RV: CONTESTACIÓN DEMANDA RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL) RAD. 2020-00451-00

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/11/2020 4:24 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (2 MB)

{Contestacion} OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ.pdf; Anexos contestación.pdf; {EXCEPCIONES PREVIAS} OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ.pdf;

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2020-00451, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
+57-4 377-23-11
CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: Especialistas Legal <Especialistas-legal@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 18 de noviembre de 2020 14:34
Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL) RAD. 2020-00451-00

Cordial saludo, se adjuntan 3 archivos.

1) Escrito de Contestación.
2) Anexos Contestación
3) Escrito de Excepciones Previas.

Señor
JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL - ITAGUI (reparto)
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JOSE OSORIO OSORIO, C.C.N°6.782.028
DEMANDADA:	OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ, C.C.N°4.431.094
RADICADO:	2020-00451

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

JOSE MIGUEL CARRILLO BAYONA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ quien es mayor de edad y se encuentra identificado en el encabezado, de conformidad con el poder otorgado; respetuosamente me dirijo a su despacho para presentar CONTESTACIÓN al escrito de demanda, tal como a continuación se expone:

FRENTE A LOS HECHOS

- PRIMERO: ES CIERTO. Debe aclararse al despacho, que se trata del arrendamiento de un local de comercio destinado al alquiler de mesas de billar y actividades recreativas con consumo de licor tal como se encuentra consignado en el contrato de arrendamiento y lo permiten evidenciar los registros fotográficos *{PRUEBA DOCUMENTAL viii.}*.

- SEGUNDO: ES CIERTO, para el contrato de arrendamiento se fijó la suma de $600.000 mensuales como canon.

- TERCERO: ES CIERTO, de acuerdo a lo consignado en el contrato.

- CUARTO: ES CIERTO.

- QUINTO: ES CIERTO.

- SEXTO: ES CIERTO, en vista de ello el contrato se renovó por un periodo igual al inicial; es decir, entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2020.

- SÉPTIMO: ES CIERTO, para el contrato de arrendamiento se fijó la suma de $600.000 mensuales como canon y este valor aumentaría anualmente en $50.000; para quedar así:

Periodo			Valor
1 de enero de 2015	-	31 de diciembre de 2015	$ 600.000
1 de enero de 2016	-	31 de diciembre de 2016	$ 650.000
1 de enero de 2017	-	31 de diciembre de 2017	$ 700.000
1 de enero de 2018	-	31 de diciembre de 2018	$ 750.000
1 de enero de 2019	-	31 de diciembre de 2019	$ 800.000
1 de enero de 2020	-	31 de diciembre de 2020	$ 850.000

- OCTAVO: NO ES CIERTO que mi representado hubiera incumplido la obligación de cancelar el valor total por concepto de renta para los meses de enero, febrero y marzo de 2020; en vista de ello y para brindar un panorama integral al despacho se explica lo siguiente.

Mi defendido, a partir del 01 de enero de 2018 comenzó a cancelar la suma de $800.000 mes a mes por concepto de canon tal como se puede evidenciar en los recibos de pago *{PRUEBA DOCUMENTAL ii.}* aunque para el interregno entre enero de 2018 hasta diciembre 2018 la renta contractualmente establecida correspondía a $750.000, luego, para el año 2019 mi mandante continúo pagando la suma de $800.000 por concepto de canon mensual; es así como para comienzos del año 2020, arrendador y arrendatario acordaron dejar el canon en valor de $800.000 hasta el mes de julio de 2020 y así compensar el mayor valor pagado por OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ entre enero y diciembre de 2018.

De esta forma, no ocurrió incumplimiento alguno en las obligaciones contractuales de mi mandante, todo lo contrario; mi representado siempre se esmeró por honrar estrictamente sus obligaciones como arrendatario y los acuerdos realizados con el señor JOSE OSORIO OSORIO e incluso realizo pagos por un valor superior al que le correspondía en todo el año 2018.

- NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO. Hasta el mes de abril de 2020, mi defendido venia cancelando cumplidamente los valores por concepto de canon a favor del arrendador, prueba de ello se encuentra en los recibos de pago y las consideraciones esbozadas en el hecho previo. A partir del mes de mayo con ocasión a las situaciones inesperadas por la propagación del VIRUS COVID 19, la declaración de ESTADO DE EMERGENCIA ECONOMICA, SOCIAL Y ECOLOGICA realizada por el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 y la orden de AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO vía Decreto 457 de 2020 a partir del 25 de marzo de 2020 (que continuo prorrogándose hasta agosto de 2020); mi cliente se vio en la obligación de cerrar el establecimiento de comercio ubicado en la carrera 69 # 27 – 74 San Francisco – Itagüí que como bien se encuentra establecido en el contrato de arrendamiento se dedica a uso de billares y actividades recreativas; lo que a la postre impidió obtener algún tipo de solvencia económica que permitiera cancelar los cánones a favor del demandante.

A pesar de todo, mi defendido siempre exteriorizo el ánimo para acordar un plan de pagos con el señor JOSE OSORIO OSORIO apoyándose en el Decreto 579 de 2020, no obstante; el arrendador se negaba a realizar algún tipo de concesión e incluso, cuando se le ofreció comenzar a pagar los cánones que estaban atrasados rehusó a recibirlos y manifestó que se entendieran con el abogado. El presunto incumplimiento en el pago del canon, se trató de la ocurrencia de una situación de FUERZA MAYOR, por un acontecimiento humanamente imprevisible, súbito y que doblego la voluntad de mi defendido. No obstante, una vez el Gobierno Nacional autorizo abrir los establecimientos de comercio y retomar las actividades de venta de licor, el demandado procuro colocarse a paz y salvo por los conceptos adeudados consignando los dineros en el Banco Agrario de Colombia *{PRUEBA DOCUMENTAL iii.}* pues el demandante ya para esa época rehusó a recibir pago alguno, y finalmente, para el 06 de octubre de 2020 se encontraba al día en los cánones.

- DÉCIMO:

- UNDÉCIMO: ES CIERTO, como lo registra el contrato. SIN EMBARGO, para el caso que nos ocupa no se presentó incumplimiento deliberado por parte de mi cliente y lo cierto es que una presunta tardanza

en el pago de los cánones de arrendamiento se debe a las medidas de AISLAMIENTO decretadas por el gobierno nacional y la imposibilidad de continuar gozando del bien inmueble y ejerciendo su actividad mercantil. En ocasión a la prohibición de abrir los establecimientos de comercio cuyas actividades no estuvieran exceptuadas (el uso de mesas de billar naturalmente no estaba exceptuado) por los decretos nacionales, mi defendido se enfrentó a una situación imposible de superar en sus consecuencias que le impidió honrar a cabalidad sus obligaciones contractuales.

- DUODÉCIMO:NO ES CIERTO, a la fecha mi representado se encuentra a paz y salvo con el valor correspondiente a cánones de arrendamiento y el incumplimiento alegado por la demandante como se viene relatando hasta este momento; obedeció a una ausencia de DISFRUTE DE MI DEFENDIDO del bien inmueble objeto de arriendo, lo que quiere decir la ausencia de ejecución de la actividad mercantil para el cual fue destinado el local comercial que en ultimas constituye la ocurrencia de una situación de FUERZA MAYOR que libera de responsabilidad a mi mandante.

"El imprevisto a que no es posible resistir", art. 1 Ley 95 de 1890.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO a cada una de las pretensiones incoadas en el escrito de demanda, teniendo en cuenta que el presunto incumplimiento observado respecto al pago de los cánones de arrendamiento, ocurrió por la crisis de EMERGENCIA ECONOMICA desencadenada a raíz del VIRUS COVID – 19; que genero una restricción absoluta en la ejecución de actividad a mi cliente desde finales de marzo de 2020 hasta por el 15 de septiembre ogaño. Una vez se retomaron las actividades mi representado adelanto los pagos para colocarse a paz y salvo con el señor JOSE OSORIO OSORIO.

ME OPONGO a una declaración de terminación del contrato de arrendamiento, toda vez que mi cliente viene honrando rigurosamente todas sus obligaciones de índole contractual y fue únicamente con ocasión a la orden de AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO emitida por el gobierno nacional y la consecuente acaecimiento de una situación de FUERZA MAYOR que se vio en imposibilidad de cancelar cumplidamente los cánones adeudados; no obstante, al día de hoy el señor OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ se encuentra a paz y salvo en el pago de los cánones de arrendamiento.

ME OPONGO a la orden de restitución solicitada por el demandante, toda vez que de no haber sido por la propagación del VIRUS COVID – 19 y las medidas nacionales adoptadas para contener la propagación del virus; no se hubiera presentado algún incumplimiento en el pago de los cánones, a pesar de todo como se expresó previamente hasta la fecha el pago del canon se encuentra al día.

Costas del proceso: ME OPONGO, No se genera condena en costas procesales frente a una sentencia absolutoria. Quien las adeudará es el demandante que afirma hechos que son contrarios a la realidad.

EXCEPCIONES

1º. FUERZA MAYOR

El artículo 63 del Código Civil establece:

FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Es un hecho de público conocimiento la contingencia social y económica desencadenada por los altos márgenes de propagación del VIRUS COVID 19 en Colombia y el mundo, situación ésta que localmente impacto todos los ámbitos de la sociedad, más aun; después de las medidas adoptadas por el GOBIERNO NACIONAL que ordenaron el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO de todas las personas en el territorio nacional por medio del Decreto 457 de 2020, salvo las excepciones incluidas en el artículo 3 que naturalmente no incluían las actividades recreativas objeto del local comercial que se encuentra en arrendamiento y que como el contrato lo indica se destinaba a la utilización de mesas de billar.

En este orden de ideas la propagación del VIRUS COVID 19 se trata de una situación que se enmarca dentro del marco conceptual de la denominada FUERZA MAYOR pues se trata de una situación claramente IMPREVISIBLE e IRRESISTIBLE que ocasiono la ausencia de ejecución de las actividades comerciales a las cuales mi cliente se dedicaba y de ahí ocurrió el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento; eso, tratándose estrictamente de la propagación del VIRUS COVID 19. Por otra parte, fue a raíz de la orden de AISLAMIENTO OBLIGATORIO expedida por medio del Decreto 457 de 2020 que cesaron temporalmente cualquier tipo de actividades que se pudieren ejecutar en el local comercial arrendado (que como se ha mencionado fue destinado al uso de mesas de billar y actividades recreativas que implicaban el consumo de alcohol); lo cual si se contrasta con el marco conceptual referente a la FUERZA MAYOR que inclusive consigna explícitamente "los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público" nos permite concluir que el caso del Decreto 457 de 2020 se trata de una situación de fuerza mayor; imposible de ser superada por mi representado, la cual lo libera de sus obligaciones contractuales.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, EXPEDIENTE 050013103011-1998 6569-02. M.P. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO.

> "En torno a tales requisitos, la Corte ha puntualizado que si "el acontecimiento es susceptible de ser humanamente previsto, por mas súbito y arrollador de la voluntad que parezca, no genera el caso fortuito ni la fuerza mayor…" (G. J. Tomos. LIV, página, 377, y CLVIII, página 63)", siendo necesario, claro está, "examinar cada situación de manera específica y, por contera, individual", desde la perspectiva de los tres criterios que permiten, en concreto, establecer si el hecho es imprevisible, a saber: "1) El referente a su normalidad y frecuencia; 2) El atinente a la probabilidad de su realización, y 3) El concerniente a su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo" (Sentencia de 23 de junio de 2000; exp.: 5475). Y en relación con la irresistibilidad, ha predicado la Sala que un hecho "es irresistible, "en el sentido estricto de no haberse podido evitar su acaecimiento ni tampoco sus consecuencias, colocando al agente –sojuzgado por el suceso así sobrevenido- en la absoluta imposibilidad de obrar del modo debido, habida cuenta que si lo que se produce es tan solo una dificultad más o menos acentuada para enfrentarlo, tampoco se configura el fenómeno liberatorio del que viene haciéndose mérito" (Se subraya. Sentencia de 26 de noviembre de 1999; exp.: 5220)."

En vista de lo previamente relatado, debe reconocerse el acaecimiento de una situación de FUERZA

MAYOR que libero a mi mandante de su obligación de pago de los cánones de arrendamiento; teniendo en cuenta que por el tiempo en el que se encontraron prohibidas las actividades de recreación en billares y consumo de licor en establecimientos públicos mi defendido no estaba ejerciendo la actividad mercantil en el local comercial.

Al respecto se aporta el certificado de matrícula mercantil del establecimiento de comercio BILLARES PIERRE (actualmente con el nombre de BILLARES TRES ESQUINAS) que opera en el bien inmueble objeto del presente proceso (carrera 69 # 27 – 74), cuya propietaria es precisamente la pareja del demandante MARIA STELLA MARTINEZ; adicionalmente, se aporta con la presente contestación la "autorización provisional para el horario de funcionamiento" proporcionada por la SECRETARIA DE GOBIERNO DE ITAGÜÍ; lo cual nos permite corroborar que fue solo hasta el 14 de septiembre de 2020 (luego de más de 4 meses sin posibilidad de funcionamiento) que el local comercial pudo retomar sus actividades de manera progresiva a raíz de las medidas nacionales por la propagación del VIRUS COVID – 19. Obsérvese, que mi representado guardo la mejor disposición para cumplir sus obligaciones contractuales una vez tuvo oportunidad de gozar del bien inmueble arrendado y comenzar a percibir ingresos por la ejecución de sus actividades comerciales.

2º. PAGO

A la fecha, el señor OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ se encuentra al día en el pago de los cánones por el arriendo del inmueble objeto del presente proceso (como se puede observar en los comprobantes de pago) de esta forma; no existe alguna razón actual y determinante que permita evidenciar el sistemático incumplimiento de las obligaciones contractuales de mi representado.

3º. FALTA DE CAUSA O DE RAZÓN PARA PEDIR

Hago consistir ésta excepción en que el demandante acciona por un presunto incumplimiento, cuando lo cierto es que se trata de una situación imprevisible que impidió que el señor OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ cancelara cumplidamente el valor del canon por los periodos abarcados entre el mes de mayo y agosto de 2020; a pesar de ello, una vez se fueron retomando las actividades sociales con regularidad o más bien la nueva normalidad, mi representado se ha esmerado por pagar los valores adeudados y estar al día en el pago de la renta mensual.

Con el presente escrito; se aporta el comprobante de pago de los cánones para los periodos entre el mes de mayo y noviembre de 2020, toda vez que en repetidas oportunidades se intentó establecer un dialogo o un acuerdo con el señor JOSE OSORIO OSORIO; sin embargo, este último siempre se rehusó a recibir pagos después de abril de 2020. En vista de ello, los dineros fueron consignados en la cuenta del banco agrario destinada para el depósito de canon de arrendamiento *{PRUEBA DOCUMENTAL iii.}*.

Al día de hoy, si se constata la cancelación de los valores insolutos por concepto de canon de arrendamiento del inmueble objeto del proceso incluso después de la ocurrencia de una situación de FUERZA MAYOR; no queda otra salida que continuar ejecutando el contrato de forma regular.

4º. AUSENCIA DE GOCE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Con ocasión de las medidas de AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO adoptadas por el gobierno nacional a partir del 25 de marzo de 2020, mi representado se vio privado de manera absoluta del uso y goce del bien inmueble arrendado. Es decir, entre el 25 de marzo de 2020 y el 14 de septiembre de 2020, el señor OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ no percibió el GOCE DE LA COSA arrendada, atribución considerada como uno de los elementos sustanciales del contrato de arrendamiento; lo que a la postre genera una liberación de mi defendido de realizar el pago del canon durante este periodo.

Luego, no se presentó conducta de incumplimiento por parte de mi cliente que constituya una causal para la terminación del contrato de arrendamiento; pues lo cierto es que NINGUNA DE LAS PARTES acredito debidamente el cumplimiento de las obligaciones propios de un contrato de carácter BILATERAL.

5º. BUENA FE

El hecho de haber obrado mi representado conforme a derecho, ello por los más de cuatro años en los que se ha ejecutado sucesivamente el contrato de arrendamiento con el demandante. Mi representado siempre había cancelado cumplida y regularmente el valor del canon de arrendamiento del local comercial y fue solo cuando la orden de AISLAMIENTO OBLIGATORIO le impidió ejecutar sus actividades mercantiles que se sustrajo de cancelar los cánones por el periodo entre mayo y septiembre de 2020; a pesar de todo, para el 06 de octubre de 2020 se puso a paz y salvo con los valores que adeudaba. Inclusive, como se ha relatado intento realizar un acuerdo de pago con el demandante, intentos estos infructuosos porque al parecer la única finalidad del accionante es obtener la restitución del inmueble para dar una destinación similar a la que se viene ejecutando actualmente.

De no haber sido por la crisis desencadenada por el VIRUS COVID – 19, el arrendatario hubiera continuado pagando honrada y puntualmente el valor del arriendo; incluso, el GOBIERNO NACIONAL consciente de la situación de EMERGENCIA ECONOMICA que se presenciaba, expidió el Decreto 579 de 2020 (aplicado en virtud del art. 6 a los contratos sobre inmuebles de destinación comercial); el cual se orientaba a obtener acuerdos entre Arrendador – Arrendatario en el valor de los cánones de arrendamiento, ello es prueba que la pandemia verdaderamente ocasiono un detrimento económico que fue el que inevitablemente impidió a mi defendido pagar los cánones a tiempo, a pesar de todo, el demandante fue renuente a ofrecer o escuchar acuerdo de pago alguna.

6º. COMPENSACION.

En el evento de que proceda la condena a mi representado por alguno de los conceptos solicitados en la demanda, solicito se tengan en cuenta los pagos realizados por un mayor valor al adeudado para el periodo entre el 01 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, que corresponden en total a un saldo de $600.000 a favor de mi representado.

7º. GENÉRICA

Solicito declarar todo medio exceptivo, cuyo fundamento fáctico se demuestre en el proceso.

8º. PRESCRIPCIÓN

Sin que implique confesión tácita, propongo que el paso del tiempo ha extinguido la acción por conceptos afectados por el fenómeno extintivo de la prescripción consignada en la codificación civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CODIGO CIVIL

- ARTICULO 64. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.

- ARTICULO 769. PRESUNCIÓN DE BUENA FE. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

CODIGO DE COMERCIO

- ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

  1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
  2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
  3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

- ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- **ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

DECRETO 457 DE 2020

DECRETO 579 DE 2020

JURISPRUDENCIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, EXPEDIENTE 050013103011-1998 6569-

02. M.P. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

i. Comprobantes de pago del canon de arrendamiento entre el 01 de enero de 2018 hasta abril de 2020.
ii. Comprobantes de pago deposito arrendamiento para los meses entre mayo y noviembre de 2020.
iii. Copia autorización provisional para funcionamiento adiada 03 de noviembre de 2020.
iv. Copia autorización provisional para funcionamiento adiada 02 de octubre de 2020.
v. Copia autorización provisional para funcionamiento adiada 15 de septiembre de 2020.
vi. Copia concepto de ubicación BILLARES TRES ESQUINAS del 20 de febrero de 2018.
vii. Copia registro fotográfico BILLARES TRES ESQUINAS.
viii. Copia certificado cámara de comercio establecimiento mercantil "BILLARES PIERRE".

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el señor JOSE OSORIO OSORIO, absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

ANEXOS

- Los documentos relacionados como pruebas. - Poder otorgado por OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ a mi favor.

NOTIFICACIONES

- OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ: carrera 69 # 27 – 74 San Francisco – Itagui. Correo: omarvelezramirez01billar@gmail.com

- El suscrito: Calle 51 # 51 – 67, Oficina: 202. Itagui. Correo: Voluntadabogados@hotmail.com

- El demandante y su apoderado en la dirección indicada en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

JOSE MIGUEL CARRILLO BAYONA
C.C.N°1.017.210.341
T.P.N°287.553 del C. S. de la J.

año 2018

No. 1	Fecha: 1 Enero al 1 de Febrero	$ 800.000

Recibí de: Amar "Yerras"

La suma de: ochocientos mil pesos

Concepto: arriendo billar Itaqui S Francisco CR 69-27-74

Firma Recibido: Zelor Z. Osorio c.c. 42753340

No. 5	Fecha: 1 Mayo al 1 de Junio	$ 800.000

Recibí de: Amar "Yerras"

La suma de: ochocientos mil pesos

Concepto: arriendo billar Itaqui San Francisco CR 69 #27 74

Firma Recibido: Zelor Z. Osorio c.c.

No. 6	Fecha: 1 Junio al 1 Julio	$ 800.000

Recibí de: "Amar" Yerras

La suma de: ochocientos mil pesos

Concepto: arriendo billar Itaqui S Francisco CR 69 #27 74

Firma Recibido: Zelor Z. Osorio c.c. 42753340

No. 7 Por $ 800.000

Recibí(mos) de 1 de Junio 1 del Julio Amar "Yerras"

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar CR 69 #27-74 Itaqui S Francisco año 2.018 Atto(s) S.S. Zelor Z. Osorio

No. 8 Por $ 800.000

Recibí(mos) de 1 de Julio al 1 ag del 2.018 Amar "Yerras"

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar CR 69 #27-74 Itaqui S. Francisco

Atto(s) S.S. Zelor Z. Osorio

No. 9 Por $ 800.000

1 de agosto al sept. del 2018

Recibí(mos) de Omar Herrera

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar CR 69 #27-74

Atto(s) S.S. Zelar Lorenzo

No. 10 Por $ 800.000

1 de Septiembre del 2.018 / 1 octubre

Recibí(mos) de Omar Herrera

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar CR 69 # 27-74

Atto(s) S.S. Zelar Lorenzo

No. 10 Por $ 800.000

1 de Noviembre del / 1 Diciembre

Recibí(mos) de Omar Herrera

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar Itagüí San Francisco

Atto(s) S.S. Zelar Lorenzo

No. 12 Por $ 800.000

1 de Diciembre del 2018 / 1 Enero

Recibí(mos) de Omar Herrera

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar Itagüí S Francisco CR 69 #27-74

Atto(s) S.S. Zelar Lorenzo

No. 14 Por $ 800.000

1 de Febrero Marzo del 2.019

Recibí(mos) de Omar Herrera

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de arriendo billar Itagüí S Francisco

Atto(s) S.S. Zelar Lorenzo

No. 15 Por $ 800.000
1 marzo al de abril del 2.019
Recibí(mos) de Amar "Yermas"
la suma de ochocientos mil pesos
Por concepto de arriendo billar
Itagüí S. Francisco CR 69.
Atto(s) S.S. Zelar. Z. Osorio

No. 15 Por $ 800.000
1 de abril al del
Recibí(mos) de 1 de mayo
la suma de Amar "Yermas"
ochocientos mil pesos
Por concepto de arriendo billar
Itagüí S. Francisco
Atto(s) S.S. Zelar Z. Osorio

No. 17 Por $ 800.000
1 mayo al 1 de Junio del 2.019
Recibí(mos) de Amar "Yermas"
la suma de ochocientos mil pesos
Por concepto de arriendo billar.
Itagüí S. Francisco
Atto(s) S.S. Zelar Z. Osorio

No. 18 Por $ 800.000
1 de Junio al 1 Julio del 2019
Recibí(mos) de Amar "Yermas"
la suma de
ochocientos mil pesos
Por concepto de arriendo billar
Itagüí San Francisco CR 69 #27 78
Atto(s) S.S. Zelar Z. Osorio

No. 27 Por $ 800.000
1 de marzo al 1 de abril de 2020
Recibí(mos) de: Amar "Yermas"
la suma de ochocientos mil pesos
Por concepto de: arriendo billares
Itagüí S. Francisco CR 69 #27 74
Recibí Zelar Z. Osorio

No. 28 Por $ 800.000

7 de Abril de 2020

Recibi(mos) de: omar velez

la suma de ochocientos mil pesos

Por concepto de: arrendo. billar.
cra 69 # 27 74

Recibí Stella Vitery

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3229959 **40**

( ) VIVIENDA (X) LOCAL COMERCIAL U OFICINA $3.550.000,00 ( ) INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
2020 10 02	ITAGUI	247432051	

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
1305	ITAGUI		2020	09	NO RECIBE

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1.( )C.C. 3.( )NIT. 5.( )T.I. 2.( )C.E. 4.( )PASAPORTE 6.( )NUIP	4431094	VELEZ RAMIREZ	OMAR DE JESUS	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1.( )C.C. 3.( )NIT. 5.( )T.I. 2.( )C.E. 4.( )PASAPORTE 6.( )NUIP	6782028	OSORIO OSORIO	JOSE	

CR 63 27 74

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE
TRES MILLONES QUINIENTOS	CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100

VALOR EN LETRAS M/CTE $ 550,000.00

X 3,556,400.00

FORMA DE RECAUDO: ( ) EFECTIVO $ _____ ( ) NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ( ) AHORROS ( ) CORRIENTE No. DE CTA. _____

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO

Banco Agrario de Colombia Of. Itagui - Ant

PLT 02 Cod. Of. 1305

02 OCT. 2020

PROCESADO

Alexandra O.

3215375175

FIRMA DEPOSITANTE

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

NO NEGOCIABLE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 MAYO/2020

ARRENDADOR O BENEFICIARIO -

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

45910-OficpresBanAgrDepArre-270420

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3229965 **40**

( ) VIVIENDA (X) LOCAL COMERCIAL U OFICINA $850.000,00 ( ) INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
2020 10 02	ITAGUI	247461340	

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
1305	ITAGUI		2020	10	NO RECIBE

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1.( )C.C. 3.( )NIT. 5.( )T.I. 2.( )C.E. 4.( )PASAPORTE 6.( )NUIP	4431094	VELEZ RAMIREZ	OMAR DE JESUS	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1.( )C.C. 3.( )NIT. 5.( )T.I. 2.( )C.E. 4.( )PASAPORTE 6.( )NUIP	6782028	OSORIO OSORIO	JOSE	

CR 63 27 74

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE
OCHOCIENTOS CINCUENTA	MIL PESOS CON 00/100 M/CTE

VALOR EN LETRAS 850,000.00 $

X 850,000.00

FORMA DE RECAUDO: ( ) EFECTIVO $ _____ ( ) NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ( ) AHORROS ( ) CORRIENTE No. DE CTA. _____

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO

Banco Agrario de Colombia Of. Itagui - Ant

PLT 02 Cod. Of. 1305

06 OCT. 2020

PROCESADO

Alexandra O.

4385760

FIRMA DEPOSITANTE

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

NO NEGOCIABLE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 MAYO/2020

ARRENDADOR O BENEFICIARIO -

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

45910-OficpresBanAgrDepArre-270420

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3231261 **40**

( ) VIVIENDA   X ( ) LOCAL COMERCIAL U OFICINA   ( ) INDEMNIZACION   ( ) MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

Banco Agrario de Colombia $ 850,000.00

FECHA EMISION AÑO / MES / DIA	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
2020 / 11 / 04	ITAGUI	248221106	

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO	MES	CAUSA
1305	ITAGUI	2020	11	NO RECIBE

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	X 1. ( ) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	4421094	OMAR DE		JESUS VELEZ RAMIREZ
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	X 1. ( ) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	6782028	OSORIO OSORIO		JOSE

DIRECCION DEL INMUEBLE: CR 69 27 74   DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE: CR 69 27 74

VALOR EN LETRAS: OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 M/CTE $850,000.00

NO NEGOCIABLE

FORMA DE RECAUDO X ( ) EFECTIVO $850,000.00   ( ) NOTA DEBITO $ ______

TIPO DE CTA ( ) AHORROS ( ) CORRIENTE No. DE CTA. ______

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL $ ______ No. CHEQUE ______ BANCO

Banco Agrario de Colombia
Of. Itagui - Ant.
PLT 01   04 NOV. 2020   Cod. Of. 1305
PROCESADO

Alexandra O. 3104709633 — FIRMA DEPOSITANTE

Elisabet Ortegas — FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ARRENDADOR O BENEFICIARIO -

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

45910-OfixpresBanAgrDepArre-270420

	AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.	Código: Código: FO- VC-04
		Versión: 03
		Actualización: 06/12/2017

FECHA. 03/11/2020

LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE ITAGÜÍ

En uso de sus facultades y de conformidad con lo establecido en la ley 1801 de 2016, en virtud que el Señor (a) **MARIA STELLA MARTINEZ GRAJALES** identificado con Cedula de Ciudadanía N° **32345318** ha cumplido con los requisitos exigidos se le concede la siguiente autorización:

El funcionamiento al establecimiento **BILLAR TRES ESQUINAS** Ubicado en **CARRERA 69 N. 27-74** Con teléfono **3096815** Para la oferta de sus servicios con el siguiente horario:

Establecimiento con VENTA Y CONSUMO DE LICOR, **Inicio venta de licor** 10:00 horas.

HORA DE CIERRE.		
N°	**DIAS**	**HORA DE CIERRE**
1	Domingo, Lunes, Martes, Miércoles	00:00 HORAS
2	Jueves	00:00 HORAS
3	Viernes y vísperas de festivos	01:00 HORAS
4	Sábados	01:00 HORAS

VIGENCIA DEL PERMISO					
DESDE			**HASTA**		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
03 DE NOVIEMBRE DE 2020			**01 DE DICIEMBRE DE 2020**		

Intensidad Auditiva: El ruido y la música no debe trascender al exterior del establecimiento por lo tanto

Acorde al Art: 87 de la Ley 1801 de 2016. **SE PROHIBEN BAFLES**. En el exterior del local.

RECUERDE: Su tipología es: **S-6** y su uso de suelo es **046-18 DAP/CUC.**

Si su actividad llegaré a causar perturbaciones a la zona o al vecindario, la autoridad competente procederá a la reducción del horario además de la respectiva sanción y/o fijación de un plazo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta, para el cierre o traslado según sea el caso.

Autoriza. Recibe.

DIEGO LEÓN TORRES SÁNCHEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO/AUT
Secretaría de Gobierno

C.C

	AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.	Código: Código: FO- VC-04
		Versión: 03
		Actualización: 06/12/2017

FECHA. 02/10/2020

LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE ITAGÜÍ

En uso de sus facultades y de conformidad con lo establecido en la ley 1801 de 2016, en virtud que el Señor (a) **MARIA STELLA MARTINEZ GRAJALES** identificado con Cedula de Ciudadanía N° **32345318** ha cumplido con los requisitos exigidos se le concede la siguiente autorización:

El funcionamiento al establecimiento **BILLAR TRES ESQUINAS** Ubicado en **CARRERA 69 N. 27-74** Con teléfono **3096815** Para la oferta de sus servicios con el siguiente horario:

Establecimiento con VENTA Y CONSUMO DE LICOR **Inicio venta de licor** 10:00 Horas.

HORA DE CIERRE.		
N°	**DIAS**	**HORA DE CIERRE**
1	Domingo, Lunes, Martes, Miércoles	00:00 HORAS
2	Jueves	00:00 HORAS
3	Viernes y vísperas de festivos	01:00 HORAS
4	Sábados	01:00 HORAS

VIGENCIA DEL PERMISO					
DESDE			**HASTA**		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
2 DE OCTUBRE DE 2020			**31 DE OCTUBRE DE 2020**		

Intensidad Auditiva: El ruido y la música no debe trascender al exterior del establecimiento por lo tanto

Acorde al Art: 87 de la Ley 1801 de 2016. **SE PROHIBEN BAFLES**. En el exterior del local.

RECUERDE: Su tipología es: **S-6** y su uso de suelo es **046-18 DAP/CUC.**

Si su actividad llegaré a causar perturbaciones a la zona o al vecindario, la autoridad competente procederá a la reducción del horario además de la respectiva sanción y/o fijación de un plazo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta, para el cierre o traslado según sea el caso.

Autoriza.

Recibe.

DIEGO LEON TORRES SANCHEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO/AUT
Secretaría de Gobierno

C.C

	AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.	Código: Código: FO- VC-04
		Versión: 03
		Actualización: 06/12/2017

FECHA. 15/09/2020

LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE ITAGÜÍ

En uso de sus facultades y de conformidad con lo establecido en la ley 1801 de 2016, en virtud que el Señor (a) **MARIA STELLA MARTINEZ GRAJALES** identificado con Cedula de Ciudadanía N° **32345318** ha cumplido con los requisitos exigidos se le concede la siguiente autorización:

El funcionamiento al establecimiento **BILLAR TRES ESQUINAS** Ubicado en **CARRERA 69 N. 27-74** Con teléfono **3096815** Para la oferta de sus servicios con el siguiente horario:

Establecimiento con VENTA DE LICOR PARA LLEVAR **Inicio venta de licor** 10:00 Horas.

HORA DE CIERRE.		
N°	**DIAS**	**HORA DE CIERRE**
1	Domingo, Lunes, Martes, Miércoles	23:00 HORAS
2	Jueves	23:00 HORAS
3	Viernes y vísperas de festivos	23:00 HORAS
4	Sábados	23:00 HORAS

VIGENCIA DEL PERMISO							
DESDE				**HASTA**			
DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO	
14 DE SEPTIEMBRE DE 2020				**31 DE OCTUBRE DE 2020**			

Intensidad Auditiva: El ruido y la música no debe trascender al exterior del establecimiento por lo tanto

Acorde al Art: 87 de la Ley 1801 de 2016. **SE PROHIBEN BAFLES**. En el exterior del local.

RECUERDE: Su tipología es: **S-6** y su uso de suelo es **046-18 DAP/CUC.**

Si su actividad llegaré a causar perturbaciones a la zona o al vecindario, la autoridad competente procederá a la reducción del horario además de la respectiva sanción y/o fijación de un plazo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta, para el cierre o traslado según sea el caso.

Autoriza.

Recibe.

DIEGO LEON TORRES SÁNCHEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO/AUT
Secretaría de Gobierno

C.C

Itagüí
Sigue Avanzando

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

Itagüí, 20 de Febrero de 2018
046 -18 D.A.P./C.U.C

Señor (a)
ÁNGEL JOSÉ HINCAPIÉ VALENCIA
Carrera 69 No. 27-74
Itagüí

CONCEPTO DE UBICACIÓN
"BILLARES TRES ESQUINAS"
(no permite la ocupación del anden con sillas ni mesas)
(Debe legalizar parasol)

En respuesta a su solicitud y de conformidad a la reglamentación vigente, Acuerdo Municipal 020 de diciembre 07 de 2007, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Itagüí, le informamos:

Nit:	3382617
Dirección:	Carrera 69 No. 27-74
Polígono:	ZU-R-36
Actividad:	Venta y consumo de licor - Juego de Billar
Tipología:	S - 6 - 00
Área local:	84.00 mt2
Concepto:	Se permite el uso solicitado

USO DEL SUELO CONDICIONADO O RESTRINGIDO

Para su desarrollo deberá dar cumplimiento a las restricciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, y la Revisión adoptada mediante el Acuerdo 020 de 2007, la normatividad urbanística, ambiental, sanitaria, las normas básicas vigentes; y las demás normas y disposiciones aplicables a esa actividad, para lo cual:

- ✓ *PARA EL DESARROLLO DE ESTAS ACTIVIDADES ES REQUISITO-INDISPENSABLE CONTAR EL ESTABLECIMIENTO CON LICENCIA COMO LOCAL COMERCIAL Y CON LAS CONDICIONES LOCATIVAS Y DE SEGURIDAD REQUERIDAS PARA SU FUNCIONAMIENTO.*
- ✓ *LA LOCALIZACIÓN DE ESTA ACTIVIDAD ESTARÁ SUJETA AL MAPA DE RUIDO REALIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL Y POR LO TANTO, NO PODRÁN AUTORIZARSE EN SITIOS DONDE SE SOBREPASE LOS ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN DE RUIDO EN PERÍODO NOCTURNO.*
- ✓ *SE RECOMIENDA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DISTRIBUIDOS PARA CADA UNA DE LAS ÁREAS DE SONORIZACIÓN, EVITANDO LA SATURACIÓN ACÚSTICA DEL ESPACIO, LA PÉRDIDA DE LA INTELIGIBILIDAD DE LA PALABRA (INCAPACIDAD DE ESCUCHA) Y LA GENERACIÓN DE RUIDO GENERADA POR SISTEMAS DE AUDIO DE ALTA POTENCIA.*
- ✓ *SE RECOMIENDA REALIZAR CALIBRACIÓN PERIÓDICA DEL SISTEMA DE AUDIO: EL SISTEMA DE AUDIO DEBE CUMPLIR CON LAS NECESIDADES DEL ESPACIO Y LA CAPACIDAD DE AUDIENCIA DEL MISMO.*
- ✓ *EL DISEÑO DEL ESTABLECIMIENTO DEBE GARANTIZAR QUE LAS ZONAS EXTERIORES NO PERCIBAN LAS EMISIONES DE RUIDO GENERADAS DESDE EL INTERIOR DEL MISMO, LO QUE SUGIERE LA UBICACIÓN DE PARLANTES AL INTERIOR DE LOS ESPACIOS, LA NO UBICACIÓN DE SISTEMAS AL EXTERIOR DE LOS MISMOS, EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES A PUERTA CERRADA O CON SISTEMA DE PUERTAS QUE AISLEN LOS ESPACIOS DE SONORIZACIÓN DE LAS ÁREAS EXTERIORES, EL AISLAMIENTO ACÚSTICO MEDIANTE PUERTAS, VENTANAS, MUROS ENTRE OTROS*
- ✓ *NO PODRÁ GENERAR RUIDOS QUE SOBREPASEN LOS LÍMITES PERMISIBLES, DE EMISIÓN E INMISIÓN, ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y POR LO TANTO NO PODRÁN COLOCAR BAFLES AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO.*

Sigue Avanzan

- ✓ *NO PODRÁN EXTENDER LA ACTIVIDAD CON LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO COMO ANDENES, ZONAS VERDES, ANTEJARDINES Y VÍAS, CON SILLAS, MESAS, Y DEMÁS OBJETOS O ELEMENTOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD.*
- ✓ *NO SE PODRÁ DISPONER DE LA VÍA COMO PARQUEADERO.*

- Son de obligatorio cumplimiento para el funcionamiento del establecimiento las condiciones sanitarias descritas por la Ley 09 de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia.
- La competencia para otorgar el certificado de segundad a los establecimientos de comercio que operan en el municipio de Itagüí corresponde al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí, el cual se encargará de vigilar su cumplimiento, acorde con la Resolución N° 013 de febrero 22 de 2000.
- Es de obligatorio cumplimiento para el funcionamiento del establecimiento lo dispuesto en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Protección Social y resolución 0627 del 07 de abril de 2006, en cuanto a niveles permisibles de ruido de inmisión y emisión respectivamente. De la misma manera evitar la transmisión de ruido y vibraciones hacia las áreas o propiedades vecinas.
- La ocupación del espacio público (andén, ante jardín, calzada, zona verde, entre otros) temporal o permanente con vehículos, productos y/o actividades propias del establecimiento, constituye infracción urbanística sancionable conforme a la Ley 810 de 2002.
- El presente concepto se expide con fundamento en la información suministrada por el solicitante. Por lo tanto, el ejercicio de cualquier otra actividad o variaciones de las condiciones bajo las cuales se hizo la solicitud, dejará sin efectos el concepto de usos de suelo expedido.
- Las autoridades policivas evaluarán permanentemente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 232 de 1995, así como el desarrollo de la actividad objeto del presente concepto.
- Se evaluara permanentemente el impacto negativo en el sector, quedando supeditado a suspender la actividad en caso de quejas justificadas de vecinos y podrá llegarse a la decisión de no permitirse por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos del impacto negativo.
- La expedición del concepto de ubicación no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto del concepto.

Se informa que a través del Decreto 673 de 2012 la Alcaldía de Itagüí reglamento e implemento el comparendo ambiental, el cuál es un instrumento de cultura ciudadana, enfocada al adecuado manejo de residuos sólidos y escombros. Es importante aclarar que la aplicación de éste se realiza mediante sanciones económicas y pedagógicas a todas aquellas personas naturales o jurídicas que infrinjan la normatividad existentes en materia de residuos sólidos, razón por la cual lo invitamos a consultar dicha normatividad en el siguiente link: http://itagui.areadigital.gov.co/institucional/PaKinas/Gaceta.aspx.

Vigencia: Este certificado es válido por el termino de las normas de Usos del Suelo que rigen a la fecha y mientras no se cambien las condiciones en cuanto a domicilio, actividad y/o área construida bajo las cuales fue otorgado este certificado.

CARLOS MARIO GOEZ VALENCIA
Subdirector
Área de Ordenamiento Territorial

GUSTAVO ADOLFO RUIZ VALENCIA
P.U. Área de Ordenamiento Territorial

JAVIER ALEXIS MONCADA GARCÍA
T.O. Área de Ordenamiento Territorial

NOTIFICACIÓN

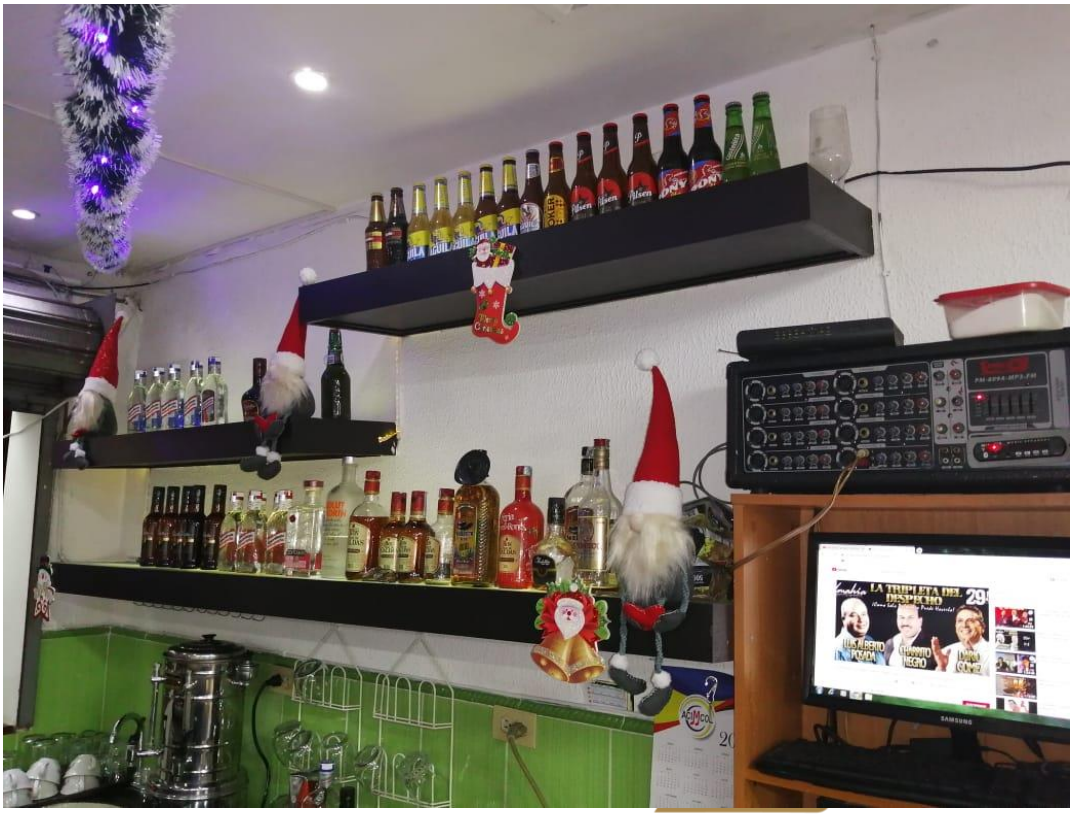
En itagui, el día 21 de MAYO de 2018, notifiqué personalmente a GABRIEL PEREZ con cédula de ciudadanía número 3.382.617
Expedida en ITAGUI en su calidad de Interesado(a) el contenido del oficio Nº 264-16
Por medio de la cual se Notifica.

EL NOTIFICADO _____ C.C. 3.382.617

EL NOTIFICADOR _____ C.C.

VOLUNTAD
ESTUDIO DE ABOGADOS

304 357 1243 - 301 366 6530 Voluntadabogados@hotmail.com
Calle 51 #51 - 67 / Oficina 202 / Itagui - Frente al CAMI



304 357 1243 - 301 366 6530 Voluntadabogados@hotmail.com
Calle 51 #51 - 67 / Oficina 202 / Itagui - Frente al CAMI

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: MARTINEZ GRAJALES MARIA STELLA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CéDULA DE CIUDADANíA - 32345318
NIT : 32345318-4
ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN
DOMICILIO : ITAGUI

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 78834
FECHA DE MATRÍCULA : ENERO 04 DE 2002
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 08 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 2,600,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 69 NO 27 74
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05360 - ITAGUI
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3096815
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3104709633
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : especialistas-legal@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 69 NO 27 74
MUNICIPIO : 05360 - ITAGUI
TELÉFONO 1 : 3096815
TELÉFONO 3 : 3104709633
CORREO ELECTRÓNICO : especialistas-legal@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : especialistas-legal@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO
ACTIVIDAD SECUNDARIA : R9329 - OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** **NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : BILLARES PIERRE
MATRICULA : 78835
FECHA DE MATRICULA : 20020104
FECHA DE RENOVACION : 20200908
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
DIRECCION : CR 69 NO 27 74
MUNICIPIO : 05360 - ITAGUI
TELEFONO 1 : 3096815
TELEFONO 3 : 3104709633
CORREO ELECTRONICO : especialista-legal@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO
ACTIVIDAD SECUNDARIA : R9329 - OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P.
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,600,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $24,000,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5630

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : $3,000

CÁMARA DE COMERCIO
ABURRÁ SUR

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
MARTINEZ GRAJALES MARIA STELLA
Fecha expedición: 2020/09/08 - 11:28:46 **** **Recibo No.** S000899758 **** **Num. Operación.** 01-3215095-20200908-0033

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN 2XYySS1BQp

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 2XYySS1BQp

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

JORGE FEDERICO MEJIA V.
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

VOLUNTAD
ESTUDIO DE ABOGADOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO
NOTARIO
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ
E.S.D

Asunto: Otorgamiento de poder

PROCESO	**DECLARATIVO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
DEMANDANTE	**JOSÉ OSORIO OSORIO C.C.6.782.028**
DEMANDADO	**OMAR DE JESUS VÉLEZ RAMIREZ C.C. 4.431.094**
RADICADO	2020 **00451**

OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi propio nombre, por medio del presente escrito le otorgo poder especial a los Doctores **JOSE MIGUEL CARRILLO BAYONA** y **YEISSON ECHAVARRIA OSORIO**, quienes son Abogados titulados, inscritos y en ejercicio, portadores de las C.C.N°1.017.210.341 y C.C.N°1.040.748.547 y de las tarjetas profesionales N°287.553 del C.S.J., y N°293.849 del C.S.J. del C.S.J, respectivamente; para que me representen en el caso de la referencia. Además faculto a mis apoderados para contestar la demanda, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir dineros producto de costas procesales, firmar en mi nombre, realizar todo tipo de consultas, ejecutar y todas las demás inherentes a este mandato judicial.

Faculto a mis apoderados para que presente recurso de apelación.

Atentamente,

OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ
C.C.N° 4.431.094
Correo:
Lo manuscrito y enmendado
vale art. 252 C.G.P.

Acepto,

JOSE MIGUEL CARRILLO BAYONA
C.C.N°1.017.210.341
T.P.N°287.553 del C.S.J.
Correo: voluntadabogados@hotmail.com

YEISSON ECHAVARRIA OSORIO
C.C.N°1.040.748.547
T.P.N°293.849 del C.S.J.
correo: especialistas-legal@hotmail.com

304 357 1243 - 301 366 6530 Voluntadabogados@hotmail.com
Calle 51 #51 - 67 / Oficina 202 / Itagui - Frente al CAMI

ESTE Documento dirigido a: Juez Primero Civil Municipal De Itagüí

Fue presentado personalmente por: Omar De Jesus Velez Ramirez

quien se identificó con Cedula de Ciudadanía No. 4.431.094 — — Expedida en Ciudica — — T.P. Nº — — —

Expedida por: — — — — — —

La Estrella, 30 SEP 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA
MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO
NOTARIO
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA

Señor
JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL - ITAGUI (reparto)
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JOSE OSORIO OSORIO, C.C.N°6.782.028
DEMANDADA:	OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ, C.C.N°4.431.094
RADICADO:	2020-00451

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

JOSE MIGUEL CARRILLO BAYONA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ quien es mayor de edad y se encuentra identificado en el encabezado, de conformidad con el poder otorgado; respetuosamente me dirijo a su despacho para presentar EXCEPCIONES PREVIAS en el proceso de la referencia, tal como a continuación se expone:

DEFECTO PROCEDIMENTAL / TRAMITE INADECUADO

El asunto objeto de estudio, se desprende del presunto incumplimiento en el contrato de arrendamiento celebrado entre JOSE OSORIO OSORIO y OMAR DE JESUS VELEZ RAMIREZ del bien inmueble ubicado en la carrera 69 # 27 – 74 San Francisco – Itagui. Dicho bien inmueble tiene destinación para local de comercio, en el cual se ejecutan actividades recreativas de juego en mesas de billar y consumo de licor; tal como incluso fue consignado en el contrato de arrendamiento y se puede evidenciar en el certificado de cámara de comercio para el establecimiento de comercio en esa dirección.

A pesar de ello, la parte activa decide omitir dicha información y contrario a la realidad cita como fundamentos normativos la Ley 820 de 2003 “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana”; ocasionando que el juzgado en el auto interlocutorio 1301 del 13 de octubre de 2020 (por el cual se admite la demanda) consigne “demanda VERBAL SUMARIA de restitución de inmueble arrendado (vivienda urbana)”. La línea jurídica y elementos normativos por los que se viene adelantando el proceso, no son adecuados; teniendo en cuenta que la regulación normativa por el arriendo de VIVIENDA URBANA y la del LOCAL COMERCIAL son ciertamente disimiles.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- **ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

(Se encuentran incluidas en el escrito de contestación de la demanda)

i. Comprobantes de pago del canon de arrendamiento entre el 01 de enero de 2018 hasta abril de 2020.
ii. Comprobantes de pago deposito arrendamiento para los meses entre mayo y noviembre de 2020.
iii. Copia autorización provisional para funcionamiento adiada 03 de noviembre de 2020.
iv. Copia autorización provisional para funcionamiento adiada 02 de octubre de 2020.
v. Copia autorización provisional para funcionamiento adiada 15 de septiembre de 2020.
vi. Copia concepto de ubicación BILLARES TRES ESQUINAS del 20 de febrero de 2018.
vii. Copia registro fotográfico BILLARES TRES ESQUINAS.
viii. Copia certificado cámara de comercio establecimiento mercantil “BILLARES PIERRE”.

Del Señor Juez,

Atentamente,

JOSE MIGUEL CARRILLO BAYONA
C.C.N°1.017.210.341
T.P.N°287.553 del C. S. de la J.