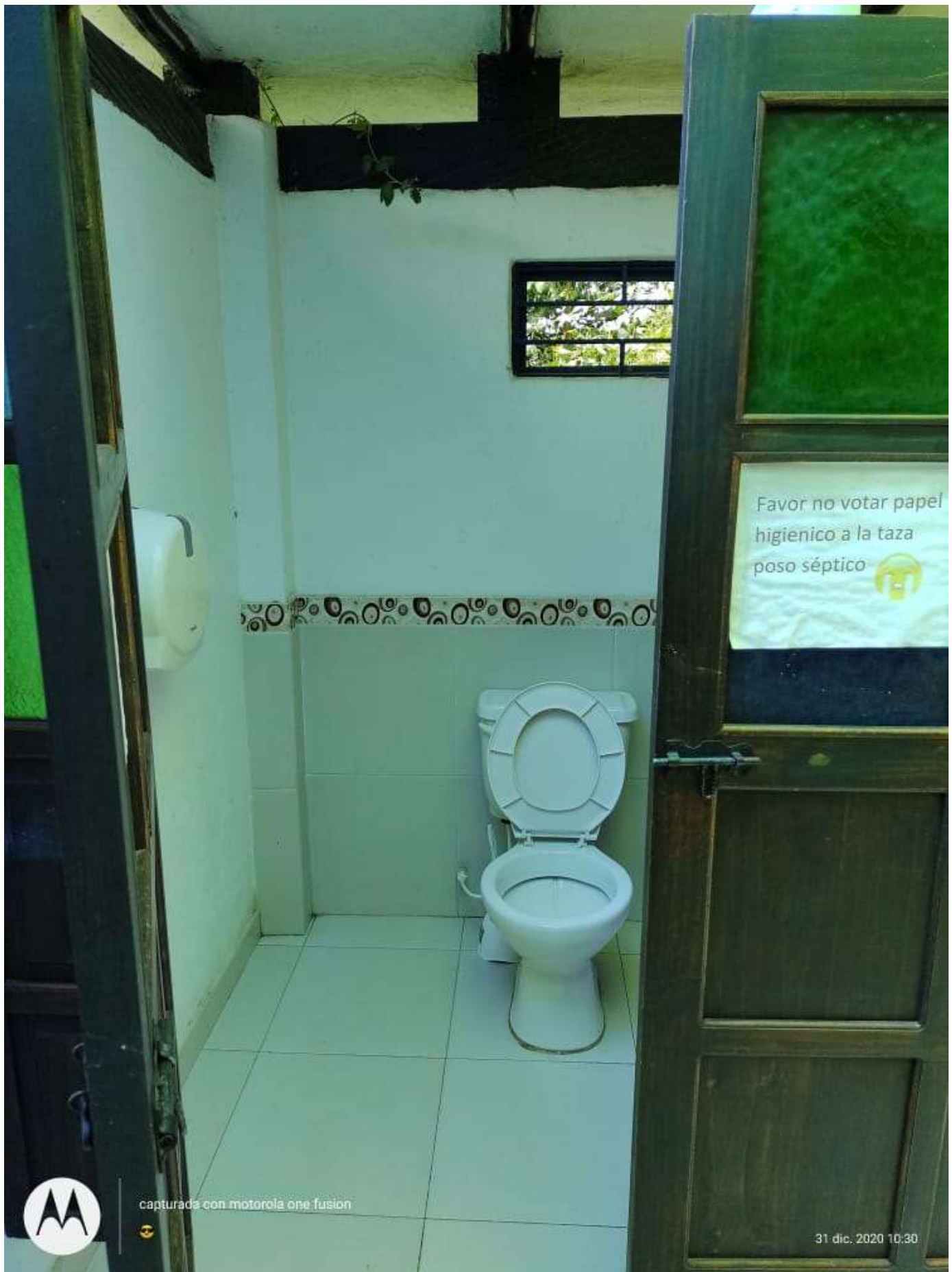




capturada con motorola one fusion



31 dic. 2020 10:30



Favor no votar papel
higienico a la taza
poso séptico



capturada con motorola one fusion



31 dic, 2020 10:30



capturada con motorola one fusion



31 dic. 2020 10:30

21/12/2020 11:13:09 Cajero: leigomez

Oficina: 9709 - CB PUNTO DE PAGO LA CALER
Terminal: SERCO-LACALE Operación: 964900162

Transacción: CONSIGNACION CUENTA CORRIENT
Valor: \$83,800.00

Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Numero de Cuenta: 307000000207
Titular: ASOCIACION DE SUSCRIPTORES DELA
Efectivo: \$83,800 00

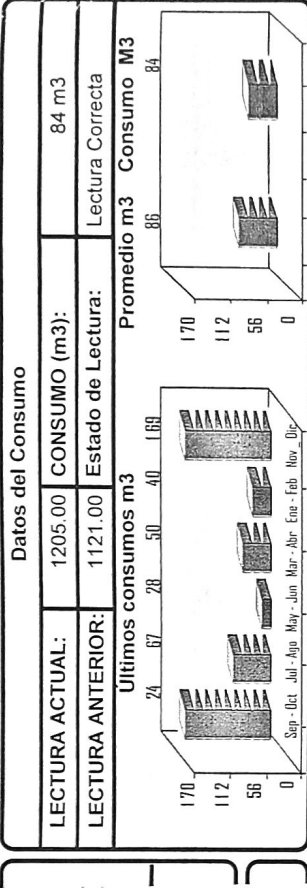
Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

ado por
SUPERINTENDENCIA DE
VICIOS PÚBLICOS
1-25377000-2

NIT 832000508-8 Fecha de Expedición: 21/12/2020
Factura de Servicios Públicos No. 51 563

TOTAL A PAGAR:
Acueducto, Alcantarillado y Asco
\$259,500

Periodo Facturado
DEL 16/OCT AL 15/DIC
Pago Oportuno: 28-DEC-2020
Pago para evitar Suspensión: 05-JAN-2021



RESUMEN DE SU CUENTA

CUOTA	COSTO	INTERES		SUBSIDIO (-) Aportes	SUBTOTAL	SALDO
		Porcentaje	Valor			
\$17,500.00	\$14,501.00				\$14,501.00	
Consumo Acueducto Básico						
22 M3	\$951.00				\$20,922.00	
Consumo Acueducto Complementario					\$44,880.00	
40 M3	\$1,122.00				\$80,303.00	
Subtotal Servicio de Acueducto					\$3,514.00	
Recargos y Multas					\$-17.00	
Ajuste a la Centena					\$-17.00	
Deuda Anterior					\$175,700.00	
Subtotal Otros					\$179,197.00	

TOTAL FACTURA

\$259,500.00

OBSERVACIONES Y ACLARACIONES:

La Factura ha tenido modificaciones
Facturado: \$259,500.00 Modificado:

\$0.00 Abonado: \$175,700.00 Nuevo Saldo: \$83,800.00

DESPRENDIBLE PARA EL CLIENTE



Punto de Pago
Especializado en Recauda

RECIBO DE PAGO

Fecha: 16-12-2020 Hora: 11:38:59
Comercio: PDP LA CALERA No. Terminal: 46
Direccion: CL7 # 20-34 LC202 Telefono: 3125048127
Jornada: NORMAL Estado Trx: ON-LINE
Id Trx: 8164059 Id Aut: 436809

SISTEMA SUSER

DATOS DEL RECAUDO

Convento	No Factura	Valor Factura
ENEL- CODENSA	39170412	\$ 178.950

*** ORIGINAL ***

Para cualquier reclamo de indispensible, presente este recibo o comunicarse a:

los Tel. en Bogotá: 736-1616 o gratis en el resto del país: 018000-522222

CD: 46814181 GRI: 27 MCI: 0 MFI: 1 961: 10
PER: GCI-2020 Dti: 17502 CFI: 297 MCI: 0 MFI: 1 961: 10

CU: 575 6661

CFI: 0

TARIFAMES NOV/2020 VALORKWH Prom \$536.1197

INFORMACION TECNICA

RUTA LECTURA: 50008328050115
RUTA REPARTO: 50008328050444
ESTRATO: 2
CIRCUITO-TRAF: CL11- 46814181
CARGA (KW): 2
SERVICIO: Residencial

NIVEL DE TENSION:
COD. FACTURACION:
GRUPO:
MEDIDOR No:
MEDIDOR No:

805
1200790486

DETALLE DE CUENTA CONCEPTO:

CONSUMO DE ENERGIA
\$36.1197 (Valor kWh) x 397 (Consumo en kWh)
RESIDENCIAL SUBSIDIO (48.62%)
SUBTOTAL VALOR CONSUMO
AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)
ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE,
TE COSTO \$ 5.592 DIARIOS
SUBTOTAL VALOR OTROS
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS
SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA

SUBTOTAL

\$ 212.840
(\$ 33.886)
\$ 178.954
(\$ 4)

(\$ 4)
\$ 0
\$ 178.950

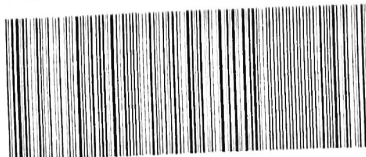
SUBTOTAL

\$ 0

CONCEPTO:
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS
SUBTOTAL PORTAFOLIO

Numero de Cuenta: 3917041-2
Factura de Servicios Públicos No: 617752699-6

(415)776/209914253(8020)1391704126177526996(3900)0000000178950



TOTAL A PAGAR:
\$ 178.950

PAGO OPORTUNO:
18 DIC/2020

752699-6
1 de 1

IA SUSPENSION:
3 DIC/2020

DIC/2020
usual
mal

ENE/2021

5. ENERGIA FACT.
397

97
DE INTERES

stencia (0 - 130 Kwh/

D: 190.1051
R: 25.6239

BANCO DAVIVIENDA

Transmisión de la
Fecha: 25/11/2020 Hora: 13:36:26
Forma: Normal
Oficina: 4626
Terminal: C/4626W/01
Usuario: AFU
T. Prod Origen: C/ta Ahorros
No Cta Origen: ++++++7100
T. Prod Destino: C/ta Ahorros
No Cta Destino: 462600018693
Titular Prod Destino:
FLOR DEL TRASNITO GARZON
Vr. Efectivo: \$1,000,000.00
Vr. Cheque: \$ 00
Vr. Total: \$1,000,000.00
Costo Transacción: \$ 00
No Transacción: 737138
Quien realiza la transacción
Tipo Id: 35221297
No Id: CC
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta de débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.

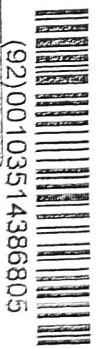
BANCO DAVIVIENDA

Transmisión de la
Fecha: 25/11/2020 Hora: 11:50:21
Forma: Normal
Oficina: 59
Terminal: C/0033W/01
Usuario: EIZ
T. Prod Origen: C/ta Ahorros
No Cta Origen: ++++++7100
T. Prod Destino: C/ta Ahorros
No Cta Destino: 462600018693
Titular Prod Destino:
FLOR DEL TRASNITO GARZON
Vr. Efectivo: \$2,000,000.00
Vr. Cheque: \$ 00
Vr. Total: \$2,000,000.00
Costo Transacción: \$ 00
No Transacción: 840336
Quien realiza la transacción
Tipo Id: 35221297
No Id: CC
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta de débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103514386805

Fecha

25 11 2020

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO
FLOR DEL TRASNITO GARZON

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPOSITO

AHORROS

Corriente

Fondo

CDT

David Plata

ABONO DE PRODUCTO

APORTE

Tarjeta de Crédito

Créditos

Disminución cuotas

Disminución cuotas

Opción de Compra

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CREDITOS

Adelanto cuotas

Disminución cuotas

Disminución cuotas

Opción de Compra

Opción de Compra

Opción de Compra

NO PRODUCTO

462600018693

PARA RETIRO EN CASH DE CASHING

Nombre del Beneficiario:

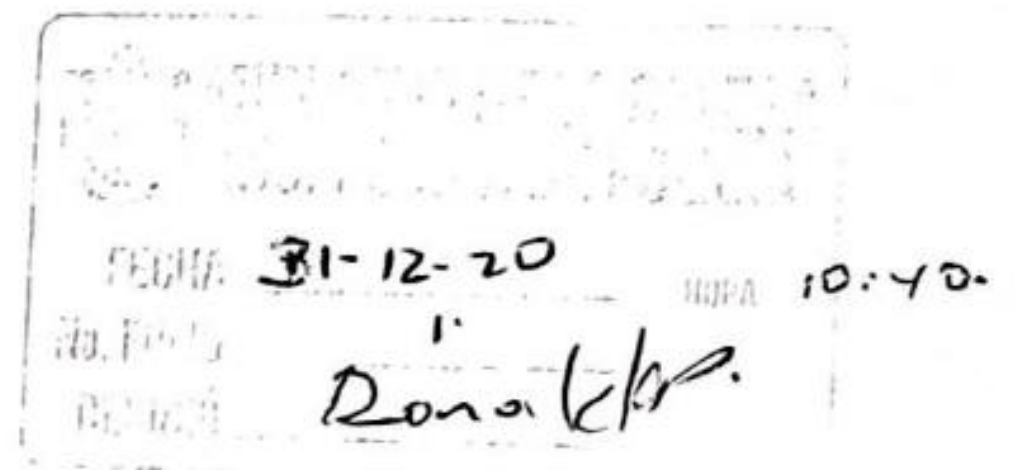
Tipo de documento de Identidad:

Número:

35-221.297

La Calera, Cundinamarca, Diciembre 31 de 2020.

Señores
INSPECCION DE POLICIA
La Calera



ASUNTO: ENTREGA BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

MARILIN ROMERO ROJAS, identificada con C.C. N° 35.221.297 de La Calera, con domicilio y residencia en este Municipio, por medio del presente escrito me permito muy respetuosamente, dejar a disposición de la Inspección de Policía las Llaves del Inmueble denominado FLOR DE CANTABRIA, el cual se encuentra dentro de un proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado, en el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera bajo el radicado N° 2020-119 en el cual soy la demandada en calidad de arrendataria y del cual no he sido notificada.

Es de anotar que al Inmueble se le realizaron los arreglos locativos correspondientes a su deterioro normal por su uso, de acuerdo a lo acordado en la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento trabajos de los cuales apporto como prueba video y fotos correspondientes del estado del inmueble.

Lo anterior teniendo en cuenta que tanto los arrendadores como su defensa técnica se han negado rotundamente a recibir el inmueble arrendado, hasta tanto se reactiven los términos judiciales, es decir a partir del 12 de enero del año 2021, generándome un daño mayor a los causados con su actuar, motivo por el cual he decidido acudir a esta instancia con el fin de que no se me sigan causando más cánones de arrendamiento dada que esa es la petición por parte de los arrendadores, y de la cual no he pensado en sustraerme.

Para efectos de Notificaciones: La Suscrita en la calle 2 No.4b-08 este Barrio Flandes alto y/o al Correo Electrónico cabalgataslacumbre@gmail.com. Los arrendadores Señor **ALVARO GONZALEZ** al teléfono 3214206846, calle 128b No.60-57 de Bogotá, el Señor **JAVIER MONTALVO** al teléfono 3157629544 o en la Carrera 7 Vereda San Rafael Hacienda FLOR DE CANTABRIA.

Lo anterior para conocimiento del despacho de la Inspección Municipal y fines correspondientes.

Anexo: 1 CD.

Cordialmente,

Marilyn Romero Rojas
MARYLIN ROMERO ROJAS
C.C. N° 35.221.297 de la Calera.
Tel: 3133415742
Calle 2 # 4b 08
CC. 35.221.297. LC.

Depósitos Judiciales

13/01/2021 11:46:31 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

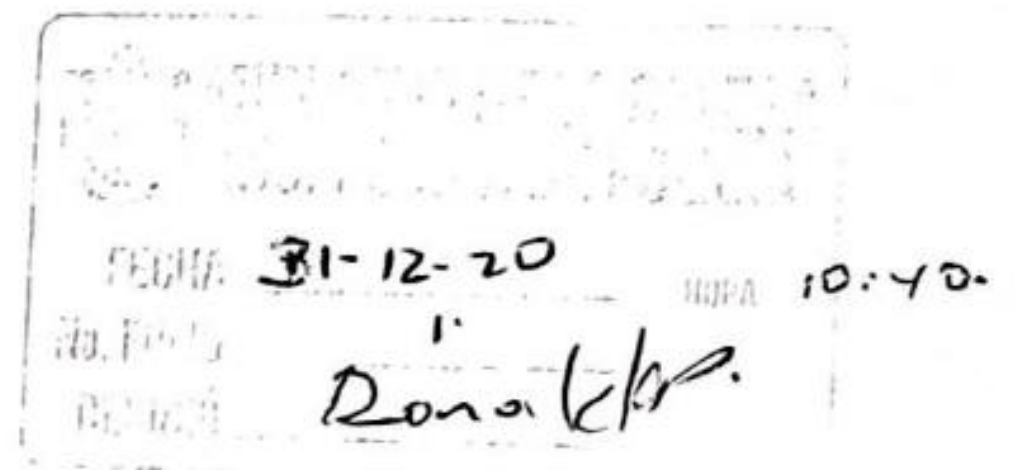
Secuencial PIN	365675
Fecha Maxima Recepción	18/01/2021
Código y Nombre Oficina Origen	700 - LA CALERA
Código del Juzgado	253772042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCOU MUNICIPAL LA CAL
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PROCESO RESTITUCION
Número de Proceso	25377600066420200011900
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 80503015
Razón Social / Nombre Completo Demandante	ALVARO ANDRES GONZALES
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 35221297
Razón Social / Nombre Completo Demandado	MARYLIN ROMERO ROJAS
Valor de la Operación	\$24.004.860,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$24.004.860,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

La Calera, Cundinamarca, Diciembre 31 de 2020.

Señores
INSPECCION DE POLICIA
La Calera



ASUNTO: ENTREGA BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

MARILIN ROMERO ROJAS, identificada con C.C. N° 35.221.297 de La Calera, con domicilio y residencia en este Municipio, por medio del presente escrito me permito muy respetuosamente, dejar a disposición de la Inspección de Policía las Llaves del Inmueble denominado FLOR DE CANTABRIA, el cual se encuentra dentro de un proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado, en el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera bajo el radicado N° 2020-119 en el cual soy la demandada en calidad de arrendataria y del cual no he sido notificada.

Es de anotar que al Inmueble se le realizaron los arreglos locativos correspondientes a su deterioro normal por su uso, de acuerdo a lo acordado en la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento trabajos de los cuales apporto como prueba video y fotos correspondientes del estado del inmueble.

Lo anterior teniendo en cuenta que tanto los arrendadores como su defensa técnica se han negado rotundamente a recibir el inmueble arrendado, hasta tanto se reactiven los términos judiciales, es decir a partir del 12 de enero del año 2021, generándome un daño mayor a los causados con su actuar, motivo por el cual he decidido acudir a esta instancia con el fin de que no se me sigan causando más cánones de arrendamiento dada que esa es la petición por parte de los arrendadores, y de la cual no he pensado en sustraerme.

Para efectos de Notificaciones: La Suscrita en la calle 2 No.4b-08 este Barrio Flandes alto y/o al Correo Electrónico cabalgataslacumbre@gmail.com. Los arrendadores Señor **ALVARO GONZALEZ** al teléfono 3214206846, calle 128b No.60-57 de Bogotá, el Señor **JAVIER MONTALVO** al teléfono 3157629544 o en la Carrera 7 Vereda San Rafael Hacienda FLOR DE CANTABRIA.

Lo anterior para conocimiento del despacho de la Inspección Municipal y fines correspondientes.

Anexo: 1 CD.

Cordialmente,

Marilyn Romero Rojas
MARYLIN ROMERO ROJAS
C.C. N° 35.221.297 de la Calera.
Tel: 3133415742
Calle 2 #4b 08
CC. 35.221.297. LC.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

13/01/2021 11:57 Cajero: jonacruz

Oficina: 700 - LA CALERA

Terminal: B0700CJ0429U Operación: 134478086

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$24,004,860.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 365675

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 35221297

Nombre consignante : MARYLIN ROMERO ROJAS

Juzgado : 253772042001 001 PROMISCOUO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 25377600066420200011900

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 80503015

Demandante : ALVARO ANDRES GONZALES

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 35221297

Demandado : MARYLIN ROMERO ROJAS

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$24,004,860.00

Valor total pagado : \$24,004,860.00

Código de Operación : 250217490

Número del título : 407000000007677

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

















capturada con motorola one fusion

31 dic. 2020 10:31





capturada con motorola one fusion



31 dic. 2023 10:30

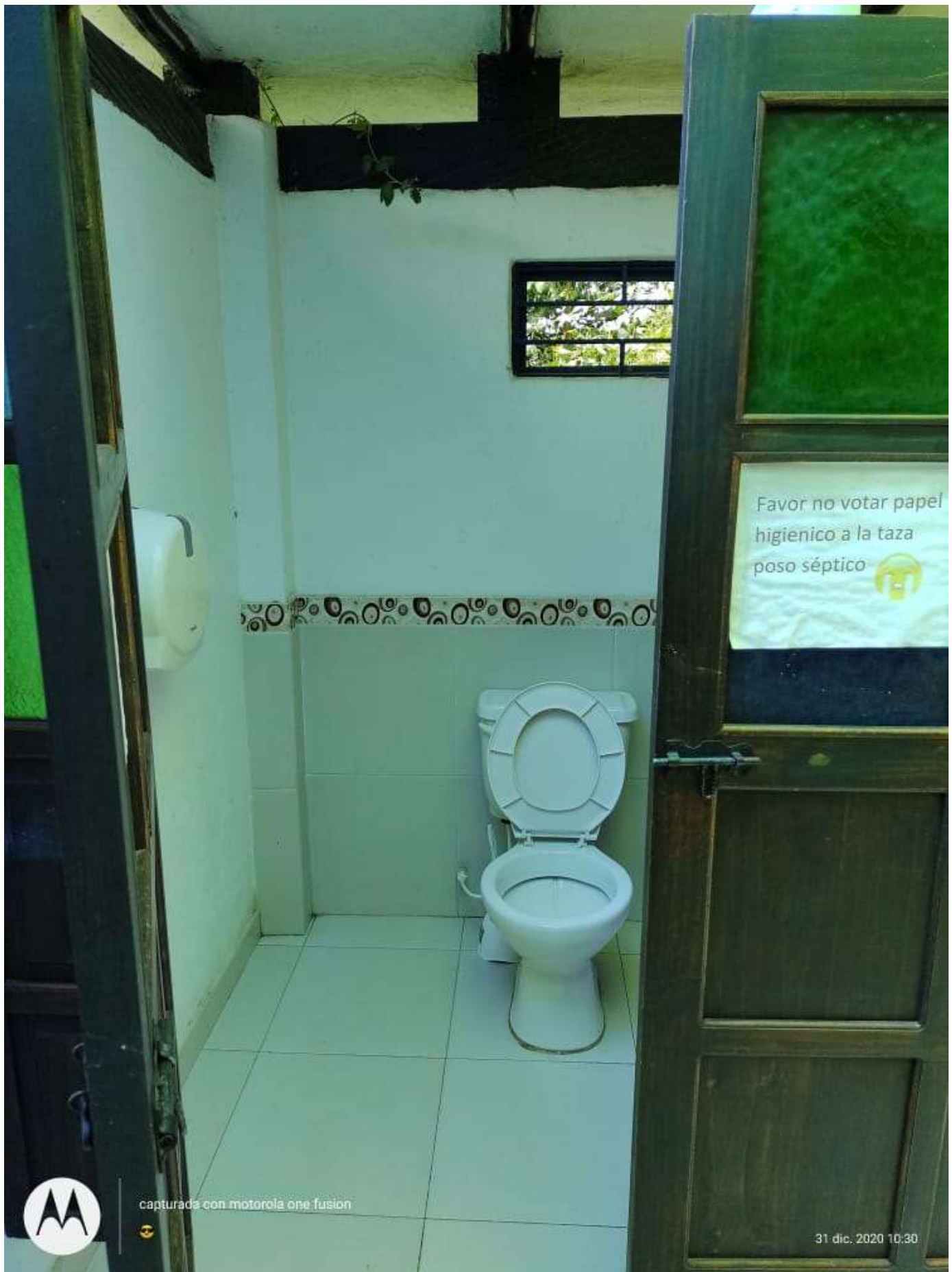




capturada con motorola one fusion



31 dic. 2020 10:30



capturada con motorola one fusion



31 dic, 2020 10:30



capturada con motorola one fusion



31 dic. 2020 10:30

Doctora
ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscuo Municipal de La Calera
E.S.D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
No 2020 – 119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. N° **5.992.331** de Rovira (Tolima) y Tarjeta Profesional N° **148.032** del C.S.J., obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, de acuerdo a poder debidamente otorgado y el cual se aporta para el reconocimiento legal por parte del despacho, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR** la demanda de la referencia, encontrándome dentro de términos de ley, de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO, se encuentra estipulado en el contrato de arrendamiento tal y como lo manifestó la parte actora.

AL SEGUNDO: ES CIERTO, de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento.

AL TERCERO: ES CIERTO, se encuentra dentro de lo acordado en el contrato de arrendamiento.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, ya que mi poderdante celebro un acuerdo verbal con uno de los arrendadores más precisamente con el señor **ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON**, aproximadamente para el día 16 de Junio del año 2020, tiempo en el cual se encontraba totalmente cerrado todo el comercio por orden ejecutiva y ratificado por el mandatario local, debido a la pandemia que estamos viviendo actualmente, donde acordaron una rebaja sustancial de los cánones de arrendamiento, toda vez que el establecimiento comercial no estaba en funcionamiento de acuerdo a lo manifestado anteriormente, igualmente se acordó una fecha para comenzar a pagar los cánones de arrendamiento atrasados, siendo el mes de noviembre donde debía comenzar a ponerse al día y como efectivamente comenzó a hacerlo.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, mi poderdante en ningún momento se ha sustraído de sus obligaciones, tal y como se puede corroborar con los años anteriores donde siempre ha sido cumplida con sus cánones de arrendamiento, pero como es lógico y de conocimiento general la señora **MARYLIN ROMERO** entro en mora, pero no por voluntad propia sino debido a la crisis sanitaria a nivel mundial y

Nacional que llevo a la quiebra casi total a todos los establecimientos comerciales con el cierre de la economía de acuerdo a lo estipulado por el gobierno nacional mediante decreto, ya que el establecimiento comercial se cerro totalmente, sin producción alguna, motivo por el cual se llevó a cabo un acuerdo verbal con uno de los arrendatarios, con el fin de rebajar los cánones de arrendamiento y una fecha para comenzar a ponerse al día con los cánones atrasados.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, el bien inmueble se encuentra en perfecto estado, tal y como se puede apreciar en las fotos aportadas al despacho como prueba del estado del inmueble, estas fotos fueron tomadas el 31/12/2020, momento antes de hacer entrega a la Inspección de Policía de La Calera de las llaves del inmueble, toda vez que los arrendadores y el abogado representante fueron renuentes ante nuestra solicitud verbal de entrega del bien inmueble.

A LOS HECHOS NUEVOS

En Cuanto a los hechos nuevos relacionados por el apoderado de la parte actora me permito manifestar:

AL PRIMERO: NO ES CIERTO, Es de anotar señora Juez, que este no es un hecho nuevo, estas consignaciones por valor de Seis Millones de pesos (\$6.000.000), se realizaron en el mes de Noviembre del año 2020, a la cuenta de la señora FLOR GARZON CONTRERAS, tal y como se había acordado y quedo estipulado en la Cláusula Sexta del contrato, de manera que no es un hecho nuevo, ya que los arrendatarios ya tenían conocimiento de esta consignación.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO, el bien inmueble objeto de Litigio en ningún momento se abandonó como lo manifiesta el apoderado de los demandantes, al apoderado se llamó telefónicamente para hacerle entrega del bien inmueble y este manifestó que hasta tanto el despacho lo ordenara lo recibirían, igualmente esta manifestación fue ratificada por el arrendador señor JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON, el día 31/12/2020 en las propias instalaciones del bien inmueble, motivo por el cual se decidió entregar directamente a la Inspección de Policía Municipal el bien inmueble objeto de restitución.

A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO, a todas y cada una de las pretensiones manifestadas por la parte actora, de acuerdo a la siguiente fundamentación.

A LA PRIMERA: ME OPONGO, Si bien es cierto, se incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato, no fue por voluntad y capricho de la arrendataria, fue por **FUERZA MAYOR** que mi poderdante no pudo cumplir tal y como se le ha explicado una y mil veces a los demandantes, los cuales al parecer son los únicos que no tienen conocimiento que la economía nacional y mundial fue totalmente afectada debido a los cierres de los establecimientos comerciales por la crisis sanitaria (pandemia) que se desato a nivel mundial y que al momento tiene la economía en recesión, sin dejar reactivar del todo a la economía nacional debido a los cierres temporales y de la cual mi poderdante no fue ajena a esta situación y que al parecer los arrendadores son ajenos a esta crisis.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO, porque desde el primer momento en que la demandada señora MARYLIN ROMERO, se le inmovilizo la camioneta de su

propiedad y tuvo conocimiento del proceso en su contra, ha tratado por todos los medios de hacer entrega del inmueble arrendado a sus arrendadores, pero estos se han negado a recibirlo, manifestando que hasta tanto la señora Juez lo ordene lo recibirían, al igual que al apoderado se le manifestó que el inmueble estaba disponible para su entrega y este manifestó lo mismo, cuando esta es la **pretensión principal del proceso**, motivo por el cual se acudió a hacer entrega del bien inmueble a la Inspección de Policía del Municipio, en excelentes condiciones, toda vez que se le realizaron los arreglos locativos correspondientes, tal y como lo estipula el contrato de arrendamiento.

A LA TERCERA: ME OPONGO: Es un hecho superado, no es necesario, el bien inmueble fue entregado a la Inspección de Policía Municipal el día 31/12/2020, ante la negativa de sus arrendadores y su apoderado de recibir el inmueble, cuando esta es precisamente la finalidad de este proceso **LA RESTITUCION DEL INMUEBLE**.

A LA CUARTA: ME OPONGO, toda vez que, desde el primer momento en que mi poderdante tuvo conocimiento del proceso en su contra y de la inmovilización de su vehículo, se comunicó y dialogo con el apoderado de los arrendadores, sin llegar a ningún acuerdo de pago ni de entrega del bien inmueble.

A LA PRETENSION NUEVA

A LA PRIMERA: NO ME OPONGO, teniendo en cuenta que hace parte del pago del acuerdo verbal de los cánones de arrendamiento adeudados.

A LA SEGUNDA: NO ME OPONGO, se encuentra estipulado en la ley.

A LA TERCERA: ME OPONGO, hasta tanto el despacho de la señora Juez se pronuncie de esta contestación y en especial de la petición respetuosa sobre la fijación de forma y monto de la cuantía, con el fin de prestar caución y solicitar el levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el vehículo de propiedad de la demandada.

EXCEPCIONES

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

Concepto	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
Arriendo Mes (Pleno)	4.127.000	4.127.000	4.127.000	4.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	37.885.860
- Descuento Pandemia	1.627.000	1.627.000	1.627.000	0	0	0	0	0	0	4.881.000
- Descuento inactividad Hacienda				1.000.000	1.000.000	1.000.000				3.000.000
Valor Neto a Pagar Por Arriendos	2.500.000	2.500.000	2.500.000	3.250.810	3.250.810	3.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	30.004.860
Valor neto a Pagar										30.004.860
Pago Realizado Por Anticipado								6.000.000		6.000.000
Valor total y real										24.004.860

En virtud del acuerdo verbal llevado a cabo entre uno de los arrendatarios señor ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON y la arrendadora señora Marylin Romero Rojas, el día 16 de junio de 2020, fecha en la cual le envió el cuadro anteriormente plasmado a la arrendadora para su conocimiento y aprobación, me permito manifestar a la señora Juez que la obligación por los cánones de arrendamiento se encuentra saldada en su totalidad, teniendo en cuenta que la obligación total arroja un valor neto de (\$30.004.860) hasta el mes de diciembre del año 2020, para lo cual la demandada ya había consignado la suma de

(\$6.000.000) directamente a la cuenta de la propietaria del inmueble, como anticipo en el mes de noviembre del 2020 y el día 13/01/2021, se consignó en la cuenta judicial del Juzgado Promiscuo de la Calera la suma restante es decir (\$24.004.860), para un gran total de (\$30.004.860) para saldar la obligación en su totalidad.

Es de anotar señora Juez, que estos dineros fueron productos de préstamos bancarios llevados por terceros, toda vez que la demandada se encuentra en quiebra debido al cierre prácticamente total del establecimiento objeto de litigio, debido a las órdenes impartidas por el Gobierno Central y ratificadas por el Gobierno Municipal, por tal razón ha sido imposible cumplir con la Cláusula tercera del Contrato es decir con la DESTINACION DEL INMUEBLE, es decir con **"la realización de eventos sociales, culturales, familiares y/o empresariales"**, pues por orden expresa está prohibido toda clase de aglomeración debido a la crisis sanitaria ya conocida por todos.

FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO COMO EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Ruego a la señora Juez tener en cuenta que el arrendatario tendría derecho a exigir que se modifiquen las condiciones inicialmente pactadas, e incluso a pedir que se tenga por no causado el valor del alquiler dado que el objeto del contrato, que es precisamente el uso del bien no se pudo ejecutar por circunstancias ajenas a ambas partes, dado el grado de afectación de las decisiones gubernamentales que causaron a la posibilidad de usar el bien ya que en el municipio se encuentran prohibidas hasta el día 16 de Enero de 2020 las actividades que generen aglomeraciones como lo es fiestas, reuniones, eventos y demás.

De otro lado, veamos el Caso en concreto; El Gobierno Nacional expidió el Decreto 457 de marzo de 2020, mediante el cual se imparten instrucciones para el cumplimiento del Aislamiento Preventivo Obligatorio, en el marco de la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19, a su vez la Administración Municipal de La Calera expidió los decretos No. 037 de 2020, que a la letra dicen:

"por medio del cual se toman medidas administrativas por motivos de salubridad en el municipio de la calera y se establecen otras disposiciones.", DECRETO No. 059 DE 2020 *"por el cual se adoptan medidas de aislamiento preventivo obligatorio, pico y cédula y toque de queda en el municipio de la calera en virtud de la fase de mitigación contra la pandemia coronavirus (covid-19) en virtud de la emergencia sanitaria declarada en todo el territorio nacional y se dictan otras disposiciones"*, DECRETO No. 062 DE 2020 *"por el cual se prorroga el aislamiento preventivo obligatorio y se adoptan medidas en el municipio de la calera contra la pandemia coronavirus (covid-19) adoptado en decreto municipal 054 de 2020"*, DECRETO No. 064 DE 2020 *"Por medio del cual se ordena aislamiento preventivo obligatorio en el Municipio de La Calera con ocasión de la propagación del virus COVID 19 y se establecen otras disposiciones"* DECRETO No. 090 (agosto 31 de 2020) *"por medio del cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera"* DECRETO No. 099 *"por medio del cual se prorroga el decreto municipal 040 de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid-19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera"* DECRETO No. 107 de 2020 *"por medio del cual se prorroga el decreto municipal 099 del 30 de septiembre de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera"* DECRETO No. 117 de 2020 *"por medio del cual se*

modifica y promoga el decreto municipal 107 del 30 de septiembre de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera"

Así las cosas, solicito sea aplicando los principios constitucionales, en especial el **de solidaridad**, y varios otros legales, propios de figuras clásicas del derecho civil, como la **fuerza mayor**, la excesiva onerosidad, la imprevisión, el equilibrio de la ecuación contractual y otras, dada la naturaleza del contrato ya que este inmueble era destinado a eventos y aglomeraciones situaciones que hacen viable pretender que no se cause el canon mientras no pueda usarlo o en su defecto llegando a un acuerdo entre las partes.

Ahora bien, los deudores han sido reconocidos por la jurisprudencia colombiana, así como por tribunales internacionales que han ordenado a contratantes e incluso al Estado en casos de obligaciones cuya fuente es legal que modifiquen las condiciones del cumplimiento para que las adecue a la situación del deudor, y eventualmente, del negocio en aplicación del principio de solidaridad, además de las ya clásicas figuras aplicables a los contratos cuando surgen circunstancias imprevistas e irresistibles que rompen la ecuación inicial.

La Corte Constitucional ha ordenado que se modifiquen e incluso extingan obligaciones tributarias en cumplimiento del "deber constitucional de solidaridad, en virtud del cual se impone la obligación general de asistir a las personas que se encuentran en especiales condiciones de vulnerabilidad, bajo el propósito de garantizar el goce efectivo de sus derechos fundamentales". (Sentencia T-278/17)

A conclusiones parecidas ha llegado en los contratos de suministro de servicios públicos domiciliarios, a pesar de que se haya incurrido en incumplimiento del pago del precio del servicio siempre que dicho incumplimiento sea "involuntario, debido a circunstancias insuperables e incontrolables por el sujeto especialmente protegido o por quienes cuidan de él". (T 717 de 2010)

También en contratos de mutuo, préstamo de dinero, en los que ha obligado a los bancos a reconocer la alterada situación del deudor y, como consecuencia, a reescribir las condiciones de pago o en contrato educativos con colegios y universidades.

Es cierto que es una regla que el riesgo del negocio es del arrendatario del local comercial, pero en el caso de las consecuencias de la pandemia, en algunos casos se ha afectado el negocio y en otras la esencia del arrendamiento que es el uso del negocio.

En virtud de lo anterior solicito muy respetuosamente al despacho de la señora Juez, que **no se causen los cánones de arrendamiento** de los siguientes meses **ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO Y AGOSTO**, del anterior año, teniendo en cuenta que fueron los meses donde estuvo completamente cerrado el bien inmueble y no se pudo ejecutar ningún evento comercial, por lo tanto no arrojo ninguna clase de ganancias con que pagar los cánones de arrendamiento.

TEMERIDAD Y MALA FE

Causa confusión y temeridad, la **MALA FE** con que se actuó por parte de los demandantes al demandar a mi poderdante y desconocer el acuerdo verbal llevado a cabo con la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, donde el señor **ÁLVARO ANDRÉS GONZÁLEZ GARZÓN**, le dio la palabra a la demandada al consentir una rebaja sustancial de los cánones de arrendamiento y una fecha posterior para ir cancelando los cánones hasta ponerse al día, teniendo en cuenta que el establecimiento comercial se encontraba cerrado, debido a la crisis sanitaria por la cual está atravesando el país.

modifica y proroga el decreto municipal 107 del 30 de septiembre de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera"

Así las cosas, solicito sea aplicando los principios constitucionales, en especial el **de solidaridad**, y varios otros legales, propios de figuras clásicas del derecho civil, como la **fuerza mayor**, la excesiva onerosidad, la imprevisión, el equilibrio de la ecuación contractual y otras, dada la naturaleza del contrato ya que este inmueble era destinado a eventos y aglomeraciones situaciones que hacen viable pretender que no se cause el canon mientras no pueda usarlo o en su defecto llegando a un acuerdo entre las partes.

Ahora bien, los deudores han sido reconocidos por la jurisprudencia colombiana, así como por tribunales internacionales que han ordenado a contratantes e incluso al Estado en casos de obligaciones cuya fuente es legal que modifiquen las condiciones del cumplimiento para que las adecue a la situación del deudor, y eventualmente, del negocio en aplicación del principio de solidaridad, además de las ya clásicas figuras aplicables a los contratos cuando surgen circunstancias imprevistas e irresistibles que rompen la ecuación inicial.

La Corte Constitucional ha ordenado que se modifiquen e incluso extingan obligaciones tributarias en cumplimiento del "deber constitucional de solidaridad, en virtud del cual se impone la obligación general de asistir a las personas que se encuentran en especiales condiciones de vulnerabilidad, bajo el propósito de garantizar el goce efectivo de sus derechos fundamentales". (Sentencia T-278/17)

A conclusiones parecidas ha llegado en los contratos de suministro de servicios públicos domiciliarios, a pesar de que se haya incurrido en incumplimiento del pago del precio del servicio siempre que dicho incumplimiento sea "involuntario, debido a circunstancias insuperables e incontrolables por el sujeto especialmente protegido o por quienes cuidan de él". (T 717 de 2010)

También en contratos de mutuo, préstamo de dinero, en los que ha obligado a los bancos a reconocer la alterada situación del deudor y, como consecuencia, a reescribir las condiciones de pago o en contrato educativos con colegios y universidades.

Es cierto que es una regla que el riesgo del negocio es del arrendatario del local comercial, pero en el caso de las consecuencias de la pandemia, en algunos casos se ha afectado el negocio y en otras la esencia del arrendamiento que es el uso del negocio.

En virtud de lo anterior solicito muy respetuosamente al despacho de la señora Juez, que **no se causen los cánones de arrendamiento** de los siguientes meses **ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO Y AGOSTO**, del anterior año, teniendo en cuenta que fueron los meses donde estuvo completamente cerrado el bien inmueble y no se pudo ejecutar ningún evento comercial, por lo tanto no arrojo ninguna clase de ganancias con que pagar los cánones de arrendamiento.

TEMERIDAD Y MALA FE

Causa confusión y temeridad, la **MALA FE** con que se actuó por parte de los demandantes al demandar a mi poderdante y desconocer el acuerdo verbal llevado a cabo con la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, donde el señor **ÁLVARO ANDRÉS GONZÁLEZ GARZÓN**, le dio la palabra a la demandada al consentir una rebaja sustancial de los cánones de arrendamiento y una fecha posterior para ir cancelando los cánones hasta ponerse al día, teniendo en cuenta que el establecimiento comercial se encontraba cerrado, debido a la crisis sanitaria por la cual está atravesando el país.

Así las cosas mi poderdante amparada en la confianza que se sostenían entre las partes, al momento de la inmovilización de su vehículo había empezado a cancelar de acuerdo a lo acordado como se puede observar en las consignaciones aportadas cancelando una suma inicial de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000)**, para ir amortiguando la obligación.

Es deber manifestarle a su Despacho que el vehículo que en este momento se encuentra a sus órdenes, es la herramienta principal de mi poderdante para el desplazamiento personal y familiar de su menor hija así como para ejercer sus labores cotidianas.

HECHO SUPERADO

Ante la renuencia de los arrendadores y de su apoderado en recibir el bien inmueble arrendado, cuando esa es precisamente la pretensión principal la que se busca con la demanda, y al haberle realizado todos los arreglos locativos permitidos de acuerdo al contrato, se decidió amparado en la ley, hacerle entrega del bien inmueble a la Inspección de Policía Municipal, mediante acta, video y fotografías del estado del bien, con el fin de que no se sigan causando más cánones de arrendamiento y continúen perjudicando a mi poderdante.

En virtud de lo anterior esta pretensión por parte de los demandantes es un hecho superado, por carencia actual de objeto, toda vez que el bien inmueble ya no se encuentra en cabeza de la demandada.

RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL INMUEBLE

Solicito al despacho se condene en costas a los demandantes amparado en el artículo 384 numeral 4, ante la renuencia de recibir el bien inmueble arrendado tal y como lo manifestaron en la Inspección de Policía Municipal, el día 30 de Diciembre de 2020, y que fue precisamente por esta actitud negativa que se acudió ante la inspección de policía a fin de realizar la entrega y no fueran causados más cánones de arrendamiento y agravando mi situación económica.

Sírvase Señora Juez, declarar probadas las anteriores excepciones.

SOLICITUD

Solicito muy respetuosamente a la señora Juez, amparado en el artículo 384 numeral 7° del Código General del Proceso, se sirva fijar la forma y el monto de la cuantía con el fin de prestar caución (Póliza Judicial) para garantizar el cumplimiento de la obligación y a su vez solicitar el levantamiento de la medida cautelar y posterior desembargo y entrega del vehículo de placas UCU-111, marca Ford, modelo 2014, de propiedad de la señora Marylin Romero Rojas, demandada, téngase en cuenta señora Juez que se pagaron los cánones de arrendamiento y se restituyó el bien inmueble objeto del proceso, con el fin de amortiguar el monto de la caución.

PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente a la señora Juez se decreten las siguientes pruebas:

Documentales.

Solicito tener en cuenta los siguientes documentos:

- 1.- Recibo pagado del agua y alcantarillado de fecha 21/12/2020, por valor de \$259.500.
- 2.- recibo pagado de luz eléctrica de fecha 16/12/2020, por un valor de \$178.950.
- 3.- Copia de las consignaciones realizadas a la cuenta de la propietaria del bien por un valor de \$6.000.000, de fecha 05, 20 y 25 de Noviembre del 2020.

5.- Copia de la consignación a la cuenta Judicial del Juzgado de fecha 13/01/2021 por un valor de \$24.004.860.

6.- Copia de radicación ante la Inspección de Policía Municipal dejando el bien a su disposición de fecha 31/12/2020.

7.- Formato en pdf, con las fotos y video del bien inmueble de fecha 31/12/2020.

Respetuosamente solicito a la señora Juez, se sirva oficiar a la Inspección de Policía Municipal, con el fin de allegar las llaves del inmueble, las cuales se encuentran en su poder, junto con copia del recibido y el cd con las fotos y video tomadas el mismo día de entrega.

Igualmente copia de la diligencia llevada a cabo entre la demandada y la propietaria del bien inmueble, llevada a cabo en ese despacho y se incorporen a esta contestación.

TESTIMONIALES.

Sírvase señora Juez decretar el testimonio de la siguiente persona, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá y que puede dar fe sobre los hechos materia del proceso, fijando fecha y hora para esta diligencia.

Señor **JOSÉ VICENTE MURCIA MONTERO**, mayor de edad, identificado con C.C. No 79.779.663, puede ser notificado en la Calle 126 No 47-41 Barrio Batán de la ciudad de Bogotá, al correo electrónico murciavicente@yahoo.com o a través de este apoderado.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se fije fecha y hora con el fin de que absuelva interrogatorio la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS** (demandada) para que deponga ante el despacho los hechos materia de investigación, cuyo cuestionario lo formule verbalmente o por escrito en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho, para efectos de notificación en la calle 2B No 4-08 este del Municipio de La Calera y/o al correo electrónico cabalgataslacumbre@gmail.com o a través de este apoderado.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se fije fecha y hora con el fin de que absuelva interrogatorio el señor **JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON** (demandante) para que deponga ante el despacho los hechos materia de investigación, cuyo cuestionario lo formule verbalmente o por escrito en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho, para efectos de notificación en el inmueble objeto de Restitución en el piso 2 y/o al correo sharomontalvo@mail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se fije fecha y hora con el fin de que absuelva interrogatorio el señor **ALVARO ANDRES AUGUSTO GONZALEZ GARZON** (demandante) para que deponga ante el despacho los hechos materia de investigación, cuyo cuestionario lo formule verbalmente o por escrito en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho, para efectos de notificación en el inmueble objeto de Restitución en el piso 2 y/o al correo sharomontalvo@mail.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento este contenido de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 del C. G. del P., artículo 29 de nuestra Constitución y demás normas concordantes y complementarias.

ANEXOS

Además de los documentos relacionados en las pruebas documentales.

- Poder debidamente otorgado por la demandada.

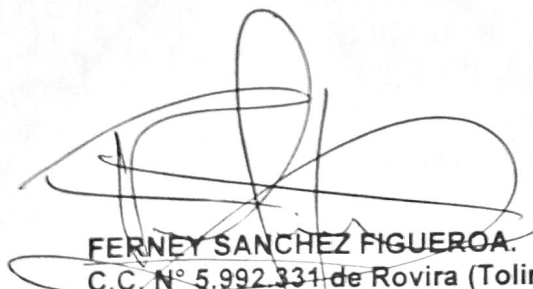
NOTIFICACIONES

Los demandantes las recibirán en la dirección aportada en la demanda, la demandada en la calle 2B No 4-08 este del Municipio de La calera y/o al correo cabalgataslacumbre@gmail.com

El suscrito, las recibiré en la secretaría de su despacho, en la Cra 8 No 15-49 Oficina 301 de Bogotá y/o al correo electrónico: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

De la señora Juez,

Atentamente,



FERNEY SANCHEZ FIGUEROA.

C.C. N° 5.992.331 de Rovira (Tolima)

T.P. N° 148.032 del C.S. de la J.

Teléfono: 310 3299948

Correo: Ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

CONTESTACION DDA 2020 - 119 RESTITUCION BIEN INMUEBLE

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Jue 14/01/2021 15:43

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (16 MB)

CONTESTACION DEMANDA RESTITUCION.pdf; ANEXOS PRUEBAS.pdf; PODER.pdf;

Buenas tardes señores del Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, por medio de la presente me permito radicar contestación de la demanda No 2020-119 y sus anexos, donde funge como demandada la señora Marylin Romero Rojas, dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado

CONSTANCIA SECRETARIAL.- La Calera, 10 de Diciembre de 2020.-

Al despacho de la señora Juez el presente asunto, informando que fueron allegados los siguientes documentos:

1. 30-nov-2020: Oficio proveniente de Policía Nacional – Sede La Calera, informando la inmovilización del rodante UCU 111 y allegando el inventario.
2. 30-nov-2020: Copia del correo que el demandante remitió a la demandada para efectos de su notificación.
3. 01-dic-2020: Derecho de petición incoado por la demandada, el cual fue contestado el mismo día de la solicitud, al correo electrónico de la petente.³
4. 11-dic-2020: Oficio 170463 de Policía Nacional informando que se insertó la orden de inmovilización del rodante UCU 111 en su base de datos.

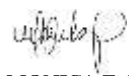
CONSTANCIA SECRETARIAL.- La Calera, 18 de Enero de 2020.-

Al presente asunto le fueron allegados los siguientes documentos:

5. 12-ene-2021: Memorial del demandante informado que la pasiva abonó \$6.000.000 a lo adeudado y abandonó el inmueble arrendado. Solicita inspección judicial al predio arrendado y disponer el secuestro del automotor una vez conste que fue aprehendido.
6. 12-ene-2021: Poder conferido por la pasiva y anexos.
7. 14-ene-2021: Contestación de la demanda, anexos y video

Se hace constar que este estrado judicial, estuvo cerrado por vacancia judicial colectiva, desde el 18 de diciembre de 2020 a las 5:00 p.m. y hasta el 12 de enero 2021, 8:00 a.m.

La Secretaria,



MONICA F. ZABALA PULIDO.



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00119 de 2020

Demandante: Álvaro Andrés González y otros

Demandado: Marylin Romero Rojas

Fecha Auto: 21 de Enero de 2021.-

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, SE INCORPORA a esta foliatura la documentación allegada, la cual se tiene en cuenta, se pone en conocimiento de las partes e interviniente y al tenor de la misma el Juzgado RESUELVE:

1.- En vista que el rodante cautelado de placas UCU 111, se encuentra inmovilizado en “JURISCAR Depósitos y Negocios (Carrera 85 No. 78 – 32 / Cel: 314 4755667 de Bogotá), SE DISPONE SU SECUESTRO, para lo cual se COMISIONA al **INSPECTOR DE TRANSITO (Art. 595 parágrafo C.G.P.) de Bogotá y/o al Juez Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá o quien haga sus veces**, para llevar a cabo el secuestro del vehículo en comento (UCU 111). Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso, con amplias facultades inclusive para designar secuestre, relevarlo y fijar sus honorarios.

2.- NO TENER EN CUENTA la notificación remitida por el demandante a la pasiva, de la cual arrió copia a esta sede judicial el 30 de noviembre de 2020, ya que no cumple a cabalidad los lineamientos establecidos en el artículo 291 del Código General del Proceso en concordancia con el

Decreto 806 de 2020, en el entendido que no se arrimó constancia de que dicho mensaje fue entregado y abierto por la destinataria.

3.- Poner en conocimiento de las partes e intervinientes el Derecho de Petición que la pasiva arrimó el 1° de diciembre de 2020, el cual fue contestado en esa misma fecha por correo electrónico como da cuenta la documental que reposa en el expediente digital (No. 2.4.1 y 2.4.2).

4.- Incorporar a la encuadernación el oficio 170463 allegado el 11 de diciembre por Policía Nacional, por el que informan que la orden de inmovilización se inscribió en su base de datos. Esta sede judicial se releva de proferir pronunciamiento al respecto, ya que el rodante sobre el cual recae la cautela aquí decretada, ya fue inmovilizado.

5.- Tener en cuenta el abono efectuado por la demandada por \$6.000.000, el cual se imputará en su oportunidad procesal correspondiente al monto que llegará a adeudar la pasiva por concepto de los supuestos cánones de arrendamiento en mora.

6.- Al ser procedente lo solicitado por el apoderado demandante, SE DECRETA LA INSPECCIÓN JUDICIAL al predio LOTE DE TERRENO junto con las construcciones del primer nivel en él levantadas, con extensión superficiaria de 2680 m2, ubicado en la zona rural de La Calera, de la Vereda La Toma, actual vereda San Rafael, identificado por aviso levantado en el predio con el nombre Hacienda Flor de Cantabria. Para la diligencia en comento se fija la hora de las **09:30 A.M.** del día **20** del mes **MAYO** del año en curso, conforme los lineamientos consagrados en el artículo 384 #8 del Código General del Proceso.

7.- Ordenar a la parte actora y su apoderado conforme a lo establecido en el numeral 8 del artículo 78 del C.G.P preste a éste Despacho Judicial su colaboración para la práctica de la diligencia señalada en el numeral anterior, disponiendo para ello del traslado de la funcionaria judicial junto a un colaborador judicial, así como también de todos los elementos y las condiciones de bioseguridad que garanticen la protección de la salud y la vida de los servidores judiciales, abogados y usuarios de la Rama Judicial.

8.- De conformidad con la documental arrimada por la pasiva, el 12 y 14 de enero de 2021, SE TIENE NOTIFICADA por conducta concluyente a la demandada MARYLIN ROMERO ROJAS con C.C. No. 35.221.297, del auto admisorio de la demanda dictado el 17 de septiembre de 2020 y demás providencias aquí expedidas, con arreglo a lo establecido en el artículo 301 del C.G.P., que dispone: “...*Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda...*”.

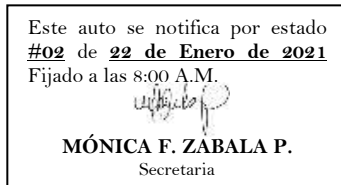
9.- Se le confiere a la demandada el término de traslado de **20 días**, para que ejerza su derecho de contradicción y defensa a través de apoderado judicial, plazo contado desde la notificación por estado de este proveído. **Es oportuno recordarle a la pasiva las disposiciones consagradas en el artículo 384 No. 4 Código General del Proceso, en el entendido que la parte demandada para ser oída deberá acreditar el pago de lo que presuntamente adeuda por cánones en mora.**

10.- Previo a reconocer al Abogado SÁNCHEZ FIGUEROA como apoderado de la demandada, deberá adecuar el poder conforme las disposiciones legales fijadas en inciso segundo del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, el cual estableció como regla general la virtualidad, de cara a la pandemia actual generada por el COVID-19: *“en el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados”*, dicho aspecto se echa de menos en el mandato judicial aportado.

11.- Se incorpora al expediente virtual, la contestación de la demanda y demás anexos arrimados, sin embargo, la misma no se tendrá en cuenta hasta que la pasiva cumpla lo ordenado en numeral anterior, para lo cual cuenta con el término de traslado conferido en este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.

Juez



Firmado Por:

ANGELA MARIA PERDOMO CARVAJAL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena
validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto
reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b10fde1005e3859a92274b39f949c02d487ad25a9d8e66556b861652a0a08
d16

Documento generado en 21/01/2021 11:04:55 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscúo Municipal de La Calera
E.S.D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
No 2020 – 119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO
MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

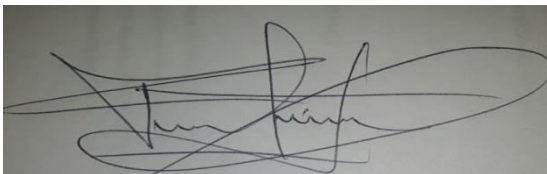
ASUNTO: CUMPLIMIENTO AUTO DEL 21/01/2021

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, de acuerdo a poder legalmente otorgado, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha 21/01/2021, en el entendido de agregar al poder el correo electrónico para efectos de notificación de acuerdo a lo consagrado en el inciso segundo del artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

De la señora Juez,

Cordialmente,

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored surface. The signature is stylized and appears to read 'Ferney Sanchez Figueroa'.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C.C. No 5992.331 de Rovira (Tolima)
T.P. No 148032 del C.S. de la J.
Correo: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Calera

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cédula Único de La Calera (P...
M...

REFERENCIA: PODER

MARYLIN ROMERO ROJAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de La Calera identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **35.221.297** de La Calera Cundinamarca por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **FERNEY SANCHEZ FIGUEROA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.5.992.331 de Rovira (Tol), portador (a) de la Tarjeta Profesional No. **148.032** del C. S. J, para que en mi nombre y representación tramite y lleve hasta su terminación mi representación dentro del Proceso de **Restitución No.2020 – 00119**

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código del Codigo General Del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

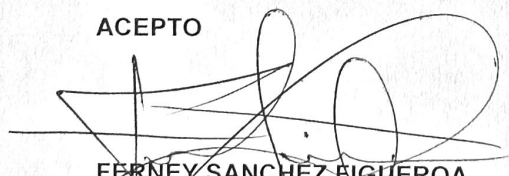
De la Señora Juez

Atentamente,



MARYLIN ROMERO ROJAS
CC. 35.221.297 de La Calera

ACEPTO



FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C. C. No. 5.992.331 de Rovira (Tol)
T. P. No.148.032 del C. S. J.
ferneysanchezfigueroa50@gmail.com



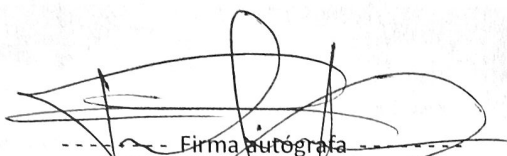
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13805

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:
FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005992331 y la T.P. 148032, presentó el documento dirigido a JUZ PROMISCOU MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

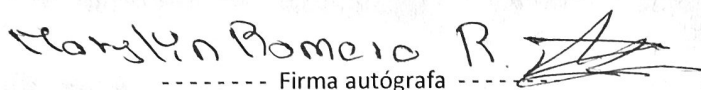

----- Firma autógrafa -----



24gk0kgzp7d2
18/12/2020 - 11:18:46:507



MARYLIN ROMERO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035221297, presentó el documento dirigido a JUZ PROMISCOU MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.


----- Firma autógrafa -----

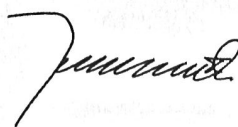


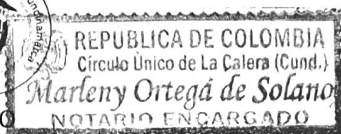
4c25fp1gphe6
18/12/2020 - 11:19:56:879



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

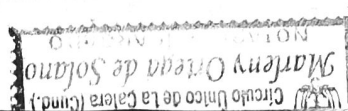
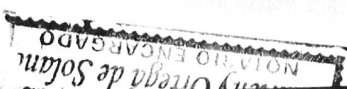
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.





MARLENY ORTEGA DE SOLANO
Notaría Única del Círculo de La Calera - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 24gk0kgzp7d2



Memorial

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Jue 28/01/2021 13:03

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

PODER.pdf; MEMORIAL AL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA (2).pdf;

Buenas tardes señores del Juzgado Promiscuo de La Calera, por medio del presente me permito aportar memorial, dando cumplimiento al auto de fecha 21/01/2021, muchas gracias por su atencion, feliz tarde.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado.

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscúo Municipal de La Calera
E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

REFERENCIA: No 2020 – 00119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

ASUNTO: CUMPLIMIENTO AUTO DEL 08/04/2021

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, reconocido legalmente por el despacho, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha 08/02/2021, en el numeral 2 que a la letra dice:

*2.- Previo a tener en cuenta la contestación arrojada por la pasiva el 14 de enero de 2021, **SE EXHORTA** al extremo pasivo para que dentro de un plazo máximo de 5 días, contados desde la notificación por estado de este proveído, arrime documental idónea que acredite el pago de los cánones en mora, **so pena que sus pronunciamientos no puedan ser tenidos en cuenta**, conforme las disposiciones del numeral 4 del artículo 384 del Código General del proceso.*

De acuerdo a lo anterior me permito manifestar:

Mi poderdante la señora MARYLIN ROMERO ROJAS, **NO SE ENCUENTRA EN MORA** por concepto de cánones de arrendamientos tal y como se manifestó en la contestación de la demanda y de la cual dan crédito los soportes de las consignaciones realizadas a la cuenta personal de la señora **FLOR GARZON CONTRERAS**, autorizada para recibir, por un valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000)** y a la cuenta judicial del juzgado por un valor de **VEINTICUATRO MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$24.004.860)**, para un total de **TREINTA MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$30.004.860).**

El anterior valor es decir **TREINTA MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$30.004.860)**. Es el resultado de un acuerdo verbal realizado por mi poderdante la señora **MARYLIN ROMERO** y el señor **ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON**, el 16 de junio del año 2020, el cual será objeto de debate dentro del proceso.

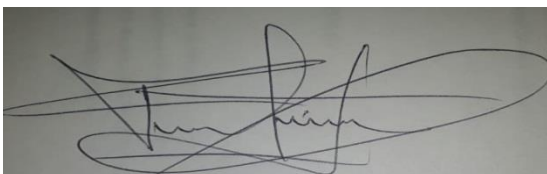
También es de anotar que la parte activa solicito el embargo, inmovilización y posterior secuestro del vehículo de propiedad de mi poderdante, identificado con placas UCU -111, marca FORD, modelo 2014, está medida ya se encuentra practicada, por lo tanto es un bien que respalda también la obligación, toda vez que el vehículo se encuentra avaluado en **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000)**, es decir la obligación se encuentra respaldada tanto por los dineros consignados por un valor de **TREINTA MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$30.004.860)**, más el valor comercial de la camioneta de propiedad de mi poderdante, es decir se encuentra como respaldo de los supuestos cánones que se adeudan la suma de **SESENTA MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$60.004.860)**.

Igualmente solicito muy respetuosamente al despacho pronunciarse respecto de la solicitud elevada en la contestación de la demanda, con el fin de prestar caución (póliza judicial), sobre el vehículo de placas UCU-111, marca Ford, modelo 2014 de propiedad de la demandada, para garantizar el cumplimiento de la obligación, la anterior solicitud se realiza amparado en el artículo 384 numeral 7 del Código General del Proceso.

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

De la señora Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ferney Sanchez Figueroa', is written over a light gray background.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C.C. No 5992.331 de Rovira (Tolima)
T.P. No 148032 del C.S. de la J.
Correo: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

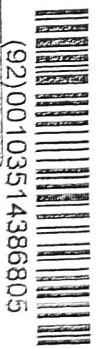
BANCO DAVIVIENDA
Transmisión de la
Fecha: 25/11/2020 Hora: 13:36:26
Forma: Normal
Oficina: 4626
Terminal: C/4626W/01
Usuario: AFU
T. Prod Origen: C/ta Ahorros
No Cta Origen: ++++++7100
T. Prod Destino: C/ta Ahorros
No Cta Destino: 462600018693
Titular Prod Destino:
FLOR DEL TRASNITO GARCIA
Vr. Efectivo: \$1,000,000.00
Vr. Cheque: \$ 00
Vr. Total: \$1,000,000.00
Costo Transacción: \$ 00
No Transacción: 737138
Quien realiza la transacción
Tipo Id: 35221297
No Id: CC
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta de débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.

BANCO DAVIVIENDA
Transmisión de la
Fecha: 25/11/2020 Hora: 11:50:21
Forma: Normal
Oficina: 59
Terminal: C/0033W/01
Usuario: EIZ
T. Prod Origen: C/ta Ahorros
No Cta Origen: ++++++7100
T. Prod Destino: C/ta Ahorros
No Cta Destino: 462600018693
Titular Prod Destino:
FLOR DEL TRASNITO GARCIA
Vr. Efectivo: \$2,000,000.00
Vr. Cheque: \$ 00
Vr. Total: \$2,000,000.00
Costo Transacción: \$ 00
No Transacción: 840336
Quien realiza la transacción
Tipo Id: 35221297
No Id: CC
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta de débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103514386805

Fecha

25 11 2020

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO
FLOR DEL TRASNITO GARCIA

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPOSITO

AHORROS

CDT

ABONO DE PRODUCTO

APORTE

ABONO DE PRODUCTO

Ahorros ☒ Corriente ☐ Fondo* ☐

CDT ☒ DaviPlata ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Tarjeta de Crédito ☐

APORTE ☐ Créditos ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

ABONO DE PRODUCTO ☐ Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Disminución cuotas ☐

Depósitos Judiciales

13/01/2021 11:46:31 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	365675
Fecha Maxima Recepción	18/01/2021
Código y Nombre Oficina Origen	700 - LA CALERA
Código del Juzgado	253772042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCOU MUNICIPAL LA CAL
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PROCESO RESTITUCION
Número de Proceso	25377600066420200011900
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 80503015
Razón Social / Nombre Completo Demandante	ALVARO ANDRES GONZALES
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 35221297
Razón Social / Nombre Completo Demandado	MARYLIN ROMERO ROJAS
Valor de la Operación	\$24.004.860,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$24.004.860,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

13/01/2021 11:57 Cajero: jonacruz

Oficina: 700 - LA CALERA

Terminal: B0700CJ0429U Operación: 134478086

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$24,004,860.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 365675

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 35221297

Nombre consignante : MARYLIN ROMERO ROJAS

Juzgado : 253772042001 001 PROMISCOUO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 25377600066420200011900

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 80503015

Demandante : ALVARO ANDRES GONZALES

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 35221297

Demandado : MARYLIN ROMERO ROJAS

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$24,004,860.00

Valor total pagado : \$24,004,860.00

Código de Operación : 250217490

Número del título : 407000000007677

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

CUMPLIMIENTO AUTO DEL 8/04/2021

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Vie 16/04/2021 11:24

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL JUZG. LA CALERA. (2).pdf; RECIBOS DE PAGO. MARYLIN..pdf;

Buenos días, encontrándome en términos y dando cumplimiento a lo ordenado en auto del 08/04/2021, dentro del proceso de Restitución de bien inmueble arrendado No 2020-119, de Alvaro Andres Gonzalez Garzon y otro contra Marylin Romero Rojas, me permito radicar memorial y pruebas para lo pertinente, muchas gracias.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado Contratista

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscuo Municipal de La Calera
E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

REFERENCIA: No 2020 – 00119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

ASUNTO: RESPUESTA MEMORIAL DEL 23/04/2021

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, reconocido legalmente por el despacho, por medio del presente escrito me permito dar contestación al memorial radicado por el apoderado de la parte activa en los siguientes términos:

AL PRIMERO: El acuerdo verbal entre las partes efectivamente **si existió y se encuentra vigente** tal y como se ha venido manifestando a lo largo de este proceso, que los demandantes lo quieran desconocer es diferente, pero estas discusiones serán precisamente el objeto del debate en la audiencia posterior, es por tal motivo que se solicitaron las pruebas testimoniales y los interrogatorios de parte.

En cuanto al contrato de arrendamiento, este Finiquito el 31/12/2020, con la entrega del bien arrendado ante la Inspección de Policía del Municipio, **ante la renuencia** del apoderado de los demandantes de recibir el inmueble, así como también de los arrendadores y de su señora Madre quien es la autorizada de recibir los cañones de arrendamiento a través de su cuenta de ahorros, lógicamente el proceso continua por el debate de los cánones de arrendamiento que es muy diferente, pero la esencia del proceso que es la **RESTITUCION DEL INMUEBLE**, ya fue un hecho desde el 31/12/2021, es de reiterar que este proceso

por los cánones de arrendamiento adeudados, también está próximo a finiquitar, toda vez que ya se realizaron las consignaciones correspondientes a los cánones adeudados del año 2020 y se le hizo entrega del bien inmueble arrendado.

AL SEGUNDO: Para que se dé aplicación al inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, tendría que la demandada no haber pagado los cánones de arrendamiento adeudados del año 2020, pero no es el caso objeto del proceso, teniendo en cuenta que la señora MARYLIN ROMERO, demandada, **YA PAGO** en su totalidad la obligación requerida por los arrendatarios, tal y como se ha venido demostrando con las consignaciones realizadas y aportadas al proceso.

El apoderado de la parte activa, al parecer quiere hacer incurrir en error al despacho, al desconocer el artículo 29 de nuestra **CONSTITUCIÓN NACIONAL** el cual reitera el **DEBIDO PROCESO Y DERECHO DE DEFENSA** que tiene toda persona incurso en un proceso judicial.

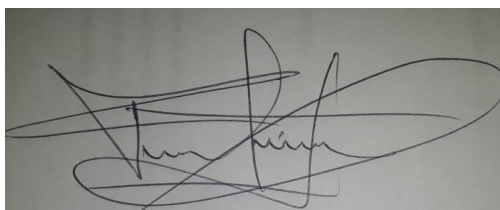
Ahora bien, observo con extrañeza que el apoderado de la parte demandante, este cobrando cánones de arrendamiento de este año 2021, cuando el bien arrendado ya se entregó y lo tienen a su disposición desde el 1 de enero del año en curso, ya es diferente que se rehúsen a recibirlo cuando la pretensión principal de este proceso es la **RESTITUCION**, y **el arrendatario no está obligado** a tenerlo bajo su custodia hasta que el **ARRENDADOR**, lo estime conveniente y manifieste que se siguen adeudando cánones de arrendamiento, pues si el proceso dura 5 años entonces tocaría pagarle 5 años de arrendamiento, esta afirmación se cae de su peso, tal y como se encuentra estipulado en el Artículo 384 numeral 4 del inciso 7 del C.G. del P. que a la letra dice: *“cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la haya probada, le ordenara al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenara en costas.”*(Negrillas y subrayado fuera de texto).

AL TERCERO: Es de anotar y manifestar que esta petición del apoderado de la parte activa ya fue realizada por el despacho y se le contesto dentro de los términos ordenados por el Juzgado, nuevamente observo con extrañeza que el apoderado de los demandantes manifieste que la demandada MARYLIN ROMERO, le consigne cánones de arrendamiento que sean causados en ambas instancias, cuando como primera medida este es un **proceso de única instancia**, toda vez que la causal de restitución es por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, pues el **bien objeto del proceso ya se restituyo**, tal y como el numeral 9 del artículo 384 del C.G. del P., lo manifiesta:

Artículo 384 numeral 9: **Única instancia:** Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, **el proceso se tramitara en única instancia.** (Negritas y subrayado fuera de texto).

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines que estime pertinentes.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ferney Sanchez Figueroa', with a large, stylized flourish extending from the end of the name.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C.C. No 5.992.331 de Rovira (Tolima)
T.P. No 148.032 del C.S. de la J.
ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

RE: RESPUESTA MEMORIAL.

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera

<j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Dom 25/04/2021 23:41

Para: Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Respecto a su comunicación me permito manifestar:

Por medio del presente ME PERMITO ACUSAR RECIBIDO DE LA RESPUESTA, en 3 folios el 23/04/2021 misivas que se incorporarán a la acción correspondiente para los fines de rigor.

Se le recuerda que el horario de atención virtual es de 8:00 a.m. hasta las 5:00 p.m todos los días hábiles. Le informo que las entradas presentan un represamiento de aproximadamente de un mes.

Igualmente le informo que, a la plataforma para consulta de estados, autos, traslados, fijaciones en lista e ingresos de procesos al despacho, se accede a través del siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Atentamente;

SONIA VÁSQUEZ GAVIRIA

Escribiente en Provisionalidad

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calle 7 No. 2B-34 Oficina 401 - La Calera.

j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co – 8600043

De: Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Enviado: viernes, 23 de abril de 2021 15:42

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

Asunto: RESPUESTA MEMORIAL.

Buenas tardes señores del despacho, con la presente me permito radicar respuesta a memorial del 23/04/2021 del apoderado de los demandantes, dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado No 2020-119, donde funge como demandantes, Alvaro Andres Gonzalez Garzon y otro, Demandada, Marylin Romero Rojas.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado.

Póliza Judicial

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Mar 29/06/2021 15:56

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (410 KB)

Memorial aporte Poliza..pdf; Poliza Judicial Seguros del Estado (1).PDF;

Buenos tardes señores del despacho, por medio de la presente me permito radicar memorial y anexo póliza judicial dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado No 2020-00119, dando cumplimiento al auto del 24/06/2021, muchas gracias.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado.

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscúo Municipal de La Calera
E.S.D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

No 2020 – 119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

ASUNTO: CUMPLIMIENTO AUTO DEL 24/06/2021

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, debidamente reconocido por el despacho, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha 24/06/2021, en el entendido de aportar Póliza judicial de acuerdo a lo estipulado en el artículo 384 # 7 inciso segundo del Código General del proceso, según lo ordenado en el **RESUELVE** del auto del asunto en su numeral 6°.

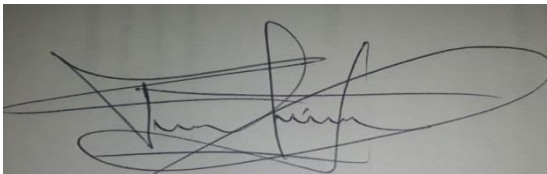
De acuerdo a lo anterior me permito **SOLICITAR** muy respetuosamente al despacho de la señora Juez, se digne ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el vehículo de placas UCU-111, Marca FORD, Modelo 2014, Color NEGRO GALA, de propiedad de la demandada MARYLIN ROMERO ROJAS.

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

Anexo: Póliza judicial.

De la señora Juez,

Cordialmente,

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored surface. The signature is stylized and cursive, appearing to read 'Ferney Sanchez Figueroa'.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA

C.C. No 5992.331 de Rovira (Tolima)

T.P. No 148032 del C.S. de la J.

Correo: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

Tel: 310-3299948

PÓLIZA DE SEGURO JUDICIAL

Ciudad de Expedición:	Sucursal:	Código Suc.:	Punto de Venta:	Número Póliza:	Anexo:	Tipo Movimiento:	Fecha Expedición:		
BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ	11	MOSCOSO VARGAS LUCRECIA	11-53-101009082	0	EMISIÓN ORIGINAL	Día: 29	Mes: 06	Año: 2021

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

Nombre o Razón Social:		GONZALEZ GARZON ALVARO ANDRES		Identificación:		80507015	
Dirección:		CALLE 2 B NO 4-08 LA CALERA		Ciudad:		LA CALERA - CUNDINAMARCA	
Asegurado:		MARYLIN ROMERO ROJAS CC 35.221.297		Teléfono:		3103299948	

APODERADO

ApoDERADO:	GONZALEZ GARZON ALVARO ANDRES					Identificación:	9999		
Dirección:	CALLE 2 B NO 4-08 LA CALERA			Ciudad:	0		Teléfono:	3103299948	

PROCESO

DEMANDANTE	GONZALEZ GARZON ALVARO ANDRES			DEMANDADO	MARYLIN ROMERO ROJAS CC 35.221.297				
Caucción Ordenada Por:	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA					Clase del Proceso:	VERBAL		
						Número de Radicado:	2020--00119		

OBJETO DE LA CAUCION

ART. 384 NUM. 7 INC. 2 PARTE INICIAL DEL C.G. DEL P.. GARANTIZAR EL PAGO DE LOS POSIBLES PERJUICIOS QUE SE CAUSEN CON EL EMBARGO Y SECUESTRO DE LOS BIENES.

CLAUSULA: ESTÁ VIGENTE POR EL TERMINO DEL PROCESO EN TODAS SUS INSTANCIAS.

OBSERVACIONES:

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA FERNEYSANCHEZ FIGUEROA CC 5.992.331 TELEFONO 310 3299948 CORREO ELECTRONICO ferneysanchezfigueroa50gmail.com

	Valor Asegurado:	Valor Asegurado en Letras						
	\$ 4,050,800.00	CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE						
Valor Prima:			Gastos Expedición:			Valor IVA:		Total a Pagar:
\$ 81,016.00			\$ 3,500.00			\$ 16,058.04		\$ 100,574.04
INTERMEDIARIO						COASEGURO CEDIDO		
Nombre:		Clave:		% DE PARTICIPACIÓN:	Nombre Compañía:		% Participación:	Valor Asegurado:
MOSCOSO VARGAS LUCRECIA		81795		100,00				

Para efecto de notificaciones la dirección de Seguros del Estado S.A. es CARRERA 13A NO 96-66 - Teléfono: 2180903 - BOGOTÁ, D.C.

MmSm



FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas
Usted puede consultar esta póliza en www.segurosdelestado.com

FIRMA TOMADOR Y/O AUTORIZADO
Oficina Principal: Cra. 11 No. 90-20 Bogotá D.C. Teléfono: 2186977

Verifique su póliza escaneando el código QR.
Aplica únicamente para la emisión original.

NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE POR NINGUN CONCEPTO * RESPONSABLE IVA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Hace constar que:

RECIBO DE PAGO N°: 11531010090820

FECHA				
29/06/2021				
RECIBIMOS DE:	GONZALEZ GARZON ALVARO ANDRES		C.C. 80507015	
LA SUMA DE:	CIENTO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO CON CUATRO CENTAVOS PESOS M/CTE			
POR CONCEPTO DE:	PAGO DE PÓLIZA NRO.: 101009082			
SUC - RAMO - PÓLIZA - ENDOSO - CUOTA	PRIMA	GASTOS EXPEDICION	IVA	VALOR
BOGOTA - JUDICIAL - 101009082 - 0 - 0	\$ 81,016.00	\$ 3,500.00	\$ 16,058.04	\$ 100,574.04
FORMA DE PAGO				
INTERMEDIARIO: MOSCOSO VARGAS LUCRECIA - 81795			EFFECTIVO:	\$ 100,574.04
			CHEQUE:	\$ 0.00
			TARJETA:	\$ 0.00
			BD:	\$ 0.00
			OTROS:	\$ 0.00
			TOTAL:	\$ 100,574.04
			CAJERO: RAPIESTADO	

ORIGINAL

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Hace constar que:

RECIBO DE PAGO N°: 11531010090820

FECHA				
29/06/2021				
RECIBIMOS DE:	GONZALEZ GARZON ALVARO ANDRES		C.C. 80507015	
LA SUMA DE:	CIENTO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO CON CUATRO CENTAVOS PESOS M/CTE			
POR CONCEPTO DE:	PAGO DE PÓLIZA NRO.: 101009082			
SUC - RAMO - PÓLIZA - ENDOSO - CUOTA	PRIMA	GASTOS EXPEDICION	IVA	VALOR
BOGOTA - JUDICIAL - 101009082 - 0 - 0	\$ 81,016.00	\$ 3,500.00	\$ 16,058.04	\$ 100,574.04
FORMA DE PAGO				
INTERMEDIARIO: MOSCOSO VARGAS LUCRECIA - 81795			EFFECTIVO:	\$ 100,574.04
			CHEQUE:	\$ 0.00
			TARJETA:	\$ 0.00
			BD:	\$ 0.00
			OTROS:	\$ 0.00
			TOTAL:	\$ 100,574.04
			CAJERO: RAPIESTADO	

COPIA

Descorriendo memorial del 30/06/2021

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Mar 06/07/2021 15:58

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Marilyn Romero <cabalgataslacumbre@gmail.com>; alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

■ 2 archivos adjuntos (3 MB)

Memorial descorriendo Recurso..pdf; Anotacion evento libro de poblacion..pdf;

Señores del despacho buenas tardes, por mdeio de la presente me permito radicar memorial para lo pertinente, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado # 2020-119.

Demandantes, Alvaro Andres Gonzalez y otro, Demandada, Marylin Romero. muchas gracias,

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL

Juez Promiscúo Municipal de La Calera

E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

REFERENCIA: No 2020 – 00119

DEMANDANTES: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, reconocido legalmente por el despacho, por medio del presente escrito me permito **descorrer** el memorial fechado 30/06/2021, radicado por el apoderado de la parte activa (Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación) en los siguientes términos:

El apoderado de los demandantes solicita que se revoque el numeral sexto de la parte resolutive del auto de fecha 24/06/2021, argumentando lo siguiente:

El numeral sexto del auto atacado debe ser revocado por las siguientes razones:

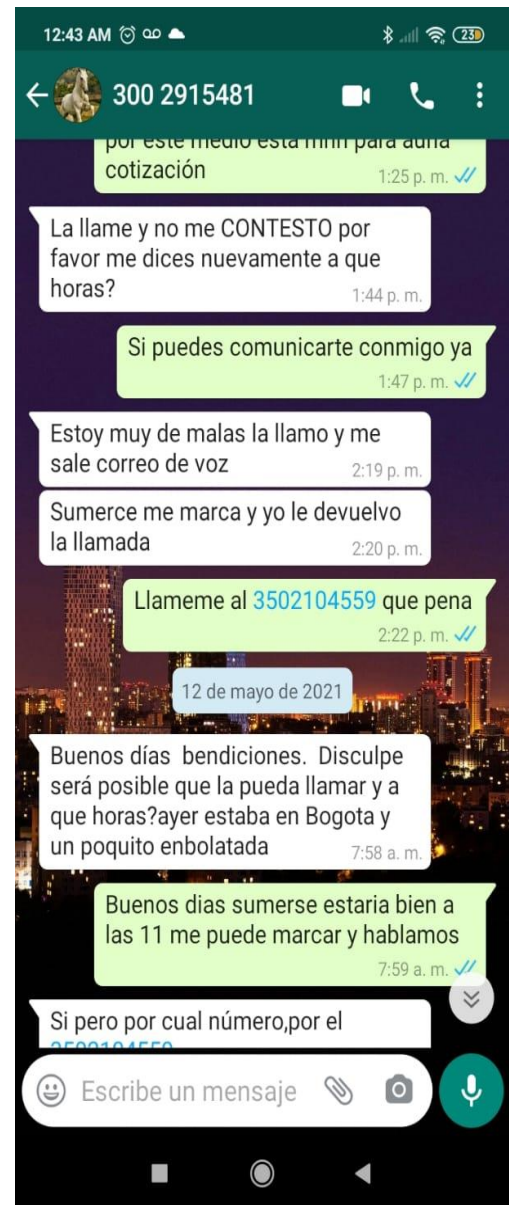
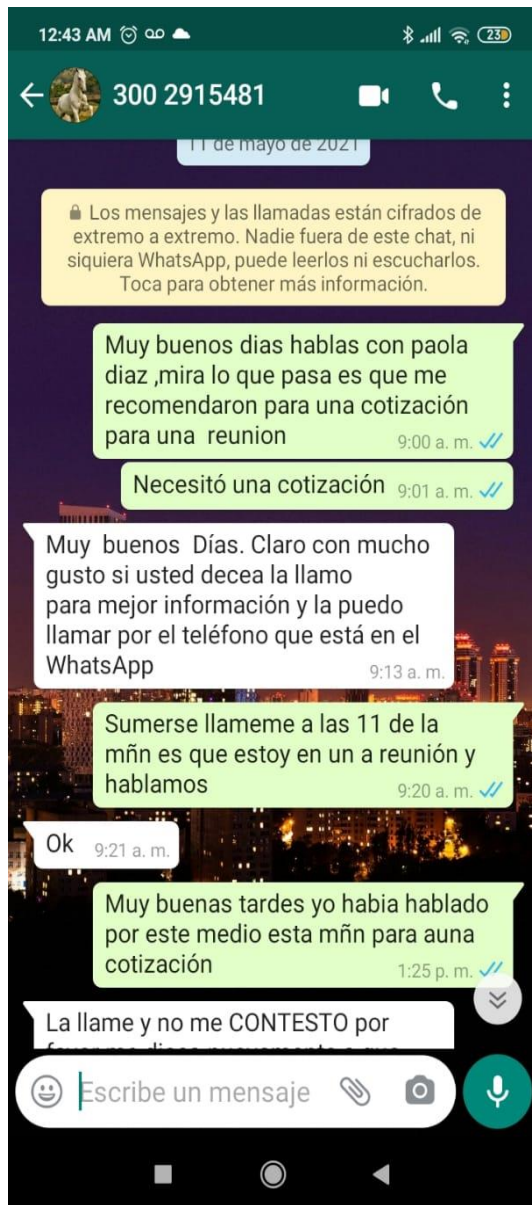
1. La caución ordenada a la demandada no cumple el requisito que ordena el numeral 7 del art. 384 del CGP según el cual “La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, **para garantizar el cumplimiento de la sentencia**”. (Resaltado agregado). La caución ordenada no es de cuantía suficiente para garantizar el pago de una posible sentencia favorable a la parte demandante. Debe tener en cuenta el despacho que la causal de restitución alegada es el no pago de cánones de arrendamiento y que, por ejemplo, respecto al año 2021 no se ha acreditado por la demandada el pago de los mismos lo cual debería ser objeto de pronunciamiento en una posible sentencia favorable a la parte demandante.

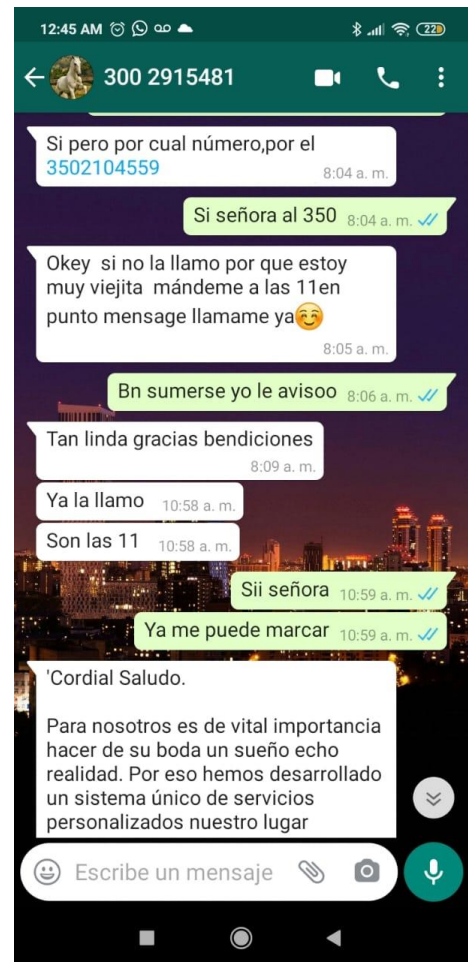
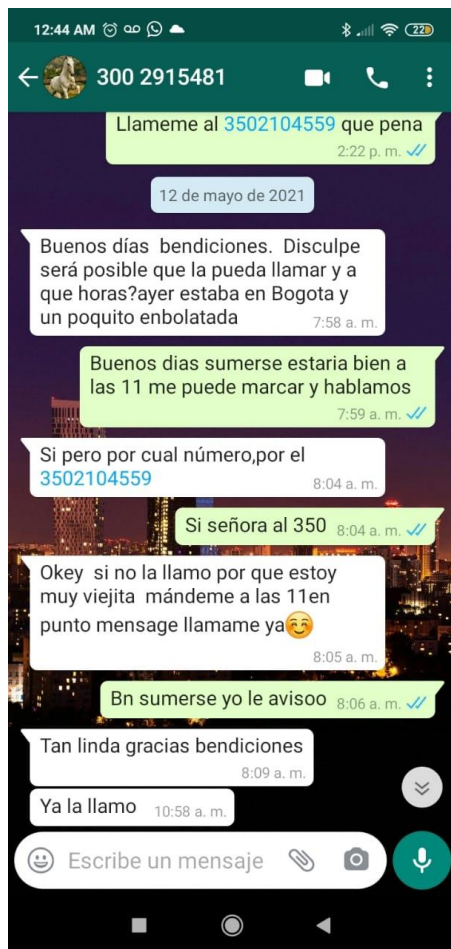
RESPUESTA AL PUNTO UNO: El apoderado recurrente falta al respeto al despacho de la señora Juez, pues la norma es clara al enunciar “**en la forma y en la cuantía que el Juez le señale**” (negritas fuera de texto), no en la forma y en la cuantía que el apoderado de la parte demandante crea conveniente, pues estaríamos ante una violación flagrante del debido proceso, por lo tanto el

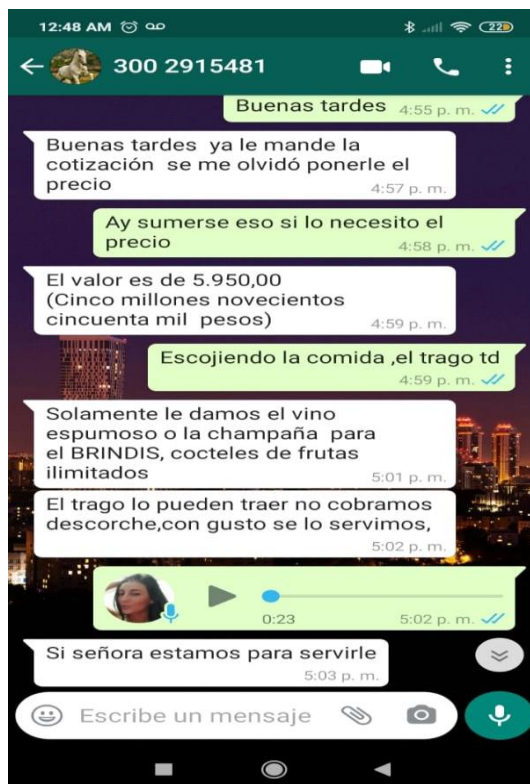
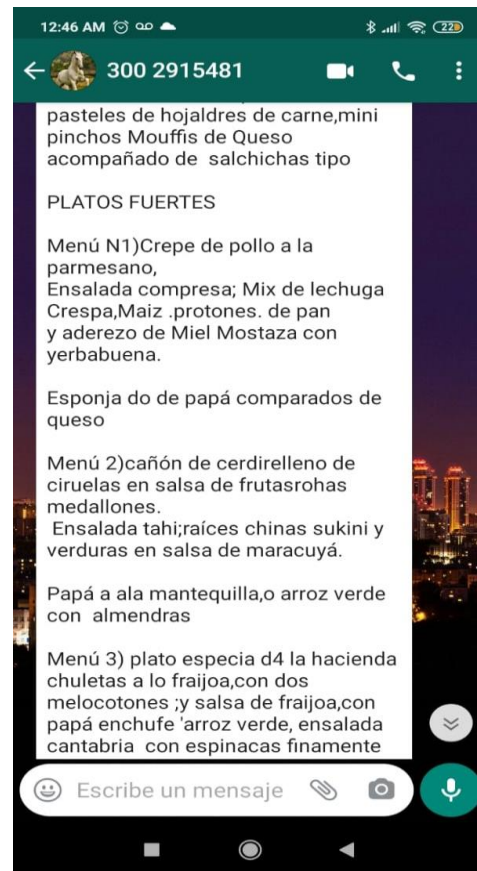
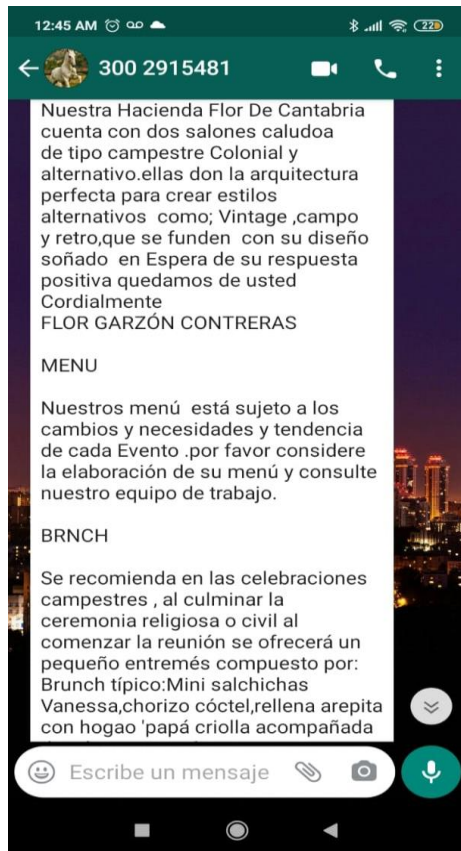
despacho simplemente está acogiendo y remitiéndose a lo normado por el legislador en el artículo 384 Numeral 7 inciso segundo del Código General del Proceso.

Ahora bien, también es de anotar que el apoderado de la parte demandante en el inciso segundo del punto uno, pretende inducir en error al despacho, inicialmente haciendo abuso del Derecho, pues pretende un enriquecimiento sin justa causa a favor de sus poderdantes, dado que al remitirnos al Contrato de arrendamiento suscrito el día 30 de Junio de 2017 en el literal C de la cláusula décimo cuarta consagra lo siguiente **“CAUSALES DE TERMINACION. C) EL NO PAGO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO DENTRO DE LOS TERMINO PREVISTO EN ESTE CONTRATO.....”** negrilla mayúscula y resaltado fuera de texto.

Es claro para este extremo, que los demandantes lo único que pretenden y buscan es perseguir unos cánones de arrendamiento del año 2021, cuando ya se ha dicho en reiteradas ocasiones por este apoderado Judicial y ratificado por el despacho precisamente en el auto atacado, que existe un depósito judicial por más de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000) y un abono por SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000) de los cánones de arrendamiento causados en el año 2020, y respecto al inmueble este fue entregado a la Inspección Municipal de Policía, el 31/12/2020, ante la RENUENCIA tanto de los demandantes como de su apoderado de recibir el inmueble, pues se entregó en perfectas condiciones locativas de acuerdo a las fotos y video aportados con la entrega del mismo, ahora bien, el despacho tenía fijada fecha y hora para inspección Judicial y entrega oficial del inmueble para el 20 de mayo del año 2021 a las 09:30 A.M., el apoderado de la parte activa desistió media hora antes de la diligencia argumentando que no existían las medidas necesarias de Bioseguridad, pues allí habita la señora Flor del Transito Garzón, persona mayor de 70 años, pero en si lo único que pretenden es que se sigan causando cánones de arrendamiento con el fin de perseguirlos, pero como ya se ha dicho anteriormente al remitirnos a lo consagrado en el contrato de arrendamiento es claro que no deberían causarse más cánones de arrendamiento, más aun cuando los DEMANDANTES se encuentran USUFRUCTUANDO el inmueble como se puede constatar por medio de cotizaciones a través del abonado celular **+57 350 2915481** que como es de conocimiento del despacho pertenece a la Señora **FLOR DEL TRANSITO GARZON**, madre de los acá demandantes, tal y como se puede observar con las siguientes pruebas;







RESPUESTA AL PUNTO DOS: En este punto el apoderado de la parte activa carece de toda argumentación fáctica y jurídica, pues no es de su competencia entrar a legislar al respecto, pues como ya sabemos esta tarea es única y exclusivamente del Congreso y la norma ya se encuentra vigente y es precisamente la que el despacho de la señora juez está aplicando al pie de la letra, y en ningún aparte se observa lo que el apoderado de los demandantes trata de hacer ver como cierto,

Para este punto me permito realizar un recuento acerca de la naturaleza de las medidas ya que toda medida cautelar se puede decir que, por regla, es **PROVISIONAL**, por cuanto se adoptan mientras se profiere la decisión que resuelva definitivamente el conflicto o se satisfaga cabalmente el derecho sustancial, quiere ello decir que la cautela es de carácter temporal o transitorio, más aun cuando el mismo Código General del Proceso en su Numeral 3 del artículo 597 respecto a esta circunstancia consagro “*Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro (...) 3. Si el demandado **presta caución para garantizar lo que se pretende**, y el pago de las costas.(...)”* negrilla y resaltado fuera de texto original.

Así las cosas, este extremo Judicial ha cumplido con el mandato del ordenamiento jurídico con base a lo estipulado en la Ley 1564 de 2012, toda vez que la parte demandante es quien desde el inicio y radicación de la presente acción civil, ha faltado a la verdad, recordemos señora Juez que en el escrito petitorio inicial **DESCONOCIO** las consignaciones realizadas por mi poderdante hasta tanto el despacho las reconoció en el auto del 24/06/2021, actuando con deslealtad procesal.

RESPUESTA AL PUNTO TRES: El despacho precisamente en el auto del 24/06/2021, reconoció un abono por SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000) consignados a la cuenta de la señora Flor del Transito Garzón, madre de los demandantes y autorizada para recibir el dinero de los cánones de arrendamiento, igualmente reconoció un depósito judicial por valor de VEINTICUATRO MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$24.004.860), como respaldo y garantía de los cánones de arrendamiento adeudados del año 2020, pues como ya se mencionó anteriormente, para el año 2021 los demandantes **aunque se encuentran usufructuando el inmueble**, continúan pretendiendo que se causen y paguen cánones de este año 2021, cuando el bien ya se entregó el 31/12/2020 a la Inspección Municipal de La Calera, ante la Renuencia de los demandantes de recibirlo.

RESPUESTA AL PUNTO CUATRO: El apoderado de los demandantes en este punto falta totalmente a la verdad, toda vez que la demandada señora Marilyn Romero, desde el 31/12/2020, no tiene a su disposición el bien objeto de litigio,

pues este fue entregado a la Inspección de Policía Municipal el 31/12/2020, ante la renuencia de los demandantes y su apoderado de recibirlo, cuando esa es la esencia principal de este proceso **LA RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE**, pero al parecer los demandantes y su apoderado no lo han entendido de esa forma y lo único que persiguen es el incremento de su patrimonio personal persiguiendo cánones de arrendamiento que no se les deben, es notoria esta actitud de los demandantes, teniendo en cuenta que el señor **ALVARO ANDRES GONZALEZ**, demandante, abordó a mi cliente y la coaccionó manifestándole que le diera **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$89.000.000)** o la camioneta y ellos retiraban la demanda, cuando los cánones de arrendamiento del año 2020 no ascienden ni a treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000), pues para este año es decir el 2021 los demandantes se encuentran usufructuando el bien inmueble objeto de litigio, de acuerdo a las siguientes pruebas.

Mediante el usuario de Facebook **MARGARITA SAENZ** se promociona el alquiler Del inmueble objeto de esta Litis de nuevo brindando el abonado celular **+57 350 2915481** como se puede observar a continuación;

The image shows a screenshot of a Facebook post from the user 'Margarita Saenz' in the 'Clasificados LA CALERA. Cundinamarca' group. The post is dated June 18 at 18:19. The main text of the post reads: 'En hacienda Flor De cantabria realizamos su boda soñada, Cumpleaños, Bautizos, Eventos Empresariales, banquetes, la hacienda es un verdadero paraíso lleno de jardines fuentes bosques mucha zona campestre tel 3002815481 estamos en la Calera Cundinamarca serquita a Bogota'. Below the text is a large photo of a bride and groom, with the text 'Hemos vuelto!' overlaid. To the right of the main photo is a collage of smaller photos showing various wedding scenes. At the bottom of the post, there is a caption: '1 \$ - LA CALERA Su boda soñada en hacienda flor de cantabria, Bodas, Cumpleaños, Bautizos, Eventos Empresari...' and a button that says 'ENVIAR MENSAJE'.

<https://m.facebook.com/groups/403958276396129/permalink/3010854202373177/>



Margarita Saenz ► Clasificados LA CALERA. Cundinamarca. Colombia

3 abr. a las 7:37 •

Se vende o se arrienda bellísima hacienda comercial multiusos con bello apartamento, en la Calera, viva como un rey en un bello paraíso, la hacienda esta apta para restaurantes turísticos; supermercados, Fundaciones, Empresas cabalgatas, fundaciones, clínica terapéutica, Eventos, Bodas, cumpleaños, bodegas, esta rodeada de jardines fuentes bosques tel 3002915481



1 \$ · BOGOTÁ, D.C.

Se vende bellísima hacienda comercial multiusos con bello apartamento en la calera cundinamarca

ENVIAR MENSAJE



3

1 comentario

<https://m.facebook.com/groups/403958276396129/permalink/2810709595720973/>

Ahora bien en cuanto a que han respetado el contrato de arrendamiento es totalmente falso, pues por una parte persiguen cánones de arrendamiento y por la otra usufructúan el bien para provecho propio y continúan manifestando al despacho lo contrario, el apoderado de la parte activa manifiesta que es la principal fuente de ingresos económicos y que ha generado graves penurias económicas y que la señora Flor del Transito Garzón ha visto afectada su salud debido a la falta de recursos económicos para pagar su afiliación a la E.P.S., esto manifestado en memoriales anteriores y de los cuales el despacho tiene conocimiento, pues bien permítame manifestarle a la señora Juez que es totalmente falso lo manifestado por el apoderado de los demandantes, pues la señora FLOR DEL TRANSITO GARZON, se encuentra afiliada a la **E.P.S. FAMISANAR**, Por medio del régimen **SUBSIDIADO** razón por la cual solicito a su Despacho que se compulsen copias a las entidades pertinentes que haya lugar, dado que al estar vinculada al régimen subsidiado y contando con los medios económicos suficientes se estaría incurriendo en una conducta punible al ordenamiento jurídico, toda vez que este régimen subsidiado es para personas de escasos recursos y por lo tanto le estaría vulnerando el derecho a la salud a otro ciudadano que si verdaderamente lo necesite y amerite.

Prueba.

ADRES



**ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA
GENERAL
DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES**

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de
Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	20328095
NOMBRES	FLOR DEL TRANSITO
APELLIDOS	GARZON CONTRERAS
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO	LA CALERA

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACION EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACION DE AFILIACION	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	EPS FAMISANAR S.A.S. -CM	SUBSIDIADO	01/06/2020	31/12/2999	CABEZA DE FAMILIA

RESPUESTA AL PUNTO CINCO: En cuanto a este punto lo que se pretende con la caución no es cosa diferente que el LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR ya que el vehículo es la fuente de transporte y trabajo de mi poderdante, teniendo en cuenta que por su labor, en este vehículo transporta la comida de sus caballos, es por lo anterior que causa extrañeza que el apoderado de los demandantes continúe dilatando el proceso con el fin de seguir causándole perjuicios económicos a mi cliente y persiguiendo que se causen más cánones de arrendamiento según ellos, pues los demandantes continúan usufructuando el bien inmueble objeto de litigio por una parte y por la otra pretendiendo cánones de arrendamiento..

Veamos que no es cierto que ellos no tengan la tenencia del inmueble porque si no fuera así como lo estarían ofreciendo al público ¿Cómo abren? ¿Cómo ofrecen recepciones? ¿Cómo han venido realizando eventos?

El último evento realizado al momento de radicar este memorial se llevó a cabo el día domingo 4 de julio de 2021, de acuerdo a lo consignado en el libro de población de la Estación de Policía de La Calera en el folio 086, por el cuadrante de vigilancia, donde constataron que efectivamente se estaba llevando a cabo un evento social en el inmueble objeto de este proceso, de lo anterior anexo el folio de la minuta de guardia y fotografías relacionadas con el evento.





Para terminar, señora Juez obsérvese que es la parte demandante quien se ha negado a recibir el inmueble por parte de mi poderdante, aun en audiencia celebrada en la Inspección de Policía Municipal se negaron a recibirlo, situación que obligo a realizar la entrega de las llaves con pruebas del estado del inmueble en las instalaciones de la Inspección de Policía Municipal, toda vez que de manera CONSUETUDINARIA ese despacho a realizado estas diligencias, ante la renuencia de los demandantes de recibir el inmueble, más cuando el 31 de diciembre el despacho judicial se encontraba gozando de sus vacaciones judiciales.

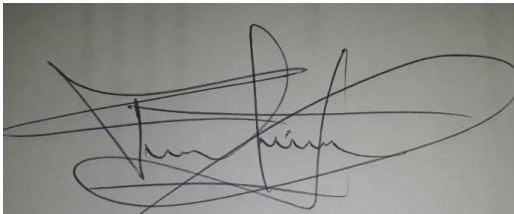
RESPUESTA AL PUNTO SEIS: Me atengo a lo manifestado por el despacho.

En virtud de lo anterior solicito muy respetuosamente a la señora Juez **NO reponer** el auto de fecha 24/06/2021 emanado de su despacho, teniendo en cuenta que todo el pronunciamiento se encuentra debidamente argumentado y soportado de acuerdo a la ley.

Anexo: Carpeta pdf, 2 folios libro de población, Estación de Policía La Calera.

De la señora Juez,

Cordialmente,

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored background. The signature is stylized and cursive, with several loops and flourishes.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C.C. No 5.992.331 de Rovira (Tolima)
T.P. No 148.032 del C.S. de la J.
ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

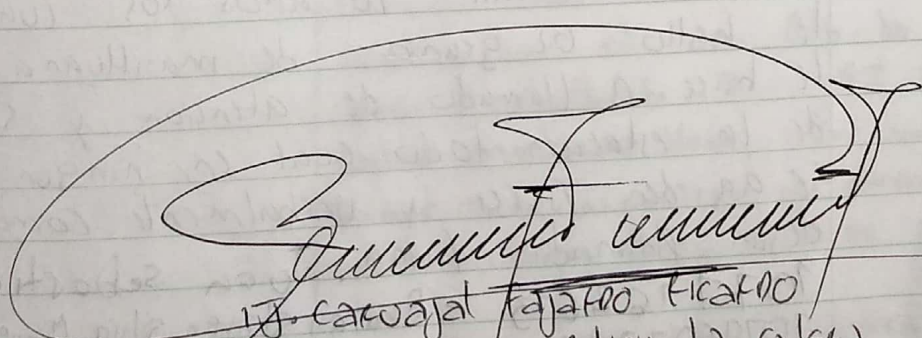
Fecha	Hora	Asunto	Anotaciones
24-07-2021	19:32	Anotación	A la hora y fecha se deja constancia que por solicitud anonima de la comunidad donde informan que en la vereda San Rafael via doble embalse Hacienda flor de cantabria, el cual se encuentra realizando un evento dentro de la misma con alto volumen perturbando la tranquilidad del sector, por lo cual nos dirigimos y al llegar se observa que si se esta realizando un matrimonio pero no hay perturbación ni escandalo en el mismo, se verifica la documentación del mismo sin encontrar novedades, nos entrevistamos con el señor Javier Montalvo Garzon con CC. 80.407.962 de Bogotá, de 56 años de edad, con celular 3157626544 el cual manifiesta ser administrador del mismo, al cual se le dan la consigna de acabar el evento e informar al cuadrante de estos y de cumplir con las normas de bioseguridad y del código de policía en temas de perturbación a la tranquilidad. Conoce el caso Cuadrante 1 y 2 E- Calera, PT. Gomez Lopez Andres -11-
05/07/21	10:51	Anotación	A esta hora y fecha se deja constancia del caso conocido en la vereda San Rafael, frente a la casa de los balones

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE POLICIA DE CONDINAMARCA
ESTACION DE POLICIA LA CALETA

la caleta - CONDINAMARCA 01 - ENERO 2021

ACTA DE APEKTURA

EN LA FECHA Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION N° 05454 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE ACTUALIZA EL PROGRAMA DE GESTION DOCUMENTAL PARA LA POLICIA NACIONAL" SE APEKTURA EL PRESENTE LIBRO QUE CONSTA DE (300) FOLIOS UTILES, EL CUAL SERA UTILIZADO COMO LIBRO DE POBLACION.



Juan Carlos Fajardo
COMISARIO DE POLICIA LA CALETA

PRUEBA USUFRUCTO BIEN.

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Lun 20/09/2021 14:28

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (338 KB)

MEMO AL JUZG. LA CALERA..pdf;

Buenas tardes señores del despacho, me permito radicar memorial con destino al expediente dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado No 2020-119, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente.

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL

Juez Promiscúo Municipal de La Calera

E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

REFERENCIA: No 2020 – 00119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

ASUNTO: PRUEBA USUFRUCTO BIEN OBJETO DE RESTITUCION.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, reconocido legalmente por el despacho, por medio del presente escrito me permito informar y dejar a disposición del despacho la siguiente información referente al usufructo del bien inmueble objeto de restitución:

El bien inmueble objeto de restitución ha venido siendo usufructuado desde el primer momento en que fue dejado a disposición de la Inspección Municipal de Policía de La Calera, es decir desde el 31/12/2020, ante la renuencia reiterativa de los arrendadores de recibirlo, tal y como ya se había manifestado en memoriales anteriores.

Inicialmente venía siendo usufructuado para celebraciones especiales tales como (**Matrimonios, cumpleaños, bautizos y eventos varios**), esta información se dio a conocer al despacho y se aportaron las pruebas fehacientes de estos hechos.

Es de anotar señora Juez, que el bien objeto del litigio, en la actualidad viene siendo utilizado como **Institución Educativa**, como sede alterna del **Colegio Montessori (sede campestre San Lorenzo Campus)**, solicito si el despacho lo considera conveniente se oficie al Colegio Montessori con el fin de que se arrime al expediente copia del contrato celebrado entre las partes.

Con lo anterior se demuestra la mala fe de los arrendadores y quienes a través de su apoderado judicial continúan manifestando que el inmueble no ha sido entregado legalmente y solicitan el cobro de cánones de arrendamiento de este año 2021, cuando a sabiendas que es un hecho notorio conocido por la comunidad de los alrededores del inmueble que este viene siendo usufructuado desde enero de este año.

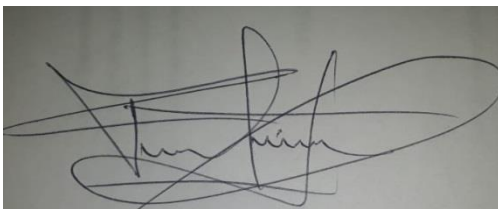
En virtud de lo anterior solicito nuevamente al despacho de la señora Juez, que al momento de proferir sentencia, se tenga en cuenta lo estipulado en el Artículo 384 numeral 4 del inciso 7 del C.G. del P. que a la letra dice: “*cuando el arrendatario alegue como excepción que **la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir**, si el juez la haya probada, le ordenara al arrendador que reciba el bien arrendado y **lo condenara en costas**.”(Negritas y subrayado fuera de texto).*

Lo anterior para conocimiento del despacho y fines que estime pertinentes.

Anexo: Link de la página donde se puede corroborar todo lo anteriormente mencionado.

<http://www.montessorisiglo21.com/san-lorenzo-campus.html>

Cordialmente,

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored background. The signature is stylized and appears to read 'Ferney Sanchez'.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA
C.C. No 5.992.331 de Rovira (Tolima)
T.P. No 148.032 del C.S. de la J.
ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

CONTESTACION REFORMA DEMANDA

Ferney Sanchez Figueroa <ferneysanchezfigueroa50@gmail.com>

Lun 17/01/2022 9:03

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
alvarocelyabogado@gmail.com <alvarocelyabogado@gmail.com>

Buenos días señores del despacho, me permito radicar contestación reforma a la demanda No 2020-119, dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble arrendado, donde funge como demandante el señor Alvaro A. Gonzalez y otro y demandada la señora Marylin Romero Rojas, encontrándome en términos para lo pertinente, muchas gracias.

Cordialmente,

Ferney Sánchez Figueroa
Abogado

Doctora

ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez Promiscúo Municipal de La Calera
E.S.D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

No 2020 – 119

DEMANDANTE: ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON Y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON.

DEMANDADA: MARYLIN ROMERO ROJAS.

ASUNTO: CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA, abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. N° **5.992.331** de Rovira (Tolima) y Tarjeta Profesional N° **148.032** del C.S.J., obrando en calidad de apoderado de la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, de acuerdo a poder debidamente otorgado y debidamente reconocido por el despacho, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA REFORMA A LA DEMANDA**, encontrándome en términos de ley, de acuerdo a lo siguiente:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO, se encuentra estipulado en el contrato de arrendamiento tal y como lo manifestó la parte actora.

AL SEGUNDO: ES CIERTO, de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento.

AL TERCERO: NO ES CIERTO, Toda vez que las partes tenían un acuerdo verbal para no incrementar el canon de arrendamiento por la emergencia sanitaria del año 2020, a su vez este contrato se dio por terminado el 31 de diciembre del año 2020, **primero por incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento**, tal y como lo estipula la cláusula **DECIMO CUARTA**, del contrato de arrendamiento en uno de sus parágrafos que a la letra dice: **CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: C)** El no pago del precio del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. **F)** La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de la arrendataria, **segundo**, ante la renuencia de los arrendadores de no recibir el inmueble arrendado, se determinó hacer entrega del

inmueble en perfecto estado a la Inspección Municipal de Policía del Municipio junto con las llaves y las pruebas fotográficas del estado del inmueble, toda vez que se mandó a pintar y se entregó en perfectas condiciones tal y como lo recibió la arrendataria.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, ya que mi poderdante celebro un acuerdo verbal con uno de los arrendadores más precisamente con el señor **ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON**, aproximadamente para el día 16 de Junio del año 2020, tiempo en el cual se encontraba totalmente cerrado todo el comercio por orden Presidencial y ratificado por el mandatario local, debido a la pandemia que estamos viviendo actualmente, donde acordaron una rebaja sustancial de los cánones de arrendamiento, toda vez que el establecimiento comercial no estaba en funcionamiento de acuerdo a lo manifestado anteriormente, igualmente se acordó una fecha para comenzar a pagar los cánones de arrendamiento atrasados, siendo el mes de noviembre donde debía comenzar a ponerse al día y como efectivamente comenzó a hacerlo.

En virtud del acuerdo verbal llevado a cabo entre uno de los arrendatarios señor ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON y la arrendadora señora Marylin Romero Rojas, el día 16 de junio de 2020, fecha en la cual el arrendador señor Álvaro Andrés le envió el valor de los cánones adeudados en un cuadro de excel a la arrendadora para su conocimiento y aprobación, me permito manifestar a la señora Juez que la obligación por los cánones de arrendamiento se encuentra saldada en su totalidad, teniendo en cuenta que la obligación total arroja un valor neto de **(\$30.004.860)** hasta el mes de diciembre del año 2020, para lo cual la demandada ya había consignado la suma de **(\$6.000.000)** directamente a la cuenta de la propietaria del inmueble, como anticipo en el mes de noviembre del 2020 y el día 13/01/2021, se consignó en la cuenta judicial del Juzgado Promiscuo de la Calera la suma restante es decir **(\$24.004.860)**, para un gran total de **(\$30.004.860)** para saldar la obligación en su totalidad, suma esta que ya fue solicitada por los demandantes y autorizada por el despacho para su retiro de la cuenta judicial.

En cuanto a los cánones adeudados del año 2021 solicitados por el apoderado de los demandantes, me permito manifestar al despacho que este contrato se dio por terminado el 31 de diciembre del año 2020, **primero por incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento**, tal y como lo estipula la cláusula **DECIMO CUARTA**, del contrato de arrendamiento en uno de sus párrafos que a la letra dice: **CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: C)** El no pago del precio del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. **F)** La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de la arrendataria, **segundo**, ante la renuencia de los arrendadores de no recibir el inmueble

arrendado, se determinó hacer entrega del inmueble en perfecto estado a la Inspección Municipal de Policía del Municipio junto con las llaves y las pruebas fotográficas del estado del inmueble, toda vez que se mandó a pintar y se entregó en perfectas condiciones tal y como lo recibió la arrendataria.

Ahora bien este bien inmueble objeto de restitución una vez los arrendadores lo vieron desocupado, continuaron insistiendo en el pago de cánones de arrendamiento del año 2021, cuando fue de público conocimiento que comenzaron a ofrecerlo para eventos sociales y se celebraron algunos de ellos, tal y como se manifestó al despacho con pruebas de los eventos, mediante memorial de fecha radicado el 06/07/2021 a las 3:58 pm, igualmente en el segundo semestre del año 2021, venia siendo utilizado como instalaciones educativas, como se hizo saber al despacho con sus respectivas pruebas mediante memorial radicado el 20/09/2021 a las 2:28 pm.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, mi poderdante en ningún momento se ha sustraído de sus obligaciones, tal y como se puede corroborar con los años anteriores donde siempre ha sido cumplida con sus cánones de arrendamiento, pero como es lógico y de conocimiento general la señora **MARYLIN ROMERO** entro en mora, pero no por voluntad propia sino debido a la crisis sanitaria a nivel mundial y Nacional que llevo a la quiebra casi total a todos los establecimientos comerciales con el cierre de la economía de acuerdo a lo estipulado por el gobierno nacional mediante decreto, ya que el establecimiento comercial se cerró totalmente, sin producción alguna, motivo por el cual se llevó a cabo un acuerdo verbal con uno de los arrendatarios, con el fin de rebajar los cánones de arrendamiento y una fecha para comenzar a ponerse al día con los cánones atrasados.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, el bien inmueble objeto de Litigio en ningún momento se abandonó como lo manifiesta el apoderado de los demandantes, al apoderado se llamó telefónicamente para hacerle entrega del bien inmueble y este manifestó que hasta tanto el despacho lo ordenara lo recibirían, igualmente esta manifestación fue ratificada por el arrendador señor JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON, el día 31/12/2020 en las propias instalaciones del bien inmueble, motivo por el cual se decidió entregar directamente a la Inspección de Policía Municipal el bien inmueble objeto de restitución.

Ahora bien el apoderado de la parte actora solicito al despacho que se fijara fecha y hora para inspección judicial y entrega del inmueble, una vez fijada la fecha y hora, fue cancelada 10 minutos antes de la diligencia por el apoderado de la parte actora, manifestando que no existían las debidas medidas de seguridad sanitarias suficientes para llevar a cabo la diligencia, toda vez que la señora Flor Garzón vivía allí y corría peligro de contagio, pero esta manifestación solo fue por dilatar el

proceso, porque al retirarme del despacho con mi cliente y dirigirnos al parque principal, la señora Flor del Transito Garzón se encontraba reunida con el apoderado y los arrendatarios en la cafetería donde tiene la oficina el apoderado.

También faltan a la verdad cuando manifiestan que el inmueble no fue usufructuado, pues las pruebas fueron aportadas al despacho mediante memoriales de fechas 06/07/2021 y memorial de fecha 20/09/2021.

AL SEPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE, es cierto en cuanto a los autos del despacho donde decretaron la póliza judicial y el levantamiento de la medida cautelar y la posterior entrega del vehículo embargado e inmovilizado.

NO ES CIERTO, que el bien inmueble se abandonó por parte de la arrendataria, teniendo en cuenta que al contrario fue diligente al manifestarles su voluntad de hacerles entrega del bien inmueble en perfecto estado, tal y como se puede apreciar en las fotos aportadas al despacho como prueba del estado del inmueble, estas fotos fueron tomadas el 31/12/2020, momento antes de hacer entrega a la Inspección de Policía de La Calera de las llaves del inmueble, toda vez que los arrendadores y el abogado representante fueron renuentes ante nuestra solicitud verbal de entrega del bien inmueble.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO: El bien inmueble se entregó en perfectas condiciones, pues se le hicieron los arreglos locativos autorizados en el contrato, tales como pintura y demás arreglos derivados del uso diario, tal y como se puede verificar en las fotografías y video aportados como prueba.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, la demandada si bien es cierto, no pago dentro de las fechas estipuladas, si lo hizo pero extemporáneamente, tal y como se puede evidenciar con los recibos aportados a la demanda inicial.

A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO, a todas y cada una de las pretensiones manifestadas por la parte actora, de acuerdo a la siguiente fundamentación.

A LA PRIMERA: ME OPONGO, Si bien es cierto, se incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato, no fue por voluntad y capricho de la arrendataria, fue por **FUERZA MAYOR** que mi poderdante no pudo cumplir tal y como se le ha explicado una y mil veces a los demandantes, los cuales al parecer son los únicos que no tienen conocimiento que la economía nacional y mundial fue totalmente afectada debido a los cierres de los establecimientos comerciales por la crisis sanitaria (pandemia) que se desato a nivel mundial y que al momento tiene la economía en recesión, y de la cual mi poderdante no fue ajena a esta situación y que al parecer los arrendadores

son ajenos a esta crisis, pero si la manifiestan cuando tienen que acudir a las diligencias Judiciales, como excusa para solicitar la cancelación y la dilatación del proceso, es decir cuando les conviene la invocan y cuando no la desestiman.

Es de anotar que cánones de arrendamiento del año 2021 no se causaron, teniendo en cuenta que el bien inmueble quedo a disposición de la Inspección Municipal de Policía a partir del 31/12/2020, toda vez que se tuvo que acudir a esta dependencia Municipal ante la negativa del apoderado y sus demandantes de recibir el bien inmueble objeto de la Restitución, cuando esta es la esencial principal del proceso **LA RESTITUCION**.

En virtud de lo anterior se debe dar por terminado el proceso pero a partir del 31/12/2021, fecha en la cual se entregó a la Inspección Municipal, ante la negativa de sus arrendatarios y su apoderado, igualmente porque se incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento y sus servicios públicos dentro de la fecha estipulada, tal y como se encuentra consagrado en el contrato de arrendamiento en su Clausula **DECIMO CUARTA**, el cual en uno de sus párrafos a la letra dice: **CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: C)** El no pago del precio del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. **F)** La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de la arrendataria.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO, se tramitara en su debido momento procesal.

EXCEPCIONES

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

Concepto	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
Arriendo Mes (Pleno)	4.127.000	4.127.000	4.127.000	4.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	37.885.860
- Descuento Pandemia	1.627.000	1.627.000	1.627.000	0	0	0	0	0	0	4.881.000
- Descuento inactividad Hacienda				1.000.000	1.000.000	1.000.000				3.000.000
Valor Neto a Pagar Por Arriendos	2.500.000	2.500.000	2.500.000	3.250.810	3.250.810	3.250.810	4.250.810	4.250.810	4.250.810	30.004.860
Valor neto a Pagar										30.004.860
Pago Realizado Por Anticipado								6.000.000		6.000.000
Valor total y real										24.004.860

En virtud del acuerdo verbal llevado a cabo entre uno de los arrendatarios señor ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZON y la arrendadora señora Marylin Romero Rojas, el día 16 de junio de 2020, fecha en la cual le envió el cuadro anteriormente plasmado a la arrendadora para su conocimiento y aprobación, me permito manifestar a la señora Juez que la obligación por los cánones de arrendamiento se encuentra saldada en su totalidad, teniendo en cuenta que la

obligación total arroja un valor neto de (\$30.004.860) hasta el mes de diciembre del año 2020, para lo cual la demandada ya había consignado la suma de (\$6.000.000) directamente a la cuenta de la propietaria del inmueble, como anticipo en el mes de noviembre del 2020 y el día 13/01/2021, se consignó en la cuenta judicial del Juzgado Promiscuo de la Calera la suma restante es decir (\$24.004.860), para un gran total de (\$30.004.860) para saldar la obligación en su totalidad.

Es de anotar señora Juez, que estos dineros fueron productos de préstamos bancarios llevados por terceros, toda vez que la demandada se encuentra en quiebra debido al cierre total del establecimiento objeto de litigio, debido a las órdenes impartidas por el Gobierno Central y ratificadas por el Gobierno Municipal en su momento, por tal razón fue imposible cumplir con la Cláusula tercera del Contrato es decir con la DESTINACION DEL INMUEBLE, destinado para **“la realización de eventos sociales, culturales, familiares y/o empresariales”**, pues por orden expresa quedo prohibido toda clase de aglomeración debido a la crisis sanitaria ya conocida por todos.(en su momento)

FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO COMO EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Ruego a la señora Juez tener en cuenta que el arrendatario tendría derecho a exigir que se modifiquen las condiciones inicialmente pactadas, e incluso a pedir que se tenga por no causado el valor del alquiler dado que el objeto del contrato, que es precisamente el uso del bien no se pudo ejecutar por circunstancias ajenas a ambas partes, dado el grado de afectación de las decisiones gubernamentales que causaron la posibilidad de usar el bien ya que en el municipio se encontraban prohibidas hasta el día 16 de Enero de 2021 las actividades que generen aglomeraciones como lo es fiestas, reuniones, eventos sociales y demás.

De otro lado, veamos el Caso en concreto; El Gobierno Nacional expidió el Decreto 457 de marzo de 2020, mediante el cual se imparten instrucciones para el cumplimiento del Aislamiento Preventivo Obligatorio, en el marco de la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19, a su vez la Administración Municipal de La Calera expidió los decretos No. 037 de 2020, que a la letra dicen:

"por medio del cual se toman medidas administrativas por motivos de salubridad en el municipio de la calera y se establecen otras disposiciones." , DECRETO No. 059 DE 2020 "por el cual se adoptan medidas de aislamiento preventivo obligatorio, pico y cédula y toque de queda en el municipio de la calera en virtud de la fase de mitigación contra la pandemia coronavirus (covid-19) en virtud de la emergencia sanitaria declarada en todo el territorio nacional y se dictan otras disposiciones", DECRETO No. 062 DE 2020 "por el cual se prorroga el aislamiento

preventivo obligatorio y se adoptan medidas en el municipio de la calera contra la pandemia coronavirus (covid-19) adoptado en decreto municipal 054 de 2020”, DECRETO No.064 DE 2020 “Por medio del cual se ordena aislamiento preventivo obligatorio en el Municipio de La Calera con ocasión de la propagación del virus COVID 19 y se establecen otras disposiciones” DECRETO No. 090 (agosto 31 de 2020) "por medio del cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera" DECRETO No. 099 "por medio del cual se prorroga el decreto municipal 040 de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid-19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera" DECRETO No. 107 de 2020 "por medio del cual se prorroga el decreto municipal 099 del 30 de septiembre de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera" DECRETO No. 117 de 2020 "por medio del cual se modifica y prorroga el decreto municipal 107 del 30 de septiembre de 2020 en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus covid - 19 con distanciamiento individual responsable en el municipio de la calera"

Así las cosas, solicito sea aplicando los principios constitucionales, en especial **el de solidaridad**, y varios otros legales, propios de figuras clásicas del derecho civil, como la **fuerza mayor**, la excesiva onerosidad, la imprevisión, el equilibrio de la ecuación contractual y otras, dada la naturaleza del contrato ya que este inmueble era destinado a eventos y aglomeraciones situaciones que hacen viable pretender que no se cause el canon mientras no pueda usarlo o en su defecto llegando a un acuerdo entre las partes.

Ahora bien, los deudores han sido reconocidos por la jurisprudencia colombiana, así como por tribunales internacionales que han ordenado a contratantes e incluso al Estado en casos de obligaciones cuya fuente es legal que modifiquen las condiciones del cumplimiento para que las adecue a la situación del deudor, y eventualmente, del negocio en aplicación del principio de solidaridad, además de las ya clásicas figuras aplicables a los contratos cuando surgen circunstancias imprevistas e irresistibles que rompen la ecuación inicial.

La Corte Constitucional ha ordenado que se modifiquen e incluso extingan obligaciones tributarias en cumplimiento del “deber constitucional de solidaridad, en virtud del cual se impone la obligación general de asistir a las personas que se encuentran en especiales condiciones de vulnerabilidad, bajo el propósito de garantizar el goce efectivo de sus derechos fundamentales”. (Sentencia T-278/17)

A conclusiones parecidas ha llegado en los contratos de suministro de servicios públicos domiciliarios, a pesar de que se haya incurrido en incumplimiento del pago del precio del servicio siempre que dicho incumplimiento sea “involuntario, debido a circunstancias insuperables e incontrolables por el sujeto especialmente protegido o por quienes cuidan de él”. (T 717 de 2010)

También en contratos de mutuo, préstamo de dinero, en los que ha obligado a los bancos a reconocer la alterada situación del deudor y, como consecuencia, a reescribir las condiciones de pago o en contrato educativos con colegios y universidades.

Es cierto que es una regla que el riesgo del negocio es del arrendatario del local comercial, pero en el caso de las consecuencias de la pandemia, en algunos casos se ha afectado el negocio y en otras la esencia del arrendamiento que es el uso del negocio.

En virtud de lo anterior solicito muy respetuosamente al despacho de la señora Juez, que **no se causen los cánones de arrendamiento** de los siguientes meses **ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO Y AGOSTO**, del anterior año, teniendo en cuenta que fueron los meses donde estuvo completamente cerrado el bien inmueble y no se pudo ejecutar ningún evento comercial, por lo tanto no arrojo ninguna clase de ganancias con que pagar los cánones de arrendamiento.

TEMERIDAD Y MALA FE

Causa confusión y temeridad, la **MALA FE** con que se actuó por parte de los demandantes al demandar a mi poderdante y desconocer el acuerdo verbal llevado a cabo con la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS**, donde el señor **ÁLVARO ANDRÉS GONZÁLEZ GARZÓN**, le dio la palabra a la demandada al consentir una rebaja sustancial de los cánones de arrendamiento y una fecha posterior para ir cancelando los cánones hasta ponerse al día, teniendo en cuenta que el establecimiento comercial se encontraba cerrado, debido a la crisis sanitaria por la cual estaba atravesando el país.

Así las cosas mi poderdante amparada en la confianza que se sostenían entre las partes, al momento de la inmovilización de su vehículo había empezado a cancelar de acuerdo a lo acordado como se puede observar en las consignaciones aportadas cancelando una suma inicial de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000)**, para ir amortiguando la obligación.

.

HECHO SUPERADO

Ante la renuencia de los arrendadores y de su apoderado en recibir el bien inmueble arrendado, cuando esa es precisamente la pretensión principal la que se busca con la demanda, y al haberle realizado todos los arreglos locativos permitidos de acuerdo al contrato, se decidió amparado en la ley, hacerle entrega del bien inmueble a la Inspección de Policía Municipal, mediante acta, video y fotografías del estado del bien, con el fin de que no se sigan causando más cánones de arrendamiento y continúen perjudicando a mi poderdante.

En virtud de lo anterior esta pretensión por parte de los demandantes es un hecho superado, por carencia actual de objeto, toda vez que el bien inmueble ya no se encuentra en cabeza de la demandada.

RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL INMUEBLE

Solicito al despacho se condene en costas a los demandantes amparado en el artículo 384 numeral 4, ante la renuencia de recibir el bien inmueble arrendado tal y como lo manifestaron en la Inspección de Policía Municipal, el día 30 de Diciembre de 2020, y que fue precisamente por esta actitud negativa que se acudió ante la inspección de policía a fin de realizar la entrega y no fueran causados más cánones de arrendamiento agravando la situación económica de mi poderdante.

Sírvase Señora Juez, declarar probadas las anteriores excepciones.

PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente a la señora Juez se decreten las siguientes pruebas, todas se encuentran incorporadas en la contestación de la demanda inicial de la demanda, por lo tanto solicito al despacho de la señor Juez muy respetuosamente se tengan en cuenta al momento de proferir sentencia.

Documentales.

Solicito tener en cuenta los siguientes documentos:

- 1.- Recibo pagado del agua y alcantarillado de fecha 21/12/2020, por valor de \$259.500.
- 2.- recibo pagado de luz eléctrica de fecha 16/12/2020, por un valor de \$178.950.
- 3.- Copia de las consignaciones realizadas a la cuenta de la propietaria del bien por un valor de \$6.000.000, de fecha 05, 20 y 25 de Noviembre del 2020.
- 5.- Copia de la consignación a la cuenta Judicial del Juzgado de fecha 13/01/2021 por un valor de \$24.004.860.
- 6.- Copia de radicación ante la Inspección de Policía Municipal dejando el bien a su disposición de fecha 31/12/2020.
- 7.- Formato en pdf, con las fotos y video del bien inmueble de fecha 31/12/2020.
- 8:- Memorial aportado al despacho de fecha 06/07/2021, como prueba del usufructo del bien inmueble por parte de los demandantes.
- 9.- Memorial aportado al proceso de fecha 20/09/2021, como prueba del usufructo del bien inmueble por parte de los demandantes.

Respetuosamente solicito a la señora Juez, se sirva oficiar a la Inspección de Policía Municipal, con el fin de allegar las llaves del inmueble, las cuales se

encuentran en su poder, junto con copia del recibido y el cd con las fotos y video tomadas el mismo día de entrega.

Igualmente copia de la diligencia entre la demandada y la propietaria del bien inmueble, llevada a cabo en ese despacho y se incorporen a esta contestación.

TESTIMONIALES.

Sírvase señora Juez decretar el testimonio de la siguiente persona, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá y que puede dar fe sobre los hechos materia del proceso, fijando fecha y hora para esta diligencia.

Señor **JOSÉ VICENTE MURCIA MONTERO**, mayor de edad, identificado con C.C. No 79.779.663, puede ser notificado en la Calle 126 No 47-41 Barrio Batán de la ciudad de Bogotá, al correo electrónico murciavicente@yahoo.com o a través de este apoderado.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se fije fecha y hora con el fin de que absuelva interrogatorio la señora **MARYLIN ROMERO ROJAS** (demandada) para que deponga ante el despacho los hechos materia de investigación, cuyo cuestionario lo formulare verbalmente o por escrito en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho, para efectos de notificación en la calle 2B No 4-08 este del Municipio de La Calera y/o al correo electrónico cabalgataslacumbre@gmail.com o a través de este apoderado.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se fije fecha y hora con el fin de que absuelva interrogatorio el señor **JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZON (demandante)** para que deponga ante el despacho los hechos materia de investigación, cuyo cuestionario lo formulare verbalmente o por escrito en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho, para efectos de notificación en el inmueble objeto de Restitución en el piso 2 y/o al correo sharomontalvo@mail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se fije fecha y hora con el fin de que absuelva interrogatorio el señor **ALVARO ANDRES AUGUSTO GONZALEZ GARZON (demandante)** para que deponga ante el despacho los hechos materia de investigación, cuyo cuestionario lo formulare verbalmente o por escrito en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho, para efectos de notificación en el inmueble objeto de Restitución en el piso 2 y/o al correo sharomontalvo@mail.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento este contenido de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 del C. G. del P., artículo 29 de nuestra Constitución y demás normas concordantes y complementarias.

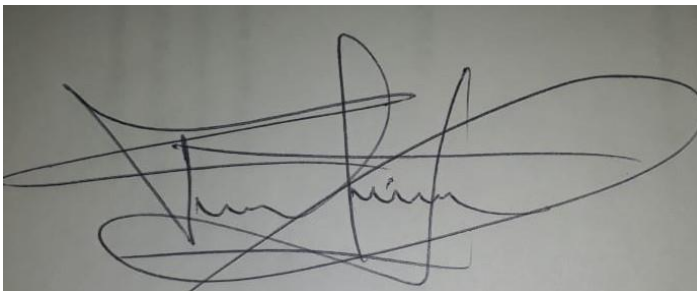
NOTIFICACIONES

Los demandantes las recibirán en la dirección aportada en la demanda, la demandada en la calle 2B No 4-08 este del Municipio de La calera y/o al correo cabalgataslacumbre@gmail.com

El suscrito, las recibiré en la secretaría de su despacho, en la Cra 8 No 15-49 Oficina 301 de Bogotá y/o al correo electrónico: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com

De la señora Juez,

Atentamente,

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light background. The signature is stylized and appears to read 'Ferney Sanchez Figueroa'.

FERNEY SANCHEZ FIGUEROA.
C.C. N° 5.992.331 de Rovira (Tolima)
T.P. N° 148.032 del C.S. de la J.
Teléfono: 310 3299948
Correo: ferneysanchezfigueroa50@gmail.com