

Señor  
JUEZ 3º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E.S.S.

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL No. 2020-2018

DEMANDANTE: ANDRES ALBERTO SOTO  
DEMANDADO: GERMAN MATIZ GUALTEROS

**BEYMAN YAMID MARTINEZ GONZALEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No. **78.894.112 de Bogotá**, abogada en ejercicio, con T.P. No. **129.536** del C S de la J., en mi condición de apoderado de GERMAN MATIZ GUALTEROS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.109.605 de Bogotá, conforme al poder que se adjunta por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

#### A LOS HECHOS

**AL PRIMER HECHO:** No me consta y aclaro. Según se desprende del contrato allegado con la demanda, quien recibió en arrendamiento el local comercial mencionado de manos de JUAN EVANGELISTA MATIZ DIAZ en el año mil novecientos noventa y nueve (1999), fue el señor JORGE LOPEZ B., tal y como se demuestra con la copia del contrato de arrendamiento aportado y no el señor ANDRES ALBERTO SOTO hoy demandante, pues su firma no aparece plasmada en él y en el caso de aparecer alguna firma, no nos consta que la firma allí plasmada sea la de él.

Ahora bien, es importante mencionar que no es posible para mi mandante reconocer un documento que no fue suscrito por él, toda vez que quien celebró en aquella oportunidad el precitado contrato fue al parecer el señor JUAN EVANGELISTA MATIZ DIAZ y no mi representado hoy demandado en éste asunto.

De igual forma, no nos consta que las firmas plasmadas en aquél documento correspondan a los contratantes mencionados en el hecho primero de la demanda como ya se dijo.

**AL SEGUNDO HECHO:** Es parcialmente cierto y aclaro. Es cierto que mi mandante es el administrador del inmueble y que en el año 2015 celebró un contrato de arrendamiento con el demandante como la manifestó en su demanda.

Lo que no es cierto es que mi prohijado, haya obligado al demandante a celebrar contratos y mucho menos a plasmar su firma en ellos.

Ninguna persona está obligada a ejecutar actos o celebrar contratos en contra de su voluntad.

Las firmas allí consignadas fueron impuestas voluntariamente y esas firmas fueron acompañadas de la capacidad que tienen las partes para contratar, de su voluntad exteriorizada por quien tiene la capacidad legal para hacerlo (Artículo 1502 CC); capacidad,

consentimiento y voluntad que quedó plasmada en forma expresa en el contrato de arrendamiento celebrado en el año 2015 por quienes hoy son los extremos procesales en esta demanda.

Es temeraria y de mala fe dicha afirmación; y es un hecho que a la luz de la verdad, el demandante firmó bajo su entera voluntad.

**AL TERCER HECHO:** Es cierto según se desprende de certificado de matrícula mercantil de establecimiento comercial que fue aportado con la demanda. La dirección en él registrada corresponde al local comercial que tomó en arrendamiento el demandante en el año 2015.

**AL CUARTO HECHO:** No me consta y aclaro que no conocemos si de la actividad comercial que ejecutó durante el término del contrato suscrito con mi mandante, el demandante obtuvo el sustento de su familia. Es probable que el demandante paralelamente al negocio que funcionó en el local que administró mi representado, haya podido tener otros negocios y mi cliente no se hubiera enterado de ello.

**AL QUINTO HECHO:** Es cierto según se desprende de la comunicación de fecha 11 de mayo de 2018 que fue aportada con la demanda, fecha en la cual mi representado comunicó al demandante su decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento, lo cual hizo con más de seis (6) meses de anticipación, tiempo por demás suficiente para que el demandante encontrara un nuevo lugar donde ubicarse y poder desarrollar su actividad comercial como lo había hecho hasta ese momento.

La solicitud de restitución del inmueble devino efectivamente de la iniciación de unas obras nuevas dentro del mismo que demandaban la restitución del bien, toda vez que se encontraba en grave estado de deterioro y no era posible comprometer la vida o la salud de las personas que laboraban en ese lugar.

Se aclara en este hecho que como se estaba adelantando la sucesión de Juan Evangelista Matiz, en la partición de los bienes se ignoraba que le fuera a corresponder este inmueble a la señora ALICIA MATIZ GUALTEROS ya que por el contrario se creía que este inmueble, sería adjudicado en común y proindiviso para todos los herederos pero al final fue adjudicado a la señora Alicia quien toma la determinación de iniciar las obras nuevas en el local comercial.

**AL QUINTO HECHO (numeral repetido):** No es cierto y aclaro. Mi representado fue el administrador del bien inmueble, aclarando que la propietaria del mismo es la señora ALICIA MATIZ GUALTEROS quien fue la adjudicataria del bien en proceso de sucesión del señor JUAN EVANGELISTA MATIZ DIAZ como ya se indicó; por tanto, sería ella la encargada de realizar las obras de reparación, remodelación y adecuación correspondientes en el inmueble.

Así las cosas, según me indica mi mandante procedió la señora Matiz a realizar los trámites correspondientes ante la Curaduría Urbana número cinco (5) de la ciudad de Bogotá, de donde obtuvo los permisos correspondientes, licencia de construcción y otros que permitían la reparación y adecuación del bien, según manifestaciones de mi cliente.

Por ello, no puede ser responsable mi prohijado de las afirmaciones temerarias realizadas por el demandante, pues como ya se ha dicho, no es él, el responsable de las obras que se adelantarían en el local comercial donde funcionaba su establecimiento de comercio sino la señora ALICIA MATIZ GUALTEROS.

No podía dar por iniciado el demandado obra de construcción para remodelación, ni obra nueva, teniendo en cuenta que el bien inmueble solicitado en restitución no le había sido

adjudicado a él sino a su hermana Alicia Matiz Gualteros y es así como ella en el mismo año 2019 inicia la solicitud ante la curaduría urbana No. 5 para dicho trámite. Pero ya en calidad de propietaria.

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto y aclaro. Al demandante se le informó con más de 6 meses de anticipación que debía restituir el inmueble conforme a lo manifestado en el hecho anterior.

Cuando se venden servicios, la clientela persigue el servicio más no el local comercial, contando el demandante con tiempo suficiente para buscar otros locales en el mismo sector.

Si el demandante tuvo alguna objeción al momento de la solicitud de entrega realizada por el administrador del bien inmueble, ¿porqué no lo manifestó en ese momento ya que tuvo la oportunidad de oponerse a esa solicitud?, aclarado que el inmueble le fue entregado a mi prohijado de manera voluntaria.

Debe entender el demandante que el bien inmueble no era de su propiedad y tarde o temprano debía entregarlo. Su contrato de arrendamiento no era vitalicio. Además nunca tuvo mi cliente una oferta por parte del demandante para la compra del inmueble.

**AL HECHO SEPTIMO:** No nos consta que las pérdidas del demandante se deban al cambio o reubicación de su negocio. Es algo que se debe probar.

Para sustentar su dicho debió haberse aportado para su correspondiente análisis información relevante financiera que diera fe de dichos alcances económicos y para esto hubiera sido necesario que se hubiera aportado todo lo relacionado con impuestos, (iva, ica y demás) como el régimen al que pertenece el demandante. Así mismo debió aportar toda su actividad contable de años anteriores. No basta con aportar un estado de pérdidas y ganancias que presumiblemente esta fuera de la realidad.

Tampoco nos consta que esa sea la suma de dinero que producía el establecimiento de comercio durante el tiempo en el que ejecutó su actividad comercial. No tenemos acceso a esa información privilegiada y privada del demandante y no existe un soporte contable – como ya se ha dicho- que fuera allegado con la demanda que pruebe el dicho del demandante en ese sentido.

**AL HECHO OCTAVO:** Es parcialmente cierto y aclaro. Mi mandante tan sólo era el administrador del bien. La señora ALICIA MATIZ GUALTEROS es la propietaria del mismo y fue la persona que programó y organizó en tiempos y económicamente los arreglos que se iban a realizar: pero vale aclarar pero hasta que se formalizó la sucesión y se adjudicó, no se pudo y no se han podido iniciar las reparaciones del caso, ya que dicha adjudicación se realizó el pasado 19 de agosto de 2020 como consta en el certificado de tradición que aporto a la contestación de ésta demanda y que corresponde al bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-250097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Cabe aclarar que después de desocupado el inmueble nunca y por ningún motivo fue utilizado para la explotación comercial. Simple y llanamente se esperó a la legalización de los documentos y al recaudo de los dineros para poder iniciar la obra programada.

## A LAS PRETENSIONES

**A LA PRIMERA PRETENSION:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico, toda vez que no es culpable mi prohijado de las decisiones que en ese sentido tomara la propietaria del inmueble, aclarando que ella –según las manifestaciones de mi prohijado- realizó las solicitudes ante Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá para la remodelación, restructuración y readecuación del inmueble, sin perjuicio de lo normado en la tercera causal del artículo 518 del Código de Comercio.

**A LA SEGUNDA PRETENSION:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico, toda vez que no es culpable mi prohijado de las decisiones que en ese sentido tomara la propietaria del inmueble, aclarando que ella –según las manifestaciones de mi prohijado- realizó las solicitudes ante Curaduría Urbana No. 5 para la remodelación, restructuración y readecuación del inmueble, sin perjuicio de lo normado en la tercera causal del artículo 518 del Código de Comercio.

Vaga aclarar que no se aportaron documentos suficientes para poder establecer la capacidad económica del demandante con la que se pueda establecer el daño, habiéndose podido aportar documentos como la declaración de renta, recibos de iva, recibos de ica y todos los impuestos que conlleva tener un negocio de las características que el demandante aduce tener.

**A LA TERCERA PRETENSION:** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico, toda vez que no es culpable mi prohijado de las decisiones que en ese sentido tomara la propietaria del inmueble, aclarando que ella –según las manifestaciones de mi prohijado- realizó las solicitudes ante Curaduría Urbana No. 5 para la remodelación, restructuración y readecuación del inmueble, sin perjuicio de lo normado en la tercera causal del artículo 518 del Código de Comercio.

**A LA CUARTA PRETENSION:** Según leo de la subsanación de la demanda, ésta pretensión fue desistida por el apoderado del demandante.

**A LA CUARTA PRETENSION (repetido el numeral):** Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico, toda vez que no es culpable mi prohijado de las decisiones que en ese sentido tomara la propietaria del inmueble, aclarando que ella –según las manifestaciones de mi prohijado- realizó las solicitudes ante Curaduría Urbana No. 5 para la remodelación, restructuración y readecuación del inmueble, sin perjuicio de lo normado en la tercera causal del artículo 518 del Código de Comercio.

## EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

### **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

Como se ha dicho en la contestación de la presente demanda, el señor German Matiz hoy demandado, tan solo ha sido el administrador del bien inmueble y no debe ni puede responder por las afirmaciones realizadas en ésta demanda, ya que la propietaria del inmueble es la sra. ALICIA MATIZ GUALTEROS quien fue heredera del causante Juan Evangelista Matiz y a su vez la adjudicataria del bien inmueble sobre el cual se suscribió un contrato de arrendamiento en el año 2015.

Además la señora ALICIA MATIZ GUALTEROS fue en calidad de propietaria del bien inmueble, la persona encargada de gestionar ante la Curaduría Urbana No. 5 las licencias de construcción y demás para la reparación y remodelación del inmueble.

Por ello esta excepción debe prosperar.

#### **NO HABERSE ARRENDADO EL INMUEBLE EN LA ACTUALIDAD PARA EXPLOTACION ECONOMICA DE UN NEGOCIO IGUAL O SIMILAR AL QUE EXISTIA CUANDO ESTUVO ARRENDADO AL DEMANDANTE ANDRES ALBERTO SOTO.**

Como se ha manifestado a lo largo de este escrito, el inmueble se encuentra desocupado. En él no se desarrolla en la actualidad ninguna actividad económica igual, similar o diferente a la que desarrollaba el demandante.

Las situaciones que obligan a la propietaria del bien a mantenerlo desocupado devienen del estado lamentable de deterioro en el que se encuentra el inmueble y por razones que han sido suficientemente dichas en esta contestación, también devienen de la solicitud de licencias de construcción para remodelación y falta de recursos económicos para su remodelación.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

#### **TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EXPIRACIÓN EN EL PLAZO ACORDADO.**

Si bien es cierto, la terminación de contrato de arrendamiento fue unilateral, también es cierto que esa decisión fue tomada por quien hoy es propietaria del bien inmueble señora ALICIA MATIZ GUALTEROS, dentro del plazo estipulado para ello.

Pero muy a pesar de lo anterior, la terminación del contrato se dio por la causal 3ª del artículo 518 del código de comercio para la realización de obras nuevas de reestructuración y remodelación del inmueble con el fin de recuperarlo por el mal estado en el que se encuentra, al punto de amenazar con ruina.

Por ello esta excepción debe prosperar.

#### **EMERGENCIA SANITARIA MUNDIAL COVID 19**

Con base en lo anterior, si bien es cierto el contrato de arrendamiento fue terminado a partir del 31 de enero de 2019, también es cierto que con ocasión de las remodelaciones que sufriría el local, se adelantaron diligencias tendientes a obtener la licencia de construcción por cuenta de la señora ALICIA MATIZ GUALTEROS en el mes de diciembre de 2019 y la emergencia sanitaria mundial covid 19 se dio a conocer al mundo más o menos en el mes de febrero de 2020.

La cuarentena mundial comenzó a regir desde el mes de febrero de 2020 y en Colombia comenzó a regir a partir del mes de marzo de 2020, siendo la ciudad capital la más afectada por ésta situación, que por ser notoria y relevante a nivel mundial, nuestra Alcaldesa tomó la determinación de continuar con la cuarentena sectorizada prácticamente hasta el mes de agosto de 2020, siendo desafortunadamente la ciudad de Bogotá la ciudad que tuvo la cuarentena más larga inclusive del mundo entero, levantándose lentamente las

restricciones para las diferentes actividades económicas que mueven la ciudad (construcción y comercial, entre otras) prácticamente hasta el mes de agosto de 2020, dejando fuera del panorama la posibilidad de adelantar las adecuaciones que se pretendían iniciar en el mismo mes de marzo de 2019.

Por ello, esta excepción de prosperar.

#### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**

Como se ha dicho en la contestación de la presente demanda, el señor German Matiz hoy demandado tan solo ha sido el administrador del bien inmueble y no debe ni puede responder por las afirmaciones realizadas en ésta demanda, ya que la propietaria del inmueble es la sra. Alicia Matiz quien fue heredera del causante Juan Evangelista Matiz y a su vez la adjudicataria del bien inmueble sobre el cual se suscribió un contrato de arrendamiento en el año 2015.

Si bien es cierto el contrato de arrendamiento se suscribió con el hoy demandado, también es cierto que lo hizo en calidad de administrador del bien hasta tanto se adjudicara en el trámite de sucesión del señor Juan Evangelista Matiz.

Por ello esta excepción debe prosperar.

#### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Con base en la excepción anterior, es entonces ilegítima la acción por cuenta del demandante en contra de mi representado.

No se puede demandar a quien no tiene responsabilidad de las situaciones de facto que con ocasión de la adjudicación de un derecho o de la remodelación que se adelantarán o de la emergencia sanitaria mundial covid 19 que lo único que han hecho es retrasar absolutamente todas las reparaciones que se habían programado para tal fin.

Por ello esta excepción debe prosperar.

#### **AUSENCIA DE CULPA PROBADA:**

El demandante pretende responsabilizar al demandado, sin que siquiera se haya demostrado su responsabilidad en las actuaciones derivadas de la terminación de un contrato de arrendamiento por la necesidad de adelantar obras de remodelación en el inmueble, demanda que se ha basado en simples afirmaciones que carecen de prueba sumaria.

Lo que consecuentemente significa, que al no existir un nexo causal que ate a mi poderdante con el demandante, no existe responsabilidad y por tanto no se le puede atribuir.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

## INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL.

Para que exista la responsabilidad es necesario se cumplan tres elementos absolutamente indispensables, que son: el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador.

El nexo causal es la relación existente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia ha señalado que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable por su acción u omisión, se requiere definir si aquél está ligado a este. Si no es posible encontrar dicha relación, no se podrá continuar con el juicio de responsabilidad. Además, el nexo de causalidad debe ser probado en todos los casos por el actor.

Por ello, esta excepción debe prosperar.

## FALTA DE REQUISITOS QUE DEBE REUNIR EL PERJUICIO PARA SER INDEMNIZADO y PARA QUE SE CONFIGURE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y LA OBLIGACION DE INDEMNIZAR AL DEMANDANTE

Tal y como lo ha dicho la jurisprudencia y muchos de los tratadistas sobre responsabilidad civil contractual y extracontractual que al unísono declaran que para que se configure la responsabilidad civil y exista la obligación de indemnizar deben existir tres elementos fundamentales y ellos son:

Un perjuicio, una culpa contractual y un vínculo de causa a efecto entre la culpa y el perjuicio.

Para que haya un **perjuicio**, debió existir un daño y a pesar de que la definición de perjuicio es algo somera y poco explicada me remitiré entonces a lo indicado como definición de la misma en el libro de Responsabilidad Civil Extracontractual y Contractual de Alberto Tamayo Lombana, III Edición, Agosto de 2009, pagina 59 que dice lo siguiente:

*“A pesar de que el Código Civil no definió el perjuicio, su noción resulta clara, por cuanto coincide con el significado corriente de la palabra: es un daño, una lesión en el patrimonio, en el honor, en los sentimientos, en las prerrogativas de orden afectivo e intelectual”*

Y éste es el punto que debe ser la situación de quiebre para que exista la responsabilidad de indemnizar.

Por tanto no puede probar el actor el presunto perjuicio causado por mi mandante pues muy a pesar del peritaje allegado no hubo negligencia por parte de él, pues no existió malicia o negligencia por parte suya ya que su intención no fue otra que recuperar el bien en calidad de administrador para hacer las adecuaciones correspondiente y proceder a su reparación total.

La misma obra en la pag.61, indica que el perjuicio debe ser DIRECTO, ACTUAL Y CIERTO.

**Directo:** Porque debe presentarse como consecuencia inmediata y directa de la inejecución de una obligación contractual (que nace de un contrato) o extracontractual (que nace de la conducta delictual y de comportamiento)

**Actual:** porque debe existir al momento de la formulación de la demanda

**Cierto:** Siempre que el perjuicio sea futuro y sea cierto.

Pues bien, ninguno de los requisitos exigidos para el pago de un perjuicio se reúnen en la solicitud de la demanda, toda vez que la reparación o indemnización que pretenden el demandante no es directa, porque no proviene de la inejecución de una obligación contractual o extracontractual ya que mi mandante no terminó el contrato de arrendamiento con el fin de lucrarse él arrendando el local para la misma actividad comercial que venía desempeñando el demandante, por lo que no se prueba de ninguna forma las conductas endilgadas a mi representado que por demás son afirmaciones falsas y temerarias sin que exista sentencia o fallo condenatorio que dé cuenta de tal responsabilidad.

Fuera de eso, no es actual porque al momento de la formulación de la demanda no existía tal perjuicio y tampoco a la fecha de la presente contestación se ha generado en razón a que apenas se está levantando la cuarentena total en la capital que permitan ejercitar las actividades tendientes a la reparación del local comercial.

Y por lo tanto no es cierto porque el presunto perjuicio del que dice ser víctima el demandante no lo causó de ninguna manera mi mandante y mucho menos existe la convicción de que se cause en el futuro, ya que mi representado solo siguió las ordenes de la real propietaria del bien inmueble en cuestión y el demandante no objetó la decisión de restituir el bien inmueble al administrados del mismo, es decir a mi prohijado.

Ahora bien para que exista un **vínculo de causa a efecto entre la culpa y el perjuicio** o nexo de causalidad, debe demostrarse la existencia de ese vínculo causal entre el perjuicio y el hecho generador del daño o culpa del demandado y debe ser clara la actividad desplegada por éste para que sea la causa del daño sufrido por la víctima, situación que no se logra demostrar con la demanda que busca obtener el pago de los perjuicios reclamados.

Por tanto, esta excepción debe prosperar.

#### **DECISION DEL ARRENDATARIO DE NO CONTINUAR EL CONTRATO.**

Como se dijo, no hubo oposición del arrendatario hoy demandante a la solicitud de entrega del bien inmueble y dicha restitución quedó sujeta a su decisión. Con la entrega voluntaria del bien se materializó voluntariamente su decisión de restituir el local comercial a mi prohijado. No hubo oposición en ese sentido ni en la firma de un nuevo contrato de arrendamiento con mi mandante.

Se aclara que el derecho es del arrendatario en caso de que desee ejercerlo o no y en éste caso, no lo ejerció en ninguno de los dos casos.

Por ello, esta excepción debe prosperar

#### **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

Me opongo por carecer de todo sentido fáctico y jurídico, toda vez que el juramento estimatorio no tiene el sustento legal, documental o pericial no porque no se haya presentado un avalúo comercial de los presuntos daños sufridos por el demandante sino porque no tienen asidero jurídico ni contable por la falta de documentos (facturas, pagos de impuestos, declaración de renta etc) ni puede prosperar ya que a la fecha de la presente contestación ningún daño se le ha causado al demandante.

Basta resaltar el hecho de la imposibilidad de ejecutar las obras de adecuación, reforma y remodelación del local comercial en razón a la emergencia sanitaria mundial covid 19, cuya cuarentena en Colombia comenzó en el mes de marzo de 2020 y se mantuvo hasta el mes de agosto inclusive, fecha en la cual se levantaron la totalidad de las restricciones que se tenían para laborar en las diferentes actividades.

Por ello, la objeción a la estimación de la cuantía debe prosperar, toda vez que no existen pruebas fehacientes del sustento de la pretensión, huelga decir que presenta un peritaje que no es acorde con el estimado de lo que pretende cobrar.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES.**

1.- Las aportadas con la demanda.

### **TESTIMONIALES**

1.- Se fije fecha y hora para que las siguientes personas depongan en el presente asunto:

ALICIA MATIZ GUALTEROS, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.710.492 de Bogotá quien podrá ser ubicada en la Calle 14 No. 12-50 oficina 611 en Bogotá, teléfono. 313-2534034 sin correo electrónico.

Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con ella se podrá determinar el motivo por el cual se retrasaron las obras en el local y los motivos por los cuales no se ha podido iniciar las obras y cuál fue el fin de la solicitud de restitución del bien inmueble.

Este testimonio conducirá a escuchar detalladamente la verdad del motivo por el cual se solicitó dicho inmueble.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Se fije fecha y hora para que el demandante absuelva interrogatorio de parte que en sobre cerrado o verbalmente le formule sobre los hechos y pretensiones de la demanda y su correspondiente contestación.

Este interrogatorio es pertinente, conducente y útil porque con él se podrá demostrar las condiciones de tiempo, modo y lugar en el que se celebró el contrato de arrendamiento del año 2015 entre el demandante y el hoy demandado Germán Matiz Gualteros.

### **INSPECCION JUDICIAL**

Solicito se fije fecha y hora para realizar inspección judicial al inmueble con el fin de determinar si el local comercial se encuentra ocupado, quien lo ocupa, cual es la calidad del ocupante del inmueble, si quien lo ocupa paga o no cánones de arrendamiento o si por el contrario, el inmueble se encuentra desocupado.

De igual forma con la inspección judicial que autorice su despacho, se podrá verificar el inminente estado de deterioro y de ruina en el que se encuentra el inmueble lo que impide

que pueda arrendarse mientras no se realicen las reparaciones, remodelaciones y adecuaciones necesarias para volverse a arrendar.

## ANEXOS

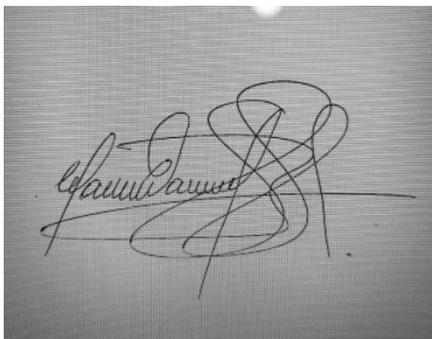
Poder con el que actúo y los mencionados en el acápite de pruebas.

## NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibiré en la Secretaría del Juzgado o en Calle 14 No. 12- 50 oficina 611 en Bogotá, teléfono: 311-4555551, correo electrónico: [beymanyamidmg@hotmail.com](mailto:beymanyamidmg@hotmail.com)

Mi poderdante las recibirá en la Calle 14 No. 12-50 oficina 611 en Bogotá, teléfono: 311-4616217 correo electrónico: [boxgmg@hotmail.es](mailto:boxgmg@hotmail.es)

Del señor Juez, atentamente,

A black and white photograph of a handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Beyman Yamid Martinez Gonzalez'. The signature is written on a light-colored, textured surface.

**BEYMAN YAMID MARTINEZ GONZALEZ**  
C.C. No. 78.894.112 de Bogotá.  
T.P. No. 129.536 del C S de la J.