

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

E. S. D.

**PROCESO: VERBAL – INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS –
ENRRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

RADICACIÓN: 014003002-2023-00143-00

DTES: MARIA CONSUELO OTERO RAMOS

**DDOS: JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO –
INVERSIONES HERMANOS CAMPO SAS**

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.061.731.503 de Popayán, abogada titulada inscrita y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 315.728 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de **JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO**, identificado con cedula de ciudadana No. 76.310.688 de Popayán, actuando como representante legal del **INVERSIONES HERMANOS CAMPO SAS**, identificada con NIT. 900803717-3, de conformidad con el poder que anexo, encontrándome dentro del término legal conforme al artículo 96 y 369 del Código General del Proceso, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA**, propuesta por la demandante **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**, en el siguiente orden:

OPORTUNIDAD:

Señor juez, en virtud de lo dispuesto en el Código General del Proceso los asuntos de menor y mayor cuantía se tramitan como procesos verbales. En el caso en particular, estamos ante una demanda declarativa de menor cuantía, razón por la cual, deberemos estar a lo dispuesto en el libro tercero del CGP, específicamente en el artículo 369 que dispone:

Artículo 369. Traslado de la demanda: Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días.

Así mismo es importante mencionar lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, el cual dispone:

ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES. *Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se*

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

Conforme a lo anterior, es preciso señalar que si bien la parte demandante manifiesta haber enviado base de datos digital al correo electrónico josecampo@hotmail.com, mi poderdante no tuvo acceso a dicho correo, por cuanto el correo habilitado para notificaciones personales como consta en certificado de existencia y representación legal es ferrolaminascampo23@hotmail.com, por tanto mi mandante tuvo conocimiento de la demanda a partir del 29 de marzo de 2023, momento en que recibió por medio físico certificado por la empresa Interrapidísimo.

Así las cosas, si la notificación fue recibida el 29 de marzo de 2023, según el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, el término para dar contestación empezó a correr a partir del 10 de abril de 2023, ello teniendo en cuenta la vacancia judicial con ocasión a la Semana Santa, razón por la cual, me encuentro en términos para dar contestación de la demanda.

A LOS HECHOS ME REFIERO DE LA SIGUIENTE MANERA:

AL PRIMERO: No es cierto, mis representados suscribieron contrato de arrendamiento con la señora **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**, a partir del 1 de enero de 2020. Al respecto es necesario manifestar que previo al contrato de arrendamiento de área comercial, sin

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



determinar la actividad comercial, suscrito con la señora **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**, en el 2019 se celebró contrato con el señor **JHON MELLIZO**, quien fuere en vida el conyugue de la demandante y que lamentablemente falleció en diciembre de dicha vigencia. Así mismo es necesario dejar de presente que para dicho momento el fallecido **JHON MELLIZO**, no presento certificado de registro de cámara y comercio respecto a su actividad comercial, ni los demás documentos que acrediten la mismo, por tanto, su activada comercial a esa fecha no se encontraba legalizada.

Por su parte, es necesario manifestar que, si bien la muerte no es causal de terminación del contrato, los herederos en su momento no adelantaron el respectivo proceso de sucesión para dar cuenta de a quien le correspondía suceder el contrato, por tal razón el contrato se dio por terminado. Siendo ya, en el año 2020 que se suscribió nuevo contrato con nuevas condiciones con la señora **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**, contratos que también constan el en expediente y que dan veracidad a lo expuesto; así mismo es necesario manifestar que se anexa una minuta de contrato de 2019 donde se identifica el nombre de mi apoderado, pero dicho documento no fue suscrito por ninguna de las partes, por tanto, la prueba carece de validez.

Bajo este entendido, la permanencia de la arrendataria en el inmueble fue inferior a los dos años, por cuanto inicio el 1 de enero de 2020 y termino el 20 de septiembre de 2021.

AL SEGUNDO: No es cierto, en ejercicio de su actividad comercial la demandante nunca dejó de percibir ingresos durante la pandemia, por cuanto el hecho generador del aislamiento preventivo obligo a todos los ciudadanos a permanecer en cuarentena, por lo tanto, a contrario sensu de lo expresado por la apoderada de la demandante, fue la época con mayor concentración de vehículos al resguardo de la arrendataria, dado que los mismos no podían circular con normalidad, puesto que conforme a las medidas preventivas, los ciudadanos hicieron más uso que nunca de parqueos tanto particulares, como públicos.

Al respecto vale la pena resaltar lo establecido en el artículo 3 del Decreto 579 de 2020, (se aclara no es Resolución); así:

“De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.”

Al respecto de lo anterior, se deja de presente que en ese entonces no se llegó a un acuerdo por cuanto la arrendataria no cesó en el ejercicio de su actividad comercial, ni mucho menos en la percepción de ingresos, por cuanto en dicha época se presentó una mayor concentración de vehículos estacionados a su cargo.

Así las cosas, también es de aclarar que aunque no se llegó a un acuerdo, tampoco se procedió con el cobro de intereses al tenor de lo dispuesto en el artículo 3 de Decreto 579 de 2020.

AL TERCERO: No es cierto, nunca ha existido ninguna relación laboral entre mis apoderados y la demandante o sus hijos, por cuanto la vigilancia que ellos ejercían era sobre los vehículos sobre los que tenían custodia y los cuales se encontraban en las instalaciones del bien inmueble ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60, el cual cuenta con una entrada principal que da acceso no solo al área arrendada a la demandante sino a otros establecimientos al interior del mismo, lo cual no puede confundirse con labores de vigilancia, dado que la posición del personal de la demandante estaba dispuesta a la entrada precisamente porque desde ese punto controlaban los vehículos que resguardaban y ejercían su actividad económica.

AL CUARTO: No es cierto, en ningún momento mi poderdante ejerció acoso sobre la demandante; en primer lugar, como se demuestra de los documentos aportados por la misma demandante y conforme los hechos expuestos, en el año 2019 no existió relación contractual con la señora **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**; en segundo término, nunca se presentó acoso en las vigencias 2020 y 2021, lo que se suscitó fueron diferentes requerimientos escritos y legales, amparados en las cláusulas del contrato donde se solicitó a la demandante dar cumplimiento al contrato, ello por cuanto se presentaron varios abusos de su parte, tales como el parqueo de vehículos de carga pesada en lugares no arrendados, desaseo en las zonas a su cargo, problemas de convivencia con otros arrendatarios, pago del canon por fuera del plazo establecido en el contrato, entre otros. (Se anexa copia de solicitudes)

Bajo este entendido, mi poderdante convoco a Conciliación a través de la Casa de Justicia de Popayán, pero no con el fin de dirimir problemas en el pago del canon de arrendamiento, sino con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento, ante los constantes incumplimientos por la parte arrendataria.

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



En consecuencia, de lo anterior, el punto del acuerdo consolidado en Acta de Conciliación del 23 de agosto de 2021, fue el siguiente:

“PRIMERO: *la señora MARÍA CONSUELO OTERO RAMOS se compromete a restituir de forma voluntario el área comercial arrendada para PARQUEADERO PUBLICO ubicado en la Calle 1 Norte No 11-60 Barrio Cadillal al señor JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO en calidad de representante legal INVERSIONES CAMPO SAS, dada la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por el incumplimiento de las causales de este...*”

Conforme a lo anterior y como consta en el Acta de Conciliación firmada por las partes, la terminación del contrato no se debió a acosos, como infundadamente lo expresa la parte demandante, sino al incumplimiento del contrato por parte de la arrendataria.

De otro lado, mi poderdante no incumplió con su deber de arrendar el bien inmueble durante el termino establecido por la Ley “(un año)”, como lo expresa la demandante; prueba de ello es que no existe contrato de arrendamiento alguno con un tercero que usufructúe dicho lugar, lo cual pretende probar la demandante con un recibo que por cierto supera el término de un año de la entrega, según la fecha que el mismo revela del 4 de noviembre de 2022, así mismo, dicho recibo no goza de validez por cuanto no contiene la firma ni suscripción de mi representado y es un formato que puede ser obtenido libremente en cualquier papelería o semejante.

AL QUINTO: No es cierto, mi poderdante no volvió a dar en arredramiento la zona comercial arrendada a la señora **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**, no existe ningún tercero que haya desarrollado dicha actividad comercial amparado en un contrato de arrendamiento; al respecto es necesario manifestar que la demandante no se llevó del inmueble el aviso de parqueadero; así mismo es importante tener de presente tal y como se manifestó en el punto anterior que el recibo aportado supuesta prueba del arrendamiento, carece de validez toda vez que no fue suscrito por mi poderdante, se encuentra lleno a mano y es un formato genérico que no cuenta con ningún sello que lo identifique; de igual modo la fecha de suscripción es del 4 de noviembre de 2022, momento para el cual ya había transcurrido el año precitado por la demandante. En cuanto al álbum fotográfico carece de validez, dado que no se identifica que perito lo adelanto, ni en que fecha.

De igual modo es necesario poner de presente, tal como se señaló previamente, que en el inmueble ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60, se encuentran otros establecimientos comerciales que están en pleno derecho de utilizar las zonas comunes para el parqueo de vehículos que tengan que ver con sus actividades comerciales, tan es así que una de las fotos

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



anexas por la demandante corresponde precisamente a dichas zonas comunes y no a la zona que le fue dada en arrendamiento en su momento.

Por tanto, dado que su demanda se funda en lo expresado en los puntos cuatro y cinco, la misma carece de elementos facticos que la sustenten.

AL SEXTO: No me consta, que los ingresos percibidos por su actividad económica de ese entonces fueran los únicos; no obstante, su afirmación en cuanto al monto carece de veracidad toda vez que no se anexa recibos, ni facturas, ni declaración de renta, ni extractos bancarios u otros, que así lo comprueben.

Así mismo, es importante tener de presente que en nuestro país todos somos contribuyentes y por tanto la veracidad de los ingresos no se configura tan solo con un interrogatorio, sino a través de los medios legales para tal fin. Los cuales no fueron solicitados como pruebas dentro del proceso.

AL SEPTIMO: No me consta, debe probarse en el proceso por cuanto no existen elementos probatorios que así lo demuestren.

AL OCTAVO: es parcialmente cierto, si bien es cierto el correo electrónico josecampo@hotmail.com se encuentra dentro de los datos del certificado de existencia y representación legal, es totalmente falso que mi poderdante declare expresamente bajo juramento, que dicha dirección electrónica corresponda a la autorizada para efectos de notificaciones, lo cual se prueba fácilmente en el folio No. 2 del Certificado de Existencia y Representación Legal, donde claramente se dispone lo siguiente: *“De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo si autorizo que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación ferrolaminascampo23@hotmail.com”*, lo cual puede verificarse en el certificado aportado por la demandante.

Conforme a lo anterior al correo ferrolaminascampo23@hotmail.com, hasta la fecha no se ha recibido notificación alguna; en consecuencia mi poderdante solo tuvo conocimiento de la demanda el 29 de marzo de 2023, fecha en la cual la empresa Interapidísimo entregó los documentos físicamente en el inmueble ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60.

AL NOVENO: Es cierto parcialmente, por cuanto si bien es cierto la parte demandante convocó a audiencia de conciliación, mi poderdante solicitó debidamente el aplazamiento de las mismas, por cuanto las horas y fechas señaladas se contraponían con sus funciones como servidor público; no obstante, lo anterior la última solicitud no fue tenida en cuenta y se emitió Acta de Conciliación Fracasada.

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTE DE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



Al respecto es fundamental mencionar que conforme a poder que obra en el expediente de la solicitud de conciliación, se observa claramente la falta de competencia de la profesional en derecho para adelantar dicho fin, en primer término porque el poder está dirigido de forma expresa al Juzgado Civil Municipal no a la casa de la Justicia ni a otro centro de conciliación y segundo no se estableció la faculta de la apoderada de adelantar conciliación extrajudicial en derecho, para probar este hecho me permito anexar poder encontrado en expediente obrante en la Casa de la Justicia de Popayán.

Por lo tanto, a la fecha, no se ha agotado correctamente el requisito de procedibilidad para adelantar la presente demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Por ningún motivo, en virtud de la vinculación de mi prohijado al proceso, se debe llegar a proferir condena contra él, como quiera que no exista fundamento fáctico ni jurídico necesario para el efecto, dado que no se acreditan los presupuestos del **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA** ni del deber de **REPARAR O INDEMNIZAR**.

Así las cosas, no se configuran los 4 elementos o presupuestos del enriquecimiento sin causa fundamentados en el artículo 831 del C. de Co., que preceptúa: “nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”, y que la Corte Suprema de Justicia -Sala Civil, en sentencia de 19 de diciembre de 2012, exp. 1999-00280, señalo;

*“En síntesis, la acerada jurisprudencia en materia de enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, **que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada**; que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio²; y, que, con el ejercicio de la acción no se pretenda soslayar una disposición legal imperativa”.*

De lo anterior podemos establecer que son 4 elementos los que tienen que darse para que se configure el enriquecimiento sin causa;

1º Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio. Respecto a este punto no

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294



es claro, ni probatoriamente VERIFICADO que mi prohijado, haya obtenido una ventaja patrimonial por el hecho de hacer uso del predio del cual es titular de derechos, adicional no se encuentra acreditado que mi cliente le esté generando réditos o utilidades el uso específico de la parte destinada al parqueadero, ya que en la actualidad dicho espacio es utilizado para guardar vehículos para los empleados y demás comerciantes a los cuales se le ha subarrendado todo el espacio conocido como el ALDABON.

2º Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Respecto a este punto no es claro, ni probatoriamente VERIFICADO que mi poderdante, este generando provecho económico del bien del cual es titular de derechos a costas del empobrecimiento del aquí demandado, aspecto que debe probarlo el demandante según lo dispuesto en el artículo 167 del CGP; adicional como ya se indico este espacio actualmente es utilizado para guardar los vehículos de los empleados y demás comerciantes a los cuales se les ha alquilado otros espacios al interior del predio general denominado el ALDABON.

3º Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica, es decir **NO** haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley. Respecto a este punto es claro que el presunto enriquecimiento sin causa proviene de un ACUERDO DE VOLUNTADES, que surge tanto del contrato de arrendamiento extinto, como del acta de conciliación suscrita en la Casa de la Justicia en donde las partes acordaron lo siguiente *“la señora MARÍA CONSUELO OTERO RAMOS se compromete a restituir de forma voluntario el área comercial arrendada para PARQUEADERO PUBLICO ubicado en la Calle 1 Norte No 11-60 Barrio Cadillal al señor JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO en calidad de representante legal INVERSIONES CAMPO SAS, dada la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por el incumplimiento de las causales de este...”*.

Por lo anterior, es mas que evidente que la causa jurídica del presunto enriquecimiento es el incumplimiento de la precipitada acta de conciliación, pues manifiesta la demandante que mi cliente sigue percibiendo utilidades por la utilización del mismo espacio para parqueadero público, lo que quiere decir que la causa es la autonomía de la voluntad inscrita en dicha acta, por lo tanto no es procedente la figura del enriquecimiento sin causa. Por otro lado, mi mandante es el titular del derecho de tenencia del inmueble, por contrato de arrendamiento

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



previo, es decir, existe una causa justa del provecho económico que este como titular de derechos sobre el predio en cuestión pueda extraer.

4º Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante a fin de recuperar el bien, carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos, es decir “que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio”, lo cual no acaece sobre el particular, ya que la demandante **MARIA CONSUELO OTERO**, cuenta con la acción contractual o la ejecutiva para la declaración del incumplimiento del acuerdo conciliatorio y el pago de los perjuicios, la cual, entre otras cosas, sería la idónea para las pretensiones del aquí demandante y no la que actualmente nos convoca que es la del enriquecimiento sin causa.

por otro lado, para quien solicite en un proceso declarativo, en cuanto al pago de perjuicios deberá acreditar los 3 elementos de la responsabilidad civil, es decir el **daño, título de imputación** y el **nexo de causalidad**. Sin embargo, es más que evidente que en el presente caso, la demandante no logra probar el daño y su quantum, pues lo único que hace es estimar a título de lucro cesante el valor de \$56.000.000, a través del juramento estimatorio, sin aportar prueba alguna de dicho detrimento o ganancia frustrada, siendo una carga de la demandante hacerlo según lo dispone el artículo 167 del Código General del Proceso. De igual manera la demandante no prueba el nexo de causalidad entre el presunto daño y el actuar de mi cliente, dado que no se indica de manera clara que este haya sido causa del incumplimiento presunto del referido acuerdo de conciliación.

Ahora, es importante tener en cuenta que, conforme al principio de carga de la prueba, quien alegue un hecho del que pretenda derivar consecuencias jurídicas y/o económicas debe probar su realización, por lo tanto, no basta alegar solamente el supuesto detrimento causado, sino que además deberá acreditarse la existencia de los elementos constitutivos de la responsabilidad civil por enriquecimiento sin causa: el hecho, la culpa o dolo y el daño o perjuicio, la cuantía y la relación de causalidad entre el hecho y el daño, aspectos que como ya se menciono no se probaron por el demandante.

En ese sentido, me opongo a que se declare por medio de sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, que el demandado sea declarado responsable de los hechos narrados. Esta oposición la hago teniendo en cuenta que, ninguno de los hechos está probados en el proceso, pues carece de fundamentos facticos, que hagan viable su prosperidad, teniendo en cuenta que la parte actora hasta este momento no ha logrado acreditar los elementos esenciales ni del ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA ni del deber de INDEMNIZAR, en contra de mi prohijado.

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294



FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con el Artículo 206 del Código General del Proceso, procedo a **OBJETAR DE MANERA SERIA Y FUNDADA LA ESTIMACIÓN JURAMENTADA DE LOS PERJUICIOS** consignados en el escrito de la demanda, específicamente aquellos denominados como **LUCRO CESANTE**.

La apoderada de la parte actora solicita por concepto **LUCRO CESANTE** la suma de \$56.000.000. Esto sin realizar una liquidación motivada tal como lo exige el Art.206 del Código General del Proceso.

Realiza la parte actora una liquidación de los perjuicios materiales en la modalidad de lucro cesante, sin ningún sustento legal, ni probatorio, teniendo en cuenta que en su liquidación ni siquiera indica, ni enuncia, ni aporta, los documentos o soportes legales válidos que sustenten la veracidad del **SALARIO** mensual que supuestamente percibía la señora **MARIA CONSUELO OTERO**, por el ejercicio de su actividad económica. De hecho, no se cuenta con documentos como: comprobantes de consignación, certificados de ingresos y retenciones expedidos por empresas con quien haya tenido vínculos comerciales o profesionales, aportes a la seguridad social, declaración de renta, facturas, etc.

Las anteriores razones son argumentos más que suficientes para que el Despacho tenga por **NO PROBADOS** los perjuicios materiales en la modalidad de **LUCRO CESANTE** reclamados con la demanda y que fue objeto de juramento.

EXCEPCIONES PREVIAS:

Solicito a su honorable despacho, que se declare probada la siguiente excepción:

Falta de jurisdicción o de competencia: señor juez advierto que carece de competencia dado que la demandante no cumplió con la carga legal de haber agotado el requisito previo de procedibilidad para presentar la presente demanda, es decir el de la conciliación extrajudicial en derecho, dado que como se observa en el expediente de la conciliación realizada en la Casa de la Justicia, la apoderada no tenía facultades para asistir a la conciliación, ya que el poder se encuentra dirigido al Juez Municipal y a representar en conciliación judicial y no extrajudicial como debió haber sido.

Así lo señala el artículo 1 parágrafo; "**PARÁGRAFO 2.** [Modificado por el art. 620, Ley 1564 de 2012.](#) *Las partes deberán asistir a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el circuito judicial del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse por*



intermedio de apoderado debidamente facultado para conciliar, aún sin la asistencia de su representado.”.

Ahora, en materia civil el artículo 35 ordena a que deba agotarse la conciliación con requisito de procedibilidad; **ARTÍCULO 35.** [Modificado por el art. 52. Ley 1395 de 2010](#) Requisito de procedibilidad. En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es **requisito de procedibilidad** para acudir ante las jurisdicciones civil, **contencioso administrativa, laboral** y de familia, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. [Ver el art. 13, Ley 1285 de 2009](#)

Por lo anterior, la demandante no agoto en debida forma la conciliación extrajudicial en derecho, dado que la apoderada de la demandante carecía de facultades para asistir a dicha conciliación ya que el mismo estaba dirigido al juez y con poder para conciliar en el proceso no en conciliación extrajudicial. En este orden de ideas no se cumplió con ese requisito y carece señor juez de competencia para conocer de este proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Propongo y fundamento las siguientes:

1. Falta e inexistencia de los requisitos o presupuestos del enriquecimiento sin causa.

No se configuran los 4 elementos o presupuestos del enriquecimiento sin causa fundamentados en el artículo 831 del C. de Co., que preceptúa: “nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”, y que la Corte Suprema de Justicia -Sala Civil, en sentencia de 19 de diciembre de 2012, exp. 1999-00280, señaló;

*“En síntesis, la acerada jurisprudencia en materia de enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, **que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada**; que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio²; y, que, con el ejercicio de la acción no se pretenda soslayar una disposición legal imperativa”.*

De lo anterior podemos establecer que son 4 elementos los que tienen que darse para que se configure el enriquecimiento sin causa;

1º Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo, sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio. Respecto a este punto no es claro, ni probatoriamente VERIFICADO que mi prohijado el señor JOSE CAMPO, haya



obtenido una ventaja patrimonial por el hecho de hacer uso de su predio del cual es titular de derechos, adicional no se encuentra acreditado que mi cliente le esté generando réditos o utilidades el uso específico de la parte de su predio en donde funcionaba el parqueadero, ya que en la actualidad dicho espacio es utilizado para guardar los vehículos de los empleados y demás comerciantes a los cuales se le ha subarrendado todo el espacio conocido como el ALDABON.

2º Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Respecto a este punto no es claro, ni probatoriamente VERIFICADO que mi prohijado el señor JOSE CAMPO, este generando provecho económico del bien de su propiedad a costas del empobrecimiento del aquí demandado.

3º Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica, es decir **NO** haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley. Respecto a este punto es claro que el presunto enriquecimiento sin causa proviene de un ACUERDO DE VOLUNTADES, que surge tanto del contrato de arrendamiento extinto, como del acta de conciliación suscrita en la Casa de la Justicia. Por lo anterior, la causa jurídica es el presunto incumplimiento del acta de conciliación, en tanto no es procedente la figura del enriquecimiento sin causa. Por otro lado, mi mandante es el titular del derecho de tenencia del inmueble, por contrato de arrendamiento, por lo tanto, si existe una causa justa del provecho económico que este como titular de derechos sobre el predio en cuestión pueda usufructuar.

4º Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante a fin de recuperar el bien, carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos, es decir “que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio”, lo cual no acaece sobre el particular, ya que la demandante MARIA CONSUELO OTERO, cuenta con la acción contractual o la ejecutiva para la declaración del incumplimiento del acuerdo conciliatorio y el pago de los perjuicios, la cual, entre otras cosas, sería la idónea para las pretensiones de la aquí demandante y no la que actualmente nos convoca es decir la del enriquecimiento sin causa.



2. Falta de razón o causa jurídica que justifique el enriquecimiento sin justa causa

Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante a fin de recuperar el bien, carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos, es decir “que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio”, lo cual no acaece sobre el particular, ya que la demandante MARIA CONSUELO OTERO, cuenta con la acción contractual o la ejecutiva para la declaración del incumplimiento del acuerdo conciliatorio y el pago de los perjuicios, la cual, entre otras cosas, sería la idónea para las pretensiones del aquí demandante y no la que actualmente nos convoca que es la del enriquecimiento sin causa.

- Inexistencia del nexo causal

Esta excepción la fundamento en el hecho de que, el demandante debe probar que existe relación de causalidad entre el lucro cesante solicitado en razón a presuntos salarios dejados de percibir y al actuar de mi mandante. Es decir, si el presunto daño obedece a salarios dejados de percibir, por no poder realizar la actividad mercantil en el predio del cual es titular mi mandante, esta debe probarlo. Sin embargo, no hay lugar a hablar de un nexo causal efectivo, dado que es claro que en el acta de conciliación suscrita en la Casa de la Justicia, fue la misma demandante quien de manera voluntaria decidió dar por terminado el contrato de arrendamiento, por lo tanto es clara la existencia de la causal de exoneración de responsabilidad por culpa exclusiva de la víctima. Al respecto la Corte señala que:

“Precisado lo anterior, se debe mencionar que la doctrina es pacífica en señalar que para que el comportamiento del perjudicado tenga influencia en la determinación de la obligación reparatoria, es indispensable que tal conducta incida causalmente en la producción del daño y que dicho comportamiento no sea imputable al propio demandado en cuanto que él haya provocado esa reacción en la víctima”

En ese sentido, es claro que la demandante de manera voluntaria decidió terminar el contrato de arrendamiento de común acuerdo según se indica en el acta de conciliación aportada a este proceso que reza; *“la señora MARÍA CONSUELO OTERO ramos se compromete a restituir de forma voluntario el área comercial arrendada para parqueadero publico ubicada en la calle 1 norte No 11-60 barrio cadillal al señor JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO en calidad de representante legal, da la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por el incumplimiento de las causales de este..”*, y por lo tanto perder los provechos económicos que le generaban la utilización del espacio alquilado por mi prohijado. En tanto la demandante debe de demostrar que el daño alegado que se reduce al lucro cesante valor de



\$58.000.000 por concepto de salarios dejados de percibir durante 2 meses del año 2021 y durante 12 meses del año 2022 le es imputable a la negligencia o incumplimiento de mi cliente.

- Ausencia de prueba de los perjuicios reclamados

De conformidad con el artículo 2341 del Código Civil, se puede colegir que el daño configura uno de los presupuestos necesarios para que surja la responsabilidad civil y con ello, la obligación de resarcir de quien lo produce. Siempre y cuando se pruebe además el hecho y el nexo causal.

El daño es entendido por la doctrina de la Corte como la vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal, y frente al cual se impone una reparación. Por su parte, el perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago del perjuicio que el daño ocasionó.

Así, para que el daño sea reparable debe tener las siguientes características: debe ser inequívoco, cierto, real y efectivo, pues no es indemnizable aquel daño eventual o hipotético fundado en supuestos o conjeturas. Frente al caso en concreto, observamos la ausencia total de las características que constituyen un daño resarcible, pues no son mas que afirmaciones de la demandante, sin que aporte pruebas que justifiquen el lucro cesante solicitado.

En cuanto a la solicitud de indemnización por Perjuicios Patrimoniales en la modalidad de Daño Emergente y Lucro Cesante, el Juez debe tener en cuenta lo que se pruebe dentro del proceso sobre el valor de estos perjuicios solicitados, toda vez que no es indemnizable aquel daño eventual o hipotético fundado en supuestos o conjeturas, porque hasta el momento la parte actora no ha podido demostrar la cuantificación de estos perjuicios.

Por lo anterior podemos concluir que la parte actora no aportó prueba que permita establecer la existencia del perjuicio material alegado, que se reduce al lucro cesante por el valor de \$58.000.000 por concepto de salarios dejados de percibir durante 2 meses del año 2021 y durante 12 meses del año 2022 lucro cesante teniendo la carga de la prueba de conformidad con el Artículo 167 del Código General del Proceso.

Las anteriores razones son argumentos más que suficientes para que el Despacho tenga por NO PROBADOS los perjuicios patrimoniales en la modalidad de LUCRO CESANTE, reclamados con la demanda.

- Inexistencia de la obligación demandada



Por los anteriores argumentos, es decir por no configurarse los presupuestos del enriquecimiento sin causa y del daño y su nexo de causalidad para la configuración del deber de reparar, no le asiste el deber a mi cliente de reparar los perjuicios solicitados en la presente demanda.

3. Genérica

El artículo 282 del Código General del Proceso señala:

“ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario, se limitará a declarar si es o no fundada la excepción”.

Sobre el punto señala el tratadista Hernán Fabio López Blanco:

“Aceptando el carácter de orden público que tiene el proceso civil, desde 2931 (Ley 105) el legislador colombiano ha considerado que las excepciones perentorias, salvo tres casos excepcionales, deben de oficio ser reconocidas por el juez, así el demandado no las haya invocado, pues si en el proceso se estructuran probatoriamente hechos generadores de cualquiera excepción perentoria, el fallador la debe declarar probada en la sentencia, tal como lo pregonan el artículo 96 del C. de P. Civil, al destacar: “Las excepciones de mérito serán decididas en la sentencia, salvo norma en contrario”.

De acuerdo con la norma anterior, comedidamente solicito al Señor Juez declarar de oficio todo hecho probado que constituya una excepción.

PRUEBAS:

En ejercicio del derecho de contradicción que le asiste a mi poderdante contra la demanda, solicito al Despacho se sirva decretar y disponer la práctica de las siguientes pruebas:

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294



1. DOCUMENTALES:

Solicito muy respetuosamente se tengan como pruebas documentales las siguientes

- Poder para actuar en el presente proceso de enriquecimiento sin causa.
- Contratos de arrendamientos obrantes en expediente.
- Acta de Conciliación del 23 de agosto de 2021 obrante en el expediente.
- Solicitudes hechas a la señora María Consuelo Otero, en respaldo del hecho 4.
- Copia del Poder tomado del expediente de conciliación Casa de la Justicia de Popayán, como sustento del Hecho No. 9 y de la Excepción de Falta de jurisdicción o de competencia.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se decrete la práctica de interrogatorio de parte las personas que a continuación me permito relacionar, a quienes interrogaré sobre los hechos relacionados con el proceso (demanda, contestación, traslados adicionales, entre otros):

- Señor **JOSE ALEXANDER CAMPO** quien podrá ser notificada por intermedio de su apoderada en la dirección que fue aportada con la demanda.
- Señora **MARIA CONSUELO OTERO** quien podrá manifestar sobre los hechos, quien podrá ser notificada en la dirección fijada en la demanda.

3. TESTIMONIO:

Solicito se decrete la práctica de los testimonios de las personas que a continuación me permito relacionar, a quienes interrogaré sobre los hechos relacionados con el proceso (demanda, contestación, traslados adicionales, entre otros):

- Señora **CLAUDIA MARITZA ARGOTE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.559.733, expedida en Popayán, quien es la trabajadora del Aldabón, lugar en donde queda el parqueadero, la cual puede ser notificada por intermedio de la suscrita apoderada.

Así mismo, respetado juez, solicito que se me otorgue la oportunidad para interrogar a cada uno de los testigos solicitados con la demanda.

4. RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:

De conformidad con el artículo 262 del Código General del Proceso, solicito expresamente que todos los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros que la contraparte pretenda hacer valer como pruebas dentro del proceso sean ratificados por quienes los otorgaron, so pena de no ser tenidos en cuenta. Especialmente, solicito la

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



ratificación de aquellos documentos realizados a mano alzada que dan cuenta de gastos por diferentes conceptos y recibos.

NOTIFICACIONES:

1. Recibiré notificaciones en Morinda Vittal casa 22 de Popayán Teléfono 3137003294. Correo electrónico: paocruzgaviria@gmail.com
2. Mi poderdante en la Calle 1 Norte No. 11-60 B/Cadillal de la ciudad de Popayán y a mi dirección electrónica.

Ruego al Despacho, habiendo dado por contestado en tiempo la demanda, se surta el consecuente trámite de Ley.

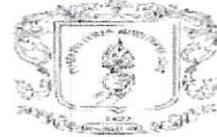
Del Señor Juez,

Una firma manuscrita en tinta oscura, que parece ser la de Paola Viviana Cruz Gaviria, con un estilo fluido y cursivo.

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
C.C 1.061.731.503
T.P No. 315728

DIRECCIÓN: CARRERA 17 - 55N 45 NORTEDE POPAYÁN
CORREO ELECTRONICO: paocruzgaviria@gmail.com
CELULAR: 3137003294

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL
CAUCA T.P. 315.728 DEL C.S.J



Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYÁN - CAUCA

Municipio de Popayán

JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO, identificado con cedula de ciudadana No. 76.310.688 de Popayán, actuando como representante legal del **INVERSIONES HERMANOS CAMPO SAS**, identificada con **NIT. 900803717-3**, por medio del presente escrito, manifestó a ustedes que otorgo poder amplio y suficiente a la Abogada **PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA**, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.061.731.503 de Popayán, abogada titulada inscrita y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 315.728 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en mi nombre y representación en "**PROCESO DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS – ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**"; adelantado por la Señora **MARIA CONSUELO OTERO RAMOS**, bajo radicado 014003002-2023-00143-00, en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán.

Mi apoderada queda facultada para realizar todos los actos necesarios y en beneficio de mis intereses; los reglados por el Nuevo Código General del Proceso; y en especial los de conciliar, contestar la demanda, transigir, desistir, sustituir, recibir, asistir a Audiencias y efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cumplimiento de su mandato.

Para los efectos procesales se envía al correo de la abogada paocruzgaviria@gmail.com.

Atentamente:

JOSÉ ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO
C.C. No 76.310.688 de Popayán
Representante Legal
INVERSIONES HERMANOS CAMPO SAS

Acepto:

PAOLA VIVIANA CRUZ GAVIRIA
C.C. No: 1.061.731.503 de Popayán
T.P. No: 315.728 del C.S. de la J.



EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYAN

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYAN



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



COD 5152

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el tres (3) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0076310688 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



5152-1

42e6846dc7

03/05/2023 14:26:17

----- Firma autógrafa -----

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

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

Jose A



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
 Notario (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
 Número Único de Transacción: 42e6846dc7, 03/05/2023, 14:30:28



NOTARIA TERCERA DE POPAYAN
 LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
 PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **76.310.688**
CAMPO MONTENEGRO

APELLIDOS
JOSE ALEXANDER

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **16-FEB-1970**

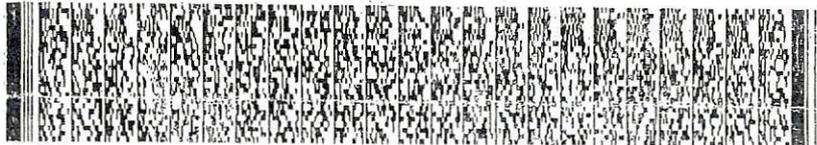
POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-MAY-1988 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁZQUEZ



A-1100100-00961476-M-0076310688-20171207

0058739606A 1

49051748

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


 Consejo Superior de la Judicatura



NOMBRES:
PAOLA VIVIANA

FECHA DE GRADUACION:
 1998/09/09

FECHA DE EMISION:
 1998/09/09

UNIVERSIDAD:
 DEL CAUCA

CEDULA:
 1061731503

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR ORTIZ DE SARABIA MORA



CONSEJO SECCIONAL CAUCA

TARJETA N°:
 315728

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
 Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
 LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
 FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
 DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
 NACIONAL DE ABOGADOS**

Popayán, 15 de octubre de 2021

Señora:

MARIA CONSUELO OTERO

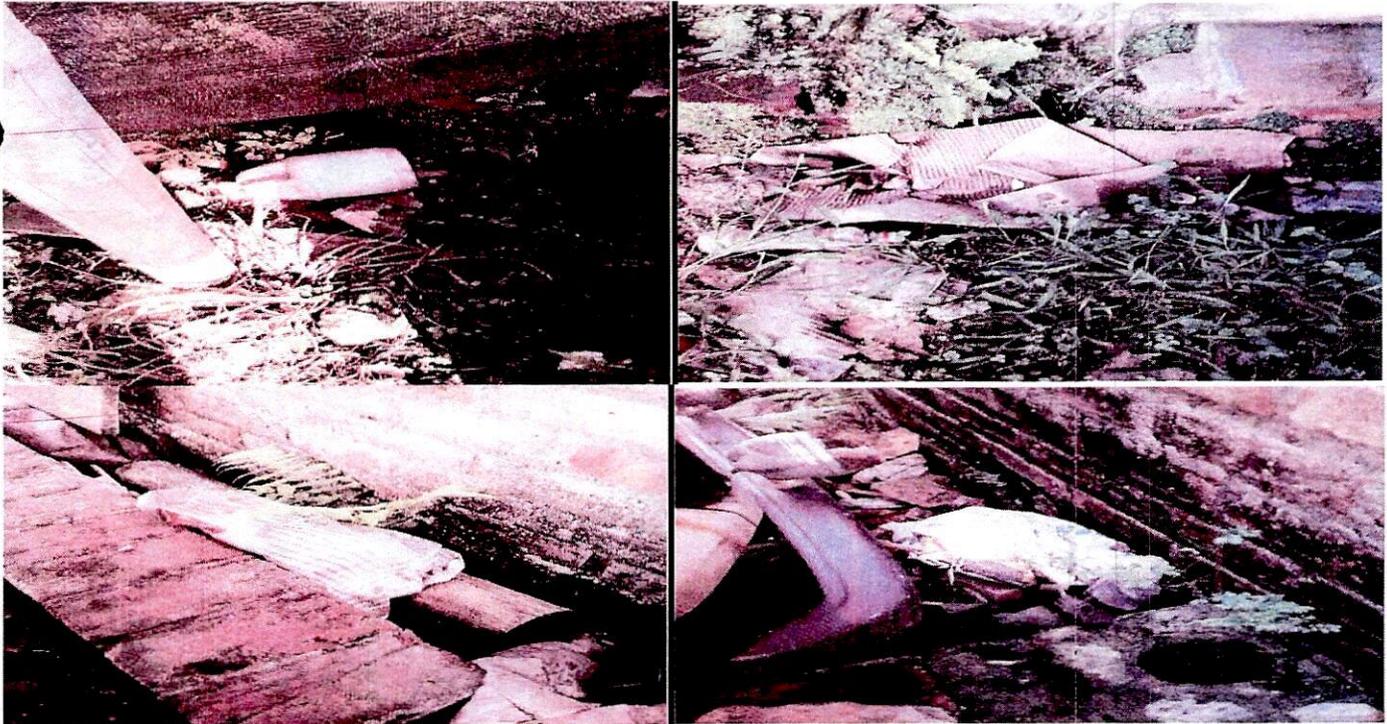
C.C. 34.551.481 de Popayán

Dirección: Calle 1 Norte No. 11-60 de Popayán

Referencia: "REEQUERIMIENTO - ENTREGA DE AREA COMERCIAL ARRENDADA EN CONDICIONES DE SALUBRIDAD"

Cordial Saludo,

JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO, identificado con cedula de ciudadana No. 76.310.688 de Popayán, actuando como representante legal del Centro de Negocios Empresariales "**EL ALDABÓN**", dando alcance a los acuerdos suscritos con usted el 23 de agosto de 2021 en el Centro de Conciliación Municipal - Casa de la Justicia, teniendo en cuenta lo establecido en el punto tercero del Acta de Conciliación "*La Señora Maria Consuelo Ramos Otero, se compromete a restituir el área comercial arrendada en las condiciones que le fueron entregadas, dejando el pago se de servicios públicos al día.*"; por medio de la presente muy respetuosamente le solicito proceder con las acciones necesarias para la limpieza del área comercial arrendada, previo a la fecha de entrega programada para el 31 de octubre de 2021, puesto que como se evidencia a continuación en la actualidad se presentan inconvenientes al respecto, lo cual afecta la salubridad de todo el establecimiento ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60.



Téngase de presente que tal y como lo establece el Acta de conciliación del 23 de agosto de 2021, los Acuerdos logrados hacen Tránsito a Cosa Juzgada y los mismos prestan Merito Ejecutivo; por lo que en consecuencia se le solicita dar cumplimiento total a los mismo con el ánimo de evitar futuros inconvenientes.

Agradezco su atención y colaboración,

Atentamente,

JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO

C.C. No. 76.310.688 de Popayán

Representante Centro de Negocios el Aldabón

Notificaciones: Calle 1 Norte No. 11-60 -

Celular: 3183592309

Recibido John Molino
1061726011
18-oct-2021
11:15 am

Popayán, 13 de Agosto de 2021

Señora:

MARIA CONSUELO OTERO

C.C. 34.551.481 de Popayán

Dirección: Calle 1 Norte No. 11-60 de Popayán

Referencia: "REQUERIMIENTO DE ACATAMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – FRENTE A HECHOS DEL 12 DE AGOSTO DE 2021"

Cordial Saludo,

JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO, identificado con cedula de ciudadana No. 76.310.688 de Popayán, actuando como representante legal del Centro de Negocios Empresariales "EL ALDABÓN" complejo empresarial ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60 de esta ciudad, en atención al Contrato de Arrendamiento de Área Comercial, celebrado con usted desde el 1 de enero del año en curso, por medio del presente me permito solicitar el acatamiento de las Clausulas Segunda y Decima, de conformidad a las siguientes consideraciones:

Respecto a la Cláusula Segunda, téngase de presente que la misma establece: *"El presente contrato tendrá un canon de arrendamiento por valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$4.484.000)** el cual será pagado en rentas mensuales anticipadas, que se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, iniciando el primer pago dentro de los cinco (5) primeros días del mes de enero de 2021";* por consiguiente, es claro que no es mensualidad vencida sino anticipada, lo cual se viene dando de manera reiterada. En consecuencia **NUEVAMENTE** le informo que el Parágrafo 1 y 2 de la misma Clausula, señalan que la mera tolerancia en recibir el canon en fechas posteriores no da lugar a modificar el termino de pago y así mismo es causal de terminación de contrato.

Por otra parte, respecto a la Cláusula Decima, me permito recordar que los numerales 4, 9, 14 y literal C del Parágrafo, rezan lo siguiente:

4) Realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral, judicial y material del arrendador o del inmueble o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de este lugar.

9) El mal trato hacia los demás compañeros de los locales y el cobro excesivo o de usura de los servicios ofertados.

14) Mantener la seguridad en la zona arrendada durante las 24 horas del día, ya que la misma es de su expresa responsabilidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: *Por el incumplimiento de una o varias de estas Prohibiciones **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble y de pedir por la vía ejecutiva las indemnizaciones respectivas, sin necesidad de dar aviso o requerimiento alguno en los casos anteriores y en los siguientes: (...)*

C) Cuando **LA ARRENDATARIA** no cumpla con las normas de conducta y comportamiento establecidas para la armonía y convivencia social.

Conforme a lo anterior, como bien dicen los numerales 4 y 9 de la Clausula Decima, esta prohibido *"Realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral, judicial y material del arrendador o del inmueble o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de este lugar"* y *"El mal trato hacia los demás compañeros..."*, figuras que se violaron en su totalidad el día 12 de agosto de 2021 a las 9:52 pm, cuanto el Señor **JHON FREDY MELLIZO**, no solo agredió verbalmente al señor **REYMOND JOSEPH CAMACHO PANDARE** – TRABAJADOR DEL CENTRO DE NEGOCIOS EL ALDABÓN, sino que amenazo su vida e

integridad personal al apuntarle directamente con un arma de fuego (Revolver) y hacer un disparo al aire.

Al respecto de lo anterior me permito informarle que el amenazar a una persona con un arma de fuego, configura varios **DELITOS PENALES**, al tenor del Código Penal Colombiano, que al respecto dice lo siguiente: "Artículo 347. El que por cualquier medio atemorice o amenace a una persona, familia, comunidad o institución, con el propósito de causar alarma, zozobra o terror en la población o en un sector de ella, incurrirá por esta sola conducta, en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes." y "El que sin permiso de autoridad competente importe, trafique, fabrique, transporte, almacene, distribuya, venda, suministre, repare, porte o tenga en un lugar armas de fuego de defensa personal, sus partes esenciales, accesorios esenciales o municiones, incurrirá en prisión de nueve (9) a doce (12) años".

Por su parte, es preciso señalar que el trabajo desempeñado por señor REYMOND JOSEPH CAMACHO PANDARE, el 12 de agosto de 2021 se limitaba a prestar vigilancia y no el de prestar servicios de portería a su establecimiento de comercio, el cual es de su exclusiva responsabilidad, por ende no tiene razón alguna el señor **JHON FREDY MELLIZO** de levantar reclamos, insultos y mucho menos amenazar la vida e integridad del suscrito.

De igual forma es importante tener de presente, que los hechos acontecidos fueron presenciados por varias personas que en el momento se encontraban en el lugar, entre las que se encuentra el Señor **PEDRO NEL VELASCO GRIJALBA**, arrendatario de la Discoteca "EL MOLINO SHOW GASTROBAR SALON DE EVENTOS PISO 1", quien también manifiesta el temor que sintió cuando el señor JHON FREDY MELLIZO, apunto directamente contra el vigilante y lanzo un tiro al aire.

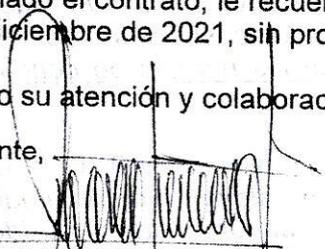
En consecuencia, de lo anterior, por medio de la presente le solicito que en adelante el señor **JHON FREDY MELLIZO**, persona que trabaja en su establecimiento comercial, se abstenga de ingresar nuevamente al inmueble ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60 de esta ciudad, toda vez que su conducta representa una grave amenaza a la vida, integridad y honra de las personas que frecuentan y laboran allí.

De igual forma le solicito, que se remita copia íntegra de los permisos y salvo-conductos, con los que cuenta el señor **JHON FREDY MELLIZO**, para el porte y uso de armas de fuego, so pena de dar aviso a la Fiscalía General de la Nación – Seccional Cauca, con el fin de que den inicio a las investigaciones correspondientes.

Finalmente, teniendo en cuenta sus continuos incumplimientos al contrato de arrendamiento y atendiendo el hecho de que el 29 de junio de 2021, se le dio aviso formal de la intención de dar por terminado el contrato, le recuerdo que la fecha para la restitución del bien está prevista para el 31 de diciembre de 2021, sin prorrogas adicionales.

Agradezco su atención y colaboración,

Atentamente,


JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO

C.C. No. 76.310.688 de Popayán

Representante Centro de Negocios el Aldabón

Notificaciones: Calle 1 Norte No. 11-60 –

Celular: 3183592309

NOTIFICACIÓN ENTREGADA
A LA SEÑORA CONSUELO
EL DÍA 14 DE AGOSTO DEL 20
A LAS 11:00

13
Popayán, 09 de Julio de 2021

Señora:

MARIA CONSUELO OTERO

C.C. 34.551.481 de Popayán

Dirección: Calle 1 Norte No. 11-60 de Popayán

Referencia: "REQUERIMIENTO DE ACATAMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE AREA COMERCIAL"

Cordial Saludo,

JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO, identificado con cedula de ciudadana No. 76.310.688 de Popayán, actuando como representante legal del Centro de Negocios Empresariales "EL ALDABÓN" complejo empresarial ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60 de esta ciudad, en atención al Contrato de Arrendamiento de Área Comercial, celebrado con usted desde el 1 de enero del año en curso, por medio del presente me permito solicitar el acatamiento de las Clausulas Segunda y Decima, de conformidad a las siguientes consideraciones:

Respecto a la Cláusula Segunda, téngase de presente que la misma establece: "*El presente contrato tendrá un canon de arrendamiento por valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$4.484.000)** el cual será pagado en rentas mensuales anticipadas, que se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, iniciando el primer pago dentro de los cinco (5) primeros días del mes de enero de 2021*"; por consiguiente, es claro que no es mensualidad vencida sino anticipada, lo cual se viene dando de manera reiterada. En consecuencia le informo que el Parágrafo 1 y 2 de la misma Clausula, señalan que la mera tolerancia en recibir el canon en fechas posteriores no da lugar a modificar el termino de pago y así mismo es causal de terminación de contrato.

Por otra parte, respecto a la Cláusula Decima, me permito recordar que los numerales 8, 11 y 12 rezan lo siguiente:

"8) No Utilizar las zonas de los demás establecimientos, a menos que se llegue a un acuerdo con el Centro de Negocios el Aldabón para la utilización a determinadas horas y días, lo cual deberá constar por escrito.

11) Prohibido el ingreso de vehículos de más de tres (3) toneladas.

12) No tener vehículos varados, ni utilizar las zonas como talleres."

Conforme a lo anterior, como bien dice el numeral 8 de la Clausula Decima, esta prohibido utilizar zonas de los demás establecimientos a menos que se cuente con un permiso por escrito por parte del Centro de Negocios el Aldabón, lo cual no acontece en este caso, pues si bien es cierto en Acta del 29 de mayo de 2021, se acordó que es posible la utilización de ciertas zonas en determinados días y horas, también es cierto que para ello se deberá hacer solicitud expresa por escrito y obtener una respuesta por ese mismo medio.

En consecuencia de lo anterior, es preciso señalar que las zonas 1, 2 y 3 demarcadas con franjas de color azul y amarillo, las cuales según Clausula Primera del Contrato, son las entregadas en arrendamiento, son a su vez las únicas sobre las que usted puede disponer y solo sobre ellas puede ejercer su actividad comercial libremente, por consiguiente no es posible que se sub-arrenden de manera prolongada de su parte zonas no arrendadas según el convenio y de las cuales requiere autorización por escrito y con el cual no cuenta, hecho que se ha presentado concurrentemente al encontrarse vehículos de manera constante y permanente en dichos lugares.

De igual forma le solicito efectuar las reparaciones correspondientes en la Zona 3, dado que al momento de entregarle el bien, este contaba con franjas totalmente techadas y a la fecha no se encuentra de la misma forma, por situaciones atribuidas a usted, por lo que es su deber organizar los techos y parales averiados.

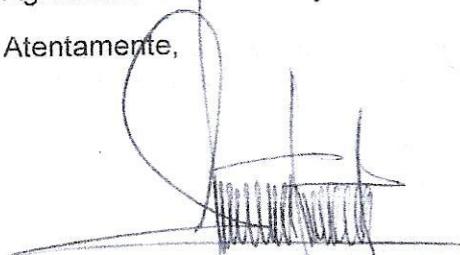
Por otra parte, también es importante señalar que está prohibido el ingreso de vehículos de más de 3 toneladas, de vehículos varados y realizar actividades en las zonas respecto a servicios de taller, hecho que se presentó el pasado 8 de julio de 2021.

Dado lo anterior, muy comedidamente le solicito se abstenga de continuar realizando dichos actos que afectan la normal ejecución del contrato y por consiguiente cancele el canon de arrendamiento en la fecha estipulada, no invada zonas no arrendadas sin las autorizaciones correspondientes y no lleve a cabo actividades comerciales distintas a la naturaleza de su establecimiento.

Finalmente frente a su solicitud del 7 de Julio, le informo que se están tomando las acciones correspondientes con los demás arrendatarios con el fin de que no se vuelva a presentar invasión alguna a la zona que le fue arrendada. Así mismo en aras de contribuir al orden entre arrendatarios, le informo que el 15 de Julio de 2021 se le hará entrega de la Caseta continua a las arreas que le fueron arrendadas, con el fin de que se traslade a la misma y a su vez haga entrega de la caseta en la que se encuentra en este momento el cual no hace parte de los bienes arrendados, en la misma fecha.

Agradezco su atención y colaboración,

Atentamente,

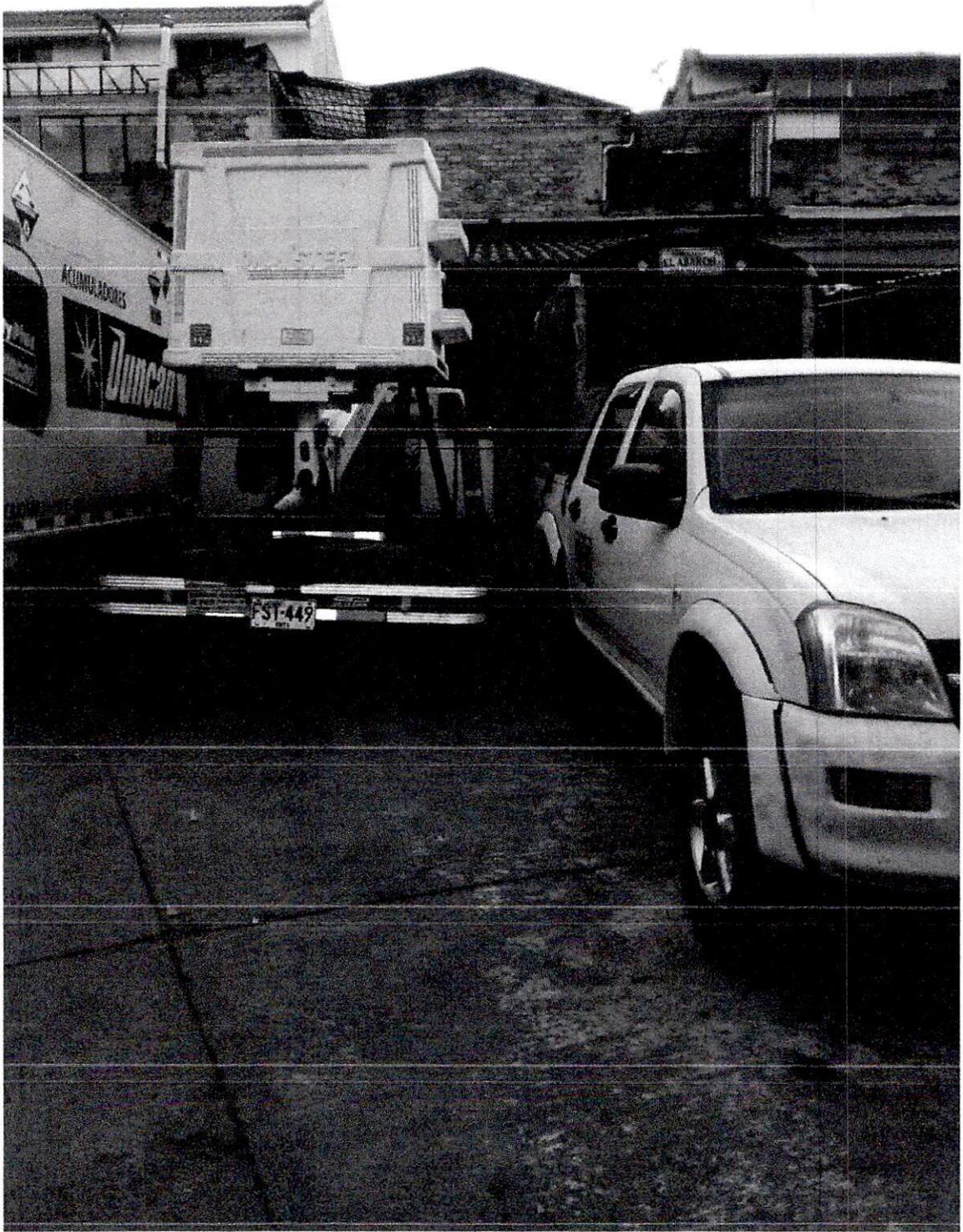


JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO
C.C. No. 76.310.688 de Popayán
Representante Centro de Negocios el Aldabón
Notificaciones: Calle 1 Norte No. 11-60 –
Celular: 3183592309 Foto 9

Recabido John Mellizo
106126011
11:49 am
10 Jul 2021



















Popayán, 28 de Agosto de 2021

Señora:

MARIA CONSUELO OTERO

C.C. 34.551.481 de Popayán

Dirección: Calle 1 Norte No. 11-60 de Popayán

Referencia: "REQUERIMIENTO DE ACATAMIENTO ACTA DE CONCILIACIÓN DEL 23 DE AGOSTO DE 2021"

Cordial Saludo,

JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO, identificado con cedula de ciudadana No. 76.310.688 de Popayán, actuando como representante legal del Centro de Negocios Empresariales "**EL ALDABÓN**" complejo empresarial ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60 de esta ciudad, dando alcance a los acuerdos suscritos con usted el 23 de agosto de 2021 en el Centro de Conciliación Municipal - Casa de la Justicia, por medio de la presente le solicito dar cumplimiento a lo establecido en los Puntos Sexto y Séptimo del Acuerdo que establecen lo siguiente:

"**SEXTO:** La Señora MARIA CONSUELO OTERO RAMOS se compromete a darle uso al funcionamiento del parqueadero público solo a las zonas destinadas dentro del contrato de arrendamiento hasta la fecha de entrega del inmueble"

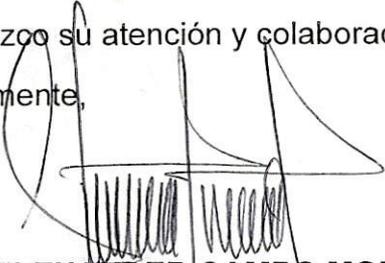
"**SEPTIMO:** Las partes de común acuerdo se comprometen a mejorar su convivencia, mantener un buen dialogo entre sus empleados y resolver las diferencias que se susciten hasta la fecha de entrega del inmueble."

Ló anterior, por cuanto se continua con el parqueo de vehículos en zonas que no hacen parte del contrato de arrendamiento y de las que no se ha dado autorización para tales fines y teniendo en cuenta que de manera respetuosa se le ha hecho el llamado para adelantar una reunión con sus empleados y todo el personal que labore en su establecimiento de comercio y los empleados y contratistas que desempeñan sus actividades en el inmueble ubicado en la Calle 1 Norte No. 11-60, con el fin de lograr con los mismos una sana convivencia; lo que no ha sido posible debido a su negativa, hecho que también se le comunico a su apoderada.

Téngase de presente que tal y como lo establece el Acta de conciliación del 23 de agosto de 2021, los Acuerdos logrados hacen Transito a Cosa Juzgada y los mismos prestan Merito Ejecutivo; por lo que en consecuencia se le solicita dar cumplimiento total a los mismo con el ánimo de evitar futuros inconvenientes.

Agradezco su atención y colaboración,

Atentamente,



JOSE ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO

C.C. No. 76.310.688 de Popayán

Representante Centro de Negocios el Aldabón

Notificaciones: Calle 1 Norte No. 11-60 -

Celular: 3183592309



CARLOS ALBERTO MONTILLA URIBE
Abogado Titulado

Señor (a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN (Oficina de Reparto)
E. S. D.

RESPETADO JUEZ (a).

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO - Demanda de Indemnización Por Enriquecimiento Sin Causa Por Incumplimiento Contractual.

DEMANDANTES: MARÍA CONSUELO OTERO RAMOS – JUAN CAMILO MELLIZO OTERO - JHON FREDY MELLIZO OTERO.

DEMANDADOS: INVERSIONES HERMANOS CAMPO S.A.S. – JOSÉ ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO.

MARÍA CONSUELO OTERO RAMOS, mayor y vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.553.481 de Popayán, comedidamente manifiesto a Usted que mediante del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **ANA DORIS DAZA IBARRA** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.671.393 del Patía - Cauca y portadora de Tarjeta Profesional No. 240269 del C.S.J, y al Dr. **CARLOS ALBERTO MONTILLA URIBE** identificado con cedula de ciudadanía No 94.287.453 de Sevilla Valle, portador de la Tarjeta Profesional No. 382.253 C.S.J; a los cuales faculto para interponer proceso VERBAL SUMARIO - Demanda de Indemnización Por Enriquecimiento Sin Causa Por Incumplimiento Contractual en contra de **INVERSIONES HERMANOS CAMPO S.A.S.** identificado con el NIT: 900803717-3, representado por el señor **JOSÉ ALEXANDER CAMPO MONTENEGRO** identificado con cedula de ciudadanía No. 76.310.688 de Popayán o quien haga sus veces de representate legal; con objeto de sacar adelante el proceso de referencia conforme a los artículos 390 del C.G.P y al artículo 831 Código del comercio.

Mis apoderados, quedan facultados de conformidad con el Art., 77 del Código General del proceso en concordancia con el Decreto 2469 de 2015, articulo 2.8.6.5.1 literal C., como al igual se confiere la facultad expresa, amplia y suficiente para conciliar, establecer el monto de la liquidación, accionar, formular las pretensiones pertinentes en derecho, solicitar copias, presentar derechos de petición, tutelas, interponer incidentes de desacato, recibir, desistir, transigir, sustituir, ceder, reasumir e interponer y sustentar recursos procedentes en las instancias y en general gestionar las diligencias legales que considere imprescindibles en defensa de mis intereses y derechos.

Calle 1 No. 7 - 14 edificio el Prado oficina 406, Celular 3104387392 Correo carlosmontillauribe@gmail.com. Popayán Cauca.

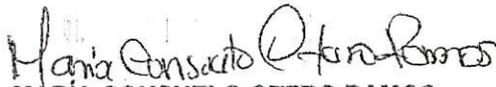
CARLOS ALBERTO MONTILLA URIBE
Abogado Titulado

Con este mismo poder podrá formular solicitud ante la autoridad competente para el reconocimiento de la obligación, lograr el pago efectivo de la misma, presentar la cuenta de cobro, cobrar, recibir, proponer y en general interponer todo lo relacionado para favorecer mis intereses.

Sírvase señor (a) Juez reconocerles personería jurídica a mis apoderados en los términos y para los fines en que está conferido el presente mandato.

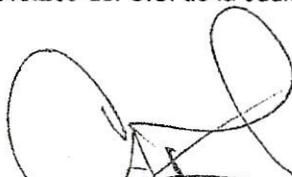
Del señor Juez,

Atentamente,


MARÍA CONSUELO OTERO RAMOS
CC: 34.553.481 de Popayán

Acepto:


ANA DORIS DAZA IBARRA
CC: 34.671.393 de Patía - Cauca
TP. No. 240.269 del C.S. de la Judicatura.


CARLOS ALBERTO MONTILLA URIBE
CC: 94.287.453 de Sevilla - Valle
TP. No. 382.253 del C.S. de la Judicatura.

*Calle 1 No. 7 - 14 edificio el Prado oficina 406, Celular 3104387392 Correo
carlosmontillauribe@gmail.com. Popayán Cauca.*



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14010470

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el once (11) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: JOHN FREDY MELLIZO OTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1061726011, presentó el documento dirigido a juez y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



23z7v38pw1zx
11/11/2022 - 14:53:50



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

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

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA

Notario Segundo (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7v38pw1zx