

RV: CONTESTACION DEMANDA- JUNTAMENTE CON ADICION A LA CONTESTACION

martha judith maya rojas <marthacali2002@hotmail.com>

Mié 3/05/2023 3:11 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

<j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jata937@gmail.com <jata937@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDADA- JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO- RAD. 2022-124.pdf; ANEXOS CONTESTACION DEMANDA - JUZGADO 10 C.CTO- RADICADO 2022-124.pdf; ADICION ARGUMENTOS ESCRITO DE REPLICA Y DE EXCEPCIONES.pdf; OBJECION JURAMENTO ESTIMATORIO.pdf;

Con el fin de dar cumplimiento a lo regulado por el Decreto 806 de 2020 en su artículo 6º, el presente correo ha sido enviado igualmente , al correo electronico que aportò el togado en su escrito demandatorio .

**MARTHA JUDITH MAYA ROJAS****JURIDICOS INTEGRADOS - ABOGADOS ASOCIADOS****ABOGADA****ASUNTOS CIVILES Y DE FAMILIA****Celular [3212572703](tel:3212572703) -3168147141****Email. marthacali2002@hotmail.com****www.juridicosintegrados.com****Calle 42 No. 14-105 Ofc. 301 Bucaramanga (Santander)**

JURIDICOS INTEGRADOS

ABOGADOS ASOCIADOS

Calle 42 # 14-105 Oficina 301 Bucaramanga Teléfono .6522683 celular 3212572703 email.marthacali2002@hotmail.com

**SEÑOR
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
CIUDAD**

**RAD. 2022/00124-00
DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: JORGE ALBERTO TORRES ACOSTA y FRANCELINA
VERA
DEMANDADO: ISRAEL MORENO
DESCORRE TRASLADO DEMANDA PROPONE EXCEPCIONES DE
FONDO Y PREVIAS**

MARTHA JUDITH MAYA ROJAS, mayor de edad y de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 31.145.735 de Palmira- Valle, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. 54.458 expedida por el C.S.de la J., con domicilio en la Calle 42 No. 14-105 Oficina 301 de la ciudad de Bucaramanga; con correo electrónico marthacali2002@hotmail.com , obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante , con mi acostumbrado respeto concurro ante usted con este escrito, en mi condición de apoderada judicial del señor **ISRAEL MORENO**, para descorrer el traslado de la demanda de la referencia y proponer las excepciones de fondo a que hubiere lugar.

CON RESPECTO A LOS HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

LAPARTE QUE REPRESENTO SE OPONE A TODOS Y CADA UNO DE LOS MISMOS.

MANIFESTACION RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A los mismos la parte que represento se refiere así

PRIMERO. Es cierto. Ello se desprende del documento escritura de compraventa No. 3810 de diciembre 7 de 2018, otorgada ante la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga, a través de la cual, al parecer la señora GENNY SOFIA CAMACHO VERA, ex compañera permanente del demandado, dio en venta a los demandantes el 50% del derecho de propiedad y dominio que detentaba sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 300-231492 y con número predial 010100790038000ubicado en la carrera 19 No. 33-05/13/15/19/23 de esta municipalidad, al que no sabe mi mandante la razón por la que lo rotulan “edificio La Pamplonesa”. Es cierto que mi mandante es el actual propietario del otro 50% del derecho de propiedad y dominio del bien.

SEGUNDO. Es cierto. Los locales son los ahí mencionados; es cierto que se encuentran arrendados desde antes de la compra de la cuota parte del derecho de propiedad que hoy detentan los demandantes.

TERCERO. Es parcialmente Cierto. Los arrendatarios, según afirma mi mandante, si suscribieron contrato de arrendamiento con él; empero, el pasivo cedió los derechos incorporados en los contratos de arrendamiento que de forma incompleta

fueran aportados a esta demanda como prueba, ya que no se aportó el documento otrosí por medio del cual el aquí demandado cedió los derechos que una vez tuvo por el contrato de arrendamiento que en condición de arrendador suscribió, así:

1. Contrato de arrendamiento del parqueadero del edificio, ubicado en la carrera 19 No. 33-19 /parqueadero/, del que fueran cedidos los derechos incorporados en el contrato el 13 de julio de 2015 por parte de **ISRAEL MORENO** al señor ANGELMIRO MORENO con C.C. No. 13.705.887 de Bolívar, Santander. Firmas autenticadas en la Notaría Segunda de Bucaramanga
2. Contrato de arrendamiento local comercial del edificio, ubicado en la carrera 19 No. 33-07, del que fueran cedidos los derechos incorporados en el contrato el 13 de julio de 2015 por parte de **ISRAEL MORENO** al señor ANGELMIRO MORENO con C.C. No. 13.705.887 de Bolívar, Santander. Firmas autenticadas en la Notaría Segunda de Bucaramanga.
3. Contrato de arrendamiento local comercial del edificio, ubicado en la carrera 19 No. 33-16, del que fueran cedidos los derechos incorporados en el contrato el 13 de julio de 2015 por parte de **ISRAEL MORENO** al señor ANGELMIRO MORENO con C.C. No. 13.705.887 de Bolívar, Santander. Firmas autenticadas en la Notaría Segunda de Bucaramanga
4. Contrato de arrendamiento local comercial del edificio, ubicado en la carrera 19 No. 33-21, del que fueran cedidos los derechos incorporados en el contrato el 13 de julio de 2015 por parte de **ISRAEL MORENO** al señor ANGELMIRO MORENO con C.C. No. 13.705.887 de Bolívar, Santander. Firmas autenticadas en la Notaría Segunda de Bucaramanga
5. Contrato de arrendamiento local comercial del edificio, ubicado en la calle 33 No. 19-12, del que fueran cedidos los derechos incorporados en el contrato el 05 de septiembre de 2015 por parte de al señor ANGELMIRO MORENO con C.C. No. 13.705.887 de Bolívar, Santander. Firmas autenticadas en la Notaría Séptima de Bucaramanga

CONTINUANDO CON LA REPLICA AL HECHO TERCERO. NO ES CIERTO que mi mandante el señor ISRAEL MORENO, haya asumido de manera voluntaria las veces de administrador de los bienes inmuebles que dicen los demandantes son comunes. NO ES CIERTO que el señor ISRAEL MORENO, se haya negado a pagar a los demandantes a razón del 25% a cada uno de ellos el valor de los canones, las cantidades recaudadas. Y no lo es porque: **Primero**, mi mandante, según su dicho, no recibe dineros por concepto de pago de canones de arrendamiento de parte de los arrendatarios de los locales, ya que cedió los derechos que tenía sobre esos contratos al señor ANGELMIRO MORENO, y **Segundo**, si en gracia de discusión se aceptara esa premisa, que no es cierta, que es errada, ni mandante no tiene obligación ninguna de cancelar sumas dinerarias por concepto de frutos a los aquí demandantes, no tiene con ellos ningún convenio, pacto o contrato.

Los aquí demandantes, al adquirir los derechos de propiedad y dominio que sobre el inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda adquirieron a través de la escritura pública No. 3810 del 07 de diciembre de 2018 otorgada ante la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga, por parte alguna manifestaron en ese acto escriturario que el inmueble tenía limitaciones al dominio o que estuviere arrendado a terceros; por el contrario, en el numeral **SEGUNDO** del acto escriturario dijeron:

“SEGUNDO- TITULO DE ADQUISICION: Que la cuota parte del inmueble del cual es propietaria la exponente (...) Se halla libre del derecho de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes, y cualquier limitación al dominio”

Adicionalmente los aquí demandantes, luego de comprar los derechos de propiedad y dominio que sobre el inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda adquirieron a través de la escritura pública No. 3810 del 07 de diciembre

de 2018 otorgada ante la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga, dijeron en el acápite **II- HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO** mediante el cual hipotecan el bien a la señora MARIA UBELDA BERMUDEZ SANDOVAL en el numeral **CUARTO** Lo siguiente

“**CUARTO:** Que desde esta fecha la vendedora pone a los compradores en posesión material de la cuota parte del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activa y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga (n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen, acción real o vicios redhibitorios que resulten contra el derecho de dominio que enajena.”

Por esta razón NO ES CIERTO que ISRAEL MORENO adeude a los demandantes las cantidades dinerarias relacionadas en los cuatro (4) cuadros correspondientes a los años: 2018 /Diciembre/, 2019 /enero a diciembre/, 2020 /enero a diciembre/, 2021 /enero a marzo/, por concepto de canones mensuales de arrendamiento a razón de 25% a cada uno de los demandantes, Ahora, en ese mismo acto escriturario los aquí demandantes al constituirle al bien gravamen hipotecario en favor de la señora MARIA UBELDA BERMUDEZ SANDOVAL, dijeron lo que consta en el numeral cuarto de la escritura de hipoteca que me di a la tarea de reseñar párrafos atrás

CUARTO. Es cierto. Si se hizo o no presente, ello ocurrió como consecuencia de tener la convicción absoluta, como se lo hizo saber de forma verbal a los demandantes, de que no es deudor de ellos por cantidad dineraria ninguna, que no es administrador contratado o voluntario de sus bienes y que como consecuencia de eso nada tiene que conciliar con los aquí demandantes.

MANIFESTACION RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

LA PRIMERA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión y a que se ordene el pago de **\$4.855.526** por los conceptos contenidos en esta pretensión por cuanto que no es deudor de los demandantes, no tiene con ellos negocio ninguno que le obligue a rendirles cuentas y a efectuarles pagos de sumas dinerarias por concepto de arrendamiento de un inmueble del que no son coarrendatarios y del que no tienen derecho alguno sobre los derechos derivados del contrato de arrendamiento. Bien que adquirieron, diciendo en el numeral SEGUNDO del acto escriturario No. 3810 de diciembre 07 de 2018 corrido ante el Notario Tercero de este círculo, que tomaban posesión del mismo al momento de suscribir la escritura y que lo recibían **libre de usufructos**, gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos, pleitos pendientes etc.

LA SEGUNDA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión y a que se ordene el pago de **\$62.796.886** por los conceptos contenidos en esta pretensión por cuanto que no es deudor de los demandantes, no tiene con ellos negocio ninguno que le obligue a rendirles cuentas y a efectuarles pagos de sumas dinerarias por concepto de arrendamiento de un inmueble del que no son coarrendatarios y del que no tienen derecho alguno sobre los derechos derivados del contrato de arrendamiento. Bien que adquirieron, diciendo en el numeral SEGUNDO del acto escriturario No. 3810 de diciembre 07 de 2018 corrido ante el Notario Tercero de este círculo, que tomaban posesión del mismo al momento de suscribir la escritura y que lo recibían **libre de usufructos**, gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos, pleitos pendientes etc.

LA TERCERA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión y a que se ordene el pago de **\$67.689.798** por los conceptos contenidos en esta pretensión por cuanto que no es deudor de los demandantes, no tiene con ellos negocio ninguno que le obligue a rendirles cuentas y a efectuarles pagos de sumas dinerarias por concepto de arrendamiento de un inmueble del que no son coarrendatarios y del que no tienen derecho alguno sobre los derechos derivados del contrato de arrendamiento. Bien que adquirieron, diciendo en el numeral SEGUNDO del acto escriturario No. 3810 de diciembre 07 de 2018 corrido ante el Notario Tercero de este círculo, que tomaban posesión del mismo al momento de suscribir la escritura

y que lo recibían **libre de usufructos**, gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos, pleitos pendientes etc.

LA CUARTA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión y a que se ordene el pago de **\$18.243.730** por los conceptos contenidos en esta pretensión por cuanto que no es deudor de los demandantes, no tiene con ellos negocio ninguno que le obligue a rendirles cuentas y a efectuarles pagos de sumas dinerarias por concepto de arrendamiento de un inmueble del que no son coarrendatarios y del que no tienen derecho alguno sobre los derechos derivados del contrato de arrendamiento. Bien que adquirieron, diciendo en el numeral SEGUNDO del acto escriturario No. 3810 de diciembre 07 de 2018 corrido ante el Notario Tercero de este círculo, que tomaban posesión del mismo al momento de suscribir la escritura y que lo recibían **libre de usufructos**, gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos, pleitos pendientes etc.

FUNDAMENTADO EN LOS HECHOS ANTERIORMENTE RELACIONADOS ME PERMITO PROPONER LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES PERENTORIAS Y DE FONDO.

1- FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado: EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS
Pereira, trece (13) de diciembre de 2019
Expediente: 66400-31-89-001-2019-00101-01

... La legitimación en la causa constituye uno de los elementos de la pretensión, que al decir de la doctrina y la jurisprudencia, es la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle...

En todo caso, esclarecido sí está que la legitimación no es un presupuesto procesal; más bien, que las consecuencias por la falta de este supuesto resultan ser contundentes... cuando quien reclama un derecho sin ser titular o frente a quien no es el llamado a responder, ha de negarse la pretensión del demandante en fallo que tenga fuerza de cosa juzgada material...

“[la legitimación en la causa] es la identidad de la persona del actor con la persona a la cual se concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). De tal forma que como la legitimación es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como pretensión, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado conduce forzosamente a un fallo adverso a las pretensiones formuladas en el libelo, pues es claro que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material”.

Refiriendo la legitimación ad-causam, al fondo mismo del asunto materia de la litis, de la cuestión sustantiva, no puede confundirse con los presupuestos procesales que fungen como requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, “no puede confundirse, pues, la legitimación para el proceso, llamada también para comparecer a éste, con la legitimación en la causa. Es patente que aquella es un presupuesto procesal, como ya se vio, en tanto que ésta es fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa (C.J.T. CXXXVIII, 364/65)” subrayas propias.

Se tiene entonces que La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

Sentado este prolegómeno, es claro que, de esta manera, la parte demandante, en el asunto bajo examen, señores: Jorge Alberto Torres Acosta y Francelina Vera, no tienen la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (*legitimación por activa*) frente a quien fue demandado, el señor Israel Moreno (*legitimación por pasiva*).

La Legitimidad por activa es, entonces, la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. En este caso la parte demandante carece de cualquier vocación jurídica para reclamar de quien no le debe, de la persona con quien no tiene contratos ni convenios, de la persona que no es administrador de bienes de los demandados Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado.

Con todo, aseguró que es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar la indemnización del daño y si el demandado es el llamado a responder por aquélla, y ante la falta de prueba sobre alguno de tales presupuestos habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda.

EXCEPCION CONSISTENTE EN CARENCIA ABSOLUTA DE ARGUMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO PARA PROPONER ESTA EXCEPCION.

Efectivamente, de acuerdo con los argumentos de este escrito de réplica y de excepciones, es claro que el señor ISRAEL MORENO no es deudor o no está obligado a cancelar a los accionantes las sumas dinerarias deprecadas por cuanto que:

PRIMERO. Estos adquirieron, supuestamente el inmueble en 2018, según se desprende del acto escriturario.

SEGUNDO. El señor Israel Moreno, desde septiembre de 2015 había cedido válida y legalmente los derechos contenidos en los contratos de arrendamiento al señor ANGELMIRO MORENO

TERCERO. El demandado, no tiene ningún vínculo contractual, verbal válidamente celebrado con los demandantes

CUARTO. Los demandantes al adquirir el inmueble en el porcentaje del 50% de manos de la señora GENNY SOFIA CAMACHO VERA, y al hipotecarlo en el mismo acto escriturario, dijeron recibirlo libre de gravámenes de usufructo y demás limitaciones al dominico.

QUINTO. Los demandantes al adquirir el inmueble mediante el acto escriturario 3810 de diciembre 07 de 2018 de la Notaría Tercera de este círculo dijeron bajo apremio del juramento, haber entrado en posesión del mismo, posesión que significa que ellos detentan diciembre 07 de 2018, el *ánimus y el corpus* del inmueble y consecuentemente, tienen la libre disposición de ese bien desde diciembre 7 de 2018. Por tal manera, no le asiste derecho alguno a la parte accionante para proponer esta acción.

3- EXCEPCION CONSISTENTE EN QUE EL SEÑOR ISRAEL MORENO NO ES DEUDOR DE SUMA ALGUNA A LOS DEMANDANTES.

Los aquí demandantes luego de haber adquirido, supuestamente, la cesión del crédito cuyo documento aportaron como prueba a este proceso, el que se refiere a la cesión los derechos que tenía la señora GENNY SOFIA CAMACHO VERA, sobre las resultas del proceso divisorio radicado bajo el No. 68001-3103.009-2018-00337-00 adelantado conta mi mandante el señor ISRAEL MORENO, intentaron en plurales oportunidades, los cesionarios y aquí demandantes, embargar los canones mensuales de arrendamiento que en este proceso se inventaron, les adeudaba el

señor ISRAEL MORENO, obteniendo autos interlocutorios nugatorios, que negaban esa solicitud por razones obvias cuyas copias que aparecen en los estados electrónicos del sistema, me permito aportar.

El Juzgado que conoce del proceso divisorio en el que la señora GENNY SOFIA CAMACHO VERA, cedió los derechos litigiosos a los aquí demandantes, en plurales oportunidades se refirió a la medida de embargo y secuestro de los canones que la parte aquí demandante asegura le deben, denegando esa pretensión en auto de mayo 2 de 2022 y auto de marzo 31 de 2023.

4- EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA.

Comendidamente ruego al señor Juez, declarar probada oficiosamente toda circunstancia exceptiva que se llegue a verificar dentro del proceso de conformidad como lo establece el artículo 282 del Código General del Proceso.

El Señor ISRAEL MORENO, jamás ha tenido negociación alguna con los aquí demandantes, no es administrador de los bienes de ellos y no se ha convertido voluntariamente en administrador de bienes que no hubiesen sido los suyos. El señor Israel Moreno no recibe, según su manifestación, los dineros por los que, la parte actora considera tener derecho a impetrar esta acción, ya que los derechos que tenía respecto de los contratos de arrendamiento que en proporción del 25% del pago de su recaudo para cada uno se deprecia, los cedió al señor ANGELMIRO MORENO, desde setiembre de 2015 mediante documento OTROSÍ que hace parte del contrato de arrendamiento de cada uno de los locales que de forma incompleta se aportaron a este proceso.

PRUEBAS:

DE LA PARTE DEMANDANTE.

Ténganse como tales las documentales aportadas con el libelo introductorio.

Respecto de las denominadas REQUISITORIAS.

Ruego al Señor Juez, abstenerse de decretar tales solicitudes, ya que la parte accionante no aportó documento alguno mediante el cual, demostrara haber agotado el trámite de solicitar mediante derecho de petición tales documentos a las partes que solicita al juzgado requiera mediante oficios.

Además, por cuanto que no dijo de forma concreta lo que pretende demostrar con dicha prueba.

Documentos. Me permito aportar copia simple de los contratos de arrendamiento completos, cada uno con la cláusula otrosí mediante la cual se cedieron los derechos por parte del aquí demandado al señor ANGELMIRO MORENO

TESTIMONIALES:

Propongo al Señor Juez y presento como testigos de que no son ciertos los hechos objeto de esta demanda a las siguientes personas.

FRANCISCO PABON DURAN
JUAN DE LA CRUZ PABON
ANGELMIRO MORENO

Personas que declararán como es cierto si o no que el aquí demandado cedió los derechos incorporados en los contratos de arrendamiento cuyo pago proporcional se reclama en favor del señor ANGELMIRO MORENO desde el mes de julio y septiembre de 2015; igualmente dirán si saben o les consta, si o no, que los aquí demandantes tenían conocimiento de ese hecho y dirán por qué razón lo saben; dirán si saben y les consta de la existencia del proceso divisorio en el que los aquí

demandantes, luego de la cesión de los derechos litigiosos solicitaron al juez del conocimiento decretar el embargo de esos canones mensuales de arrendamiento. Dirán si saben y les consta si los aquí demandantes requirieron a los arrendatarios de los locales comerciales cuyos canones de arrendamiento de forma proporcional se recaman para que procedieran a dejar de cancelarle esas sumas al señor ISRAEL MORENO, y dirán si saben los arrendatarios que les contestaron a los aquí demandantes y todas las demás minucias que se desprendan de las respuestas dadas por los deponentes y que interesen a los hechos objeto de debate.

Los testigos son todos mayores de edad, no tienen correo electrónico, lo que asevera bajo apremio del juramento la parte que represento, viven en área rural del municipio del Playón en veredas aledañas, pero pueden ser notificado en mi oficina de abogada ubicada en la calle 42 No. 14-105 oficina 301 del Edificio Antonio, de la ciudad de Bucaramanga.

Todos mayores de edad y quienes pueden ser citados en la carrera 13 No. 35-10 de Bucaramanga

DOCUMENTALES APORTADAS

Ruego al Señor Juez tener como tales.

Copias de los contratos de arrendamiento a los que hace referencia la parte demandante, pero completos, con el documento otrosí, suscrito por las partes mediante el cual debidamente notariado y autenticadas las firmas de los obligados en cada convenio, se notifica y acepta la cesión de los derechos incorporados en los contratos de arrendamiento, desde el septiembre del año 2015, a favor de ANGELMIRO MORENO de lo cual tenía conocimiento la parte demandante.

Copias de los autos proferidos por el Juzgado noveno civil del circuito de Bucaramanga, dentro del proceso radicado No. 68001-3103-009 2018-00337-00 adelantado en ese Despacho por Genny Sofía Camacho Vera quien cediera los derechos litigiosos de esa causa a los aquí demandantes, en los que se deniega la petición e cautela sobre los canones mensuales de arrendamiento cuyo pago, por esta persiguen.

DECLARACION DE PARTE.

Ruego al Señor Juez fijar fecha y hora para que en audiencia pública y bajo apremio del juramento el señor ISRAEL MORENO, rinda DECLARACION DE PARTE, sobre los hechos objeto de este proceso, para que en ella aclare si es cierto o no, que no existe ningún tipo de relación contractual con los demandantes, que no es administrados voluntario de bienes de propiedad de ellos, que no recauda los canones de arrendamiento, cuyos porcentajes se le exige pagar, que el derecho que tenía sobre los contratos de arrendamiento lo cedió mediante documento debidamente notariado en Julio y septiembre de 2018 a l señor ANGELMIRO MORENO y demás minucias que resulten como consecuencia de sus respuestas y que interesen al proceso

INTERROGATORIO DE PARTE.

Ruego al Señor Juez fijar fecha y hora para que en audiencia pública y bajo apremio del juramento lo señores JORGE ALBERTO TORRES ACOSTA y Francelina vera, absuelvan interrogatorio que verbalmente o en sobre cerrado les realizaré.

PETICIONES:

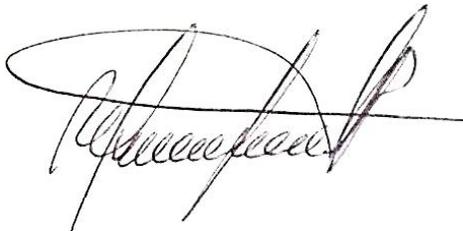
**FUNDAMENTADO EN ESTOS MODESTOS ARGUMENTOS ME
PERMITO DEPRECAR A SU SEÑORÍA...**

Primero. Declarar la prosperidad de las excepciones de mérito propuestas.

Segundo. Proferir sentencia de fondo favorable a los intereses de ISRAEL MORENO.

Tercero. Condenar en costas a la parte actora, las que suplico sean tasadas por secretaría.

Con sentimientos de consideración y respeto; atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Judith Maya Rojas', with a large, stylized flourish at the end.

Martha Judith maya rojas
T.P. 54.458 del C. S. de la J.
C.C. 31.145.735 de Palmira -Valle-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, Veintiuno (21) de Enero de
dos mil once (2.011).

2015

ARRENDATARIO: WILSON CASTILLO CARDENAS, identificado con cedula de
ciudadanía No.7.924.427 expedida en Santa Rosa del Sur de Bolívar.

COARRENDATARIOS: EDELBERTO ALVAREZ TORRES y GERMAN CRUZ
CRUZ, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía Nos.
5.669.869 Y 91.104.713 expedidas en Lebrija y Socorro (Santander).

ARRENDADOR: ISRAEL MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía
No.5.730.573 expedida en Bolívar (Santander).

TERMINO DE DURACION: UN (01) AÑO.

FECHA DE INCIO: Primero de Enero de dos mil once (2.011).

WILSON CASTILLO CARDENAS, mayor de edad, domiciliado y residente en
esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.924.427 EXPEDIDA EN
SANTA ROSA DEL SUR DE BOLIVAR, quien obra en nombre propio, **EDELBERTO
ALVAREZ TORRES y GERMAN CRUZ CRUZ**, identificados respectivamente con
las cédulas de ciudadanía Nos. 5.669.869 y 91.104.713 expedidas en Lebrija y
Socorro (Santander), quienes para los efectos
de este contrato se denominarán los **COARRENDATARIOS**, por una parte, y por
la otra **ISRAEL MORENO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.
5.730.573 EXPEDIDAS EN BOLÍVAR (SANTANDER), quienes para efectos de este
contrato obran en nombre propio y que se denominará **EL ARRENDADOR**,
manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local
Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** hace
entrega del Parqueadero Ubicado el edificio denominado antiguamente "LA
PAMPLONESA" en la Carrera 19 No.33- 19 del Barrio El centro de la ciudad de
Bucaramanga, para su uso y goce a título de arrendamiento del Bien, en el cual
funcionara un parqueadero para motocicletas.

13.01.2011
WILSON CASTILLO CARDENAS
EDELBERTO ALVAREZ TORRES
GERMAN CRUZ CRUZ
ISRAEL MORENO

SEGUNDA.- LINDEROS: Estos se encuentran contenidos en las escrituras públicas No.3979 de fecha treinta (30) de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga (Santander).

TERCERO.- CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual será la suma de UN MILLON PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000) que LOS COARRENDATARIOS cancelaran mes vencido, o sea que el canon debe ser cancelado del primero (1) al cinco (5) de cada mes, teniendo legalmente hasta el dia cinco para hacerlo sin que se cobren intereses de mora, los cuales empezaran a cobrarse a partir del dia seis de cada mes (6).

CUARTA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado por acuerdo entre las partes intervinientes (teniendo en cuenta la ley de la oferta y la demanda imperante al momento de acordar el porcentaje del alza) en la celebración del presente, sin que en ningún caso pueda ser inferior al siete por ciento (7%).

QUINTA.- VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente al vencimiento del periodo inicialmente pactado, por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicialmente pactado o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. Si se pretende renovar el contrato por un periodo superior a un (1) año, deberá suscribirse nuevo contrato de arrendamiento, presentando nuevamente los documentos que exija el ARRENDADOR.

SEXTA.- ENTREGA: Los COARRENDATARIOS declaran que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el ARRENDADOR, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

SEPTIMA.- REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por los COARRENDATARIOS, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por los COARRENDATARIOS.

PARAGRAFO 1º: En todo caso, los COARRENDATARIOS se obligan a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo de la ARRENDATARIA.

PARAGRAFO 2º: Los **COARRENDATARIOS** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, están pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que los **COARRENDATARIOS** pretendan retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

OCTAVA.- SERVICIOS PUBLICOS: Los **COARRENDATARIOS** se obligan a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su **ARRENDADOR**. Igualmente los **COARRENDATARIOS** se comprometen a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro a los **COARRENDATARIOS**. Las Facturas de Servicios Públicos que deba pagar el **ARRENDADOR** por omisión de los **COARRENDATARIOS**, prestarán Merito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios Públicos por parte de los **COARRENDATARIOS** es causal para terminar el Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento. Respecto al servicio de agua potable, el parqueadero se esta surtiendo del agua del local distinguido con la nomenclatura Calle 33 No. 19 - 16, mientras se soluciona la problemática presentada con el ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA, por espacio de seis meses contados a partir de la firma del presente, momento en el cual se le instalara su respectivo medidor o contador, siempre y cuando se haya solucionado el problema con el AMB.

PARAGRAFO: El servicio de agua potable será compartido entre el parqueadero y e los locales de la carrera 19 No. 33 - 21 y el calle 33 No. 19 -16, acordándose que el pago de dicho servicio será asumido en un setenta porciento por el señor WILSON CASTILLO CARDENAS, el un quince porciento por los coarrendatarios del local de la carrera 19 No. 33 - 21 y el quince por ciento restante por los coarrendatarios de la calle 33 No. 19 - 16.

NOVENA.- RESTITUCION: Los **COARRENDATARIOS** restituirán el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. Los **COARRENDATARIOS** lo restituirán en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal,

al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

DECIMA.- RENUNCIA: Los **COARRENDATARIOS** declararan que renuncian en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DECIMA PRIMERA.- CESION: Los **COARRENDATARIOS** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

DECIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a la **ARRENDATARIA** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

DECIMA TERCERA.- VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DECIMA CUARTA. LINEA TELEFONICA: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin líneas telefónicas.

PARAGRAFO: Los **COARRENDATARIOS** no podrán instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR**.

DECIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO: Los **COARRENDATARIOS** declaran de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de los **COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

- 
- 
- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por los **COARRENDATARIOS**;
 - b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de los **COARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
 - c) Las sumas causadas y no pagadas por los **COARRENDATARIOS** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
 - d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los **COARRENDATARIOS**.

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los **COARRENDATARIOS** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

La proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por los **COARRENDATARIOS**.

DECIMA SEPTIMA.- Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.000.000)** a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

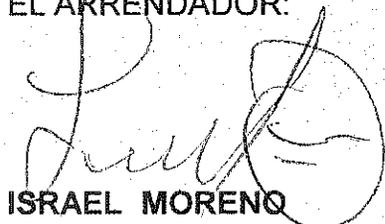
DECIMA OCTAVA.- ABANDONO: Los **COARRENDATARIOS** autorizan de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA NOVENA.- PROHIBICION DE SUBARRIENDO: Tal y como lo consagra el Art. 523.- del Código de Comercio, los **COARRENDATARIOS** no podrán, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

VIGESIMA.- EL NO RECONOCIMIENTO DEL PAGO DE GOOD WILL O PRIMA: El señor ISRAEL MORENO propietario del parqueadero, no reconocerá el pago del denominado BUEN NOMBRE o como comúnmente se denomina prima, a los **COARRENDATARIOS**.

Este contrato se firma en la ciudad de Bucaramanga, a los veintiun (21) días del mes de Enero de dos mil once (2.011), en un ejemplar original.

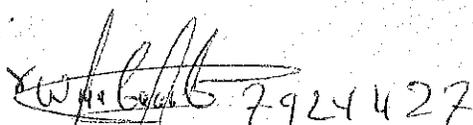
EL ARRENDADOR:



ISRAEL MORENO

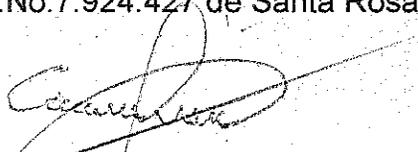
C.C.No.5.730.573 de Bolívar (Santander)

LOS COARRENDATARIOS



WILSON CASTILLO CARDENAS

C.C.No.7.924.427 de Santa Rosa (sur de Bolívar)



EDELBERTO ALVAREZ TORRES

C.C.No.5.669.869 de Lebrija



GERMAN CRUZ CRUZ

C.C.No.91.104.713 del Socorro (Sder)

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Wilson Castillo Cardenas

Cc 7924427

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

21 ENE. 2011

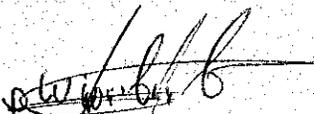
ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

German Cruz Cruz

Cc 91104713

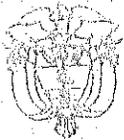
Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

21 ENE. 2011


7924427




91104713



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA QUINTA - Circulo de Bucaramanga

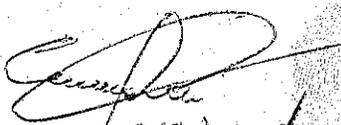
25 ENE. 2011



El contenido de este documento y la(s) firma (s) que los suscribe(n) fueron reconocidas como ciertas ante el suscrito Notario, por sus compareciente(s)

Edelberto ALVARO TOMAS
ppf 5669869 Lebr 19

X

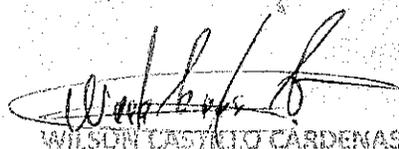

5.669.869 Lebr 19

Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA
NOTARIO QUINTO CIRCULO
BUCA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

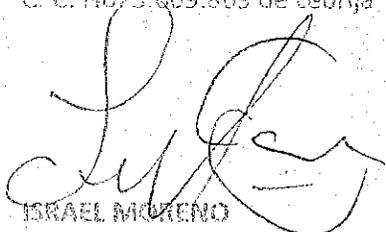
Los suscritos **WILSON CASTILLO CARDENAS**, **EDELBERTO ALVAREZ TORRES** y **GERMAN CRUZ CRUZ**, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanías Nos. 7.924.427 de Santa Rosa Sur de Bolívar, 5.669.869 de Lebrija y 91.104.713 de Socorro –Santander- quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDATARIOS**, hacemos constar que, hemos decidido insertar una cláusula otrosí al contrato de arrendamiento suscrito por nosotros en enero 21 de 2011 que tiene nuestras firmas autenticadas en las Notarías Tercera y Quinta del círculo de Bucaramanga, respecto del inmueble de la carrera 19 No. 33-19 del barrio el centro de Bucaramanga; **OTROSÍ** que contiene Las siguientes cláusulas: **PRIMERO**. A partir de la firma del presente **LOS ARRENDATARIOS** quedan notificados y aceptan la **CESIÓN** que de este contrato de arrendamiento hace el señor **ISRAEL MORENO** identificado con la C. C. No. 5.730.573 de Playón Santander al señor **ANGELMIRO MORENO**, mayor de edad, de este vecindario, identificado con al C.C. No. 13.705.887 de Bolívar –Santander-. Consecuencialmente se tendrá como nuevo titular de los derechos incorporados en el contrato y como **ARRENDADOR** con todas las obligaciones y derechos incorporados en el contrato de arrendamiento inicialmente suscrito. **SEGUNDO**. Las partes inmersas en este contrato aceptan esta cesión y declaran que como consecuencia de ello cancelarán los cánones mensuales de arrendamiento al **CESIONARIO** del contrato, ya que tienen conocimiento que en realidad el inmueble es de propiedad del cesionario y no del cedente. **TERCERO**. Las partes aceptan los términos de esta cláusula otrosí impuesta al contrato original que denuncia hace parte integral del contrato inicial y consecuencialmente lo suscriben hoy ocho de julio de dos mil quince, comprometiéndose a autenticar sus firmas ante notario competente de este círculo. Hasta aquí el Otrosí. XXX

ARRENDATARIOS:


WILSON CASTILLO CARDENAS

C. C. No. 7.924.427 de Santa Rosa, Sur de Bolívar.

EDELBERTO ALVAREZ TORRES
C. C. No. 5.669.869 de Lebrija


ISRAEL MORENO

C. C. No. 5.730.573 de Playón Santander

GERMAN CRUZ CRUZ
C. C. No. 91.104.713 de Socorro, Santander


ANGELMIRO MORENO

C.C. No. 13.705.887 de Bolívar –Santander-

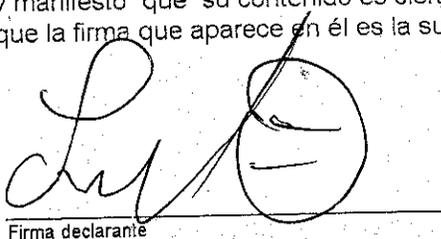
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

ISRAEL MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía
5730573

Presentó personalmente este documento
y manifestó que su contenido es cierto y
que la firma que aparece en él es la suya.


Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83932



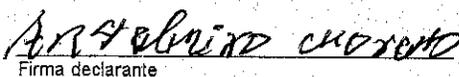
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

ANGELMIRO MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía
13705887

Presentó personalmente este documento
y manifestó que su contenido es cierto y
que la firma que aparece en él es la suya.


Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83936



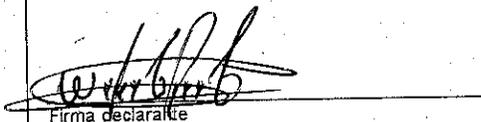
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

WILSON CASTILLO CARDENAS

Identificado con Cédula de Ciudadanía
7924427

Presentó personalmente este documento
y manifestó que su contenido es cierto y
que la firma que aparece en él es la suya.


Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83948



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, veinticinco (25) de Enero de dos mil once (2.011).

ARRENDATARIA: MARTHA ISABEL GARCES FUENTES, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.496.001, expedida en Bucaramanga.

COARRENDATARIOS: GILBERTO DURAN ROJAS Y JOSE MANUEL DURAN ROJAS, identificados respectivamente con las cedula de ciudadanía Nos. 91.070.364 y C.C. No. 91.068.303 expedidas ambas en San Gil (Santander).

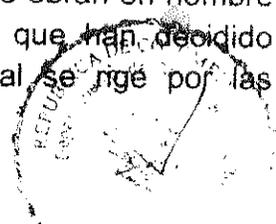
ARRENDADOR: ISRAEL MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.730.573 expedida en Bolívar (Santander).

TERMINO DE DURACION: TRES (03) AÑOS.

FECHA DE INCIO: Primero (01) de Enero de dos mil once (2.011).

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Agua, Energía eléctrica, gas, teléfono, televisión, los cuales deben ser cancelados de manera oportuna por parte de la arrendataria, de realizarse cualquier tipo de suscripción a servicios ofrecidos, tales como nuevas líneas telefónicas, internet, televisión por cable, entre otros, por parte de la arrendataria, todos ellos deberán ser cancelados en su totalidad, por los COARRENDATARIOS.

MARTHA ISABEL GARCES FUENTES, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.496.001 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA (SANTANDER) quien obra en nombre propio, **GILBERTO DURAN ROJAS Y JOSE MANUEL**, identificados respectivamente con las cedula de ciudadanía Nos. 91.070.364 y 91.068.303 expedidas ambas en San Gil (Santander), quienes para los efectos de este contrato se denominarán los **COARRENDATARIOS**, por una parte, y por la otro **ISRAEL MORENO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 5.730.573 EXPEDIDAS EN BOLÍVAR (SANTANDER), quien para efectos de este contrato obran en nombre propio y que se denominará los **EL ARRENDADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:



PRIMERA.- OBJETO: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** hace entrega del Local Comercial ubicado en la Carrera 19 No. 33 - 07 Barrio el Centro de la ciudad de Bucaramanga, para su uso y goce a título de arrendamiento del Bien Inmueble, en el cual funcionara establecimiento de comercio, en el cual se comercializa y vende elementos, implementos, repuestos y material electrónico y de sonido

SEGUNDA.- LINDEROS: Estos se encuentran contenidos en las escrituras públicas No.3979 de fecha treinta (30) de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga (Santander).

TERCERA.- CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual será la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.200.000) que los **COARRENDATARIOS** pagarán mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. El incumplimiento en la realización del pago de los cánones de arrendamiento aquí pactados, faculta al **ARRENDADOR** para que de manera unilateral solicite la terminación del contrato de arrendamiento, la entrega del local comercial objeto de dicho contrato y la exigencia vía judicial del pago de lo adeudado

CUARTA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado por acuerdo entre las partes intervinientes (teniendo en cuenta la ley de la oferta y la demanda imperante al momento de acordar el porcentaje del alza) en la celebración del presente, sin que en ningún caso el porcentaje del incremento pueda ser inferior al siete por ciento (7%).

QUINTA.VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) años contados a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente al vencimiento del periodo inicialmente pactado, por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicialmente pactado o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. Si cumplido el termino inicialmente pactado y se pretende renovar el contrato por un periodo superior a un (1) año, deberá suscribirse nuevo contrato de arrendamiento, presentando nuevamente los documentos que exija el **ARRENDADOR** para su aprobación.

SEXTA.- ENTREGA: Los **COARRENDATARIOS** declaran que reciben el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos, para lo cual se cuenta con fotografías tomadas antes y después de los arreglos locativos efectuados por **LOS COARRENDATARIOS**, en donde se evidencia el estado en que recibieron el local comercial.

SEPTIMA.- REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por los **COARRENDATARIOS**, por responsabilidad de estos o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por los **COARRENDATARIOS**.

PARAGRAFO 1º: En todo caso, los **COARRENDATARIOS** se obligan a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo recibieron al momento de dar inicio al presente contrato, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo de los **COARRENDATARIOS**.

PARAGRAFO 2º: Los **COARRENDATARIOS** sólo realizarán mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, éstas pasarán a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que los **COARRENDATARIOS** pretendan retirarlas, deberán dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

OCTAVA.- SERVICIOS PUBLICOS: Los **COARRENDATARIOS** se obligan a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su **ARRENDADOR**. Igualmente los **COARRENDATARIOS** se comprometen a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro a los **COARRENDATARIOS**. Las Facturas de Servicios Públicos que deba pagar el **ARRENDADOR** por omisión de los **COARRENDATARIOS**, prestarán Merito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios Públicos por parte de los **COARRENDATARIOS** es causal para terminar el Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento.

NOVENA.- RESTITUCION: Los **COARRENDATARIOS** restituirán el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. Los **COARRENDATARIOS** lo restituirán en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses;

DECIMA.- RENUNCIA: Los **COARRENDATARIOS** declaran que renuncian en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlos en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DECIMA PRIMERA.- CESION: Los **COARRENDATARIOS** facultan al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declaran al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

DECIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales (tales como incumplir con el pago de los cánones de arrendamiento o de los servicios públicos, subarrendar, desarrollar una actividad diferente a la que se consigna en el presente documento, sin la aprobación del **ARRENDADOR**, causar daños al local comercial, etc) faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a los **COARRENDATARIOS** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

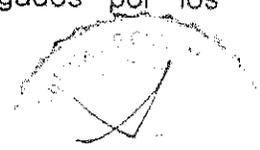
DECIMA TERCERA.- VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DECIMA CUARTA.- LINEA TELEFONICA: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin líneas telefónicas.

PARAGRAFO: De instalarse línea telefónica por parte de los **COARRENDATARIOS**, esto será de la exclusiva responsabilidad de estos, para lo cual deberán contar con la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR**.

DECIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO: Los **COARRENDATARIOS** declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato por contener una obligación clara, expresa y exigible, presta mérito ejecutivo tal y como lo contempla el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, para exigir de los **COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por los **COARRENDATARIOS**;



- c) La cláusula penal, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
- c) Las sumas causadas y no pagadas por los **COARRENDATARIOS** por concepto de servicios públicos del Inmueble objeto del presente contrato;
- d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los **COARRENDATARIOS**.

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los **COARRENDATARIOS** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA SEXTA.- COSTOS: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por los **COARRENDATARIOS**.

DECIMA SEPTIMA.- Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.000.000)** a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

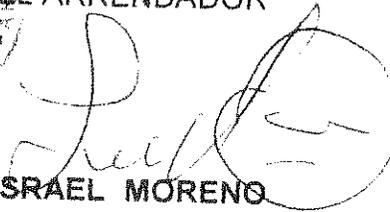
DECIMA OCTAVA.- ABANDONO: Los **COARRENDATARIOS** autorizan de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA NOVENA: PROHIBICION DE SUBARRIENDO: Tal y como lo consagra el Art. 523.- del Código de Comercio, los **COARRENDATARIOS** no podrán, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

VIGESIMA. - EL NO RECONOCIMIENTO DEL PAGO DE GOOD WILL O PRIMA:

Las partes de común acuerdo establecen que no se reconocerá por parte del ARRENDADOR, a favor de los COARRENDATARIOS, el pago del denominado BUEN NOMBRE o como comúnmente se denomina prima o Good Will, de los respectivos establecimientos de comercio que en virtud del presente contrato funcionaran en el local comercial objeto del presente contrato.

Este contrato se firma en la ciudad de Bucaramanga, a los veinticinco (25) días del mes de Enero de dos mil once (2.011), en un ejemplar original.

EL ARRENDADOR
ISRAEL MORENO

C.C.No.5.730.573 de Bolívar (Santander)

LOS COARRENDATARIOS
MARTHA ISABEL GARCÉS FUENTES

C.C.No.63.496.001 de Bucaramanga


GILBERTO DURAN ROJAS

C.C.No.91.070.364 de San Gil (Santander)


JOSE MANUEL DURAN ROJAS

C.C.No. 91.068.303 de San Gil



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

Los suscritos MARTHA ISABEL GARCES FUENTES, GILBERTO DURAN ROJAS y JOSE MANUEL DURAN ROJAS, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanías Nos. 63.496.001 Bucaramanga, 91.070.364 de San Gil y 91.068.363 de San Gil quienes en adelante se denominarán LOS ARRENDATARIOS, hacemos constar que, hemos decidido insertar una clausula otrosí al contrato de arrendamiento suscrito por nosotros en enero 25 de 2011 que tiene nuestras firmas autenticadas en las Notarías Segunda y Tercera del círculo de Bucaramanga, respecto del inmueble de la carrera 19 No. 33-07 del barrio el centro de Bucaramanga; OTROSI que contiene Las siguientes clausulas: PRIMERO. A partir de la firma del presente LOS ARRENDATARIOS quedan notificados y aceptan la CESION que de este contrato de arrendamiento hace el señor ISRAEL MORENO identificado con la C. C. No. 5.730.573 de Playón Santander al señor ANGELMIRO MORENO, mayor de edad, de este vecindario, identificado con al C.C. No. 13.705.886 de Bolívar –Santander-. Consecuencialmente se tendrá como nuevo titular de los derechos incorporados en el contrato y como ARRENDADOR con todas las obligaciones y derechos incorporados en el contrato de arrendamiento inicialmente suscrito. SEGUNDO. Las partes inmersas en este contrato aceptan esta cesión y declaran que como consecuencia de ello cancelarán los canones mensuales de arrendamiento al CESIONARIO del contrato, ya que tienen conocimiento que en realidad el inmueble es de propiedad del cesionario y no del cedente. TERCERO. Las partes aceptan los términos de esta cláusula otrosí impuesta al contrato original que denuncia hace parte integral del contrato inicial y consecuencialmente lo suscriben hoy ocho de julio de dos mil quince, comprometiéndose a autenticar sus firmas ante notario competente de este círculo. Hasta aquí el Otrosí. XXX

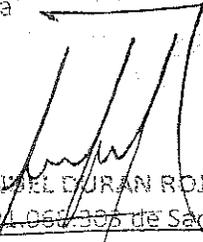
ARRENDATARIOS:



MARTHA ISABEL GARCES FUENTES
C. C. No. 63.496.001 Bucaramanga



GILBERTO DURAN ROJAS
C. C. No. 91.070.364 San Gil



JOSE MANUEL DURAN ROJAS
C. C. No. 91.068.363 de San Gil



ISRAEL MORENO
C. C. No. 5.730.573 de Playón Santander



ANGELMIRO MORENO
C. C. No. 13.705.886 de Bolívar –Santander-

Notaría Segunda (E) del Círculo de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fué tomada del original que luve a la vista.

Bucaramanga,

13 JUL 2015

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVE
Notaria Segunda(E) del Círculo Bucaramanga



NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

ISRAEL MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 5730573

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83933

NOTARIA SEGUNDA
Notarial... del Circuito de...
La Notaria... que esta...
Bucaramanga... fue tomada... del original que...
13 JUL 2015

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

ANGELMIRO MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 13705887

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83936

NOTARIA SEGUNDA

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

MARTHA ISABEL GARCES FUENTES

Identificado con Cédula de Ciudadanía 63496001

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83977

NOTARIA SEGUNDA

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

GILBERTO DURAN ROJAS

Identificado con Cédula de Ciudadanía 91070364

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83978

NOTARIA SEGUNDA



NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

JOSE MANUEL DURAN ROJAS

Identificado con Cédula de Ciudadanía
91068303

Presentó personalmente este documento
y manifestó que su contenido es cierto y
que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83979



La Notaria Segunda (E) del Circuito de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fué tomada del original que tuvo a la vista.
Bucaramanga.

13 JUL 2015

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, Veinte (20) de Enero de dos mil once (2.011).

ARRENDATARIO: GILBERTO DURAN ROJAS, identificado con cedula de ciudadanía No.91.070.364 expedida en San Gil (Santander).

COARRENDATARIOS: JOSE MANUEL DURAN ROJAS Y EUGENIO CORDERO RIBERO, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía Nos.91.068.303 y 91.072.392 expedidas ambas en San Gil (Santander).

ARRENDADOR: ISRAEL MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No.5.730.573 expedida en Bolívar (Santander).

REGISTRO MERCANTIL: Del establecimiento de comercio que funcionara en el local comercial, N.I.T No. 91.070.364- 6", de la Cámara de Comercio de Bucaramanga el cual de acuerdo al certificado de Existencia y Representación Legal de empresa unipersonal, denominada: "ELECTRONICA ESPECIAL y/o GILBERTO DURAN ROJAS,

TERMINO DE DURACION: TRES (03) AÑOS.

FECHA DE INICIO: Primero (01) de Enero de dos mil once (2.011).

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Energía eléctrica, gas, teléfono, televisión, los cuales deben ser cancelados de manera oportuna por parte de la arrendataria, de realizarse cualquier tipo de suscripción a servicios ofrecidos, tales como nuevas líneas telefónicas, internet, televisión por cable, entre otros, por parte de la arrendataria, todos ellos deberán ser cancelados en su totalidad, por la esta; respecto al servicio de agua potable, este local está surtiendo el agua al parqueadero, mientras se soluciona la problemática presentada con el ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA, por espacio de seis meses contados a partir de la firma del presente.

GILBERTO DURAN ROJAS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.070.364 EXPEDIDA EN SAN GIL (SANTANDER) quien obra en nombre propio, **EUGENIO CORDERO RIBERO** y **JOSE MANUEL DURAN ROJAS** identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía Nos. 91.072.392 y 91.068.303 expedidas ambas en San Gil (Santander), quienes para los efectos



91.068.303 expedidas ambas en San Gil (Santander), quienes para los efectos de este contrato se denominarán los **COARRENDATARIOS**, por una parte, y por la otro **ISRAEL MORENO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 5.730.573 EXPEDIDAS EN BOLIVAR (SANTANDER), quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y que se denominarán los **COARRENDATARIOS**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** hace entrega del Local Comercial Ubicado el edificio denominado antiguamente "LA PAMPLONESA" en la calle 33 No. 19 – 16 del Barrio El centro de la ciudad de Bucaramanga, para su uso y goce a título de arrendamiento del Bien, en el cual funcionara el establecimiento de comercio denominado ELECTRONICA ESPECIAL y/o GILBERTO DURAN ROJAS, N.I.T No. 91.070.364– 6 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, en el cual se importara, comercializara, distribuirá y venderá equipos, aparatos, insumos, elementos y artículos eléctricos y electrónicos.

SEGUNDA.- LINDEROS: Estos se encuentran contenidos en las escrituras públicas No.3979 de fecha treinta (30) de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga (Santander).

TERCERO.- CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual será la suma de UN MILLON PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000) que los **COARRENDATARIOS** quienes pagarán mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes.

CUARTA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado por acuerdo entre las partes intervinientes (teniendo en cuenta la ley de la oferta y la demanda imperante al momento de acordar el porcentaje del alza) en la celebración del presente, sin que en ningún caso el porcentaje de alza del canon de arrendamiento, pueda ser inferior al siete por ciento (7%).

QUINTA.- VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) años contados a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente al vencimiento del periodo inicialmente pactado, por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicialmente pactado o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. Si se pretende renovar el contrato por un periodo superior a un (1) año, deberá suscribirse nuevo contrato de arrendamiento, presentando nuevamente los documentos que exija el **ARRENDADOR**.



SEXTA ENTREGA: Los **COARRENDATARIOS** declaran que reciben el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos, para lo cual se cuenta con fotografías tomadas antes y después de los arreglos locativos efectuados por **LOS COARRENDATARIOS**, en donde se evidencia el estado en que recibieron el local comercial.

SEPTIMA.- REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por los **COARRENDATARIOS**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por los **COARRENDATARIOS**.

PARAGRAFO 1º: En todo caso, los **COARRENDATARIOS** se obligan a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo han recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo de los **COARRENDATARIOS**.

PARAGRAFO 2º: Los **COARRENDATARIOS** sólo harán mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, éstas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que los **COARRENDATARIOS** pretendan retirarlas, deberán dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

OCTAVA.- SERVICIOS PUBLICOS: Los **COARRENDATARIOS** se obligan a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su **ARRENDADOR**. Igualmente los **COARRENDATARIOS** se comprometen a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro a los **COARRENDATARIOS**. Las Facturas de Servicios Públicos que deba pagar el **ARRENDADOR** por omisión de la **ARRENDATARIA**, prestarán Merito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios Públicos por parte de los **COARRENDATARIOS** es causal de terminación del Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento.

PARAGRAFO: El servicio de agua potable será compartido entre el parqueadero y en los locales de la carrera 19 No. 33 - 21 y el calle 33 No. 19 -16, acordándose que el pago de dicho servicio será asumido en un setenta por ciento por el señor **WILSON CASTILLO**



CARDENAS, un quince porciento por los coarrendatarios del local de la carrera 19 No. 33 – 21 y el quince por ciento restante por los coarrendatarios de la calle 33 No. 19 – 16. Los **COARRENDATARIOS** de los locales comerciales de la Carrera 19 No. 33 – 21 y el de la Calle 33 No. 19 – 16, solo podrán negarle y/o cortar el servicio de agua potable, al señor **WILSON CASTILLO CARDENAS (COARRENDATARIO del Parqueadero, sin el permiso expreso del ARRENDADOR)** en caso de la no cancelación del porcentaje que a este le corresponde pagar por concepto del servicio de agua potable, **NOVENA.- RESTITUCION:** Los **COARRENDATARIOS** restituirán el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. Los **COARRENDATARIOS** lo restituirán en las mismas condiciones en que lo recibieron del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregarán copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

DECIMA.- RENUNCIA: Los **COARRENDATARIOS** declaran que renuncian en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DECIMA PRIMERA.- CESION: Los **ARRENDATARIOS** facultan al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

DECIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales facultan al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a los **COARRENDATARIOS** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

DECIMA TERCERA.- VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DECIMA CUARTA. LINEA TELEFONICA: El Inmueble se entrega sin líneas telefónicas.



PARAGRAFO: La **ARRENDATARIA** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR** y en todo caso de hacerse dicha instalación de líneas telefónicas, la responsabilidad corre a cuenta de los **COARRENDATARIOS**.

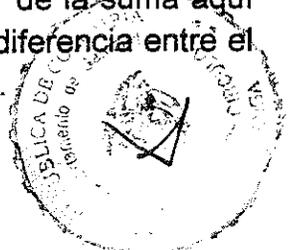
DECIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO: Los **COARRENDATARIOS** declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato por contener unas obligaciones claras, expresas y exigibles, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, presta mérito ejecutivo para exigir de los **COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por los **COARRENDATARIOS**;
- b) La cláusula penal, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
- c) Las sumas causadas y no pagadas por la **ARRENDATARIA** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
- d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los **COARRENDATARIOS**.

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento de los **COARRENDATARIOS** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los **COARRENDATARIOS** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA SEXTA.- COSTOS: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, serán asumidos por los **COARRENDATARIOS**, costos que deberán ser cancelados a la firma del presente documento.

DECIMA SEPTIMA.- Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.000.000)** a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.



DECIMA OCTAVA.- ABANDONO: Los **COARRENDATARIOS** autorizan de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA NOVENA.- PROHIBICION DE SUBARRIENDO: Tal y como lo consagra el **Art. 523.-** del Código de Comercio, los **COARRENDATARIOS** no podrán, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

VIGESIMA.- EL NO RECONOCIMIENTO DEL PAGO DE GOOD WILL O PRIMA:

Las partes de común acuerdo establecen que no se reconocerá por parte del **ARRENDADOR**, a favor de los **COARRENDATARIOS**, el pago del denominado **BUEN NOMBRE** o como comúnmente se denomina prima o Godo Will, de los respectivos establecimientos de comercio que en virtud del presente contrato funcionarán en el local comercial objeto del presente contrato.

Este contrato se firma en la ciudad de Bucaramanga, a los veinticinco (25) días del mes de Enero de dos mil once (2.011), en un ejemplar original.

EL ARRENDADOR:



ISRAEL MORENO

C.C.No.5.730.573 de Bolívar (Santander)

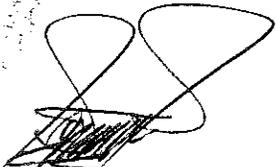
LOS COARRENDATARIOS

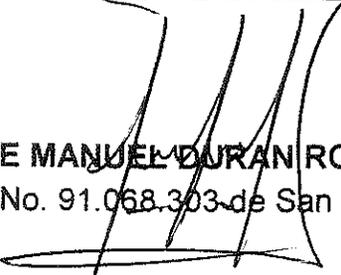


GILBERTO DURAN ROJAS

C.C.No.91.070.364 de San Gil (Santander)




EUGENIO CORDERO RIBERO
C.C.No.91.072.392 de San Gil (Santander)


JOSE MANUEL DURAN ROJAS
C.C.No. 91.068.303 de San Gil

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 26/01/2011 a las 11:28:22 AM

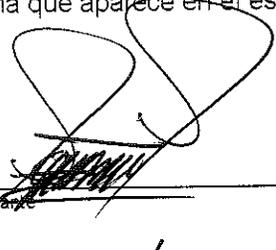
EUGENIO CORDERO RIBERO

Identificado con la cédula de ciudadanía número: 91072392

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.



Firma declarante



SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda
Bucaramanga



CC91072392

NOTARIA SEGUNDA
Circulo Notarial de Bucaramanga

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 26/01/2011 a las 11:27:57 AM

GILBERTO DURAN ROJAS

Identificado con la cédula de ciudadanía número: 91070364

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.



Firma declarante



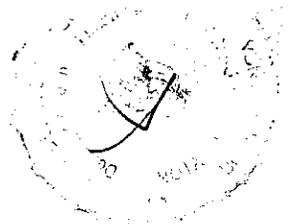


SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda
Bucaramanga



CC91070364

NOTARIA SEGUNDA
Circulo Notarial de Bucaramanga



NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

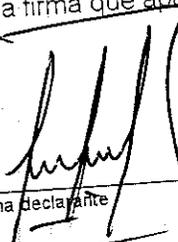
**PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO**

En Bucaramanga, el 26/01/2011 a las 11:46:03 AM

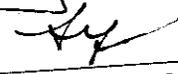
JOSE MANUEL DURAN ROJAS

Identificado con la cédula de ciudadanía
número: 91068303

Presentó personalmente este documento
y manifestó que su contenido es cierto y
que la firma que aparece en él es la suya.


Firma declarante




SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda
Bucaramanga



91068303



NOTARIA SEGUNDA
Circulo Notarial de Bucaramanga

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

Los suscritos GILBERTO DURAN ROJAS, JOSE MANUEL DURAN ROJAS y EUGENIO CORDERO RIBERO, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanías Nos. 91.070.364 San Gil, 91.068.303 de San Gil / 91.072.392 de San Gil quienes en adelante se denominarán LOS ARRENDATARIOS, hacemos constar que, hemos decidido insertar una cláusula otrosí al contrato de arrendamiento suscrito por nosotros en enero 20 de 2011 que tiene nuestras firmas autenticadas en la Notaría Segunda del círculo de Bucaramanga, respecto del inmueble de la calle 33 No. 19-16 del barrio el centro de Bucaramanga; OTROSI que contiene Las siguientes cláusulas: PRIMERO. A partir de la firma del presente LOS ARRENDATARIOS quedan notificados y aceptan la CESION que de este contrato de arrendamiento hace el señor ISRAEL MORENO identificado con la C. C. No. 5.730.573 de Playón Santander al señor ANGELMIRO MORENO, mayor de edad, de este vecindario, identificado con al C.C. No. 13.705.886 de Bolívar –Santander-. Consecuencialmente se tendrá como nuevo titular de los derechos incorporados en el contrato y como ARRENDADOR con todas las obligaciones y derechos incorporados en el contrato de arrendamiento inicialmente suscrito. SEGUNDO. Las partes inmersas en este contrato aceptan esta cesión y declaran que como consecuencia de ello cancelarán los cánones mensuales de arrendamiento al CESIONARIO del contrato, ya que tienen conocimiento que en realidad el inmueble es de propiedad del cesionario y no del cedente. TERCERO. Las partes aceptan los términos de esta cláusula otrosí impuesta al contrato original que denuncia hace parte integral del contrato inicial y consecuencialmente lo suscriben hoy ocho de julio de dos mil quince, comprometiéndose a autenticar sus firmas ante notario competente de este círculo. Hasta aquí el Otrosí.

ARRENDATARIOS:

GILBERTO DURAN ROJAS
C. C. No. 91.070.364 San Gil

JOSE MANUEL DURAN ROJAS
C. C. No. 91.068.303 de San Gil

EUGENIO CORDERO RIBERO
C. C. No. 91.072.392 de San Gil

ISRAEL MORENO
C. C. No. 5.730.573 de Playón Santander

ANGELMIRO MORENO
C.C. No. 13.705.886 de Bolívar –Santander-

La Notaría Segunda (E) de Círculo de Bucaramanga TESTIFICA Que esta fotocopia fué tomada del original que tuve a la vista.
Bucaramanga,

13 JUL 2015

SOMIA RIVERA DE RIVERA GIL
Notaría Segunda (E) del Círculo Bucaramanga

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 10/07/2015 se presentó:

ISRAEL MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 5730573

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83670

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 10/07/2015 se presentó:

ANGELMIRO MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 13705887

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83674



NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

GILBERTO DURAN ROJAS

Identificado con Cédula de Ciudadanía 91070364

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83978

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

JOSE MANUEL DURAN ROJAS

Identificado con Cédula de Ciudadanía 91068303

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83979

COPIA (E) del Circulo de Notaria Segunda Encargada que esta en la oficina de la Notaria Segunda Encargada de Bucaramanga. 13 JUL 2015

NOTARIA SEGUNDA

NOTARIA SEGUNDA

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

EUGENIO CORDERO RIBERO

Identificado con Cédula de Ciudadanía
91072392

Presentó personalmente este documento
y manifestó que su contenido es cierto y
que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83980

La Notaria Segunda (E) del Circuito de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fue tomada del original que tuve a la vista.
Bucaramanga.

13 JUL 2015

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada del Circuito
Bucaramanga





LC-4193900

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: BUCARAMANGA, ABRIL 22 DE 2.010

ARRENDADOR (ES): ISRAEL MORENO CC.No. 5.730.573 DEL PLAYON

Nombre e identificación: ISRAEL MORENO CC.No. 5.730.573 DEL PLAYON

Nombre e identificación: ARRENDATARIO (S): ELECTRONICAS DC LTDA NIT 900.072.204-9

Nombre e identificación: RL: EUGENIO CONDERO RIBERO CC.No.91.072.392 SAN GIL

Dirección del inmueble: CARRERA 19 No.33-21 BUCARAMANGA.

Precio o canon: UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS ML/CIE (\$ 1.200.000)

Fecha de pago: LOS PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES

Sitio y lugar de pago: CARRERA 19 No.33-21

Término de duración del contrato: TRES (3) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMERO (1o) Mes MAYO

Año DOS MIL DIEZ (2.010) Fecha de terminación del contrato: Día: TREINTA (30) Mes ABRIL

Año DOS MIL TRECE (2.013) El inmueble tiene los servicios de: LUZ Y AGUA

EL SERVICIO DE AGUA ES COMPARTIDO CON OTROS INQUILINOS

cuyo pago corresponde a: AL ARRENDATARIO.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un IPC DE CADA AÑO por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para UN ALMACEN DE COMRAVENTA DE EQUIPOS Y REPUESTOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONEXAS CON EL TIPO DE ACTIVIDAD.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día TREINTA (30) del mes ABRIL del año DOS MIL DIEZ (2.010), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S), de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de CINCO (5) salarios mínimos mensuales vigentes a la



7 702124 013012 >



© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.



fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

EL ARRENDATARIO

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **GILBERTO DURAN ROJAS** mayor y vecino de **BUCARAMANGA**, identificado con **CC. No. 91.070.364** y **JOSE MANUEL DURAN ROJAS** mayor y vecino de **BUCARAMANGA**, identificado con **CC. No. 91.058.303**, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os).

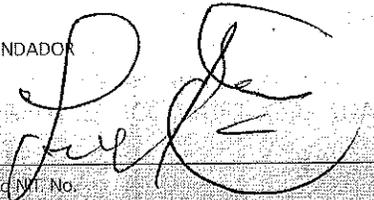
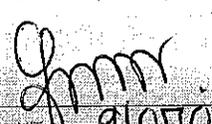
DECIMA SEXTA.- El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

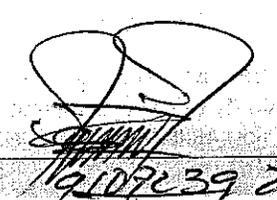
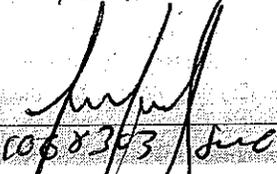
DECIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección: _____
Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____
COARRENDATARIO (S): Dirección: _____
Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____

CLAUSULAS ADICIONALES: ANEXO ADJUNTO A ESTE CONTRATO.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **VEINTIDOS** (22) del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL DIEZ** (2010) a las **2.00** horas.

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. _____
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT. No. **91070364**

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. **91070392**
COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. **90068393** Suc. i

MARQUE CON UNA X SOBRE EL

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ISRAEL MORENO Y ELECTRONICA DC LTDA

LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CARRERA 19 No.33-21 BUCARMANGA

FECHA ABRIL 22 DE 2010

CLAUSULAS ADICIONALES:

VIGESIMA.- El inmueble motivo de este contrato consta de un local comercial en el primer piso 

VIGESIMA PRIMERA.-El inmueble motivo del presente contrato será entregado el día 30 de abril de dos mil diez (2.010) al arrendatario por parte del arrendador.

VIGESIMA SEGUNDA.- No obstante haber sido entregado el inmueble con anterioridad, el arriendo solo empezara a correr a partir del primero de mayo de dos mil diez (2.010)

VIGESIMA TERCERA.- En concordancia con lo señalado en la Clausula Cuarta el arrendatario no podrá subarrendar o ceder total o parcialmente el inmueble sin la debida autorización previa expresa y escrita del arrendador.

VIGESIMA CUARTA.- Los permisos y licencias necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio estarán a cargo del arrendatario sin que comprometa responsabilidad por parte del arrendador.

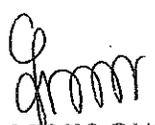
VIGESIMA QUINTA.- Al vencimiento del contrato o de alguna de sus prorrogas, el arrendador no reconocerá prestación económica por concepto de primas comerciales, buen nombre comercial o cualquier otro gravamen o sobre precio que afecte el establecimiento de comercio

ARRENDADOR,

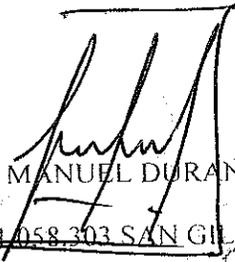
ISRAEL MORENO
CC. 5.730.573 PLAYON

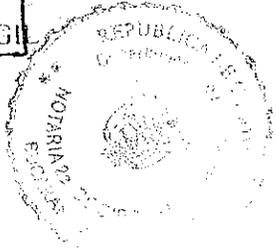
ARRENDATARIO

ELECTRONICAS DC LTDA
NIT 900.072.207-9


GILBERTO DURAN ROJAS
CC.91.070.364 SAN GIL

COARRENDATARIOS


JOSE MANUEL DURAN ROJAS
CC.91.058.303 SAN GIL



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Notaria segunda del círculo de Bucaramanga hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente.

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
CORDERO RIBERO
EUGENIO



CC 91072392

22/04/2010 03:31:09 PM



Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

[Handwritten signature]
Firma declarante

cc91072392

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA SEGUNDA
BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Notaria segunda del círculo de Bucaramanga hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente.

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DURAN ROJAS
GILBERTO



CC 91070364

22/04/2010 03:31:25 PM



Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

[Handwritten signature]
Firma declarante

91070364

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA SEGUNDA
BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Notaria segunda del círculo de Bucaramanga hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente.

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DURAN ROJAS
JOSE MANUEL



CC 91068303

22/04/2010 03:30:52 PM



Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

[Handwritten signature]
Firma declarante

91068303 Jose Manuel

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA SEGUNDA
BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Notaria segunda del círculo de Bucaramanga hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente.

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
MORENO
ISRAEL



CC 5730573

22/04/2010 04:48:55 PM



Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

[Handwritten signature]
Firma declarante

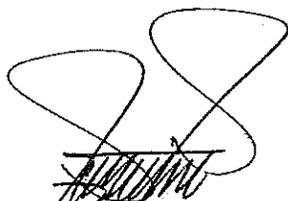
SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA SEGUNDA
BUCARAMANGA



OTROSI A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

Los suscritos ELECTRONICAS DC LTDA con nit 900.072.204-9 , representada legalmente por EUGENIO CORDERO RIBERO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.072.392 de San Gil, quien en adelante se denominara la ARRENDATARIA e ISRAEL MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 5.730.573 del Playón(Santander), quien en adelante se denominará el ARRENDADOR, hacemos constar que hemos decidido insertar una clausula OTROSI al contrato de arrendamiento suscrito por nosotros en abril 22 de 2010, que tiene nuestras firmas autenticadas en la notaria segunda de Bucaramanga, respecto al inmueble de la carrera 19 N.33-21 de la ciudad Bucaramanga; OTROSI que contiene las siguientes clausulas: PRIMERO: A partir de la firma del presente los arrendatarios quedan notificados y aceptan LA CESION que de este contrato de arrendamiento hace el señor ISRAEL MORENO al señor ANGELMIRO MORENO, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 13.705.886 de Bolívar (Santander), quien consecucionalmente se le tendrá como nuevo titular de los derechos incorporados en el contrato de arrendamiento inicialmente suscrito en formato minerva N.4193900. SEGUNDO. Las partes inmersas en este contrato aceptan esta cesión y declaran que como consecuencia de ello cancelarán los cánones mensuales de arrendamiento al CESIONARIO del contrato, ya que se les informa que inmueble es de propiedad del cesionario y no del cedente. TERCERO. Las partes aceptan los términos de esta cláusula OTROSI impuesta al contrato original que denuncian y hace parte integral del contrato inicial y consecucionalmente los suscriben hoy 8 de julio de dos mil quince, comprometiéndose a autenticar sus firmas ante notario competente de este círculo notarial. Hasta aquí el otrosí. XXX

ARRENDATARIO



ELECTRONICAS DC LTDA NIT 900.072.204-9
Representante legal EUGENIO CORDERO RIBERO
C.C. 91.072.392 DE SAN GIL

ARRENDADORES



ISRAEL MORENO
C.C. 5.730.573 del Playón (Santander)



ANGELMIRO MORENO
c.c. 13.705.886 de Bolívar -Santander

24721847

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

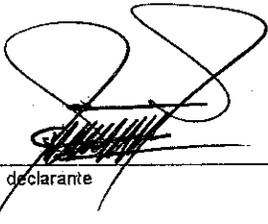
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

EUGENIO CORDERO RIBERO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 91072392

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.



Firma declarante


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83935


NOTARIA SEGUNDA
Notarial de Bucaramanga

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

ISRAEL MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 5730573

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.



Firma declarante


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83934


NOTARIA SEGUNDA
Notarial de Bucaramanga

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

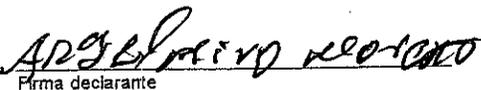
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/07/2015 se presentó:

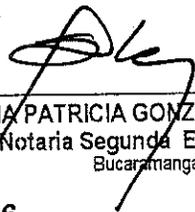
ANGELMIRO MORENO

Identificado con Cédula de Ciudadanía 13705887

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.



Firma declarante


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

83936


NOTARIA SEGUNDA
Notarial de Bucaramanga



LC - 2910413

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO **BUCARAMANGA, MARZO 9 DE 2006**

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: **ISRAEL MORENO C.C # 5.730.573 PLAYON**

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: **QUIMISANDER LIMITADA NIT 804.011.899-8**

Nombre e identificación: **ANA MILENA BARRERA PATIÑO C.C # 37.724.733 BUCARAMANGA**

Dirección del inmueble: **CALLE 33 # 19 - 12**

Precio o canon: **SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 700.000)**

Fecha de pago: **LOS PRIMERO CINCO DIAS DE CADA MES.**

Sitio y lugar de pago: **BUCARAMANGA - CALLE 33 # 19 - 12**

Término de duración del contrato: **UN (1) Año (S)**

Fecha de iniciación del contrato: Día: **UNO (1) Mes ABRIL**

Año **DOS MIL SEIS (2006)** Fecha de terminación del contrato: Día:

TREINTA (30) Mes MARZO

Año **DOS MIL SIETE (2007)** El inmueble tiene los servicios de: **AGUA Y LUZ**

cuyo pago corresponde a **ESTOS SERVICIOS SON COMPARTIDOS SEGUN CONSUMO DE LOS INQUILINOS**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL**

CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:**

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros

CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su

orden. El canon se aumentará **X X X X**, en un **X X Y Y X X** por ciento

(**X X** %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el

cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n)

a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para **LA DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION**

ON DE PRODUCTOS QUIMICOS Y MATERIAS PRIMAS PARA LA INDUSTRIA EN GENERAL

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y**

CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización

previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización

previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras

quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones

locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones

necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo

EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras

circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en

el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:**

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo

estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se

obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS)

ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a

entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **NUEVE (9)**

del mes **MARZO** del año **DOS MIL SEIS (2006)**,

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los

contratantes, el cual se considerará parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o

violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para

dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos

en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte

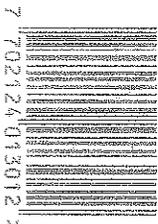
de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte

por la suma de **DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** () salarios mínimos mensuales

vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse

como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato

termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período



7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

Este documento fue producido por el sistema de gestión documental de la Ley 820/2003



igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **GLADYS PATIÑO DE ORDUZ** mayor y vecino de **BUCARAMANGA**, identificado con **63.286.147** y **ANA MILENA BARRERA PATIÑO** mayor y vecino de **BUCARAMANGA** identificado con **37.724.733**

solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**



DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es) ISRAEL MORENO	Coarrendatario(s) GLADYS PATIÑO DE ORDUZ
Oficina PARQUEADERO LA 19	Oficina CARRERA 21 # 20 - 30
Teléfono	Teléfono 6342812
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: **NOTA DOCUMENTO ANEXO A ESTE CONTRATO.**



En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **NUEVE** del mes de **MARZO** del año **DOS MIL SEIS** (9).

ARRENDADOR

[Signature]

C.C. o NIT. No. **5730573**

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

[Signature]

C.C. o NIT. No. **39724733**

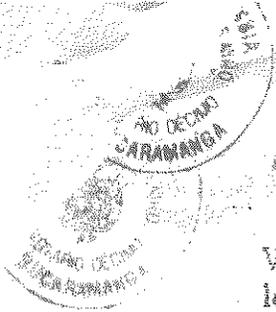
COARRENDATARIO

COARRENDATARIO

[Signature]

C.C. o NIT. No. **63286747**

MARQUE CON UN RINGULO



VIGESIMA. El inmueble motivo de este contrato consta de un local en el primer piso y un local en el segundo piso.

VIGESIMA PRIMERA. El inmueble motivo del presente contrato será entregado por parte del Arrendador al Arrendatario el día 9 de Marzo de 2006.

VIGESIMA SEGUNDA. No obstante haber sido entregado el inmueble el día 9 de marzo de 2006 el arriendo y el inicio del presente contrato solo empezará a correr a partir del 1 de abril de 2006, si es que para esa fecha el local ya se encuentra totalmente arreglado. En caso contrario el arriendo y el inicio del contrato se pactará de acuerdo a la fecha en que el local esté en condiciones de funcionamiento completo.

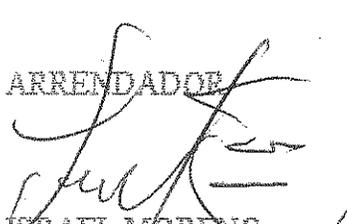
VIGESIMA TERCERA. El canon de arrendamiento se pacta de la siguiente manera: Durante los primeros seis meses por un valor de \$700.000 mensuales. A partir del séptimo mes y hasta cumplir la vigencia del primer año se incrementará a \$800.000 mensuales.

VIGESIMA CUARTA. En concordancia con lo señalado en la cláusula cuarta el arrendatario no podrá subarrendar o ceder Total o parcialmente el inmueble sin la debida autorización previa, expresa y escrita del arrendador.

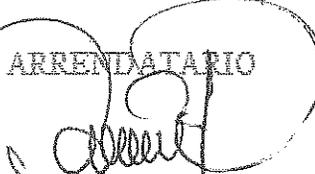
VIGESIMA QUINTA. Los permisos o licencias necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio estarán a cargo del arrendatario, sin que comprometa responsabilidad por parte del arrendador.

VIGESIMA SEXTA. Al vencimiento del contrato o de alguna de sus prorrogas, el Arrendador no reconocerá prestación económica por concepto de primas comerciales, buen nombre comercial o cualquier otro gravamen o sobre precio que afecte el establecimiento de Comercio.

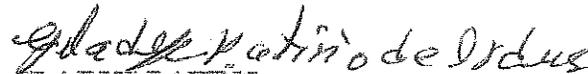
ARRENDADOR


ISRAEL MORENO
CC 5.730.573 PLAYON

ARRENDATARIO


QUIMISANDER LTDA
NIT 804.011.899-8

COARRENDATARIO


GLADYS PATIÑO
CC 63.286147 B/MANGA

EL NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA CERTIFICA QUE:

Ana Milene Benesa Patiño
Gladys Patiño de Ojeda

Identificados como aparece al pie de sus nombres
Reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

09 MAR 2006

x Gladys Patiño de Ojeda
63286747B19

[Handwritten signature]

37724733 B99

EL NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA CERTIFICA QUE:

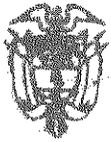
Israel Moreno
C.C. 5730173 Playon.

Identificados como aparece al pie de sus nombres
Reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

09 MAR 2006

[Handwritten signature]

09 MAR 2006



FERNANDO LEÓN BORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

[Handwritten signature]



FERNANDO LEÓN BORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

[Handwritten signature]



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El Notario Segundo Principal del Circulo de Bucaramanga

Que comparece Angelmiro Moreno

Cuota de Identificación con la C.C. No. 13.705.887

Especifica en Coliver, manifestando que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

03 SEP 2015

Decreto-empuje:
El compareciente Ante unido a los señ

1370555755

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El Notario Segundo Principal del Circulo de Bucaramanga

Que comparece Israel Moreno

Cuota de Identificación con la C.C. No. 5.730.573

Especifica en El Playon, manifestando que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

05 SEP 2015

Decreto-empuje:
El compareciente 5730573

[Handwritten signature]





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

Constancia Secretarial:

Al despacho del señor juez con solicitud por parte de la señora Francelina Vera, de reconocimiento de frutos del bien inmueble objeto del proceso, el cual se encuentra debidamente secuestrado y para que se oficie a los actuales arrendatarios para que pongan a disposición del proceso lo concerniente a los cánones de arrendamiento que componen los frutos solicitados. Sírvase proveer. Bucaramanga, 02 de mayo de 2022 (A.R.).

JOSÉ LUIS AYALA GARCÍA
Secretario

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, Dos (2) de Mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: DIVISORIO (C1)
RADICADO: 68001 3103 009 2018 00337 00
DEMANDANTE: GENNY SOFIA CAMACHO VERAY OTRO
DEMANDADO: ISRAEL MORENO

1.- Como antecede la constancia secretarial, se eleva solicitud en punto de los frutos producidos por el bien objeto de división, indicando que dentro de dicho bien se encuentran cinco (05) locales comerciales que se encuentran arrendados, y de los cuales se aportan los respectivos contratos de arrendamiento suscritos por el demandado ISRAEL MORENO en calidad de arrendador.

Al respecto tiene el despacho que frente al punto ya se había referido en auto de fecha 04 de abril de 2022, donde se puso en conocimiento de las partes que frente a la petición de frutos civiles nada se indicó con la presentación de la demanda, ni siquiera en el transcurrir del proceso; razón por demás, que acarrea improcedente en este estadio procesal entrar a generar declaración alguna sobre este tópico.

2.- Además de lo anterior, a la fecha ya se tiene pronunciamiento de fondo respecto de la división del bien objeto del proceso, y el mismo se encuentra a la espera del debido impulso de los interesados para proceder a la respectiva venta en pública subasta, tal como se ordenó en audiencia de que tate el artículo 409 C.G.P., celebrado el pasado 17 de febrero de 2020.

Ahora bien, si en aras de discusión pretendiera la solicitante arraigar su petición en similar tratamiento a la dada a las medidas cautelares, considerando la existencia de un secuestro del bien en mención, del mismo también es dable declarar su imperfinencia, toda vez que la naturaleza del presente proceso es meramente declarativo y frente a tales procedimientos en virtud del artículo 590 y ss., solo es procedente la medida de inscripción de la demanda.

CANALES DE ATENCIÓN:

Ventanilla Física (Excepcionalmente y con cita): Calle 35 No. 11-12 Of. 323 - Palacio de Justicia Bucaramanga.
Ventanilla Telefónica: Tel. 6525127.
Consulta Estados Electrónicos: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/uzcasia-002-civil-del-circuito-de-bucaramanga>
Consulta Actuaciones de Procesos (Siglo XXI):
<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJestados21.aspx?EntryId=6c1c84tvJdDaN0mV0737jCy%2F>
Recepción de Memoriales y Peticiones para Procesos y Tutelas: Email ofccjuc@ceadabucaramajudicial.gov.co

3.- Por tales razones deberán los interesados estarse a lo resuelto en auto del pasado 4 de abril de 2022. Y en distinto sentido procurar más bien el perfeccionamiento del fin perseguido con el proceso en curso.

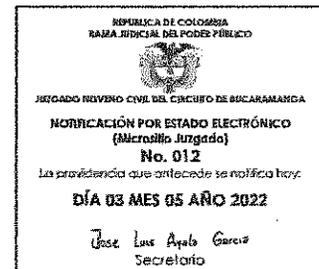
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO. DENEGAR la solicitud elevada respecto de los frutos del bien objeto del proceso, en los términos señalados en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte interesada para que ejerza el respectivo impulso procesal, con el objeto de concretar la venta en pública subasta del bien objeto del proceso, como quiera que tal orden ya fue debidamente impartida y el mismo ya se encuentra acertadamente secuestrado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CANALES DE ATENCIÓN:

Ventanilla Física (Excepcionalmente y con cita): Calle 35 No. 11-12 Of. 323 - Palacio de Justicia Bucaramanga.
Ventanilla Telefónica: Tel. 6525127.
Consulta Estados Electrónicos: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-civil-del-circuito-de-bucaramanga>
Consulta Actuaciones de Procesos (Siglo XXI):
[https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJusticias?1.aspx?EntryId=6chGbtvJk0oN0mzV0737JCVf%](https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJusticias?1.aspx?EntryId=6chGbtvJk0oN0mzV0737JCVf%20)
Recepción de Memoriales y Peticiones para Procesos y Tufelas: Email: 09cibuc@cenaja.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

Camilo Ernesto Becerra Espitia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 009

Bucaramanga - Santander

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: **757f8c094ace042389e25eefd4e9012449e529dce08c102722c1b19512c386e8**

Documento generado en 02/05/2022 03:30:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

Constancia Secretarial:

Al despacho del señor juez, proceso divisorio donde se inició ejecutivo a continuación y en el que se le peticionan medidas cautelares. Pasa para proveer. Bucaramanga, 31 de Marzo de 2023 (A.R).

DIANA CRISTINA MANTILLA CARDOZO
SECRETARIA

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, Treinta y uno (31) de Marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN (C4)
RADICADO: 68001 3103 009 2018 00337 00
DEMANDANTE: GENNY SOFIA CAMACHO VERAY OTRO.
DEMANDADO: ISRAEL MORENO

En punto de la petición de medidas presentada por el actor se procede a realizar las siguientes consideraciones:

1. El ejecutivo aquí adelantado, tiene como objeto la ejecución de las costas a las que fue condenado el señor ISRAEL MORENO, dentro del trámite de divisorio, conforme a la decisión proferida en punto de ordenar la venta en pública subasta del bien que inicialmente fue objeto de la petición inicial de división.
2. Aunado a lo anterior se tiene que, dentro del trámite principal, si bien se decretó la venta del bien en comento a la fecha la misma no se ha materializado, lo que implica que tal actuación continua hasta tanto dicha venta en pública subasta.
3. Por otro lado, se advierte que conforme lo dispone el artículo 455 del C.G.P., puntualmente en su numeral 7º, lo referente a las acreencias originarias en costas procesales, son objeto de entrega del producto del remate que el juez allí aportado en audiencia pública y respecto del mismo en idéntica oportunidad se ordena su entrega en el término máximo de diez (10) días, tal y como allí se dispone.
4. En consecuencia, de lo dicho encuentra el despacho que la garantía de pago de las costas perseguidas radica en el bien mismo objeto de petición de división y que la

CANALES DE ATENCIÓN:

Ventanilla Física: Calle 35 No. 11-12 Of. 323 - Palacio de Justicia Bucaramanga.

Ventanilla Telefónica: Tel. 6525127.

Consulta Estados Electrónicos: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-civil-del-circuito-de-bucaramanga>

Consulta Actuaciones de Procesos (Siglo XXI):

<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntId=t4chGstVJk10oN0mzV0737JCvI%>

Resolución de 31 de marzo de 2023, expedida en el Despacho del Jefe del Despacho de la Rama Judicial del Poder Público del Distrito Judicial de Bucaramanga.

cobertura de tal obligación se encuentra cubierta con el trámite futuro que se adelanta en el cuaderno 01 de este expediente.

En consecuencia, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**,

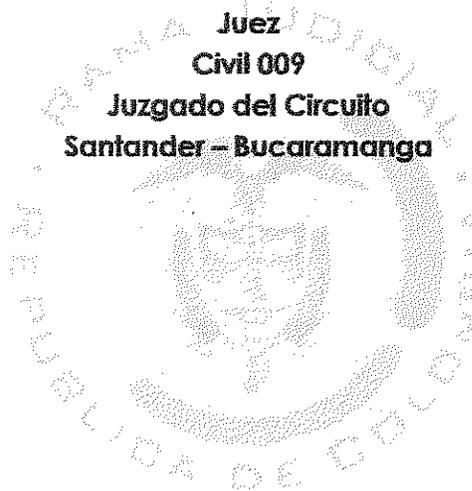
RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las medidas cautelares solicitadas, con base en lo indicado en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA



**Juez
Civil 009**

**Juzgado del Circuito
Santander – Bucaramanga**



CANALES DE ATENCIÓN:

Ventanilla Física (Excepcionalmente y con cita): Calle 35 No. 11-12 Of. 323 - Palacio de Justicia Bucaramanga.

Ventanilla Telefónica: Tel. 6525127.

Consulta Estados Electrónicos: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-civil-del-circuito-de-bucaramanga>

Consulta Actuaciones de Procesos (Siglo XXI):

[https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=16chGbtvJkt0eN0mzv0737JCY%](https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=16chGbtvJkt0eN0mzv0737JCY%25)

Recepción de Memoriales y Peticiones para Procesos y Tutelas: Email 09ccbu@ceadju.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Camilo Ernesto Becerra Espitia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bucaramanga - Santander

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: **e7a70d5d1673b2dc16e5ae035a3ba0593559e194e609ec1a23d33a6c924bdd82**

Documento generado en 31/03/2023 10:49:32 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JURIDICOS INTEGRADOS

ABOGADOS ASOCIADOS

Calle 42 # 14-105 Oficina 301 Bucaramanga Teléfono .6522683 celular 3212572703 email.marthacali2002@hotmail.com

**SEÑOR
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
CIUDAD**

**RAD. 2022/00124-00
DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: JORGE ALBERTO TORRES ACOSTA y FRANCELINA
VERA
DEMANDADO: ISRAEL MORENO
ADICION ARGUMENTOS DEL ESCRITO DE REPLICA Y DE
EXCEPCIONES**

MARTHA JUDITH MAYA ROJAS, mayor de edad y de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 31.145.735 de Palmira- Valle, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. 54.458 expedida por el C.S.de la J., con domicilio en la Calle 42 No. 14-105 Oficina 301 de la ciudad de Bucaramanga; con correo electrónico marthacali2002@hotmail.com, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, con mi acostumbrado respeto concurre ante usted con este escrito, en mi condición de apoderada judicial del señor **ISRAEL MORENO**, dentro de los términos del traslado para reforzar los argumentos contentivos del escrito de réplica y de excepciones, lo cual haré de la siguiente forma:

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA QUINTA A SEPTIMA /sobre las que omití manifestarme en el escrito contestatorio inicial/, DIRÉ:

LA QUINTA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión ya que SI SE OPONE a las cuatro primeras pretensiones, por no ser deudor de los actores, no ser su administrador contractual ni voluntario, no puede admitir que se ordene cancelar a los demandantes el 50% de canones de arrendamiento que se continúen causando a partir del 7 de marzo de 2021, por sustracción de materia.

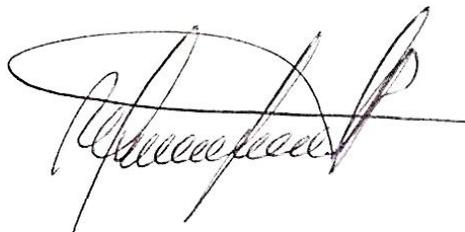
LA SEXTA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones a las que se ha opuesto a las cinco pretensiones anteriores. no puede ser deudor de intereses de ninguna índole por no adeudar suma ninguna, por ningún concepto a la parte accionante.

LA SEPTIMA. Mi mandante se opone a la prosperidad de esta pretensión y, por el contrario, suplica se condene en costas y perjuicios a la parte actora y se impongan, además las sanciones pecuniarias de que trata el artículo 206 del C.G. del P.

**SOBRE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES DEPRECADAS, RESPECTO DE
LOS SEÑORES: FRANCISCO PABON DURAN, JUAN DE LA CRUZ
PABON, ANGELMIRO MORENO**

Me permito solicitar al Señor Juez que los testigos pueden ser citados en la **carrera 7 No. 12-53 del Playón -Santander-** y no en la dirección de mi oficina, como lo dijera en el escrito de contestación inicial.

Con sentimientos de consideración y respeto; atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Judith Maya Rojas', with a large, stylized flourish at the end.

Martha Judith maya rojas
T.P. 54.458 del C. S. de la J.
C.C. 31.145.735 de Palmira -Valle-

JURIDICOS INTEGRADOS

ABOGADOS ASOCIADOS

Calle 42 # 14-105 Oficina 301 Bucaramanga Teléfono .6522683 celular 3212572703 email.marthacali2002@hotmail.com

**SEÑOR
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
CIUDAD**

**RAD. 2022/00124-00
DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: JORGE ALBERTO TORRES ACOSTA y FRANCELINA
VERA
DEMANDADO: ISRAEL MORENO
OBJETA JURAMENTO ESTIMATORIO**

MARTHA JUDITH MAYA ROJAS, mayor de edad y de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 31.145.735 de Palmira- Valle, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. 54.458 expedida por el C.S. de la J., con domicilio en la Calle 42 No. 14-105 Oficina 301 de la ciudad de Bucaramanga; con correo electrónico marthacali2002@hotmail.com , obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante; con mi acostumbrado respeto concuro ante usted con este escrito, en mi condición de apoderada judicial del señor **ISRAEL MORENO**, para dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del C.G.P., objetar el juramento estimatorio realizado por el Demandante, ya que este no contiene un justiprecio específico y razonado ni en el se discriminó cada uno de los conceptos, razón por la cual el mismo debe ser desestimado o rechazado. La parte que represento considera necesario **objetar** el juramento estimatorio por la forma como fue incluido en el libelo introductorio. La norma que reglamenta lo relacionado con este asunto ordena lo siguiente.

ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

El juramento estimatorio previsto en el artículo 206 del Código General del Proceso debe ser razonado, específico y detallado

Hay que tener en cuenta que para dar cumplimiento a la citada disposición legal no es suficiente que el demandante estime bajo juramento la cuantía del perjuicio (daño emergente y lucro cesante) cuya indemnización reclama, **LA PARTE ACCIONANTE NO SOLO NO RECLAMA PERJUICIO ALGUNO EN LA DEMANDA, SINO QUE ADEMÁS SOLO ESTIMA UN PERJUICIO EN UNA CUANTÍA DETERMINADA Y NO LO HACE BAJO APREMIO DEL JURAMENTO.** /Ver acápite juramento estimatorio/, como aquí se hizo, en el acápite JURAMENTO ESTIMATORIO. La norma, además, exige que se discrimine y razone cada uno de los conceptos que los conforman, cosa que aquí no se hizo.

Sobre el particular señaló la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá que:

“(...) No es suficiente cuantificar el valor al cual ascienden el daño emergente y lucro cesante /**cosa que aquí no se hizo**/, sino que también deben determinarse “(...) las bases económicas del daño de dónde sacó las sumas y por qué estimo en ellas su valor (...)”. -Lo entre guiones en negrilla es mío, está fuera de contexto-

Vistas desde esta óptica las cosas, la parte que represento presenta objeción al juramento estimatorio, solicitando desde ya, se imponga a la parte actora la sanción a que se refiere el artículo en antecedencia citado, **Artículo 206 del C.G del P**, ante la ausencia total de sustento factico y probatorio de la cuantificación del juramento estimatorio, lo anterior aunado a que en la demanda y en sus pretensiones la parte actora por lado alguno solicitó o deprecó el reconocimiento de perjuicios que implicaran el reconocimiento de una compensación:, si la parte actora no incluye en los hechos y en las pretensiones perjuicios que deban ser reconocidos como consecuencia del, supuesto, no pago de las cantidades dinerarias reclamadas, tampoco puede tasar de forma razonada el reconocimiento de una indemnización o compensación y menos confundir lo que es el juramento estimatorio con la cuantía de las pretensiones del proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO NO ES IGUAL A CUANTIA Y COMPETENCIA; Es un instituto jurídico que para su reconocimiento exige se cumpla con unos requisitos taxativamente contenidos en la norma que lo reglamenta.

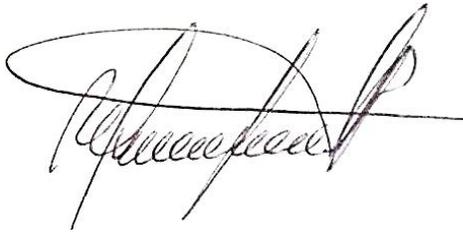
La parte que represento considera que no es necesario presentar una prueba que justiprecie indemnización para oponer a la que dice la parte actora, este le adeuda. Ello por cuanto que cuando la parte pasiva, a quien represento, se refiere a los hechos y pretensiones de la demanda, excepcionó falta de legitimación en la causa por activa y pasiva y además, asegura no adeudar suma dineraria ninguna a los demandantes por los conceptos pretendidos, ya que no es su administrador contractual ni voluntario y que los hechos y pretensiones de la demanda son mendaces al omitir haber significado al señor Juez que mi mandante no recauda los canones mensuales de arrendamiento por haber cedido esos derechos mediante documento otrosí debidamente autenticado al señor ANGELMIRO MORENO, de lo cual son concedores los actores.

De otro lado, el juramento estimatorio como fuera presentado, no reúne los requisitos de artículo 206 del C.G. del P. Conforme al inciso segundo de la norma citada debe considerarse esta objeción ya que, razonadamente, la parte que represento, ha especificado no solo las razones de la inexactitud del juramento estimatorio, sino la ilegalidad de su concepción, de su diseño y presentación, ya que el juramento estimatorio lo confundieron con la cuantía para determinar la

competencia. Y el juramento estimatorio presentados no contiene el reconocimiento de una indemnización o compensación o el pago de frutos o mejoras estimados razonadamente BAJO JURAMENTO, discriminando cada uno de sus conceptos.

Ruego dar a esta objeción el trámite procedimental respectivo.

Con sentimientos de consideración y respeto; atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Judith Maya Rojas', with a large, stylized flourish at the end.

Martha Judith maya rojas
T.P. 54.458 del C. S. de la J.
C.C. 31.145.735 de Palmira -Valle-