



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA**

**TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO**

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Radicado</b>	<b>2020 1064</b>
<b>Demandante</b>	IVAN DARIO ALZATE
<b>Demandado</b>	JOSE FRANCISCO USUGA Y OTRA
<b>Asunto</b>	TRASLADO EXCEPCIONES

En atención al escrito de contestación a la demanda, allegada por los demandados en este asunto, el Juzgado, dispone:

Tener por notificados por conducta concluyente a los señores **LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ Y JOSE FRANCISCO USUGA VASCO**. Artículo 301 del CGP.

De las excepciones de fondo, propuestas por los demandados, se corre traslado a la parte demandante, por el término de diez (10) días, para se pronuncie sobre y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer. Artículo 443 numeral 1 del CGP.

Se reconoce personería amplia y suficiente al **Dr. GERMAN DE JESUS BUSTAMANTE ECHEVERRI con T.P. 190.545 del CGP.**, para representar a los demandados en este asunto, en los términos y para los efectos del poder conferido. Artículo 75 Ibídem.

**NOTIFIQUESE**

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**

Firmado Por:

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL**  
**JUEZ**  
**JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA**

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

Código de verificación: **5ec19c8ac44eb5a6ee98d21992eab6c82c438da715ce431950c8ba0754b5793e**

Documento generado en 30/06/2021 07:23:48 PM

## CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2020- 01040

German Bustamante <gbue.029@hotmail.com>

Mar 29/06/2021 15:05

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2020- 01040.pdf;

Buenas tardes.

Envío contestación de la demanda del proceso ejecutivo de mínima cuantía con radicado 2020-01040.

Favor confirmar recibido.

Atentamente,

GERMAN DE JESUS BUSTAMANTE ECHEVERRI  
C.C. 70.053.952  
T.P. 190.545 del C.S.J

Señor  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Bello- Antioquia  
E. S. D.

**REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA**  
**DEMANDANTE: IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ**  
**DEMANDADOS: JOSE FRANCISCO USUGA VASCO**  
**LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ**  
**RADICADO: 2020- 01040**

**GERMAN DE JESUS BUSTAMANTE ECHEVERRI**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la C.C. 70.053.952 de Medellín, abogado inscrito en ejercicio, portador de la T.P. 190.545 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado judicial mediante poder conferido por la señora **LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ**, mayor de edad, identificada con C.C 42.993.737, y por el Señor **JOSE FRANCISCO USUGA VASCO**, mayor de edad, identificado con C.C. 1.017.216.938, comedidamente manifestamos a usted que con el siguiente escrito, promuevo ante su Despacho a contestar la **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA**, incoada por el señor **IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ**, en los siguientes términos:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO- Es cierto.**

**SEGUNDO- Es cierto.**

**TERCERO- Es cierto.**

**CUARTO- Es cierto.**

**QUINTO- Parcialmente cierto.**

Los arrendatarios señor JOSE FRANCISCO USUGA VASCO en calidad de arrendatario y la señora LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ como codeudor y/o fiador solidario, enviaron a través de la empresa de mensajería

Servientrega al arrendador señor IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ, comunicación escrita con fecha 16 de mayo de 2018, entregada el día 23 del mismo mes y año y le fue enviada a la carrera 52 No 40- 41 Medellín, dirección que coincide con la demanda por parte del accionante.

En dicha comunicación escrita, invocando la cláusula 14 del contrato de arrendamiento que expresa: “Este contrato se entenderá terminado por expiración de la fecha estipulada y por violación de cualquiera de las cláusulas que lo componen, además las partes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita en termino no inferior a un (1) mes de su vencimiento. Empero, si ninguna de las partes, una vez vencido el termino no manifestase su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado o renovado de acuerdo al artículo 518 del C del Co”.

Por ello, mis mandantes en el asunto de la misiva le hicieron saber al DEMANDANTE con 52 días de antelación que no prorrogarían el contrato de arrendamiento.

El arrendador después de estar avisado por escrito con anticipación al vencimiento del contrato y haberle hecho varias llamadas de parte de los arrendatarios para que recibiera las llaves del local, este fue reacio a recibirlo y se mostró hostil.

Los demandados al observar que el demandante no recibía el local dando varios pretextos como “falta de tiempo, no contestaba las llamadas”, en vista que pasaba el tiempo, optaron por pagarle otro mes entre el 14 de julio y el 14 de agosto de 2018.

Fue tanta la insistencia de los accionados para que el accionante recibiera el local que tuvieron que invitarlo a conciliar y aun estando en la audiencia de conciliación el 2 de octubre de 2018, se negaba a recibirlo, por último, recibió las llaves debido a que el señor JOSE FRANCISCO USUGA VASCO arrendatario, le manifestó que si no recibía las llaves se las iba a entregar a un secuestre.

#### **SEXTA- No es cierto.**

La cláusula 14 del contrato de arrendamiento entre las partes, base de esta litis, es clara, manifiesta que cualquiera de las partes puede pronunciarse por escrito con un (1) mes de anticipación si no desea prorrogar, lo que hicieron mis mandantes, avisarle a la parte actora con 52 días de anticipación (más de un mes) que no prorrogarían el contrato.

Como lo preceptúa el artículo 1602 del C.C, el contrato es ley entre las partes quienes por consiguiente quedan obligadas a cumplir las prestaciones acordadas, y si arrendador y arrendatarios firmaron un contrato con una cláusula como la 14 en la que estipulan como condición de dar aviso por escrito no inferior a un (1) mes de la no prórroga del contrato de arrendamiento, los DEMANDADOS notificaron con 52

días al arrendador el deseo de no continuar con el local. Por lo tanto, los accionados no deben suma alguna por cánones de arrendamiento.

#### **SEPTIMA- Parcialmente cierta.**

La señora LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ suscribió el contrato de arrendamiento en calidad de codeudora y/o fiadora; pero no tiene porque responder por un contrato fenecido el 14 de julio de 2018. Con la misiva dicha del 16 de mayo de 2018, los hoy DEMANDADOS se dirigieron por escrito al DEMANDANTE para notificarle con 52 días de anticipación a su vencimiento que no prorrogarían el contrato.

#### **OCTAVA- No es cierto.**

La obligación no es clara, expresa, ni exigible puesto que proviene de un CONTRATO que no existe, el contrato de arrendamiento entre las partes de este proceso termino el 14 de julio de 2018, debido a que los arrendatarios informaron oportunamente con 52 días antes de vencerse al arrendador que no prorrogarían el contrato, por eso desocuparon y le entregaron las llaves. El accionante mantiene la creencia que el contrato de arrendamiento se renovó automáticamente cuando recibió la advertencia verbal y escrita antes del tiempo estipulado por la cláusula 14 del contrato referido (52 días que no se renovarían. Varias llamadas se le hicieron al señor ALZATE VELASQUEZ para entregarle las llaves del local, rehusándose a recibirlas, hasta que al final las recibió. Por lo tanto, las obligaciones que de él se derivan no son exigibles por inexistencia del contrato.

#### **NOVENA- Parcialmente cierta.**

El arrendador confirió poder a su apoderado para accionar a los aquí demandados, pero los accionados no deben suma alguna al DEMANDANTE, porque como se ha expresado anteriormente el contrato base de esta litis feneció el 14 de julio de 2018.

### **A LAS PRETENSIONES (DEMANDA)**

A las pretensiones de la demanda me opongo a cada una de ellas con las siguientes:

### **EXCEPCIONES**

#### **EXCEPCION INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

El DEMANDANTE impetra una DEMANDA EJECUTIVA con base en un contrato de arrendamiento que terminó el 14 de julio de 2018 por MANDATO EXPRESO de dicho contrato. En este, arrendador y arrendatarios acordaron firmar un contrato de arrendamiento el 14 de julio de 2015 con un plazo de un (1) año hasta el 14 de julio

de 2016, el cual podía tener prorrogas sucesivas por el mismo lapso de un año, como así ocurrió por 2 periodos más.

Dicho contrato firmado entre las partes está contenido en 15 cláusulas, de las cuales la cláusula 14 se refiere a LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO que expresa textualmente “este contrato se entenderá terminado por expiración de la fecha estipulada y por violación de cualquiera de las cláusulas que lo componen; además las partes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita en un término no inferior a un (1) mes de su vencimiento. Empero, si ninguna de las partes, una vez vencido el término de vigencia no manifestarse su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado o renovado de acuerdo con el art 518 del Código del Comercio.”

El artículo 518 del Código de comercio se refiere a LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO de arrendamiento, y preceptúa cuando el arrendatario tiene derecho o no a la renovación o prorroga del mismo.

Según lo preceptuado por el numeral 2° del artículo 2008 del CC, son causales de terminación de arrendamiento de cosas “por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo”.

Cuando las partes han señalado tiempo de duración del arriendo, se entiende que el contrato expira al vencimiento del plazo convenido. Son las partes las que consagran el termino de extinción del contrato, y por tanto la fecha señalada contractualmente, determina la duración del contrato.

Para nuestro caso, los arrendatarios informaron de manera escrita al arrendador 52 días antes del del vencimiento del contrato (14 de julio de 2018) y verbalmente se le informaba constantemente el deseo de no prorroga o no renovación, además se desocupo el local y se le entregaron las llaves al propietario.

Con referencia al numeral tercero del mandamiento de pago, los cánones de arrendamiento no se están generando porque al arrendador no se le ha privado de arrendar el inmueble, toda vez que el conoció con anterioridad al vencimiento del contrato que no había prorroga o renovación y por ello el recibió el local y las llaves.

En términos generales Señor Juez, si el contrato firmado entre las partes termino por invocación expresa de la cláusula 14 del referido contrato, no hay soporte que acredite la obligación.

De conformidad con el artículo 422 del C.G.P, para que una obligación pueda demandarse ejecutivamente requiere las siguientes características:

1. Que sea expresa, o sea que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente.

2. Que sea clara, cuando además de expresa esto es que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor), es decir, aparece determinada en el título.
3. Que sea exigible, significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido el plazo.

En nuestro ejercicio, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE CONSTITUYE EN TITULO VALOR, y al haber terminado el CONTRATO el 14 de julio de 2018, no existe título valor, por esto la obligación deja de ser clara, expresa y exigible, lo que indica que no hay soporte que acredite la obligación, por lo que concluimos que LA OBLIGACION ES INEXISTENTE.

Por lo anteriormente expuesto, ruego señor juez se sirva decretar probada la excepción inexistencia de la obligación y denegar lo pedido por el demandante.

### **EXCEPCION FALTA DE CAUSA PARA PEDIR**

Pretende el actor que le paguen los demandados los cánones de arrendamiento del local comercial de su propiedad entre agosto 14 de 2018 y julio 14 de 2019, a un costo de \$2.240.000 mensuales, argumentando que hubo una prórroga automática del contrato firmado el 14 de julio de 2015 entre las partes arrendador y arrendatarios.

La posibilidad de terminar o “revocar” voluntariamente un contrato por acuerdo de quienes consintieron en formarlo encuentra fundamento en la autonomía de la voluntad de los contratantes, pues según este postulado, las partes son libres para crear, modificar o extinguir las relaciones jurídicas convencionales. Esto encuentra sustento además en el carácter de la intangibilidad del contrato preceptuado en el artículo 1602 del Código Civil, conforme al cual todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o causas legales.

En el contrato de arrendamiento que firmaron en julio de 2015 para un periodo de un año, 2015- 2016, el señor IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ en calidad de arrendador y el señor JOSE FRANCISCO USUGA VASCO en calidad de arrendatario y la señor LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ, en calidad de fiadora y/o codeudora, contrato que se prorrogó automáticamente por dos (2) periodos más 2016- 2017 y 2017- 2018, estipularon la cláusula 14<sup>a</sup> que expresa “este contrato se entenderá terminado por expiración de la fecha estipulada y por violación de cualquiera de las cláusulas que lo componen; además las partes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita en un término no inferior a un (1) mes de su vencimiento. Empero, si ninguna de las partes, una vez vencido el término de

vigencia no manifestarse su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado o renovado de acuerdo con el art 518 del C del Co.

Esto fue lo que hicieron los DEMANDADOS, invocaron la cláusula 14 del contrato firmado entre las partes y enviaron al arrendador comunicación escrita con fecha 16 de mayo de 2018 y entregada el 23 del mismo mes y año, por medio de la empresa de correos Servientrega con las guías de envío y entrega No 979242296 en la dirección que el accionante radica como dirección para la notificación de la demanda.

No puede alegarse, cómo lo hace el demandante de este proceso de demanda ejecutiva, que hubo prórroga automática del contrato de esta litis por un periodo más de un (1) año cuando ya estaba en su poder la comunicación escrita avisándole la no prórroga del contrato con 52 días antes del vencimiento.

No le asiste al accionante solicitar pago de arriendos por un (1) año a los accionados mediante este proceso ejecutivo, cuando no se han causado, el contrato está fenecido.

En vista de esto el actor no está facultado para impetrar demanda ejecutiva de una obligación mediante un contrato que nunca ha surgido en la vida jurídica, ya que con la carta escrita firmada por los DEMANDADOS y enviada al arrendador informándole la no prórroga, el contrato terminó.

Por lo anteriormente expuesto, ruego señor juez se sirva decretar probada la excepción de falta de causa para pedir, y denegar lo pedido por el demandante.

## **EXCEPCION DE TEMERIDAD Y FE**

Al tenor del artículo 79 numerales 1 y 2 del C.G.P, de cual y factible inferir, que el Accionante han incurrido en las conductas que invocan los numerales mencionados, es decir “se considera que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

En cuanto al numeral 1) al traer esta norma al acontecimiento en estudio, tenemos que el Actor reclama a los demandados el pago de cánones de arrendamiento en base a un Contrato de arrendamiento fenecido por innovación escrita de parte de los demandados de cláusula 14<sup>a</sup> del citado contrato y que bien sabe el mismo demandante que dicho documento escrito y firmado entre las partes terminó el 14 de julio de 2018 y además las reiteradas veces de forma verbal que se le avisó en su momento oportuno antes del vencimiento del contrato de la no prórroga del mismo y de la entrega del local, pero que siempre se negó a su entrega y recibo.

Por ello, su petitorio es claro que carece de fundamentos legales, para instaurar la acción impetrada ante este Estrado Judicial, por el vencimiento del contrato al invocarse la cláusula 14 del mismo por parte de los arrendatarios.

De lo anterior, el demandante está asegurando hechos que son plenamente contrarios a la realidad, él sabe realmente que los hechos enunciados en su demanda son en su mayor parte contrarios a la realidad, ya que queda irracional pedir cánones de arrendamiento por un (1) año, cuando el actor recibió el local desocupado y las llaves de este.

En cuanto al numeral 2) de la norma en cita, cuando se aduzcan en calidades inexistentes, al estar vencido y fenecido el contrato entre las partes por innovación de la cláusula 14<sup>a</sup> de este, ya arrendador y arrendatario no están en la vida jurídica.

Por lo tanto, el señor accionante no tiene la calidad de arrendador.

El arrendador y accionante en este proceso ha incurrido en temeridad al solicitar cánones de arrendamiento por valor de \$24.640.000 más los intereses a la tasa del 0.5% mensual sin tener derecho a ello, puesto que estando informado verbal y por escrito de la no prórroga del contrato, invitado a conciliar el 2 de octubre de 2018, en el acta No 972 estampa su firma en una constancia de no acuerdo, en la que deja la nota "Yo IVAN DARIO manifiesto no estar de acuerdo de arrendamiento, porque la deuda es de \$3.589.000", y en este libelo demandatorio desboca sus apetitos económicos; así mismo la mala fe del accionante se ve reflejada en que conociendo del escrito antes de vencerse el contrato, entre las partes, teniendo comunicación verbal con los arrendatarios que le pedían recibir el local, y se negaba con pretextos, lo que hizo entrar en error a estos que le pagaron otro mes entre 14 de julio y 14 de agosto de 2018, por ignorancia crasa que no conocían que hacer para que lo recibieran en el momento oportuno que le avisaron.

Por lo anteriormente expuesto, ruego señor juez se sirva decretar probada la excepción de temeridad y mala fe, y denegar lo pedido por el demandante.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- Artículos 79 numerales 2 y 3, 96 y ss, 422 del C.G.P
- Artículos 1602, 2008 numeral 2° del C.C
- Artículo 518 del C. del Co.

## PRUEBAS

### Documentales

- Contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 14 de julio de 2015.
- Copia de la carta enviada por los demandados al demandante a través de Servientrega.
- Guía de envío de la carta No 979242296.
- Constancia de entrega de la guía No 979242296.
- Invitación a conciliar
- Constancia de no acuerdo
- Constancia de entrega de llaves del inmueble

## TESTIMONIALES

Solicito comedidamente Señor Juez, señalar fecha y hora para que se digne a escuchar en declaración a las siguientes personas:

- FABIAN CASTAÑO  
Cel: 312 205 1448  
[realmetropolina2@hotmail.com](mailto:realmetropolina2@hotmail.com)
- MARGARITA PATIÑO URIBE  
Cel: 312 730 6851  
[Margarita.patino@upa.edu.co](mailto:Margarita.patino@upa.edu.co)
- FREDY CARVAJAL  
Cel: 312 868 3466  
[Jose.carvajal@upa.edu.co](mailto:Jose.carvajal@upa.edu.co)

## INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al Despacho al señor IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ, en fecha y hora señalada por el despacho, para que bajo la gravedad del juramento absuelva interrogatorio de parte que en forma verbal le formularé, y en caso de que dé respuestas evasivas a aquellas preguntas asertivas susceptibles de confesión, o no se presente a la práctica de la prueba de manera justificada, se dé aplicación a los artículos 202 y 205 del C.G.P.

## ANEXOS

- Poder para actuar.
- Los enunciados en el acápite de las pruebas.

## NOTIFICACIONES

DEMANDANTE Y DEMANDADOS:

Las mismas que obran en libelo demandatorio

APODERADO:

Carrera 51 No 49-31 Ofc 304 Itagüí- Antioquia

Celular: 312 246 6062

Email: [gbue.029@hotmail.com](mailto:gbue.029@hotmail.com)

Del Señor (a) Juez con todo respeto.

Atentamente.



**GERMAN DE JESUS BUSTAMANTE ECHEVERRI**

**C.C. 70.053.952**

**T.P. 190.545 del C.S.J**

**Email: [gbue.029@hotmail.com](mailto:gbue.029@hotmail.com)**



**REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER**

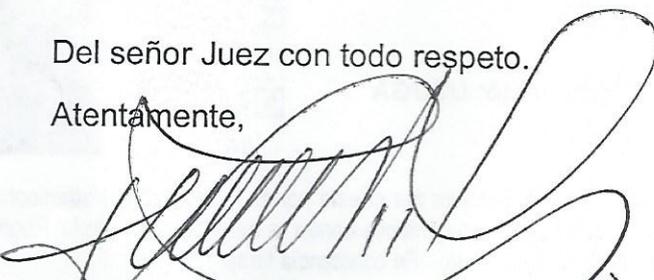
**LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ y JOSE FRANCISCO USUGA VASCO**, mayores de edad, vecinos de Bello, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito manifestamos a usted, que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **GERMAN DE JESUS BUSTAMANTE ECHEVERRI**, abogado inscrito en ejercicio, identificado con C.C. 70.053.952 de Medellín, portador de la T.P. 190.545 del C.S.J, y correo electrónico [gbue.029@hotmail.com](mailto:gbue.029@hotmail.com), para que en nuestros nombres y representación conteste **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA**, impetrada por el Señor **IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ**, identificado con C.C. 8.400.286.

En virtud del poder aquí conferido, el abogado designado cuenta con todas las facultades que por ley se entienden pertenecer a la naturaleza del mandato judicial en los términos del art 77 del C.G.P., además de los poderes extraordinarios para transigir y conciliar en cualquier estado del proceso, recibir, desistir, sustituir y reasumir el presente encargo.

Se servirá el Señor Juez reconocerle personería a nuestro apoderado mencionado para los efectos del presente poder previamente expuestos.

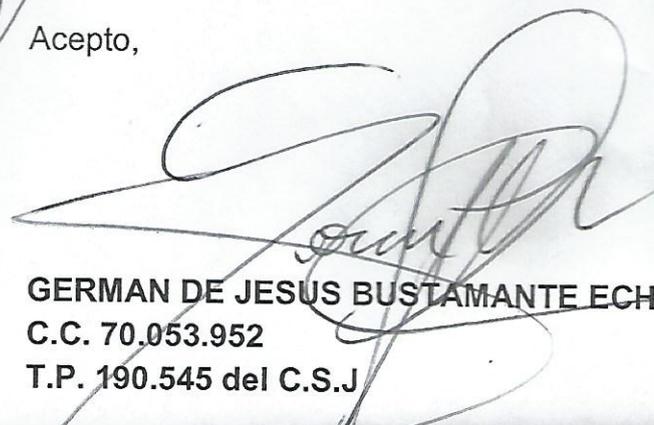
Del señor Juez con todo respeto.

Atentamente,

  
**LUZ MARINA DEL SOCORRO VASCO ORTIZ**  
C.C. 42.993.737

  
**JOSE FRANCISCO USUGA VASCO**  
C.C. 1.017.216.938

Acepto,

  
**GERMAN DE JESUS BUSTAMANTE ECHEVERRI**  
C.C. 70.053.952  
T.P. 190.545 del C.S.J



# NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BELLO

3668



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Bello, 2021-06-22 16:30:02

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Bello Compareció: VASCO ORTIZ LUZ MARINA DEL SOCORRO C.C. 42993737



8dqpm



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. En constancia firma.

x

FIRMA

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Bello, 2021-06-22 16:30:02

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Bello Compareció: USUGA VASCO JOSE FRANCISCO C.C. 1017216938



8dqpo



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. En constancia firma.

x

FIRMA

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE BELLO  
MARTHA CECILIA OSORIO CASALINI





ARRENDATARIOS de cualquiera de sus obligaciones, el ARRENDADOR podrá exigirles el pago de que trata la cláusula cuarta de este documento, sin perjuicio del cobro de rentas y demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora ni de hacerles requerimientos alguno. **12a.** En caso de que los ARRENDATARIOS quedemos a deber suma alguna por concepto de servicios públicos a la fecha de la entrega del inmueble, bastará la simple presentación de la factura cancelada ante la Institución competente, con certificación escrita de la empresa donde se efectuó el pago por el ARRENDADOR para que pueda causar acción ejecutiva dicho valor. **13a.** Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. **14a.** Este contrato se entenderá terminado por expiración de la fecha estipulada y por violación de cualquiera de las cláusulas que lo componen; además, las partes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita en término no inferior a un (1) mes de su vencimiento. Empero, si ninguna de las partes, una vez vencido el término de vigencia no manifestarse su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado o renovado de acuerdo con el art. 518 del C. De Com. **15a.** Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo. Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes, por uno y/o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de BELLO( ANT. ) .-.-.-.-. a los 14 DIAS .- del mes de JULIO/ 2.015

OBSERVACIONES ADICIONALES: NO SE RECONOCEN PRIMAS, NI MEJORAS, DEBEN ENTREGAR EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y RESPONDER POR LOS DAÑOS CAUSADOS AL INMUEBLE.

Firme donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR:

Nombre y Apellidos

C.C. 8400286 DE Bello

ARRENDATARIOS:

Nombre y Apellidos

C.C. 1017216938 DE

CODEUDOR SOLIDARIO y/o FIADOR

Nombre y Apellidos

C.C. 42993737 DE Medellín

CODEUDOR SOLIDARIO y/o FIADOR

Nombre y Apellidos

GR. 33B No. 37 15 BARRIO SALVADOR MEDELLIN  
TELÉFONO 239 12487 CEL 315 DE 561 10 05

\*ARRENDADOR: El que arrienda el inmueble

\*ARRENDATARIO: Quien toma el inmueble en arrendamiento.

\*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

\*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento del inmueble. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaría no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando éstos se requieran firmarán con sus nombres completos en la ciudad donde el inmueble se encuentra.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

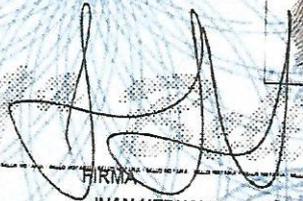
Ante el Notario Primero del Circulo de Bello compareció:

**ALZATE VELASQUEZ IVAN DARIO**

Quien exhibió: C.C. **8400285**

Manifestó que el contenido del documento es cierto  
Que la firma y huella del índice derecho que en él aparecen son suyas.

Bello 14/07/2015 a las 02:55:27 p.m.  
p9mmjp189m0im8o


Notaria Primero de Bello 7a

FIRMA

HUELLA

INA

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ  
NOTARIO PRIMERO DE BELLO

www.notariaenlinea.com

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Ante el Notario Primero del Circulo de Bello compareció:

**VASCO ORTIZ LUZ MARINA DEL SOCORRO**

Quien exhibió: C.C. **42993737**

Manifestó que el contenido del documento es cierto  
Que la firma y huella del índice derecho que en él aparecen son suyas.

Bello 14/07/2015 a las 02:56:06 p.m.  
d3vvererxdsr3sxc





Notaria Primero de Bello 7a

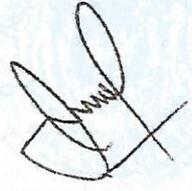
FIRMA

HUELLA

INA

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ  
NOTARIO PRIMERO DE BELLO

www.notariaenlinea.com




Sello con impresión de huella  
de Anticipo del interesado

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Ante el Notario Primero del Círculo de Bello compareció:  
**USUGA VASCO JOSE FRANCISCO**

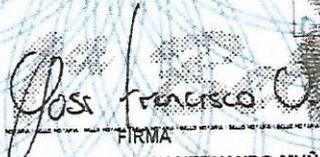
Quien exhibió: C.C. 1017216935  
Manifestó que el contenido del documento es cierto  
Que la firma y huella del índice derecho que en él  
aparecen son suyas.

Bello 14/07/2015 a las 02:55:46 p.m.  
3e3gv3b5ft3regve34

  
33eZC0INDFFKXKMJU  
www.notariaenlinea.com



  
Huella

  
FIRMA

**JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ  
NOTARIO PRIMERO DE BELLO**



Bello, 16 de mayo de 2018

Señor  
IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ  
C.C. N° 8.400.286  
Bello - Antioquia

Ref. Contrato de arrendamiento de local comercial.

Dirección: Calle 50 N° 50-54 (301), Bello (Ant.).

Fecha de inicio; 14 de julio de 2015.

ARRENDADOR: IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ

ARRENDATARIO: JOSE FRANCISCO USUGA VASCO

Asunto: Aviso de no prórroga del contrato de arrendamiento.

Respetado señor Alzate:

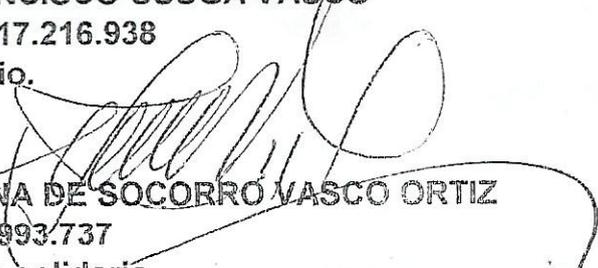
Con la presente nos permitimos comunicarle que no prorrogaremos del contrato de arrendamiento de la referencia, con fundamento en la **cláusula 14a** del mismo y de conformidad con el **artículo 518 del Código de Comercio**, por las razones que a continuación expongo:

- 1.- El contrato de arrendamiento de local comercial fue suscrito entre las partes el día 14 de julio de 2015.
- 2.- El local comercial se arrendó con destino a INSTITUCION EDUCATIVA.
- 3.- El contrato de arrendamiento de local comercial de la referencia se ha prorrogado de manera automática cada año.
- 4.- El contrato de arrendamiento fue suscrito hace más de dos (2) años y por tal motivo el arrendatario adquiere el derecho a la prórroga de manera automática si así lo manifiesta al arrendador, mínimo con un mes de anticipación de un (1) mes a su vencimiento (clausula 14a del contrato).

Por las razones antes expuestas, de manera unilateral reiteramos la firme decisión de no prorrogar el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la calle 50 N° 50-54 (301) del Municipio de Bello, el cual será entregado una vez vencido el término de la última prórroga, esto es, el 14 de julio del año 2018.

Atentamente,

  
JOSE FRANCISCO USUGA VASCO  
C.C. N° 1.017.216.938  
Arrendatario.

  
LUZ MARINA DE SOCORRO VASCO ORTIZ  
C.C. N° 42.993.737  
Codeudora solidaria



Servientrega S.A. Nit 860 512 330-1. Bogotá D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11  
 Atención al usuario: www.servientrega.com Bx 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes  
 Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol.  
 DIAN 09690 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador  
 Resolución DIAN 18762007684668, 09/04/2018. Prefijo 009 desde el 975249101 al 993282817

Fecha: 22 / 05 / 2018 15:35

Fecha Prog. Entrega: / /



Factura 979242296

Codigo CDS/SER: 1 - 100 - 1

REMITENTE  
 CALLE 50 # 48 - 65 PARQUE PRINCIPAL  
 LUZ MARINA VASCO //  
 Tel/cel: 2721416 Cod. Postal: 051053  
 Ciudad: BELLO Dpto: ANTIOQUIA  
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 2721416  
 FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	MDE	DOCUMENTO UNITAR	PZ: 1
	40	Ciudad: MEDELLIN	
	A12	ANTIOQUIA	CONTADO
		NORMAL	TERRESTRE
	CRA 52 # 40- 41		
	IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ		
	Tel/cel: 2721416 D.I./NIT: 524041		
	País: COLOMBIA Cod. Postal: 050015		
	e-mail:		

CAUSAL	DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No NOTIFICACION
1	Desconocido	1 HORA / DIA / MES / AÑO	
2	Rehusado	2 HORA / DIA / MES / AÑO	
3	No reside	3 HORA / DIA / MES / AÑO	
	No Reclamado	FECHA DEVOLUCION A REMITENTE	
	Dirección Errada	HORA / DIA / MES / AÑO	
	Otro (Indicar cual)		

Factura No. 979242296



FECHA Y HORA DE ENTREGA  
 HORA / DIA / MES / AÑO

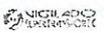
RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Dice Contener: DOC---  
 Obs para entrega:  
 Vr. Declarado: \$ 5,000  
 Vr. Flete: \$ 0  
 Vr. Sobre flete: \$ 300  
 Vr. Mensajería expresa: \$ 3,800  
 Vr. Total: \$ 4,100  
**Vr. a Cobrar: \$ 0**

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00  
 No. Remisión:  
 No. Bolsa seguridad:  
 No. Sobreporte:  
**Guía Retorno Sobreporte:**

Observaciones en la entrega

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200



Quien Recibe: CARLOS I FON MORALES ARIAS

REMITENTE  
 Licencia No. 005 de 2011 - 512001 - MANTIC - Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010



INICIO

SOLUCIONES

NOTICIAS Y PROMOCIONES

TRANSACCIONES

MODO EMPRESA

INGRESAR

COTIZA TUS  
ENVÍOSSOLICITUD DE  
RECOLECCIÓNCONSULTA TU  
FACTURA

TARIFAS

NUESTRA RED

CHAT EN LÍNEA

RECUPERAR  
CONTRASEÑA

RETAIL WEB

SISCLINET

EN RUTA

ENTREGADO



# ENTREGADO

Número de la guía

979242296

DETALLE

HISTORIAL

## REMITENTE / ORIGEN

Ciudad de recogida  
BelloCiudad de destino  
MedellinFecha de entrega  
23/05/2018Hora de entrega  
11:15Nombre contacto  
Luz marina vasco //



HERRAMIENTAS ^

RASTREO DE ENVÍOS

COTIZA TUS ENVÍOS

SOLICITUD DE RECOLECCIÓN

CONSULTA TU FACTURA

TARIFAS

NUESTRA RED

CHAT EN LÍNEA

RECUPERAR CONTRASEÑA

RETAIL WEB

SISCLINET



Dirección  
CALLE 50 # 48 - 65 PARQUE PRINCIPAL

Cantidad de envíos  
1

Tipo de producto  
Documento unitario

Peso total (Kg)  
1,000

Régimen  
MENSAJERIA EXPRESA

### DESTINATARIO / DESTINO



Ciudad de recogida  
Bello



Ciudad de destino  
Medellin



Fecha de entrega  
23/05/2018

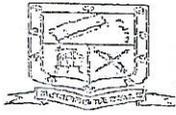


Hora de entrega  
11:15

Nombre contacto  
Ivan dario alzate velasquez



Dirección  
CRA 52 # 40- 41



**INVITACIÓN A CONCILIAR**  
PROGRAMA DE CONVIVENCIA Y JUSTICIA COMUNITARIA  
SECRETARIA DE GOBIERNO



**PROTECCION AL CONSUMIDOR**

Carrera 51 N°51-52 Barrio Parque de Bello Tel 6047944 Ext 1575

INVITACION A CONCILIAR EN EQUIDAD Radicado 1110-2,2 979 Fecha 28.09-18.

PRIMERA VEZ

SEGUNDA VEZ

INVITA: Jose Francisco Usuga

INVITADO(S): Juan Dario Alzate Velasquez

ASUNTO: Entrega Inmueble Yo Local!

FECHA DE LA AUDIENCIA 2 octubre /18. HORA 10:00

\*LA NO ASISTENCIA A LA AUDIENCIA DE CONCILIACION PODRA SER SANCIONADA POR UN JUEZ CON MULTA HASTA DE DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES ( artículo 52, Ley 1395 de 2010).

\*PARA ASISTIR A LA AUDIENCIA USTED DEBE PRESENTAR SU CEDULA DE CIUDADANIA EN ORIGINAL

\* LA CONCILIACION EN EQUIDAD ES GRATUITA Y NO REQUIERE PRESENTARSE CON ABOGADO

FUNCIONARIO RESPONSABLE Jose Yordany Muñoz Cordero

Construyendo Justicia Comunitaria

Recibido 28/09/18 Hora: 5:00 PM

Carrera 52 # 40-41

Firma: Jose Rodriguez

habasador segundas el condan  
19701918



**CONSTANCIA DE NO ACUERDO PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**  
Artículo 4, Ley 1480/2011



CO-SC-CER143688



SC-CER143688



GP-CER143891

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
MUNICIPIO DE BELLO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
PROGRAMA DE CONVIVENCIA Y JUSTICIA COMUNITARIA

Dirección: \_\_\_\_\_

ACTA ACUERDO DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD Radicado 1110-2,2 N° 979  
Lugar of. protección Consumidor Municipio: Bello Teléfono \_\_\_\_\_  
Fecha: 2 oct. 2018  
Nombre del Conciliador: Luzmila P. Rodríguez Número de cédula: 43.439.133  
Expedida en: Bello Posesionado por Resolución No. \_\_\_\_ Del juzgado Primero civil del circuito de Bello

**Solicitante**

Nombre: Jose Francisco Vasco Cédula: 1-017216938 De Medellin  
Dirección: K. 33 B # 37-15 Barrio: El Salvador  
Municipio: Medellin Teléfono: 319.498.46.01 Red Unidos SI  NO  Edad 24

**Invitado o convocado**

**Solicitante**

Nombre: Ivan Darío Albate Cédula: 8.400.284 De Bello  
Dirección: K. 73 # 30C-50 Barrio: Belen  
Municipio: Medellin Teléfono: 311.744.91.14 Red Unidos SI  NO  Edad 61

**ASUNTO:** ENTREGA INMUEBLE Y/O LOCA

**EL SOLICITANTE MANIFIESTA:**

Yo, Jose Francisco Vasco manifiesta que me entregaron el inmueble # 37 y # 38, ENTREGÁNDOME SIN EL APORTE DE 2.000.000 \$ PAGANDO LA DEUDA Y QUEDA TODO AL DIA. CON REFERENCIA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**EL INVITADO MANIFIESTA:**

Yo, Ivan Darío Albate manifiesta que no estoy de acuerdo de arrendamiento, por que la deuda es de 3.589.000 \$ el 2 de Oct. 2018.

El asunto no es de conciliación en equidad

Se está tramitando en otras instancias

El asunto no es conciliable por ley

No llegan a ningún acuerdo voluntario

Imposibilidad del acuerdo por no conciliar ambas partes

No hay nada más que agregar. Se firma para constancia. 10:50 am.

Por lo que se expide la presente CONSTANCIA DE NO ACUERDO, como requisito de PROCEDIBILIDAD, para que el desacuerdo sea resuelto ante la vía judicial.

Jose Francisco Vasco Vasco  
Solicitante C.C. 1.017.216.438

Ivan Darío Albate  
Invitado/C.C. 8400286 de Bello

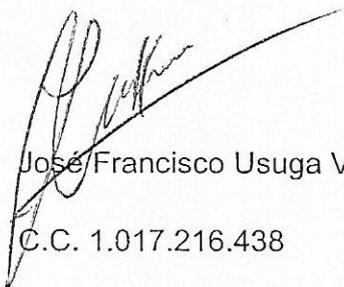
**CONCILIADOR EN EQUIDAD**

Bello 5 de Octubre de 2018

**ASUNTO: ENTRAGA DE LLAVES BIEN INMUEBLE**

Las llaves del local comercial ubicado en la calle 50 # 50 – 54 interior 301 del municipio de Bello, el cual ESTABA arrendado por el señor **JOSE FRANCISCO USUGA** y quien aparece como arrendador el señor **IVAN DARIO ALZATE VELASQUEZ**, serán entregadas, dejando por sentado **QUE CON LA ENTREGA DE LAS LLAVES, EL INMUEBLE QUEDA EN MANOS DEL ARRENDADOR**, en este caso el señor **IVAN DARIO ALZATE**.

Atentamente.



José Francisco Usuga Vasco  
C.C. 1.017.216.438



Iván Darío Alzate  
C.C. 8.400.286