

SEÑOR

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA-
E. S. D.

99
RAMA JUDICIAL

JBC 23 CIVIL MPAL

23 JAN 20 11:51:34

REFERENCIA: Contestación demanda proceso ejecutivo de mínima cuantía.

DEMANDANTE: Cooptmoton LTDA.

DEMANDADO: Carmen Cecilia González Ramírez.

RADICADO: 2019-551

Yo CLAUDIA PATRICIA CONTRERAS GONZALEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía 1098654807 de Bucaramanga con tarjeta profesional número T.P 290457 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado de la señora CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ, igualmente mayor de edad con cedula de ciudadanía 28296775 de Piedecuesta, ejecutado dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito a usted que previo el trámite legal, con citación y audiencia del ejecutante, Señor JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, procedo a contestar la demanda instaurada en su despacho en contra de mi poderdante en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto

SEGUNDO: Parcialmente cierto. En el contrato suscrito el día 1 de enero 2011 por un término de cuatro (4) años, entre mi cliente y la empresa COOPTMOTILON LTDA presenta muchos vacíos jurídicos tales como: en el cuerpo del contrato NO se acordó dentro de cuales días se debería realizar el pago, es decir que deja abierta la posibilidad de realizar el pago en cualquier momento dentro de los primeros días de cada periodo contractual, siendo así no puede exigirse en mora ya que la clausula segunda no indica oportunidad, lugar y forma.

TERCERO: NO ES CIERTO. Mi cliente finaliza su primer periodo de contrato por un termino de 4 años como se había fijado en el contrato inicial. Renovándose automáticamente ya que ninguna de las dos partes manifestó por ningún medio el querer suspender o cancelar dicho contrato por lo tanto siguió cancelado los cánones de arrendamiento mes a mes. Con gran asombro recibe una notificación mi apoderante el día 17 de enero 2018 donde le manifiestan una deuda de incrementos en los cánones de arrendamiento desde el año 2012, donde claramente se ve la mala fe de la parte demandante sobre mi cliente ya que el contrato presenta demasiados vacíos y no son claras las condiciones del mismo, y en relación al incremento anual se tiene que el contrato estableció una forma dispositiva, es decir en la literalidad de la cláusula se estableció con la formula **PODRA INCREMENTAR SEGÚN LO PACTADO POR LA LEY**, lo que en primer lugar permite interpretar la inexistencia de aquella obligación esencialmente, y por tanto, obliga a la remisión hacia la norma especial esto es, a la ley 820 de 2003 que regula el trámite y régimen de arrendamiento de vivienda urbana y que en su artículo 20 inciso segundo señala:

“El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará

efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.”)

Como puede verse de la cláusula contractual respectiva, no se acordaron situaciones como desde cuando se haría efectivo el incremento, ni tampoco la manera de comunicación del mismo, motivo por el cual se debía cumplir por parte de la demandante con la carga impuesta en el artículo citado, es decir, para que obligara al incremento reclamado debía cumplir con la carga de notificar a mi representado a través del servicio postal autorizado informando del monto del incremento y la fecha en que se haría efectivo el mismo, situación que no se presento en el caso por lo que si bien el contrato se renovó a los 4 años, el incumplimiento de la carga de notificación por parte de la parte demandante genero como consecuencia inexistencia del reclamado incremento.

CUARTO: NO ES CIERTO. Mi cliente no tiene conocimiento de dichos aumentos ya que en ningún momento la empresa COOPMOTILON LTDA manifestó por medio alguno, tampoco fue notificado siendo clara la ley 820 de 2003 articulo 20 donde se manifiesta que la obligación del arrendatario es de informar debidamente si va a incrementar el arriendo. (“ARTÍCULO 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.”)

QUINTO: NO ES CIERTO. Que se adeuden cánones de arrendamientos y mucho menos las cantidades que exigen en este hecho, debido a que el contrato pacta claramente las condiciones del mismo donde el valor será de 350 000 por todo concepto, donde se enfatiza en el segundo ítem de arrendamiento que el mismo podrá ser incrementado anualmente de acuerdo a la ley, pero en ningún momento el arrendador realizo el procedimiento estipulado en la ley, como lo menciona el mismo contrato.

SEXTO: NO ES CIERTO. Antes que todo me permito resaltar que este contrato es de vivienda urbana no como lo quiere hacer ver la parte demandante con intención de confundir manifestando que es un contrato comercial ya que el inmueble siempre a tenido uso de vivienda urbana y no se le ha dado explotación comercial. Respecto a los múltiples requerimientos los cuales manifiesta el demandante no son para nada claros ya que se le pasa una cuenta de cobro en el año 2018 sin explicarle, comunicarle con anterioridad el aumento del canon de arrendamiento siendo imposible para mi cliente asumir dicha deuda debido a que nunca fue notificada de tales aumentos. Sabiendo que la ley 820 de 2003 articulo 20 dice lo siguiente.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará

101

efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. Ya que el contrato de arrendamiento de vivienda urbana no consagra una obligación clara expresa y actualmente exigible ya que en su cuerpo se encuentra lleno de vacíos y deja abierta a la posibilidad de un acuerdo entre las partes debido a que nunca hubo notificación alguna por parte de la empresa COOPMOTILON LTDA sobre el incremento del canon de arrendamiento mi cliente siguió cancelado lo acordado.

OCTAVO: Es importante recalcar que el señor JOSE LUIS GELVEZ CONTRERAS Representante legal de la empresa COOPTMOTILON, en ningún momento ha notificado por ningún medio a la señora CARMEN CECILIA GOONZALEZ RAMIREZ del incremento del canon de arrendamiento, al contrario procede a cobrar dineros de años anteriores y a pesar de infórmale el acuerdo al cual se llegó con gerentes anteriores, continua insistiendo en el pago de dineros que no corresponden, esto lo hace en el año 2018 produciendo gran asombro y desconcierto porque al guardar silencio la señora demandada suponía que estaba haciendo lo correcto ya que nunca se le informo lo contrario.

PRETENSIONES

Me opongo en bloque a las pretensiones de la demanda.

PRIMERO: Que se declare inocente mi representado de mandamiento de pago de cifras erróneas que quiere hacer ver la parte demandante.

SEGUNDO: Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

TERCERO: Solicito muy respetuosamente se le ordene a la empresa COOPTMITILON LTDA allegar a su despacho los extractos bancarios donde se consignaban mes a mes los cánones de arrendamiento.

Las cuentas son las siguientes:

Bancolombia: cuenta corriente 30211973337

Banco Bogotá: cuenta corriente 301074779

Banco Bogotá: cuenta corriente 184171106

EXCEPCIONES DE MERITO

Falta de comunicación y notificación del demandante para los incrementos anuales: como se ha esbozado anteriormente la parte demandante en ningún momento realizó alguna manifestación de que deseaba incrementar el canon de arrendamiento, por el contrario, ha guardado silencio frente a dicha intención y después de transcurrido el tiempo pretende hacer ese cobro y como lo dice la norma especial de la ley 820 de 2003 artículo 20.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

Estamos frente a una omisión por parte del arrendador la cual no constituye culpa del arrendatario al no cobro del incremento anual del canon de arrendamiento y que no lo faculta a este para hacerse acreedor de esa obligación. Ya que no realizó el debido procedimiento como se ha resaltado en el texto transcrito. Así mismo estamos frente a un agravio económico y moral por la acción temeraria iniciada por el arrendador toda vez que pretende hacerse acreedor a sumas de dinero que jamás se ha constituido y que el jamás solicitó que se pagaran en debida forma.

COBRO DE LO NO DEBIDO POR INEXISTENCIA DE OBLIGACION

Las partes involucradas en el contrato de arrendamiento objeto de este litigio, convinieron unos compromisos claros de parte y parte que los obligan según la literalidad del referido documento.

Dentro de las obligaciones a cargo de mi mandante en calidad de arrendatario, estaba la de pagar mes a mes el canon de arrendamiento pactado, situación que

103

ocurrió y se le llevo con normalidad, responsabilidad y buena fe por parte de mi poderdante. Sin embargo, pretende la parte actora el pago de unos reajustes al canon de arrendamiento, sin que estos reajustes estén incluidos en la literalidad del contrato, lo que nos lleva a inferir claramente que la obligación que pretenden exigir a mi mandante no esta contenida en documento alguno quiere decir que no existe.

Si la obligación que los demandantes persiguen no existe, estamos en presencia de un cobro de dineros que mi poderdante no debe, y que no está en obligación de soportar, toda vez que respecto al aumento del canon no hubo acuerdo, como tampoco existió por parte del demandante la fijación y notificación del monto que debía aumentar. Al respecto el artículo 20 de las 820 de 2003 fija : **El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.**

Así las cosas, si el arrendador omitió informar el aumento, no se puede hacer exigible el supuesto aumento pretendido y por ende al no existir obligación en cuanto al aumento, estamos en presencia de un cobro temerario, de mala fe respecto de una obligación inexistente y no debida.

EXCEPCION DE NO NOTIFICACION FALTA DE COMUNICACIÓN Y NOTIFICACION DEL DEMANDANTE PARA LOS INCREMENTOS ANUALES

Para el asunto que nos ocupa es imperativo tener claro, que los cánones de arrendamiento tanto de vivienda urbana como el uso de local comercial se puede aumentar según lo que las partes convengan, y con previa notificación del mismo, sin que pueda exceda del limite fijado en la norma, es claro también para q ese aumento debe existir manifestación de voluntad en querer hacerlo y que esa manifestación solo se materializa en la comunicación que el arrendador haga al arrendatario en debida forma ,en donde no queden dudas de cual es el porcentaje o monto a aumentar respecto al canon y la periodicidad en que ha de hacerse.

Dentro del libelo demandatario brilla por su ausencia prueba de que el arrendador comunicara a mi apoderado el monto y porcentaje del canon de arrendamiento; es decir que por situaciones que son propias del arrendador, jamás se conoció en que medida mi mandante debe aumentar el canon de arrendamiento lo que hace el demandante es de manera mal intencionada y astuta, asumir que el canon de arrendamiento se aumenta año tras año sin que la parte conozcan el monto o porcentaje de ese aumento, para el proceso pretender que mi poderdante incurrió en incumplimiento a sus obligaciones contractuales y lograr cobrar dineros que no le corresponden faltando a la verdad. El hecho de precisar el monto en que debe aumentarse el canon de arrendamiento no es capricho normativo se hace precisamente para que las partes sepan cuanto deben pagar y cobrar respectivamente, no se "puede entonces por un error del demandante asumir que el canon aumento y cobrar cifras irrisorias, así las cosas y como se ha esbozado anteriormente la parte demandante en ninguna momento ha realizado una

104
manifestación de que deseaba incrementar el canon de arrendamiento por el contrario ha guardado silencio frente a dicha intención y es después de transcurrir el tiempo que pretende hacer ese cobro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de demanda en los dispuesto en los artículos de la ley 820 de 2003 y de la interpretación que sobre el inciso 2 del artículo 20 ha realizado la corte suprema de justicia.

PRUEBAS

A. Documentales

1. consignación de pago del mes de febrero año 2016 realizada el día 16 de febrero del 2016.
2. Copia de contrato de vivienda urbana celebrado entre COOPTMOTILON LTDA y CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ numero W5640135
3. oficio dando respuesta a la solicitud de entrega de inmueble de fecha 14 de junio de 2018.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

1. Solicito se cite al señor José Luis González Gelvez mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía 91515640 representante legal de la cooperativa de transportadores el motilón Ltda.COOPMOTILON LTDA con dirección de residencia carrera 9 # 2 -127 pamplona teléfono 5684015 y 5685509, correo electrónico coopmotilon15@yahoo.com

105

2. Solicito se cite a la señora SANDRA MILENA PARRA VERA identificada con la cedula de ciudadanía Numero 60.266.532 de Pamplona, con domicilio carrera 9 Numero 3-120 Local 3 Terminal de Transportes barrio el camellón, Número telefónico 3204173136, correo electrónico santurbansas@hotmail.com

C. PRUEBAS DE OFICIO

Solicitamos muy respetuosamente a su señoría solicite las pruebas a la parte demandante. Extractos bancarios a la cuenta de coopmotilon Ltda toda vez que era a través de una cuenta bancaria que se consignaban los cánones de arrendamiento. Esto con el fin de demostrar que en la actualidad mi representado se encuentra al día en sus obligaciones contractuales con la parte demandante

Tales cuentas bancarias son las siguientes:

Bancolombia: cuenta corriente 30211973337

Banco Bogotá: cuenta corriente 301074779

Banco Bogotá: cuenta corriente 184171106

NOTIFICACIONES

EI SUSCRITO: Recibiera notificación en calle 31 22-41 barrio centro, teléfono 3204277250, dirección patriciacontrerasgonzalez142@gmail.com

LA PARTE DEMANDANTE: Recibirá notificaciones en la carrera 9 numero 2 127 pamplona, teléfono 5684015 y 5685509, dirección de correo electrónico coopmotilon15@yahoo.com

LA PARTE DEMANDADA: Recibirá notificaciones en la calle 31 numero 22 41 hotel motilón, teléfono 3144823621, dirección de correo electrónico cacegora@hotmail.com

Atentamente

Claudia Patricia Contreras G.
Claudia patricia contreras González
c.c 1098654807
T.P 290457 del C.S.J



W- 05640135 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

FECHA DE REGISTRO DE LA CITACION DEL CONTRATO: **Buena Vista, 1 de enero de 2011**

ARRENDADOR (S): **COOPINACION LTDA. NIT. 900.152028-1**

ARRENDATARIO (S): **CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ CC 28.246.775 Piedecruz**

Dirección del inmueble: **Calle 31 No. 22-41 Apto 301 Barrio Antonia Santos**

Precio o canon: **TRICENTOS CINCUENTA MIL PESOS MDC (S 350.000)**

Término de duración del contrato: **cuatro años (4) AÑOS**

Fecha de iniciación del contrato: Día **primero** Mes **Enero** Año **Dos mil once (2011)**

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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en (S) dentro de los primeros

() días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser entregado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se paga en cheques, el canon se considerará pagado cuando el cheque o pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a dade al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se detallan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (Los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es):** 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las locativas pero sólo cuando estas presenten de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de viviendas compartidas, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cantidad y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de requerencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario (s):** 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rechaza (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espaldas de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y ponerlo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas recibidas que lleguen posteriormente pero anteriores en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o capacitados o acrecidos que fueren reclamados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de esta. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de carga de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA. - TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión e pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



LEGIS
Todos los derechos Reservados

108

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO
301074779

- Ahorros
- Corriente
- Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN
\$ 380.000 =

Banco de Bogotá 301 La Triada
 ORW730101 Usu1870 Horario Nor
 16/02/2014 3:07 PM Tran:914
 CUENTA****4779 CEO 2034 B
 COOPERATIVA DE TRANSPORTAD
 Valor Efectivo:380,000.00
 Vr.Cheq:0.00 Cant.0
 Valor Total:380,000.00
 Comision:0.00_0.00 0700CONSIC
 Depositante:

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

BANCO DE BOGOTÁ NIT. 866003444

Bucaramanga, 14 de junio de 2018.

Señor:
JOSÉ LUIS GELVEZ CONTRERAS
GERENTE COOPTMOTILON LTDA
E.S.D

Asunto: Respuesta a su Oficio de asunto **Notificación TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL APARTAMENTO UNICADO EN LA CALLE 31 22-41 EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.**

Cordial Saludo.

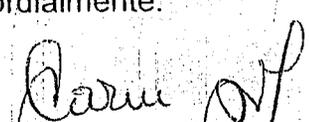
En respuesta al oficio mencionado anteriormente, el cual recibí con gran extrañeza y asombro me permito manifestarle que en ningún momento se ha incurrido en alguna causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento del inmueble al que se hace referencia, toda vez de que me encuentro al día con todos los cánones de arrendamiento, al contrario me he sentido desde hace un tiempo atrás bajo una persecución de parte de la Administración actual. El costo pactado en el contrato de arrendamiento ha sido cancelado rigurosamente

Respecto de la deuda que usted me aduce, estoy segura de que es un mal entendido o una confusión ya que me están imputando deudas y saldos que no estaban estipulados en el contrato, y por ende no pueden ser aprobados de manera unilateral como al parecer está sucediendo, y lo cual es contrario a la Ley. Por lo tanto y amparada en mis derechos constitucionales y en especial el artículo 23 de nuestra carta rectora solicito respetuosamente se me expide copias a mi costa de todos los pagos efectuados por mí, por concepto del canon de arrendamiento de la casa de Huéspedes Cooptmotilon ubicada en la calle 31 N 22-41.

A su vez le manifiesto mi oposición contundente a su solicitud de entrega del inmueble fijada para el día viernes 15 de junio de 2018 a las 10:00 am, toda vez de que sus razones no se encuentran debidamente probadas, ni aceptadas por mí y mucho menos por la Justicia.

Espero podamos ponernos de acuerdo con el asunto es cuestión y podamos llegar a una solución amigable a esta situación.

Cordialmente.


CARMEN CECILIA GONZÁLEZ RAMÍREZ.
ARRENDATARIA. 28.296.775

109
Recibido hoy 10:45 am
Secretaria @cooptmotilon
en reunión programada hoy
15 Junio / 2018
(Folio)

SEÑOR:

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E.S.D

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.

DEMANDANTE: JOSE LUIS GELVEZ CONTRERAS

DEMANDADO: CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ.

RADICADO: 2019-551

CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 28.296.775 de Piedecuesta, por medio del presente me permito manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **CLAUDIA PATRICIA CONTRERAS GONZALEZ**, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de su firma, a fin de que mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su finalización **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, iniciado por el señor **JOSE LUIS GELVEZ CONTRERAS** identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.515.640, representante legal de la **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES EL MOTILON LIMITADA COOPTMOTILON**, persona jurídica identificada con el NIT 800.152.028-1.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para conciliar, pedir, recibir, desistir, transigir, transar, renunciar al poder, designar apoderado sustituto, revocar sustituciones, sustituir, interponer recursos y todas las contenidas en el articulo 77 del C.G.P.

Atentamente

Carmen Cecilia González Ramírez

CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ

C.C 28.296.775 de pie de cuesta

Acepto:

Claudia Patricia Contreras G.

CLAUDIA PATRICIA CONTRERAS GONZALEZ

C.C 1.098.654.807 de Bucaramanga

T.P 290457



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

12838

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028296775, presentó el documento dirigido a JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Carmen Cecilia González Ramírez

----- Firma autógrafa -----



nbxu69g9u9r0
29/01/2020 - 10:09:00:808



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Sylvia



SILVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria dos (2) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbxu69g9u9r0

674
199

ROMA JUDICIAL
JDS 23 CIVIL MPOL

5 FEB 20 11:25

Leidy

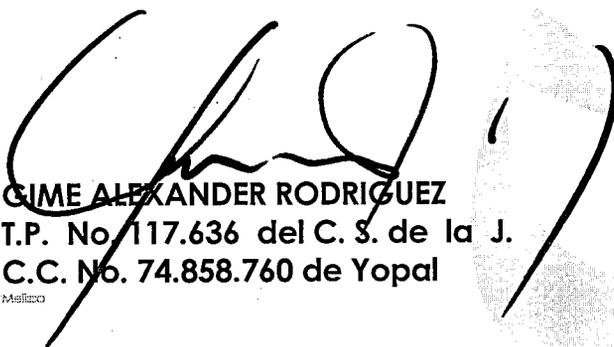
Señor
JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO
DTE: COOPMOTILON LTDA
DDO: CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ
RAD: 2019-551

GIME ALEXANDER RODRIGUEZ, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 117.636 expedida por el consejo superior de la judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 74.858.760 de Yopal, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar notificación por aviso de la demandada **CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ** debidamente diligenciado.

Lo anterior, con la finalidad de que se incluyan dentro de la liquidación de costas procesales.

Atentamente,



GIME ALEXANDER RODRIGUEZ
T.P. No 117.636 del C. S. de la J.
C.C. No. 74.858.760 de Yopal

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA
Cra 35 No. 54 - 96
Cabecera del Llano
PBX.(7) 6704848
Cel. 317 501 60 27

BOGOTA D.C
Cl 12B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 7047961
Cel. 321 403 3835

BARRANQUILLA
Cra 51B No. 80 - 58 of. 509
Edificio Smart Office Center
Tel.(5) 3850456
Cel. 312 530 4650

TUNJA
Carrera 9a N° 18 - 60 Lc 211
Centro Comercial Villa Real
Tel.(8) 7426801
(7) 6704848 Ext. 119



SC-CER681418





AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67
Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397
www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



GUÍA / AWB No
CRÉDITO

-FACTURACIÓN-

REMITENTE

M2

IMPRESO POR SOFTWARE AM-ORG

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN R:2020-01-07 10:23:41		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BUCARAMANGA - SANTANDER CP:68001000			OFICINA ORIGEN DEPENDIENTES (BGA_DELMA_ARDILA-BUCARAMANGA)			
REMITENTE JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN CARRERA 9 NO. 2-127 PAMPLONA NORTE DE SANTANDER CP:680003		TELÉFONO 5684015-5685509			
ENVIADO POR RODRIGUEZ Y CORREA ABOGADOS (COOPMOTILON LTDA)				RADICADO 2019-551		PROCESO EJECUTIVO				
ARTÍCULO N°: Notificación por Aviso Art 292 del C.G.P.			NUM. OBLIGACIÓN:							
NIT / IDENTIFICACIÓN 28296775		DESTINATARIO CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ			DIRECCIÓN CALLE 31 NO. 22-41 APTO 301		CÓDIGO POSTAL 680008			
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	PESO A COBRAR	VALOR ASEGURADO	VALOR	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL	
MSJ	1	GRS.	L A A	1	10000	6000			6000	
DICE CONTENER		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD			FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE			
MUESTRA	DOE	LUISALEJANDROZULAGA 11049603740 2:48PM 02/15/20 NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN			D	M	A	Rehusado	No Reside	No Existe
ANEXO					Declaro que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancía de contrabando NOMBRE Y C.C. FECHA Y HORA DE ENTREGA					
COPIA INFORMAL MANDAMIENTO DE PAGO		D	M	A	HORA	MIN	TELÉFONO			

**CERTIFICA QUE:**

Nro de CERTIFICADO: 47384233 ARTICULO: NOTIFICACION POR AVISO ART 292 DEL C.G.P.
OFICINA ORIGEN: CLL 35 No 12 31 OF 104 BUCARAMANGA, SANTANDER

EL DÍA 15 DE ENERO DE 2020 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:
JUZGADO: JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA **RADICADO: 2019-551**

NATURALEZA DEL PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: COOPMOTILON LTDA

CIUDAD: BUCARAMANGA

DEMANDADO: CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ

NOTIFICADO: CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ

DIRECCIÓN: CALLE 31 NO. 22-41 APTO 301

CIUDAD: BUCARAMANGA

RECIBIDO POR: LUIS ALEJANDRO ZULUAGA

CÉDULA: 1049603740

TELÉFONO:

LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

ANEXO: COPIA INFORMAL MANDAMIENTO DE PAGO

OBSERVACIÓN: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION.

**Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.
Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.**

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 24 DE ENERO DE 2020
CORDIALMENTE,



EDWIN HENAO RESTREPO
Gerente
AM Mensajes S.A.S



JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
CARRERA 12 # 31-08 PISO 4 BARRIO CENTRO

No. consecutivo

MA

NOTIFICACION POR AVISO
ART. 292. DEL C.G.P

Señor (a):

CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ
28296775
CALLE 31 NO. 22-41 APTO 301
BUCARAMANGA - SANTANDER

DD MM AAAA
20 12 2019

No. Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha de providencia
2019-551	EJECUTIVO	2019-10-09

Demandante	Demandado
COOPMOTILON LTDA	CARMEN CECILIA GONZALEZ RAMIREZ

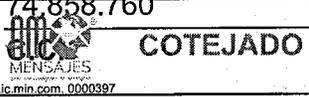
Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el **día 09/ mes 10/ año 2019/** donde se profiere **COPIA INFORMAL MANDAMIENTO DE PAGO** proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta Notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de 3 días para retirarlas de este Despacho Judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO,

Anexo: COPIA INFORMAL MANDAMIENTO DE PAGO

Empleado Responsable	Parte Interesada
_____	GIME ALEXANDER RODRIGUEZ
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos
_____	 GIME ALEXANDER RODRIGUEZ C.C. 74.858.760 DE YOPAL
FIRMA	FIRMA
_____	74.858.760
C.C.	 COTEJADO

Nota: En caso de que los usuarios llenen el espacio en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable, Según Acuerdo 2256 de 2003

GIME ALEXANDER RODRIGUEZ
ABOGADO(A)
C.C. 74.858.760 de Yopal, Casanare/ T.P. 117636 del C.S. de la J.
Dir. Cra. 35 No. 54-96 Cabecera del LLano, Bucaramanga, Santander
Tel. 6704848
GERENCIA@RODRIGUEZCORREAABOGADOS.COM

Este documento es fiel copia del original enviado el **2019-10-09** a las **10:03** en el formato de envío: 47384233
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 680014003-023-2019-00551-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el presente expediente con un (1) cuaderno compuesto por (87) folios. Para lo que estime proveer.

SANDRA LILIANA JIMÉNEZ CASTRO
Secretaria.



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Nueve (9) de Octubre de Dos Mil Diecinueve (2019)

Como la subsanación de la demanda fue presentada con arreglo a la ley y los documentos que se adjuntan (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA) presta mérito ejecutivo, al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, este Despacho procede a resolver su admisibilidad. En tal virtud el Juzgado Veintitrés Civil Municipal De Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: Por el trámite del proceso ejecutivo de mínima cuantía, se libra mandamiento de pago a favor de la parte demandante COOPMOTILON LTDA., para que la parte demandada CARMEN CECILIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, le pague en el término de CINCO (5) días, las siguientes sumas:

AÑO	MES	CANON O SALDO ADEUDADO	INTERÉS MORATORIO (6% ANUAL - ART. 1617 C. CIVIL)
2016	FEBRERO	\$419.611	Desde el 6-02-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	MARZO	\$39.611	Desde el 6-03-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	ABRIL	\$39.611	Desde el 6-04-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	MAYO	\$39.611	Desde el 6-05-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	JUNIO	\$39.611	Desde el 6-06-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	JULIO	\$39.611	Desde el 6-07-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	AGOSTO	\$39.611	Desde el 6-08-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	SEPTIEMBRE	\$39.611	Desde el 6-09-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	OCTUBRE	\$39.611	Desde el 6-10-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	NOVIEMBRE	\$39.611	Desde el 6-11-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2016	DICIEMBRE	\$39.611	Desde el 6-12-2016 y hasta que se produzca el pago total.
2017	ENERO	\$63.739	Desde el 6-01-2017 y hasta que se produzca el pago total.

COTEJADO
Lic. min.com. 0000397
Este documento es una copia del original enviado el
Fecha: 07 de Enero de 2020
Número de servicio 47364283
Este sello de cotejado electrónico cumple con los
requerimientos de la Ley 1564 de 2012

2017	FEBRERO	\$443.739	Desde el 6-02-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	MARZO	\$63.739	Desde el 6-03-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	ABRIL	\$63.739	Desde el 6-04-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	MAYO	\$63.739	Desde el 6-05-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	JUNIO	\$63.739	Desde el 6-06-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	JULIO	\$63.739	Desde el 6-07-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	AGOSTO	\$63.739	Desde el 6-08-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	SEPTIEMBRE	\$63.739	Desde el 6-09-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	OCTUBRE	\$63.739	Desde el 6-10-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	NOVIEMBRE	\$63.739	Desde el 6-11-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2017	DICIEMBRE	\$443.739	Desde el 6-12-2017 y hasta que se produzca el pago total.
2018	ENERO	\$19.853	Desde el 6-01-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	FEBRERO	\$19.853	Desde el 6-02-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	MARZO	\$19.853	Desde el 6-03-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	ABRIL	\$19.853	Desde el 6-04-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	MAYO	\$19.853	Desde el 6-05-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	JUNIO	\$19.853	Desde el 6-06-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	JULIO	\$19.853	Desde el 6-07-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	AGOSTO	\$19.853	Desde el 6-08-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	SEPTIEMBRE	\$19.853	Desde el 6-09-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	OCTUBRE	\$19.853	Desde el 6-10-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	NOVIEMBRE	\$19.853	Desde el 6-11-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2018	DICIEMBRE	\$19.853	Desde el 6-12-2018 y hasta que se produzca el pago total.
2019	ENERO	\$35.141	Desde el 6-01-2019 y hasta que se produzca el pago total.
2019	FEBRERO	\$35.141	Desde el 6-02-2019 y hasta que se produzca el pago total.
2019	MARZO	\$35.141	Desde el 6-03-2019 y hasta que se produzca el pago total.
2019	ABRIL	\$35.141	Desde el 6-04-2019 y hasta que se produzca el pago total.



COTEJADO

in.com. 0000397

Este documento es fiel copia del original enviado el
 Fecha: 07 de Enero de 2020
 Número de envío: 4788223
 Este sello de cotejado electrónico cumple con los
 requisitos de la Ley 1564 de 2012

original enviado el
 cumple con los
 de 2012

90
110

2019	MAYO	\$35.141	Desde el 6-05-2019 y hasta que se produzca el pago total
2019	JUNIO	\$35.141	Desde el 6-06-2019 y hasta que se produzca el pago total

Sobre las costas y agencias en derecho, se hará pronunciamiento en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: Notificar a la parte ejecutada la presente providencia, tal como lo establecen los artículos 290 al 292 y 301 del C.G.P., entregándosele copia de la demanda y sus anexos. Igualmente, entéresele, que dispone del término de DIEZ (10) días para contestar la demanda y proponer las excepciones a que haya lugar.

TERCERO: Reconocer personería al Dr. GIME ALEXANDER RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.858.760 y portador de la tarjeta profesional No. 117.636 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y parta los efectos del memorial poder allegado a las diligencias.

NOTIFÍQUESE.

Rocio Johana Barreto Jurado
ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
Juez

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga
La anterior providencia se notifica en el ESTADO No. 112 hoy 10 de Octubre de 2019, y se desfija a las 4:00 p.m., del mismo día.
SANDRA LILIANA JIMÉNEZ CASTRO
Secretaria

AM MENSAJES
COTEJADO
Lic.min.com. 0000397
Este documento es fiel copia del original enviado el
Fecha: 07 de Enero de 2020
Número del envío: 47384233
Este sello de cotejado electrónico cumple con los
requerimientos de la Ley 1564 de 2012