

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL, TRANSFORMADO TEMPORALMENTE EN  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN

Auto Interlocutorio No. 0633

Popayán, Cauca, febrero diecisiete (17) de dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta que, dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO-RESTITUCION INMUEBLE, que adelanta JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, en contra de ALEXANDER - RIASGOS DAZA Y FLORENTINO BOTINA, la parte demandada, dentro del término legal, presenta excepciones de mérito, es preciso dar traslado a las mismas.

Este Juzgado debe advertir que, si bien el artículo 391 del CGP indica que el traslado de las excepciones de mérito será por el termino de 3 días y en concordancia con el artículo 110 del CGP el cual expresa que, salvo norma en contrario los traslados se surtirán por lista por un mismo termino que el indicado anteriormente. Para el presente caso, dentro del escrito de contestación de la demanda se aportan varios videos los cuales hacen imposible su traslado por lista, razón por la cual este juzgado dará traslado mediante auto y ordenará enviar enlace directo a proceso virtual a la parte demandante para que se surta un correcto traslado de lo aportado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

**PRIMERO: CORRER** traslado a la parte ejecutante por el término de tres (03) días de las excepciones de mérito propuestas por la parte ejecutada ALEXANDER - RIASGOS DAZA Y FLORENTINO BOTINA, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer, conforme lo dispone el artículo 391 del CGP.

**SEGUNDO: ORDENAR** enviar enlace del presente proceso virtual a la parte demandante para efectuar totalmente el traslado de todos los documentos aportados en escrito de contestación.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

PROCESO: VERBAL SUMARIO-RESTITUCION INMUEBLE.  
DEMANDANTE: JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA.  
DEMANDADO: ALEXANDER - RIASGOS DAZA.  
RAD: 19001418900420210069400

**JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior, es notificada por  
anotación en

ESTADO No. 029

Hoy, 18 de febrero del 2022

El secretario,

MAURICIO ESCOBAR RIVERA

## CONTESTACIÓN a DDA RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO 190014189004 20210069400

jose martinez <josemartin.z@hotmail.com>

Mar 25/01/2022 4:23 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

- [Vid-20211210-Arlen niega paso a Hijos de Florentino y dice q No es Servidumbre.mp4](#)
- [Vid-20211210-Arlen quita y daña matas sembradas por Florentino.mp4](#)
- [Vid-20211210-Arlen tumbando el Cerco.mp4](#)
- [Vid-20211210-Arlen tumbando los arboles.mp4](#)
- [Vid-20211210-Arlen y Jacqelin derribando Latas y Techo.mp4](#)
- [Vid-20211210-Arlen y Yacqueline tumbando cerco.mp4](#)
- [Vid-20211210-Florentino filma y narra momento de los Daños.mp4](#)

Señor(a)

### **JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

(Anteriormente -Juzgado 06 Civil Municipal de Popayán -Cauca)

POPAYÁN-CAUCA

[j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co), [j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

REF: **CONTESTACIÓN A DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

RADICADO: **190014189004 20210069400**

DEMANDANTE: JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA

DEMANDADO: FLORENTINO BOTINA y ALEXANDER RIASCOS DAZA.

Como **apoderado** de los señores **FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, de manera respetuosa, adjunto: **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, interpuesta por la señora **JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA**, en contra de mis prohijados; con los correspondientes Anexos.

*Contestación a demanda: 6 folios*

*Anexos: 48 folios*

*TOTAL: 54 folios*

Atentamente,  [1fl Audio Confesión Jacqueline Floro 2021-06-16 at 7.35.32 PM.mp4](#)

[Vid-2021 11 18-Advertencia No tumbar cerco.mp4](#)

[Vid-20211014-Antes de la Perturbación.mp4](#)

[Vid-20211210-Arlen dice a vecino q va abrir Servidumbre.mp4](#)

**JOSE AURELIO MARTINEZ** -Abogado

Señor(a)

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

(Anteriormente -Juzgado 06 Civil Municipal de Popayán -Cauca)

POPAYÁN-CAUCA

[j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co), [j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

REF: **CONTESTACIÓN** A DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICADO: **190014189004 20210069400**

DEMANDANTE: JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA

DEMANDADO: FLORENTINO BOTINA y ALEXANDER RIASCOS DAZA.

**JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.296.554** de Popayán, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N° **236.608** del Consejo Superior de la Judicatura, **apoderado** de los señores **FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, identificados con cédula de ciudadanía N° **10.537.233** de Popayán, y N° **1.061.704.830** de Popayán, respectivamente, ambos varones, mayores de edad, residentes en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca, *de manera respetuosa, manifiesto a usted, que mediante el presente escrito me dispongo a CONTESTAR LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, interpuesta por la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, en contra de mis prohijados; de la siguiente manera:*

Primero es importante aclarar que mis prohijados, los señores FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, NO SON ARRENDATARIOS DEL MENCIONADO INMUEBLE, SINO POSEEDORES DESDE HACE MÁS DE 10 AÑOS, DEL INMUEBLE ubicado en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca, como constancia de esto anexo a este escrito, las pruebas pertinentes, incluidas las actuaciones realizadas ante Autoridades de Policía y Judiciales.

Y a los siguientes:

**A LOS HECHOS:**

AL PRIMERO: ES EN PARTE FALSO Y EN PARTE CIERTO.

1. FALSO. Según el Certificado de Tradición # 120-159914, la Demandante es propietaria de solo de algunas acciones dentro de un Lote ubicado en la ciudad de Popayán-Cauca Dirección Calle 4 N° 1E-40, pues pertenece en papeles por lo menos a 4 personas, es decir que no se sabe de cual parte del Lote es



dueña, además en dicho Certificado y Escritura no se habla de que exista una casa.

2. Es cierto que celebró un contrato de arrendamiento escrito con los señores FLORENTINO BOTINA y ALEXANDER RIASCOS DAZA sobre una casa lote desde el mes de junio día 13 del 2016, pactándose un canon de arrendamiento por valor de \$50.000 mensuales, **sin embargo, dicho Contrato de arrendamiento es Absolutamente simulado**, y se realizó con engaño y aprovechándose del estado de vulnerabilidad del señor Florentino (Siendo de la tercera edad) y del señor Alexander (Quien es discapacitado), ambos con una muy difícil situación económica, de tal forma que:

- En el **Juzgado 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán**, se está actualmente adelantando un **Proceso Civil de Simulación Absoluta del Contrato de arrendamiento**.
- Y ante la **Inspección de Policía #1** de Popayán, **mi prohijado radicó Querella por Perturbación a la Posesión**, el día 23/12/2021.  
(Aunque desde el 15/12/2021, ya había enviado esta Querella digitalmente al Correo electrónico:  
[secretariagobierno@popayan.gov.co](mailto:secretariagobierno@popayan.gov.co) y [secretariadegobierno@popayan.gov.co](mailto:secretariadegobierno@popayan.gov.co).)

Lo anterior porque mis prohijados SON POSEEDORES y no arrendatarios de dicho inmueble, desde muchos años antes de la firma del contrato Simulado.  
(Anexo Demanda civil y Querella, radicación y pruebas)

Como parte de las pruebas, le presento a Su Señoría, los:

Apartes del AUDIO DE CONFESIÓN DE JACQUELINE YANED, de Junio 2021, sobre la Simulación del Contrato de arriendo. (En esta grabación están presentes y hablan ambas partes de esta Demanda)

- En el minuto 2.46, la señora TERESA BOTINA dice “yo les dije, en esta casa van a vivir aquí, ustedes dos, y le queda, y cuando ella ya muera y yo muera ustedes pueden ir &&&, bueno yo no sé, ustedes verán”
- En el minuto 11.31, la señora TERESA BOTINA dice “A Floro ya se le ha dicho, varias veces se le ha dicho, que no lo van a sacar, está bien que el papel puede decir todo lo que quiera ...”
- En el minuto 1.07, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, menciona: “yo le reconozco lo que ha invertido él allí, lo que ha colocado, que un techo, unas guadas, unas cosas, se vende la casa yo le reconozco eso a él, eso se lo he dicho muy clarito”.
- En el minuto 1.07, dice: “es un requisito, simplemente es un requisito, el contrato dice muchas cosas, pero yo le dije a Floro, ese contrato es un requisito solamente, ahí dice que usted me va a pagar tanto, eso no me lo va a pagar, ni yo tampoco le voy a cobrar esa plata, tampoco, si ese es el temor de que le voy a cobrar todo este tiempo que ha vivido allá y le voy a cobrar

el valor de esos contratos, tampoco porque yo no se lo voy a cobrar, sino que es un requisito simplemente”.

- En el minuto 15.26, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, menciona: “mi mamá le dijo muy clarito, si usted no firma esos contratos entonces se tiene que ir de la casa, se lo dijo muy clarito, y eso también se lo digo yo, porque toma una postura a la defensiva a la pelea, a formar conflicto, a formar pelea, le dije no haga porque yo no le estoy formando problema para este contrato, va a llegar diciembre y yo no le voy a decir váyase, no es así, llega diciembre y yo le puedo decir siga allí viviendo ...” sigue diciendo en el minuto 16.53 “vea con contrato o sin contrato si yo lo quiero sacar lo puedo sacar, pa ser más claritos, me firma o no me firma si yo quiero sacarlo lo saco porque esa propiedad está a nombre mío, desde un comienzo desde el Lote eso estaba a nombre mío, entonces si yo quiero lo saco, sea con contrato o sea sin contrato”.

AL SEGUNDO: TOTALMENTE FALSO. Mis prohijados NUNCA HAN PAGADO ARRIENDO NI A LA DEMANDANTE NI A NADIE MÁS, pues fue hace más de 10 años que llegaron a residir en dicho inmueble, y fue porque la anterior propietaria (tía del Demandado y madre adoptiva de la aquí Demandante) le permitió estar allí, sin ningún tipo de contraprestación, pues la intención inicial de la señora era que dicho inmueble fuera la vivienda de mi prohijado FLORENTINO BOTINA. En aquel entonces era una piecita, y luego poco a poco mi prohijado fue haciéndole las mejoras con las que cuenta hoy el inmueble.

- Pongo en conocimiento del Juzgado, que aquí **la Demandante está cometiendo un Delito, al mentirle al Juzgado** respecto a este punto, al decir que mi prohijado *“cancelo oportunamente el primer año el valor del canon de arrendamiento”*.

AL TERCERO: TOTALMENTE FALSO. Como mencioné en el anterior hecho, mis prohijados, NUNCA HAN PAGADO ARRIENDO NI A LA DEMANDANTE NI A NADIE MÁS, pues es Poseedor desde hace más de 10 años y no arrendatario.

Respecto a que “se rehúsan a firmar y autenticar las renovaciones Contrato”, lo que han hecho mis prohijados es NO FIRMAR MÁS MENTIRAS, y así se lo han hecho saber en varias ocasiones a la aquí Demandante.

AL CUARTO: TOTALMENTE FALSO. Como mencioné, mis prohijados, NUNCA HAN PAGADO ARRIENDO NI A LA DEMANDANTE NI A NADIE MÁS, pues es Poseedor desde hace más de 10 años y no arrendatario.

AL QUINTO: Que se pruebe.

### A LAS PRETENSIONES:

Primera: ME OPONGO. Porque no podría Declararse la terminación de un Contrato que está en medio de definición Judicial, respecto a si es Absolutamente simulado.

Segunda: ME OPONGO. Con base en la fundamentación anterior.

Tercera: ME OPONGO. Con base en la fundamentación anterior.

### PRUEBAS:

Además de las presentadas con la demanda, las siguientes:

La **Prueba # 5**, que la Demandante aporta en las *páginas 25 y 26 de los Anexos de la Demanda inicial*, es FALSA respecto al presente proceso, pues ninguno de dichos trabajos se han realizado en la casa donde residen mis prohijados; el esposo/compañero de la Demandante tiene una casa enseguida que sí estuvieron haciendo ese tipo de mejoras, y posiblemente utilizaron esa cotización para hacerle creer a su Señoría que han hecho algún arreglo en la casa de mis prohijados. Por tanto, **le solicito** a su Señoría una **Inspección Judicial al inmueble**, para que Usted mismo observe que esta casa no cuenta con cerámica, sino que es un piso rustico, parte en tierra y otra en cemento, y que tampoco han realizado los dichos arreglos que mencionan.

**A esta CONTESTACIÓN, Aporto: Documentales.**

- Hoja de Reparto a Juzgado 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, de radicación de Demanda Civil por SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- Copia de la Demanda Civil por SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO presentada.
- CONSTANCIA DE NO ACUERDO por la CONCILIACIÓN FRACASADA ante la “Casa de la Justicia de Popayán”, de fecha 25/Noviembre/2021, como Requisito de Procedibilidad, para iniciar Demanda Civil por SIMULACIÓN ABSOLUTA.
- Querrela por Perturbación a la Posesión, presentada por mi prohijado, el día 23/12/2021, ante la Inspección de Policía #1 de Popayán.

- Cd\_ AUDIO DE CONFESIÓN DE JACQUELINE YANED, sobre Simulación del Contrato de arriendo.
- Copia de Certificación de la Junta de acción comunal.
- Copia del Acta ante la Inspección de Policía Urbana de Popayán en la Casa de la Justicia \_de protección policiva.
- Declaración del señor JORGE ALEXANDER, donde menciona que residen en el mencionado inmueble desde hace más de 12 años y que Nunca han pagado arriendo a nadie.
- Acta firmada por 13 vecinos del barrio La Pamba, donde mencionan conocer de vista y trato desde hace más de 12 años como vecino, y tienen conocimiento de que Florentino Botina, nunca ha pagado arriendo por residir en el inmueble en mención.
- Fotos y Videos del momento en que los Querellados estaban Perturbando la posesión de mis prohijados, y sobre los daños que les causaron.

**Solicitadas: Testimoniales.** Se Decreten y recepcionen los Testimonios de:

JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA (Declaración de parte),  
CARLOS FABIAN BOTINA RAMOS,  
SANDRA MILENA BOTINA RAMOS y FANNY MARTINEZ.

Para que declaren sobre los hechos de la demanda, quienes pueden ser citados en: la Calle 5a # 13-34, barrio Valencia -Popayán, al Correo electrónico [saldoslamona@gmail.com](mailto:saldoslamona@gmail.com), o por intermedio del Suscrito.

**Interrogatorio de parte.** Se decrete un Interrogatorio de parte a la Demandante, para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos de la demanda le formularé.

### **PROCESO, COMPETENCIA**

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, y por el domicilio del Demandado, es Usted competente, para conocer de este proceso.

### **ANEXOS**

Me permito anexar en digital:

- Poder y copia de Tarjeta profesional del suscrito.
- Los documentos aducidos como pruebas.



## NOTIFICACIONES

- Las partes, en las mismas presentadas en la demanda inicial.
- El suscrito en: Carrera 10 # 7-85 de Popayán.  
E-mail: [josemartin.z@hotmail.com](mailto:josemartin.z@hotmail.com), Telf: 315 5921204.

Del Señor(a) Juez. Atentamente,

**JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**

C.C. N° 10.296.554 de Popayán

T.P. N° 236.608 del C.S. de la J.



**CONSTANCIA DE NO ACUERDO CORRESPONDIENTE A LA  
SOLICITUD DE CONCILIACIÓN No. 016721**

De conformidad con la Ley 640 del 5 de enero del 2001

**Fecha:** 25 de NOVIEMBRE de 2021

**Hora:** 08:30 am

**Lugar:** Carrera 6 N° 70 BN-00 Barrio Villa Del Norte

**Solicitante:** FLORENTINO BOTINA

**Solicitada:** JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA

**Fecha de solicitud:** 06 de SEPTIEMBRE DE 2021

En la ciudad de Popayán a los veinticinco días (25) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021), compareció a este despacho el señor **FLORENTINO BOTINA** identificado con cédula de ciudadanía número 10.537.233 expedida en Popayán, domiciliado en la calle 4 número 1E-40 O Calle 4 lote · 2 barrio la pamba de esta ciudad, teléfono: 3137428721, acompañado de su apoderado de confianza el abogado JOSE AURELIO MARTINEZ MACIAS identificado con cedula de ciudadanía número 10.296.554 de Popayán, y tarjeta profesional número 236608 del Consejo superior de la judicatura al cual se le reconoce poder en la audiencia Obrando como parte convocante.

De igual forma la señora **JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA** identificada con cédula de ciudadanía número 34.560.829 expedida en Popayán con domicilio en la calle 12 · 13-20 del barrio las américas teléfono 3014884460 Obrando como parte convocada.

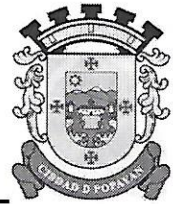
Lo anterior con el fin de llevar a cabo audiencia **DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO** de conformidad a la ley 640 de 2001.

El conciliador a cargo de esta audiencia es la Doctora **MARTA ZOE ROJAS MARTINEZ**, abogada titulada con T.P. 76197 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en calidad de conciliadora del Ministerio y de Justicia y en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán.

**ASUNTO A RESOLVER**

De conformidad con la solicitud presentada por la parte convocante, se pretende el siguiente objetivo: **“SE PRETENDE LLEGAR A UN ACUERDO SOBRE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA”**.

De la solicitud de audiencia de conciliación se extraen las siguientes:



## HECHOS

1. En Contrato de Arrendamiento por Documento Privado, de fecha 13 de junio de 2016, y autenticado el 11 de julio de 2016 ante la Notaria Tercera del círculo de Popayán, yo FLORENTINO BOTINA, firmé como Arrendatario del inmueble ubicado en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 -Lote #2), barrio "La Pamba" de Popayán, "supuestamente pagando" un canon de arrendamiento por valor de Cincuenta mil pesos (\$50.000) a favor de la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA. Aquí mismo el señor JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, firma y autentica como Arrendatario también.
2. Aunque dicho contrato se firmó de esa manera, la realidad es diferente, pues los señores FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, residen en dicho inmueble desde hace más de 12 años y NUNCA han pagado arrendamiento de ningún tipo a la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, ni a ninguna otra persona, pues la dueña inicial de dicho inmueble (Teresa Botina, familiar del señor Florentino) les dio permiso para residir allí indefinidamente sin ningún tipo de contraprestación. Ambas partes del contrato sabían, que no existiría contraprestación alguna de parte de los supuestos Arrendatarios y que el dicho Arrendamiento no era real, es decir, no existía voluntad real de realizar este contrato de Arrendamiento
3. Yo firmé el dicho Contrato, presionado por mi difícil situación económica y de edad avanzada, y con temor por las amenazas directas o indirectas de la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA y su esposo, de que me iban a sacar de mi vivienda.
4. Actualmente la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, está utilizando ese contrato para buscar sacarme de mi lugar de residencia, siendo que muy distinto de ser arrendatario, soy legítimo Poseedor de dicho inmueble desde varios años antes a la firma del Contrato Simulado (Anexo Certificación de la Junta de acción comunal del barrio Caldas que muestra mi tiempo de residencia en dicho inmueble)
- 5 El 26/julio/2021, me llego por Servientrega, una Solicitud de la señora JACQUELINE YANED, para el reintegro del bien inmueble en cuestión, "por incumplimiento en los cánones de arriendo". (Anexo Solicitud de reintegro del bien inmueble)
6. El señor JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO, esposo de la aquí Demandada, al parecer es abogado y por ende debe conocer muy bien algunas de las formas de evitar que se genere la Posesión en un bien inmueble, a diferencia de mi, que no soy alguien estudiado y además soy de la 3ra edad (71 años), el otro firmante en dicho Contrato de arrendamiento, el señor JORGE ALEXANDER es alguien sin estudios y Discapacitado. Lo anterior para mostrar la desigualdad entre los firmantes de dicho Contrato, el estado de vulnerabilidad de los supuestos Arrendatarios





**ALCALDIA DE POPAYÁN**  
**SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA**  
Carrera 6 N° 70 BN- 00 Barrio Villa del Norte  
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia  
**VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**



7. En ocasiones posteriores, los aquí Citados, han intentado hacer que yo y el señor JORGE ALEXANDER firmemos nuevos Contratos de arrendamiento, diciéndonos que tranquilos, que de todas formas no tenemos que pagar nada; pero no lo han vuelto a lograr porque nos hemos negado a firmar más mentiras

8 El 09/junio/2021, debido al acoso y/o constreñimiento del que he venido siendo víctima, por parte de los aquí Citados, éstos llegaron al punto de enviarme al hospital con un ataque de nervios luego de insistirme que firme dichos documentos (Anexo Epicrisis)

9. En la Historia clínica de ingreso al Hospital, se relata que el motivo desencadenante de la afectación es: "HAY UN FAMILIAR QUE LES ESTÁ PIDIENDO LA CASA

10. El 10/junio/2021, dos de mis hijos, acudieron ante la Inspección de Policía Urbana de Popayán en la Casa de la Justicia, buscando Protección Policiva ante los constantes acosos por parte de los aquí Citados hacia mí. Aquí se generó una medida restrictiva para ellos. (Anexo Oficio. N° 201)

11. El mencionado contrato de arrendamiento es simulado de manera absoluta, porque: I) el supuesto arrendatario nunca ha pagado precio alguno, y II) ambas partes contratantes éramos totalmente conscientes de que el negocio de arrendamiento no era real.

12. El precio de \$ 50.000, consignado en el contrato de arrendamiento, es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble se arrendaría al momento del negocio.

Lo anterior ocurre en razón a que, al momento de firmar el dicho Contrato del arrendamiento, yo estaba como lo mencioné, en un estado de vulnerabilidad, desconcertado, presionado por mi difícil situación económica y de edad avanzada, y con temor por las amenazas directas o indirectas de que me iban a sacar de mi vivienda.

### PRETENSIONES

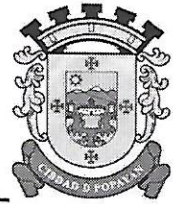
1. Que se Concilie respecto de que es absolutamente Simulado, el Contrato de arrendamiento por Documento Privado, de fecha 13 de junio de 2016, y autenticado el 11 de julio de 2016 ante la Notaria Tercera del circulo de Popayán.

2. Que se Concilie sobre que es absolutamente Simulado, cualquier otro documento que pretenda hacer creer que existe algún tipo de Arrendamiento entre las partes de esta Conciliación, y que esté en poder de los Citados





ALCALDIA DE POPAYÁN  
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA  
Carrera 6 N° 70 BN- 00 Barrio Villa del Norte  
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia  
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Instalada la Audiencia de Conciliación se les explicó a las partes el alcance de las disposiciones de la Ley 640 de 2001 y las obligaciones que derivan de la presente diligencia.

Acto seguido se le concedió el uso de la palabra a cada una de las partes a fin de que expusieran sus puntos de vista.

Una vez escuchadas las partes sobre el asunto y que el conciliador ilustró a las partes sobre el objeto, alcance y límites del acuerdo, se procedió a analizar el asunto objeto de controversia, donde las partes convocadas **MANIFIESTAN QUE NO EXISTE ÁNIMO CONCILIATORIO** sobre los hechos y pretensiones presentados por la parte convocante.

No existiendo acuerdo entre las partes y una vez leída y aprobada por las mismas, el Centro de Conciliación declara **FRACASADA** la presente diligencia, habiéndose Cumplido el requisito de procedibilidad y advirtiéndole a la parte solicitante que, si así lo desea, puede acudir a la vía Judicial para hacer valer el derecho que pretende.

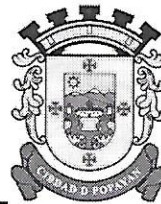
En constancia de lo anterior una vez leída y aprobada por las partes se da por terminada la audiencia siendo las 09: 30 de la Mañana se firma por la conciliadora a cargo de la diligencia a los VEINTICINCO DIAS (25) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**LAS PARTES:**

**FLORENTINO BOTINA**  
C.C No 10.537.233



ALCALDIA DE POPAYÁN  
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA  
Carrera 6 N° 70 BN- 00 Barrio Villa del Norte  
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia  
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



JOSE AURELIO MARTINEZ MACIAS  
C.C No 10.296554  
Apoderado

*Jacqueline Perafán B.*  
JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA  
C.C No 34.560.829

---

MARTHA ZOE ROJAS MARTINEZ  
CONCILIADORA

CENTRO DE CONCILIACIÓN MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA  
Registro No. 0534438 Folio 116 libro 3

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE ESTA ACTA ES LA PRIMERA COPIA DE LA ORIGINAL  
QUE REPOSA EN EL CENTRO DE CONCILIACIÓN

Señor(a)  
**Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple -REPARTO**  
Popayán  
E. S. D.

[ofjudpop@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofjudpop@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REF: **DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN -ABSOLUTA**

De: **FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA.**

Contra: **JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA**

Señor(a) Juez:

**JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.296.554** de Popayán, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N° **236.608** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como **apoderado** de los Señores **FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, ambos varones, mayores de edad, residentes en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca, identificados con cédula de ciudadanía N° **10.537.233** y **1.061.704.830**, ambas de Popayán, respectivamente, *de manera respetuosa manifiesto a usted, que mediante el presente escrito **interpongo Demanda Verbal de Mínima Cuantía, por Simulación Absoluta, en contra de JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **34.560.829**, y como Citado a **JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO** (desconozco su número de cédula de ciudadanía), esposos o compañeros entre sí (por lo menos hasta el momento de los Hechos de la presente Demanda), personas mayores de edad, residentes ambos en la Calle 12 # 13-20 del barrio Las Américas, de esta ciudad.*

Para dar fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes:

### **HECHOS**

1. En Contrato de Arrendamiento por Documento Privado, de fecha 13 de junio de 2016, y autenticado el 11 de julio de 2016 ante la Notaría Tercera del círculo de Popayán, los Demandantes, *dicen ser Arrendatarios del Inmueble ubicado en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba" de Popayán y pagar un canon de arrendamiento por valor de Cincuenta mil pesos (\$50.000) a favor de la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA.*
2. Aunque dicho contrato se firmó de esa manera, **la realidad es diferente**, pues los señores FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, residen en dicho inmueble desde hace más de 12 años y 8 años, respectivamente, y **NUNCA han pagado arrendamiento de ningún tipo a la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, ni a ninguna otra persona**, pues la dueña inicial de dicho inmueble (Teresa Botina, familiar del señor Florentino) les dio permiso para residir allí indefinidamente sin ningún tipo de

contraprestación. Ambas partes del contrato sabían, que no existiría contraprestación alguna de parte de los supuestos Arrendatarios y que el dicho Arrendamiento no era real, es decir, no existía voluntad real de realizar este contrato de Arrendamiento.

3. Actualmente la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, está utilizando ese Contrato para buscar sacar a mis prohijados de su lugar de residencia, siendo que éstos, muy distinto de ser arrendatarios, son *legítimos Poseedores de dicho inmueble, desde varios años antes a la firma del Contrato Simulado*. (Anexo Certificación de la Junta de acción comunal del barrio Caldas que muestra el tiempo de residencia de mi prohijado en dicho inmueble)
4. El 26/julio/2021, le llegó por Servientrega a mí prohijado FLORENTINO BOTINA, una Solicitud de la señora JACQUELINE YANED, para el reintegro del bien inmueble en cuestión, *“por incumplimiento en los cánones de arriendo”*. (Anexo Solicitud de reintegro del bien inmueble)
5. El señor JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO, esposo de la aquí Demandada, al parecer es abogado y por ende debe conocer muy bien algunas de las formas de evitar que se genere la Posesión en un bien inmueble, a diferencia de mí prohijado FLORENTINO BOTINA, que no es alguien estudiado y además es de la 3ra edad (71 años), el otro firmante en este Contrato de arrendamiento, el señor JORGE ALEXANDER es alguien sin estudios y Discapacitado. Lo anterior para mostrar la desigualdad entre los firmantes de dicho Contrato, y el estado de vulnerabilidad de los supuestos Arrendatarios.
6. En ocasiones posteriores, la aquí Demandada y su esposo, han intentado hacer que mis prohijados firmen *nuevos Contratos de arrendamiento, diciéndoles que tranquilos que de todas formas no tienen que pagar nada*; pero *no lo han vuelto a lograr porque éstos se han negado a firmar más mentiras*.
7. El 09/junio/2021, debido al acoso y/o constreñimiento del que ha venido siendo víctima mi prohijado FLORENTINO BOTINA, por parte de la aquí Demandada y su esposo, éstos llegaron al punto de enviarlo al hospital con un ataque de nervios luego de insistirle que firme dichos documentos. (Anexo Epicrisis)
8. En la Historia clínica de ingreso al Hospital, relata que el motivo desencadenante de la afectación es: *“HAY UN FAMILIAR QUE LES ESTÁ PIDIENDO LA CASA”*.
9. El 10/junio/2021, dos de los hijos de mí prohijado FLORENTINO BOTINA, acudieron ante la *Inspección de Policía Urbana de Popayán en la Casa de la Justicia*, buscando Protección Policiva ante los constantes acosos por parte de



los aquí Demandados hacia su padre. Aquí se generó una medida restrictiva para ellos. (Anexo Oficio N° 201)

10. El mencionado Contrato de arrendamiento es Simulado de manera Absoluta, porque: **I) Los supuestos arrendatarios nunca han pagado precio alguno, y II) Ambas partes contratantes eran totalmente conscientes de que el negocio de arrendamiento no era real.**
11. El precio de \$ 50.000, consignado en el contrato de arrendamiento, es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble se arrendaría al momento del negocio.
12. APARTES DEL **AUDIO GRABADO EN JUNIO DE 2021**, donde se habla acerca del supuesto Contrato de Arrendamiento celebrado entre JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA y FLORENTINO BOTINA (en estas grabaciones están presentes y hablan ambas partes de esta Demanda):
  - En el minuto 2.46, la señora TERESA BOTINA dice **“yo les dije, en esta casa van a vivir aquí, ustedes dos, y le queda, y cuando ella ya muera y yo muera ustedes pueden ir &&&, bueno yo no sé, ustedes verán”**
  - En el minuto 11.31, la señora TERESA BOTINA dice **“A Floro ya se le ha dicho, varias veces se le ha dicho, que no lo van a sacar, está bien que el papel puede decir todo lo que quiera ...”**
  - En el minuto 1.07, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, menciona: **“yo le reconozco lo que ha invertido él allí, lo que ha colocado, que un techo, unas guadas, unas cosas, se vende la casa yo le reconozco eso a él, eso se lo he dicho muy clarito”**,
  - En el minuto 1.07, dice: **“es un requisito, simplemente es un requisito, el contrato dice muchas cosas, pero yo le dije a Floro, ese contrato es un requisito solamente, ahí dice que usted me va a pagar tanto, eso no me lo va a pagar, ni yo tampoco le voy a cobrar esa plata, tampoco, si ese es el temor de que le voy a cobrar todo este tiempo que ha vivido allá y le voy a cobrar el valor de esos contratos, tampoco porque yo no se lo voy a cobrar, sino que es un requisito simplemente”**.
  - En el minuto 15.26, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, menciona: **“mi mamá le dijo muy clarito, si usted no firma esos contratos entonces se tiene que ir de la casa, se lo dijo muy clarito, y eso también se lo digo yo, porque toma una postura a la defensiva a la pelea, a formar conflicto, a formar pelea, le dije no haga porque yo no le estoy formando problema para este contrato, va a llegar diciembre y yo no le voy a decir váyase, no es así, llega diciembre y yo le puedo decir siga allí viviendo ...”** sigue diciendo en el minuto 16.53 **“vea con contrato o sin contrato si yo lo quiero sacar lo puedo sacar, pa ser más claritos, me firma o no me firma si yo quiero sacarlo lo saco porque esa propiedad está a nombre mío,**

desde un comienzo desde el Lote eso estaba a nombre mío, entonces si yo quiero lo saco, sea con contrato o sea sin contrato”.

13. El 06/septiembre/2021, mi prohijado FLORENTINO BOTINA solicitó Conciliación ante la “Casa de la Justicia de Popayán”, donde se citó a la aquí Demandada respecto a las Pretensiones de esta Demanda, de lo cual, en fecha 25/Noviembre/2021, el Centro de Conciliación declara **FRACASADA la CONCILIACIÓN, y genera una CONSTANCIA DE NO ACUERDO**, con lo cual se cumple el Requisito de Procedibilidad para la presentación de esta Demanda.

Lo anterior ocurre en razón a que mis prohijados al momento de “aparentemente arrendar”, estaban como lo mencioné, en un estado de vulnerabilidad, desconcertados, presionados por su difícil situación económica, de salud y de edad avanzada.

### PRETENSIONES

1. Que se declare que es *absolutamente Simulado*, el Contrato de arrendamiento por Documento Privado, de fecha 13 de junio de 2016, y autenticado el 11 de julio de 2016 ante la Notaría Tercera del círculo de Popayán.
2. Que se declare que es *absolutamente Simulado*, cualquier otro documento que pretenda hacer creer que existe un Arrendamiento entre las partes de esta Demanda, y que esté en poder de la Demandada.
3. Que, en consecuencia, se solicite u ordene la Cancelación de cualquier Proceso o Trámite que se esté realizando en este momento con fundamento en dicho Contrato de arrendamiento simulado.
4. Que se advierta a los demandados, sobre la no utilización del mencionado Contrato de arrendamiento simulado.
5. Que se condene a los demandados, a pagar las costas, agencias en derecho y gastos del presente proceso en caso de oposición.

### PRUEBAS

#### Aportadas:

#### **Documentales.**

- CONSTANCIA DE NO ACUERDO por la CONCILIACIÓN FRACASADA ante la “Casa de la Justicia de Popayán”, de fecha 25/Noviembre/2021, como Requisito de Procedibilidad.

- Copia del Contrato de arrendamiento por Documento Privado, de fecha 13 de junio de 2016, y autenticado el 11 de julio de 2016 ante la Notaría Tercera del círculo de Popayán.
- Copia de otros Contratos de arrendamiento que se negaron a firmar mis prohijados.
- Copia de Solicitud de la señora JACQUELINE YANED, para el reintegro del bien inmueble.
- Copia de Certificación de la Junta de acción comunal.
- Copia del Acta ante la Inspección de Policía Urbana de Popayán en la Casa de la Justicia.
- Audio grabado de la conversación que se tuvo entre las partes de esta Demanda, *donde la Demandada admite que el valor que dice el Contrato de arrendamiento no se va pagar.*
- Declaración del señor JORGE ALEXANDER, donde menciona que residen en el mencionado inmueble desde hace más de 12 años y que Nunca han pagado arriendo a nadie.
- Acta firmada por varios vecinos de el señor Florentino, donde mencionan conocerlo de vista y trato desde hace muchos años, y donde dicen ser conocedores de que mi prohijado nunca ha pagado arriendo por residir en el inmueble en mención.

**Solicitadas: Testimoniales.** Se Decreten y recepcionen los Testimonios de:

JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA -Declaración de parte,  
CARLOS FABIAN BOTINA RAMOS,  
SANDRA MILENA BOTINA RAMOS,  
FANNY MARTINEZ.

Para que declaren sobre los hechos de esta demanda, quienes pueden ser citados en: la Calle 5a # 13-34, barrio Valencia -Popayán, al Correo electrónico [saldoslamona@gmail.com](mailto:saldoslamona@gmail.com), o por intermedio del suscrito.

**Interrogatorio de parte.** Se decrete un Interrogatorio de parte a la Demandada, para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos de la demanda les formularé.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente Demanda en lo dispuesto por los artículos 1524, 1766 y demás normas concordantes del Código Civil.

## PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Proceso verbal de mínima cuantía. Artículos 21 y 22 de la Ley 1395 de 2010, modificatorios de los artículos 396 y 397 del Código de Procedimiento Civil, Ley 1564 de 2012 (CGP), artículos 17, 18 y concordantes, y *parágrafo del numeral 10* de la misma normativa, el cual dispone que *“Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3”*.

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo en CINCUENTA MIL PESOS (\$ 50.000) moneda legal, y por el domicilio de los Demandados, es Usted competente señor(a) Juez, para conocer de este proceso.

## ANEXOS

Me permito anexar en digital:

- Poderes a mi favor.
- Copia simple de la demanda para archivo del juzgado (No cuando es envío Digital)
- Los documentos aducidos como pruebas.
- Copia de la demanda para el traslado (No cuando es envío Digital).

## NOTIFICACIONES

- Mis poderdantes, en la Calle 5a # 13-34, barrio Valencia -Popayán, al Correo electrónico [saldoslamona@gmail.com](mailto:saldoslamona@gmail.com), teléfono 313 7428721.
- La Demandada y el Citado, en Calle 12 # 13-20, del barrio Las Américas, de esta ciudad, teléfono 301 4884460 / 300 6927051. Se desconoce su correo electrónico.
- El suscrito, en la Secretaría de su Despacho, o en la calle 8 # 9-48, de esta ciudad, Teléfono 315 5921204, o al Correo electrónico [josemartin.z@hotmail.com](mailto:josemartin.z@hotmail.com)

Del Señor(a) Juez

Atentamente,

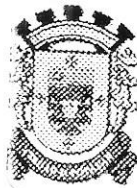
**JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**

C.C. N° 10.296.554 de Popayán

T.P. N° 236.608 del C.S. de la J.

E-mail: [josemartin.z@hotmail.com](mailto:josemartin.z@hotmail.com)

Tel: 315 5921204



Radicado No: 20211130357512

Asunto: PERTURBACION A LA POSESION

Fecha: 23/12/2021 12:01 - Radicador: DfVIRAMA

Destino: SECRETARIA DE GOBIERNO

Señor(a)

Inspector de Policía Municipal de Popayán -REPARTO

Ciudad

[secretariagobierno@popayan.gov.co](mailto:secretariagobierno@popayan.gov.co), [secretariadegobierno@popayan.gov.co](mailto:secretariadegobierno@popayan.gov.co)

E. S. D.

REF: PROCESO DE AMPARO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN O TENENCIA.

Querrela Civil de Policía.

De: FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA.

Contra: JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA y  
JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO

Señor(a) Inspector:

**FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, identificados con cédulas de ciudadanía N° **10.537.233** y **1.061.704.830**, ambas de Popayán, respectivamente, ambos varones, mayores de edad, residentes en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca, *de manera respetuosa, manifestamos a usted, que mediante el presente escrito **interponemos Demanda / Querrela de AMPARO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN O TENENCIA, en contra de JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.560.829, y de JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO** (desconozco su número de cédula de ciudadanía), esposos o compañeros entre sí (por lo menos hasta el momento de los Hechos de la presente Demanda), personas mayores de edad, residentes ambos en la Calle 12 # 13-20 del barrio Las Américas, de esta ciudad, y también tienen otra casa al lado de la nuestra, en el mismo Lote #2.*

Para dar fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes:

### HECHOS

1. Los señores FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, residimos actualmente en una casa de habitación en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca, con Matrícula inmobiliaria N° **120-159914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán. **Somos Poseedores de este Inmueble desde hace más de 12 años y 8 años**, respectivamente, y **NUNCA** hemos pagado arrendamiento de ningún tipo a la señora **JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA**, ni a ninguna otra persona, pues la dueña inicial de dicho inmueble (Teresa Botina, familiar del señor Florentino) nos dio permiso para residir allí indefinidamente sin ningún tipo de contraprestación, aproximadamente en enero del año 2009. (Anexo Documento de **Declaración, firmado por 13 vecinos del barrio La Pamba**, donde dan constancia sobre nuestro tiempo de residencia en este inmueble)



- FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER, con ánimo de señor y dueño, somos quienes nos encargamos de que la casa esté en buen estado, pagamos los recibos de servicios públicos, hemos hecho adecuaciones y mejoras, sin tener que pedir permiso a nadie para ello. (Anexo Fotos, recibos y Declaraciones)
- 2. En fecha 13 de junio de 2016, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA y su compañero JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO, que al parecer es Abogado y por ende debe conocer muy bien algunas de las formas de evitar que se genere la Posesión en un bien inmueble, por medio de artimañas y presión psicológica, nos hicieron firmar y Autenticar un Contrato de Arrendamiento por Documento Privado, respecto a la casa donde residimos desde muchos años antes y sin pagar arriendo a nadie, y luego de dicha firma tampoco hemos pagado arriendo a nadie.

Aclaremos que somos personas en estado de indefensión, por nuestra difícil situación económica, enfermedad y además porque yo FLORENTINO soy de la Tercera edad (71 años) y JORGE ALEXANDER es Discapacitado de nacimiento, por lo que merecemos una especial protección frente a nuestros derechos que pueden ser vulnerados con facilidad. Lo anterior para mostrar la desigualdad entre los firmantes de dicho Contrato, y el estado de vulnerabilidad de los supuestos Arrendatarios.

- 3. Por lo anterior, el 06/septiembre/2021, Citamos a los aquí Demandados a una Audiencia de Conciliación en la "Casa de la Justicia", buscando Conciliar sobre la SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO firmado, sin embargo, la señora JACQUELINE YANED, se negó a admitir que dicho Contrato fue Simulado, de tal forma que en fecha 25/Noviembre/2021, el Centro de Conciliación, declara **FRACASADA la CONCILIACIÓN, y genera una CONSTANCIA DE NO ACUERDO**, con lo cual se cumplió el *Requisito de Procedibilidad* para acudir a los Juzgados Civiles.
- 4. Ya teniendo cumplido el Requisito de Procedibilidad, el 06/diciembre/2021, interpusimos Demanda Civil por SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en contra de JACQUELINE YANED, donde su Reparto del 07 de diciembre, correspondió al **Juzgado 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**. (Anexo hoja de Reparto)

En dicha Demanda, aportamos todas las Pruebas (Audios, declaraciones, confesiones, etc) que muestran que ese Contrato de arrendamiento es Falso, completamente Nulo, y solicitamos que así lo Declare el Juzgado.

- 5. Actualmente la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA y JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO, están utilizando ese Contrato para buscar



sacarnos de nuestro lugar de residencia, siendo que, muy distinto de ser arrendatarios, somos *legítimos Poseedores de dicho inmueble, desde varios años antes a la firma del Contrato Simulado*. (Anexo Certificación de la Junta de acción comunal del barrio Caldas, que menciona el tiempo de nuestra residencia en dicho inmueble, más de 12 años)

6. En ocasiones posteriores, los aquí Demandados, *han intentado hacer que firmemos nuevos Contratos de arrendamiento, diciéndonos que tranquilos que de todas formas no tenemos que pagar nada; pero no lo han vuelto a lograr porque nos hemos negado a firmar más mentiras*.
7. El 09/junio/2021, debido al acoso y/o constreñimiento del que ha venido siendo víctima FLORENTINO BOTINA, por parte de los aquí Demandados, éstos llegaron al punto de enviarlo al Hospital con un ataque de nervios luego de insistirle que firme dichos documentos. (Anexo Epicrisis)

En la Historia clínica de ingreso al Hospital, relata que el motivo desencadenante de la afectación es: *"HAY UN FAMILIAR QUE LES ESTÁ PIDIENDO LA CASA"*.

8. El 10/junio/2021, dos de los hijos de FLORENTINO BOTINA, acudieron ante la *Inspección de Policía Urbana de Popayán en la "Casa de la Justicia"*, buscando Protección Policiva ante los constantes acosos por parte de los aquí Demandados hacia su padre. Aquí se generó una medida restrictiva para ellos, para que no afectaran la salud y tranquilidad de FLORENTINO BOTINA. (Anexo Oficio N° 201)
9. El mencionado Contrato de arrendamiento es Simulado de manera Absoluta, porque: **I) Los supuestos arrendatarios nunca han pagado precio alguno, II) Ambas partes contratantes eran totalmente conscientes de que el negocio de arrendamiento no era real, y III) El precio de \$50.000, consignado en el contrato de arrendamiento, es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble se arrendaría al momento del negocio.**
10. Apartes del AUDIO DE CONFESIÓN DE JACQUELINE YANED de Junio 2021, sobre Simulación del Contrato de arriendo. (En esta grabación están presentes y hablan ambas partes de esta Demanda)
  - En el minuto 2.46, la señora TERESA BOTINA dice **"yo les dije, en esta casa van a vivir aquí, ustedes dos, y le queda, y cuando ella ya muera y yo muera ustedes pueden ir &&&, bueno yo no sé, ustedes verán"**
  - En el minuto 11.31, la señora TERESA BOTINA dice **"A Floro ya se le ha dicho, varias veces se le ha dicho, que no lo van a sacar, está bien que el papel puede decir todo lo que quiera ..."**

- En el minuto 1.07, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, menciona: "yo le reconozco lo que ha invertido él allí, lo que ha colocado, que un techo, unas guadas, unas cosas, se vende la casa yo le reconozco eso a él, eso se lo he dicho muy clarito".
- En el minuto 1.07, dice: "es un requisito, simplemente es un requisito, el contrato dice muchas cosas, pero yo le dije a Floro, ese contrato es un requisito solamente, **ahí dice que usted me va a pagar tanto, eso no me lo va a pagar, ni yo tampoco le voy a cobrar esa plata**, tampoco, si ese es el temor de que le voy a cobrar todo este tiempo que ha vivido allá y le voy a cobrar el valor de esos contratos, tampoco porque yo no se lo voy a cobrar, sino que es un requisito simplemente".
- En el minuto 15.26, la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, menciona: "**mi mamá le dijo muy clarito, si usted no firma esos contratos entonces se tiene que ir de la casa, se lo dijo muy clarito, y eso también se lo digo yo**, porque toma una postura a la defensiva a la pelea, a formar conflicto, a formar pelea, le dije no haga porque yo no le estoy formando problema para este contrato, va a llegar diciembre y yo no le voy a decir váyase, no es así, llega diciembre y yo le puedo decir siga allí viviendo ..." sigue diciendo en el minuto 16.53 "**vea con contrato o sin contrato si yo lo quiero sacar lo puedo sacar, pa ser más claritos, me firma o no me firma si yo quiero sacarlo lo saco porque esa propiedad está a nombre mío**, desde un comienzo desde el Lote eso estaba a nombre mío, entonces si yo quiero lo saco, sea con contrato o sea sin contrato".

**11. ACTOS DE PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN**, realizados por parte de JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, y JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO:

- El 10/diciembre/2021, JACQUELINE YANED y JOSE ARLEN, junto con sus trabajadores (otras 2 o 3 personas más), derrumbaron la Cerca que dividía nuestros predios, la cerca estaba constituida por arbustos vivos los cuales cortaron y arrancaron de raíz, y tumbaron la parte de la cerca que estaba hecha con palos y tablas de madera, además ingresaron sin nuestro permiso a nuestro solar el cual estaba perfectamente alindado desde hace muchos años. Tumbaron un rancho que yo FLORENTINO BOTINA hice hace años, de tal forma que invadieron y violaron nuestra privacidad. (Aporto Fotos y Videos del momento en que ellos estaban haciendo todo este daño)
- JACQUELINE YANED y JOSE ARLEN, **sellaron los 2 accesos** (servidumbre que por años hemos utilizado) **que tiene la casa** en que residimos Florentino y Jorge Alexander, de tal forma que **impiden que mis hijos me visiten, y como soy alguien enfermo y de la Tercera edad, me causa mucho perjuicio que estos señores impidan el paso a mis hijos**, de tal forma que quedo desprotegido ante los acosos de los que soy víctima por parte de los aquí Demandados.



- Este día 10/diciembre/2021, llamamos al CAI del Benito Juárez, para que nos brindara protección en base a la Protección policiva que generó el Inspector de Policía, pero dicho agente mencionó que no podía hacer nada. Lo que pasa es que como el señor JOSE ARLEN es como Abogado, intimida a las personas con Artículos y leyes.

### PRETENSIONES

1. Que se **ampare el Derecho a la Posesión que tienen los señores FLORENTINO BOTINA y JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, identificados con cédula de ciudadanía N° 10.537.233 y 1.061.704.830, ambas de Popayán, respectivamente, dentro del inmueble –casa de habitación– ubicado en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca, con Matrícula inmobiliaria N° 120-159914, dentro del cual residen y poseen hace más de 12 años.
2. Que se **Declare que los señores JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.560.829, **y JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO** (desconozco su número de cédula de ciudadanía), **son PERTURBADORES de la posesión** ejercida por Florentino Botina y Jorge Alexander Riascos Daza, sobre la Casa de habitación ubicada en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca.
3. Ordenar a los señores JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA y JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUZANO, **restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse la Perturbación**, además que cesen cualquier acto perturbatorio a futuro contra la posesión.

### PRUEBAS

#### Aportadas:

#### Documentales.

- Hoja de Reparto a Juzgado 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, de radicación de Demanda Civil por SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- CONSTANCIA DE NO ACUERDO por la CONCILIACIÓN FRACASADA ante la "Casa de la Justicia de Popayán", de fecha 25/Noviembre/2021, como Requisito de Procedibilidad.

- Copia del Contrato de arrendamiento por Documento Privado, de fecha 13 de junio de 2016, firmado y autenticado.
- Copia de otros Contratos de arrendamiento que se negaron a firmar mis prohijados.
- AUDIO DE CONFESIÓN DE JACQUELINE YANED, sobre Simulación del Contrato de arriendo.
- Copia de recibos de servicios públicos que hemos pagado los Querellantes.
- Copia de Certificación de la Junta de acción comunal.
- Copia del Acta ante la Inspección de Policía Urbana de Popayán en la Casa de la Justicia \_de protección policiva.
- Declaración del señor JORGE ALEXANDER, donde menciona que residen en el mencionado inmueble desde hace más de 12 años y que Nunca han pagado arriendo a nadie.
- Acta firmada por 13 vecinos del barrio La Pamba, donde mencionan conocer de vista y trato desde hace más de 12 años como vecino, y donde mencionan que Florentino Botina, nunca ha pagado arriendo por residir en el inmueble en mención.
- Fotos y Videos del momento en que los Querellados estaban Perturbando nuestra posesión, y daños causados por ellos.

**Solicitadas: Testimoniales.** Se Decreten y recepcionen los Testimonios de:

JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA -Declaración de parte,  
CARLOS FABIAN BOTINA RAMOS, SANDRA MILENA BOTINA RAMOS y  
FANNY MARTINEZ.

Para que declaren sobre los hechos de esta demanda, quienes pueden ser citados en: la Calle 5a # 13-34, barrio Valencia -Popayán, al Correo electrónico saldoslamona@gmail.com, o por intermedio de los suscritos.

**Interrogatorio de parte.** Se decrete un Interrogatorio de parte a los Demandados, para que absuelvan el interrogatorio que sobre los hechos de la demanda les formularé.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



Fundamento la presente Demanda en lo dispuesto por los artículos 125 a 129 y 131 del decreto 1355 de 1970; 762, 775, 879 y 984 del Código civil; artículo 6 del Decreto 1386 de 1984; artículo 113 a 131 de la Ordenanza N° 018 de 2002. Y demás normas concordantes del Código Civil.

### PROCESO, COMPETENCIA

PROCESO DE AMPARO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN O TENENCIA \_  
Querrela Civil de Policía.

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, y por el domicilio de los Demandados, es Usted competente señor(a) Inspector de Policía, para conocer de este proceso.

### ANEXOS

Me permito anexar en digital:

- Cedula de ciudadanía de los Querellantes.
- Los documentos aducidos como pruebas.
- 1 Copia de la Querrela y sus Anexos, para el Traslado.

### NOTIFICACIONES

- Los Querellantes, en la Calle 5a # 13-34, barrio Valencia -Popayán, al Correo electrónico [saldoslamona@gmail.com](mailto:saldoslamona@gmail.com), [josemartin.z@hotmail.com](mailto:josemartin.z@hotmail.com), Teléfonos 313 7428721 / 315 5921204.
- Los Querellados, en Calle 12 # 13-20, del barrio Las Américas, de esta ciudad. Y/o en la Calle 4 N° 1E-40, barrio "La Pamba", de Popayán -Cauca (al lado de nuestra casa). Teléfonos 301 4884460 / 300 6927051. Se desconoce su correo electrónico.

\*ACLARO QUE ESTA QUERRELLA LA PRESENTÉ EN FORMA DIGITAL DESDE EL 15/Diciembre/2021, a las 5:00pm, a los correos: [secretariagobierno@popayan.gov.co](mailto:secretariagobierno@popayan.gov.co), [secretariadegobierno@popayan.gov.co](mailto:secretariadegobierno@popayan.gov.co)

Del Señor(a) Inspector. Atentamente,

*Florentino Botina*  
**FLORENTINO BOTINA**

CC. N° 10.537.233 de Popayán

*Jorge A. Riascos*  
**JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**

CC. N° 1.061.704.830 de Popayán



AUTO INTERLOCUTORIO N°0093

190014189004202100856



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
POPAYAN

Popayán, Cauca, VEINTE (20) de ENERO de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

A la anterior demanda ejecutiva propuesta por MARIO ERNESTO OCAMPO SANCHEZ como apoderado judicial de NELSON ALBEIRO SEGURA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 76321174 y en contra de EVER MAURICIO QUIRA MANQUILLO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 1061765725, SE CONSIDERA;

El título valor que se acompaña a la demanda reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, presta mérito ejecutivo en contra de la parte demandada (Art. 424 Op Cit.) y por la cuantía, vecindad de las partes y lugar del cumplimiento de la obligación, este Despacho tiene competencia para conocer del proceso.-

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Cauca;

RESUELVE:

PRIMERO.- LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVA a favor de NELSON ALBEIRO SEGURA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 76321174 y en contra de EVER MAURICIO QUIRA MANQUILLO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 1061765725, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir del siguiente hábil al de la notificación que del presente proveído debe hacersele, PAGUE en relación con el título ejecutivo materia de ejecución las siguientes sumas:

1. \$3'500.000,00 por concepto de capital de la obligación contenida en la Letra de Cambio materia de ejecución; más los intereses moratorios mes por mes de conformidad con el máximo establecido en el art. 884 del C. de Co con base en la certificación de la Superintendencia Financiera, sin exceder la usura, liquidados desde el 01 de Enero de 2.021 hasta el día del pago total de la obligación.-

Sobre las agencias en derecho y costas del presente proceso se resolverá en su debida oportunidad.-

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE el contenido del presente auto a la parte demandada en forma personal de conformidad con lo previsto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso si se trata de dirección física, o de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 de 2.020 si se trata de dirección electrónica, advirtiéndole que goza de un término de diez (10) días, contados igualmente a partir del siguiente hábil de esa notificación, para que conteste y/o proponga las excepciones que considere tener a su favor.- (Arts. 291, 292, 91 y 443 C.G.P.- art. 8 del Decreto 806 de 2.020)

TERCERO.- RECONOCER PERSONERÍA e inscribir para actuar a MARIO ERNESTO OCAMPO SANCHEZ, persona mayor de edad vecina y residente de

esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía #1061701858, Abogado en ejercicio con T.P. # 264022 del C. S. de la J., para actuar a nombre y representación de NELSON ALBEIRO SEGURA, de conformidad con el poder otorgado y con las facultades y condiciones que se mencionan.

CUARTO.- TENGASE a NELSON ALBEIRO SEGURA, persona mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 76321174, como la parte demandante dentro del presente asunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

  
PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

Aro.-.

NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO N° <u>009</u>
Hoy, <u>21 de enero de 2022</u>
El Secretario,
MAURICIO ESCOBAR RIVERA



Popayán, 20 de Enero de 2022

CONSTANCIA SECRETARIAL.- En la fecha el presente asunto pasa a despacho de la señora Juez, para que se sirva proveer lo correspondiente

MAURICIO ESCOBAR RIVERA  
Secretario

AUTO INTERLOCUTORIO N°0094  
190014189004202100856



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE  
EN  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
POPAYAN

Popayán, Cauca, VEINTE (20) de ENERO de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Teniendo en consideración lo expuesto por el peticionario en solicitud que antecede y reunidas como se hallan las exigencias del Art. 599 del Código General del Proceso, dentro del proceso EJECUTIVO adelantado por NELSON ALBEIRO SEGURA, por medio de apoderado judicial y en contra de EVER MAURICIO QUIRA MANQUILLO el Juzgado,

RESUELVE:

DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO de los dineros que tenga y/o llegare a tener el demandado señor EVER MAURICIO QUIRA MANQUILLO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1061765725, en cuentas corrientes, de ahorro, CDT, en las entidades bancarias relacionadas a folio 1 del presente cuaderno. Limitando la medida hasta por la suma de \$7'000.000,00

Oficiese a los señores Gerentes de las entidades financieras para que tomen nota de la medida y procedan a depositar las sumas de dinero a órdenes de este Juzgado en la cuenta 190012041006 Banco Agrario Suc Popayán, proceso Nro190014189004202100856, de conformidad con lo establecido en el art. 593 del Código General del Proceso; a su vez se insta a la parte interesada se servirá aportar en la brevedad posible constancia de entregada y recibido de los oficios correspondientes.

DECRETAR el EMBARGO y SECUESTRO PREVIO en la proporción legal de la quinta parte de lo que exceda del salario mínimo mensual legal vigente, conforme a los arts. 154 y 155 del Código Sustantivo del Trabajo, reformados por los arts. 3 y 4 de la Ley 11 de 1.984 y que recae sobre los salarios y demás factores sobre los que pueda aplicarse la medida y que devenga EVER MAURICIO QUIRA MANQUILLO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1061765725 quien se desempeña como Miembro Activo Rango Patrullero adscrito a la Policía Metropolitana de Popayán .

Oficiar al señor tesorero Pagador de Policía Nacional Popayán, a fin que se sirva tomar nota de las medidas decretadas y proceda en la forma y

términos indicados en el art. 593 del Código General del Proceso, advirtiéndole que el incumplimiento sin justa causa o la demora en la ejecución de las órdenes impartidas por el Juzgado, serán sancionadas conforme a lo dispuesto por el art. 39 de la misma obra, dineros que deberán ser depositados en la Cuenta # 190012041006 del Banco Agrario Suc. Popayán; a su vez se insta a la parte interesada se servirá aportar en la brevedad posible constancia de entrega y recibido de los oficios correspondientes.

NOTIFIQUESE

La Juez,



**PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA**

Aro.-

**FOTOS DE LOS DAÑOS REALIZADOS EL VIERNES 10/DIC/2021, POR JACKELINE YANED PERAFAN Y JOSE ARLEN MONTOYA, AL PERTURBAR LA POSESIÓN DE LOS SEÑORES FLORENTINO BOTINA Y JORGE ALEXANDER, sobre la Casa y su respectivo Solar/antecojardín, ubicada en la calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 –Lote #2), barrio "La Pamba", de Popayán.**

**ASÍ ESTABA LA CASA Y ANTEJARDÍN ANTES DE LA PERTURBACIÓN:**















**LOS DAÑOS QUE HIZO JACQUELINE Y ARLEN EL VIERNES 10/DIC/2021:**















8:02 p. m.



8:02 p. m.

















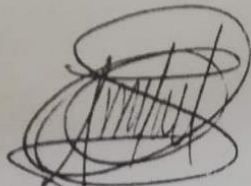
JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA PAMBA  
MUNICIPIO DE POPAYAN  
Personería Jurídica Res. 00952 (26.07.2004) Alcaldía de Popayán

Popayán, 22 de diciembre de 2020

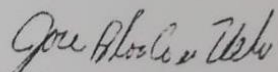
Asunto: certificación de residencia

El presidente de la junta de acción comunal del barrio la Pamba, Mauricio Gendry Burbano, identificado con cedula de ciudadanía, No. 393499 (C.E.), y el secretario de la junta, José Alonso Caicedo, identificado con cedula de ciudadanía No. 10545991, certifican que el señor Florentino Botina, identificado con cedula de ciudadanía, No. 10537233, reside en el barrio la Pamba desde hace mas de (10), diez años.

Para efectos legales firman:



MAURICIO GENDRY BURBANO  
C.C. 393499 (C.E.)  
PRESIDENTE JAC PAMBA



JOSE ALONSO CAICEDO  
C.C. 10.545.991  
SECRETARIO JAC PAMBA



ALCALDIA DE POPAYÁN  
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
CASA DE JUSTICIA  
Carrera 6 N° 70BN- 00 Barrio Villa del Norte  
Resolución N° 1546 de 2003 Min Justicia  
TEL: 8249297  
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Popayán, 10 de Junio 2021

Señor:  
COMANDANTE DEL CAI BENITO JUAREZ

Oficio No. 201

Cordial saludo.

A este despacho de la inspección de policía Casa de Justicia se ha hecho presente los señores: **SANDRA MILENA BOTINA RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía N.º **48.601.153** Expedida en Popayán, Cauca, el señor **CARLOS FABIAN BOTINA RAMOS** identificado con cedula de ciudadanía No 76.320.346 expedida en Popayán, Cauca, quienes solicita se le brinde **PROTECCIÓN POLICIVA** necesaria para su padre **FLORENTINO BOTINA** quien vive alle 4 # 1E-40 Barrio La Pamba para garantizarle su integridad física, emocional y psicológica.

La anterior petición teniendo en cuenta que aquí los quejosos, los señores: **SANDRA MILENA BOTINA RAMOS**, **CARLOS FABIAN BOTINA RAMOS** manifiesta que los señores: **JAQUELINE JANET PERAFAN BOTINA**, **JOSE ARLEN MONTOYA CAMPUSANO**, quienes son familiares que quieren sacar a mi padre donde el vive, Aproximadamente hace 2 años se viene presentando condiciones de agresividad por parte de los señores constantemente, por lo que temen por su integridad.

Refiere en su escrito de queja, que "Los señores agreden verbalmente a mi padre porque quieren que desocupe la vivienda donde el ha vivido hace mas de 14 años, mi padre es una persona de la tercera edad y el necesita tranquilidad ya que por estos motivos mi padre tiene depresión por los constantes insultos que tienen hacia el, tememos por la vida y la integridad de mi padre "

Por lo que a continuación se solicita a Ustedes como **Autoridades**, **Brindar la protección Policiva** a la Peticionaria, Requiriendo al accionado para que cese en su actuar, que en lo sucesivo deberá de **ABSTENERSE** de proferir palabras, acciones de agresión físicas y verbales en contra del aquí accionante, **SOPENA** de incurrir en una conducta punible de competencia de la Justicia Ordinaria, como sería la presunta comisión de los Delitos de **LESIONES PERSONALES**; recomendando al accionante, que debe acudir ante la Fiscalía a colocar en conocimiento la comisión de los hechos.

Por lo anterior y sustentada en lo preceptuado en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016 ART 31, 32,33 y 55 que reza "de la tranquilidad y las relaciones respetuosas", respetuosamente solicito el apoyo pertinente para que conforme a la competencia asignada se dé aplicabilidad a lo que en la norma reza (dar aplicabilidad al ART 222 Proceso Verbal Inmediato) y de no llegarse a acuerdo o mediación alguna, y de ser necesario se impongan las medidas correctivas a que haya lugar".

Agradeciendo la atención que se sirvan prestar a la presente.

MARTHA ZOE ROJAS MARTINEZ  
INSPECTORA URBANA

Sandra Milena Botina Ramos  
SANDRA MILENA BOTINA RAMOS  
C.C48.601.153

CARLOS RAMOS  
CARLOS FABIAN BOTINA RAMOS  
C.C 76.320.346

3122060124





W- 07797776

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARII BONDOR (CS) **Popoyán, 29 marzo de 2021**

Nombre identificación C. O. NI **Jacqueline Yaned Perafán Botina c.c. 34.560.829**

Nombre identificación C. O. NI **Florentino Botina c.c. 70.537.233**

Nombre identificación **Jorge Alexander Riascos Daza c.c. 1.061.704.830**

Dirección del inmueble **Calle 4 # 7 E-40**

Precio o canon (S) **300.000** ( ) m/te, mensuales **Trescientos mil pesos y etc**

Avalúo Catastral **Certificación N°**

Término de duración del contrato: **9 meses** (Año(s)) **Nueve meses**

Fecha de iniciación del contrato: Día **( 29 )**, Mes **Marzo del Dosmil Veintiuno**

Año **2021**

Fecha de terminación Día **29-12** Año **( 21 )** **Veintinueve de Diciembre de Dos mil veintiuno**

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato. Mediante el presente contrato, el arrendatario concede al arrendador el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: ..... De igual manera los elementos que figuran en el plano separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: 1) Del arrendador: 1) Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y como a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y adicionales correspondientes. 2) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. 3) Cuando el contrato sea concluyente de una naturaleza constante por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codenueño, cuando sea el caso, copia del mismo con firma original y copia de la misma en su totalidad en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato. 4) Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la integridad del área del arrendatario y demás personas que habitan con él y de ellas, que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico-reglamentaria (RTR) a los instalaciones de gas y los que corresponden. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se realicen que efectúan con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones no sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5) Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento de los servicios y/o instalaciones, zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias cuando no sean atribuibles a los arrendatarios y dependientes, así como la empresa contratada para los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 6) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. - Destino del arrendamiento. - El objeto del arrendamiento es el uso del inmueble arrendado para el fin consagrado. El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el canon estipulado en el contrato y el importe de los gastos de mantenimiento y administración del mismo, el canon o precio que se pacta en **Popo** que será cancelado dentro de los primeros **05** días de cada periodo mensual, al arrendador en su domicilio. El canon podrá ser incrementado sucesivamente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, éste será emitido por el arrendatario en su propio nombre y a favor del arrendador, el cual deberá ser siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo y forma al respectivo banco. Cuando el pago de los cánones se realice en arrendamiento. En caso de dolo o de otros hechos dolosos a los derivados del uso normal o de la acción de los mismos y que fuesen imputables al arrendatario o sus dependientes, el arrendador podrá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 5) Pagar o tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como la empresa contratada para los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4) Permitir al distribuidor las revisiones, que deban realizarse a las instalaciones de gas y los que corresponden y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5) Cumplir las normas, consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y/o permitida, el arrendatario está obligado a cumplir con las normas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a su propia culpa o a la de sus dependientes. 6) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. CUARTA. - Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arrendamiento y exigir la restitución del inmueble. QUINTA. - Resolución. - Mediante el presente contrato, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. CUARTA. Destino. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá subarrendarlo, cederlo o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los nuevos arrendatarios. QUINTA. Precio y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, o al menos al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones, las áreas a que se refiere la Ley N° 24.901, de 2001, y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el costo de las reparaciones de carácter no localizable, que el arrendatario hubiere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no lo haya hecho necesario por negligencia o culpa. Si existiera un seguro, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes, en cualquier momento, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda. Terminación unilateral del contrato. - En caso de que el arrendatario o el arrendador, en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2005 y demás normas concordantes sobre la materia y ejecución de la misma. 1) Por parte del arrendatario: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y/o gastos, dentro del término estipulado en el contrato. 2) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida de los mismos. 3) El pago de los gastos comunes cuando su pago estuviera a cargo del arrendatario. 3) El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el traspaso de dominio del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4) La inobservancia reiterada del arrendatario en deberes que afectan la tranquilidad o salubridad de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policial. 5) La realización de mejoras, cambios o modificaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o de una parte del mismo por parte del arrendatario. 6) La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7) El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causas especiales de terminación, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble no tiene ocupación o su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desmontarlo con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en









W-04708207

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Popayán, 13 de Junio de 2016*

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: *Jacqueline Yaned Perafon Botina C.C. 34.560.829*

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: *Florentino Botina C.C. 10.537.233*

Nombre e identificación: *Jorge Alexander Riascos Daza C.C. 1.067.704.830*

Dirección del inmueble: *Calle 4 # 1E-40*

Precio o canon: *Cincuenta mil pesos M/cte* (\$ 50.000 )

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato: *doce meses* (~~12~~ *MESES*)

Fecha de iniciación del contrato: Día *Trece* (~~13~~ *Mes JUNIO*)

Año *Dos mil dieciséis* (~~2016~~)

El inmueble consta de los servicios de: *Agua, energía*

Cuyo pago corresponde a: *el arrendatario*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas.

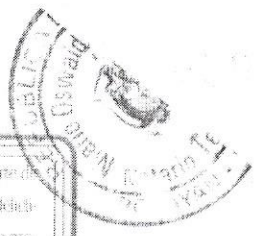
**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que 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 SIHO:** 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 *Popayán*, la suma de *Cincuenta mil pesos M/cte* (\$ 50.000 ) dentro de los primeros *Cinco* (05) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo cuando 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 darle al inmueble el uso para vivienda de el (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 subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo 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 determinan 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 *Trece* (~~13~~ *Mes JUNIO*) del año *Dos mil diecisiete 2017*, 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 arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por limitarse 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 vivienda compartida, 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, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, 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 termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se refusa (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 320 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu 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 ponéndolo 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 salvas 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 arrendadas que fueren directamente contratadas 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 este. 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 SATSP 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 cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del recambio o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN 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 ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo 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





NO

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan sin autorización expresa de el (los) arrendatario (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (es). 5. La incursión motivada de el (los) arrendatario (es) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destrucción del inmueble por actos delictivos o que impliquen alguna controversia, delictivamente comprobada ante la autoridad de policía. 6. La cesación por el (los) arrendatario (es) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de unidades arrendadas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el consentimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Comprobadas estas condiciones el (los) arrendatario (es) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término anual o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causas, especiales de rescisión, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (es) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (es) o poseedor (es) del inmueble necesite (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de destinarse para el otorgar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras o si dependientes para su reparación; c) Cuando haya de extinguirse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando el contrato de arrendamiento cumpliere con su término o uno (1) año de ejecución. En este último caso el (los) arrendatario (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (es) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los artículos 14 y 15 del (los) arrendatario (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una fianza en dinero, bono o obligada por la compañía de seguros, legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento, para garantizar el cumplimiento de la causal asociada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de rescisión. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d) el pago de la indemnización se realice mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no existir constancia por escrito del proceso, el contrato de arrendamiento se entenderá rescindido automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendatario (es) o por que motivo (n) en mora con los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) quitar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descuento de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. Es exceptivo retención de el (los) arrendatario (es) en procedimientos que afecten gravemente el debido goce por el (los) arrendatario (es) del inmueble arrendado, delictivamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendatario (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término anual o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Comprobadas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega protocolar mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término anual o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causas alguna diferente a su plena voluntad, no deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no existir constancia por escrito del proceso, el contrato de arrendamiento se entenderá rescindido automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **CIUAWA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) no cumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra por la suma de: **50.000 Cincuenta mil pesos** salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejemplarmente el valor de las cláusulas dejadas, la pena aquí pactada. En servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, basados solo en la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la prestación de este contrato. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exige para que se sea exigible la pena o indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término anual, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario se asigne a los requisitos de la renta autorizados por la ley (Art. 1. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: **el arrendatario**. **DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendatario (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (es) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiera exigido debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y último de: \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mayor y último de: \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de uno (s). **DÉCIMA CUARTA:** El (los) arrendatario (s) ha (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los índices. **DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Al sur: Predio de Lesbia Campuzano Norte: Predio de Mercedes Velasco; Oriente: Predio de Lesbia Campuzano; Occidente: Via peatonal. **DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes, señalan los siguientes datos para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

ARRENDADOR: **Jorge ALEXANDER MASCO DAZO**  
 C.C. y NIT No. **1061704830**  
 COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO ( ) **Jacqueline Perafán B.**  
 C.C. y NIT No. **34.560.829**  
 COARRENDATARIO ( )  
 x **Shuclia Britic**





República de Colombia  
PRESENTACIÓN PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO DE  
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN CONTENIDO

Al despacho de la Notaría Tercera de Popayán compareció  
Florentino Botina

Identificado con 10537233  
Expedida en Popayán

Y declaro que el contenido del anterior documento es  
cierto y que la firma que aquí aparece es la suya.

FECHA 11 JUL 2016

Florentino Botina  
COMPARECIENTE

1001

Mario Oswaldo Rosero Mera  
NOTARIO TERCERO

NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN  
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR  
PETICIÓN EXPUESTA DEL COMPARECIENTE



CAUCA DE COLOMBIA  
Rosero Mera



República de Colombia  
PRESENTACIÓN PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO DE  
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN CONTENIDO

Al despacho de la Notaría Tercera de Popayán compareció  
Jorge Alexander Briccos Daza

Identificado con 1061704830  
Expedida en Popayán

Y declaro que el contenido del anterior documento es  
cierto y que la firma que aquí aparece es la suya.

FECHA 11 JUL 2016

ALEX DAZA  
Jorge Alexander Briccos Daza

1001

Mario Oswaldo Rosero Mera  
NOTARIO TERCERO



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN  
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR  
PETICIÓN EXPUESTA DEL COMPARECIENTE



## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Somos residentes del barrio "La Pamba" de la ciudad de Popayán, y **conocemos de vista y trato al señor FLORENTINO BOTINA**, desde hace más de 12 años, pues es nuestro vecino, por eso declaramos lo siguiente:

Sabemos que el señor FLORENTINO BOTINA ha residido en la casa ubicada en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 -Lote #2), barrio La Pamba de Popayán, desde hace más de 12 años y que nunca le ha pagado arriendo a nadie, y es quien ha estado pendiente de que la casa se encuentre en buen estado.

Esa es toda nuestra declaración.

Para constancia, firmamos en Julio del año 2021, en Popayán.

Atentamente,

	NOMBRE	CÉDULA	TELÉFONO	FIRMA
-	Fanny Martinez	25281831	312225477	Fanny Martinez
-	Mauricio Burbano	353499 CE	312223 4940	Mauricio Burbano
	Rafael Antonio Mora	10843460	3105735793	Rafael Mora
	Rosalba Herdez	34544317	3163888697	Rosalba Herdez
	Maria Helena Herdez	34546120	3126502370	Maria Helena Herdez
-	Alejandrina Osdoneza	34599867	3206590996	Alejandrina Osdoneza
	Marcos Fortinet	1067488919	3505686737	Marcos Fortinet
	Sebastian RM.	1130596892	3185677519	Sebastian RM.
	Cyprina M. Melendez	34537891	3202422105	Cyprina M. Melendez
	Gerardo Alvarado	4687244	3107425548	Gerardo Alvarado
	Miguel Ángel de S.	2570544	3117033581	Miguel Ángel de S.
-	José Alfredo Chicaron	10529290	3107335793	José Alfredo Chicaron
-	Soledad Uru	3192386	3148015328	Soledad Uru



## DECLARACIÓN

Yo, **JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.061.704.830** de Popayán, residente en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 -Lote #2), barrio "La Pamba" de Popayán, Declaro que:

**He residido en el inmueble ubicado en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 -Lote #2), barrio "La Pamba" de Popayán, junto al señor FLORENTINO BOTINA, desde hace más de 12 años y Nunca hemos pagado arriendo a nadie, ni antes ni después de haber firmado un Contrato de Arrendamiento con la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, pues entre todos los que firmamos ese día, dejamos claro que no se iba a pagar ningún arrendamiento.**

Esa es toda mi Declaración.

Para constancia, firmo hoy 28 de julio del año 2021, en Popayán.

Atentamente,

Jorge Alexander Riascos Daza

**JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**

CC. N° **1.061.704.830** de Popayán



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4339719

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1061704830 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jorge Alexander Riascos



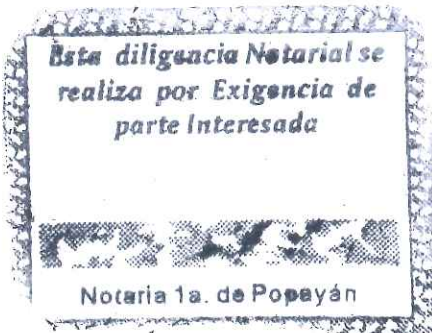
32zjdg4p5z1r  
30/07/2021 - 10:10:39



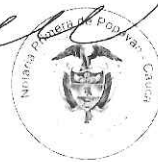
----- Firma autógrafa -----

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

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



*[Firma manuscrita]*



ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 32zjdg4p5z1r



Señor(a):

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

(Anteriormente -Juzgado 06 Civil Municipal de Popayán -Cauca)

POPAYÁN-CAUCA

[j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co), [j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.



**Ref.: PODER ESPECIAL**

**JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.061.704.830** de Popayán, varón, mayor de edad, residente en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 -Lote #2), barrio La Pamba, de Popayán -Cauca, manifiesto que:

Confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.296.554** de Popayán, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N° **236.608** del Consejo Superior de la Judicatura, para que:

En mi nombre y representación **Conteste la Demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** que la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, interpuso en mi contra. Rdo: **190014189004 20210069400**.

Dejo claro, que el dicho Contrato de arrendamiento, es completamente falso, y eso lo tenía claro también JACQUELINE YANED.

\*Igualmente, manifiesto que mi apoderado queda facultado para solicitar y suscribir documentos, definir condiciones, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, transigir, conciliar, novar, compensar, interponer toda clase de recursos y en general para desarrollar todas las actuaciones que conduzcan a la más adecuada representación de mis intereses.

Atentamente;

*Alexander riascos*

**JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA**

C.C. N° 1.061.704.830 de Popayán

Acepto;

*Jose Aurelio Martinez Macias*

**JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**

C.C. N° 10.296.554 de Popayán

T.P. N° 236.608 del C.S. de la J.





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



8256466

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiuno (21) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: JORGE ALEXANDER RIASCOS DAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1061704830, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

ALEX RIASCOS



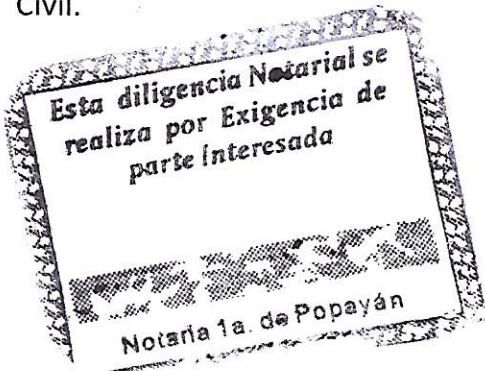
3vzqx67wp1mk  
21/01/2022 - 11:03:21



----- Firma autógrafa -----

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

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



*Nancy Mery Muñoz Muñoz*



**NANCY MERY MUÑOZ MUÑOZ**

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzqx67wp1mk

Señores:

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**  
(Anteriormente -Juzgado 06 Civil Municipal de Popayán -Cauca)  
POPAYÁN-CAUCA

[j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co), [j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D.



**Ref.: PODER ESPECIAL**

**FLORENTINO BOTINA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.537.233** de Popayán, varón, mayor de edad, residente en la Calle 4 N° 1E-40 (o Calle 4 -Lote #2), barrio La Pamba, de Popayán -Cauca, manifiesto que:

Confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.296.554** de Popayán, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N° **236.608** del Consejo Superior de la Judicatura, para que:

En mi nombre y representación **Conteste la Demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** que la señora JACQUELINE YANED PERAFAN BOTINA, interpuso en mi contra. Rdo: **190014189004 20210069400**.

Dejo claro, que el dicho Contrato de arrendamiento, es completamente falso, y eso lo tenía claro también JACQUELINE YANED.

\*Igualmente, manifiesto que mi apoderado queda facultado para solicitar y suscribir documentos, definir condiciones, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, transigir, conciliar, novar, compensar, interponer toda clase de recursos y en general para desarrollar todas las actuaciones que conduzcan a la más adecuada representación de mis intereses.

Atentamente;

**FLORENTINO BOTINA**  
C.C. N° 10.537.233 de Popayán

Acepto;

**JOSE AURELIO MARTINEZ MACÍAS**  
C.C. N° 10.296.554 de Popayán  
T.P. N° 236.608 del C.S. de la J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



8256596

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiuno (21) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: FLORENTINO BOTINA , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 10537233, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



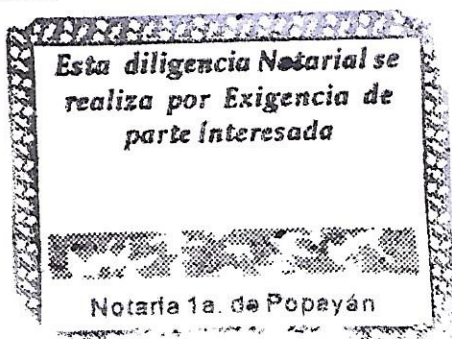
e3mrk671dozk  
21/01/2022 - 11:05:28



----- Firma autógrafa -----

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

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



**NANCY MERY MUÑOZ MUÑOZ**

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: e3mrk671dozk