

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA CUANTIA**

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No.

Fecha: 16/07/2021

Página: 1

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2015 00518	Abreviado	GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA	GERMAN ZULETA CALDERON	Traslado Excepciones de Merito - Abreviado- Art. 410	19/07/2021	21/07/2021

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 16/07/2021 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.**

NESTOR JOSE POSADA CASTELLANOS

SECRETARIO

DIRECCION SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL  
No. Radicación : OJRE971221 No. Anexos : 0  
Fecha : 13/07/2018 Hora : 09:01:24  
Dependencia : Juzgado 4 Civil Municipal Neiva  
DESCRIP: JJJ F23 RD. 15/0518 GUILLERM  
CLASE : RECIBIDA

91

**DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN**  
**ABOGADA**  
Universidad Surcolombiana  
T.P. 138207 CSJ

Cel. 3012789666  
Cra. 10W/No. 35A-07  
Neiva - Huila

*Especialista en Derecho Comercial y Financiero*

Señores

**JUZGADO QUINTO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA- HUILA**

E. S. D.

**REFERENCIA: ABREVIADO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO**  
**NÚMERO: 2015-00518-00**  
**DEMANDANTE: GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ**  
**DEMANDADO: HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS Y OTROS**

**DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.306.601 de Neiva, abogada titulada portadora de la tarjeta profesional No. 138.207 del C. S. J., obrando en mi condición de apoderada del señor HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.075.222.508 de Neiva, en nombre, comedidamente me dirijo a Usted Señor Juez con el fin de contestar la demanda de la referencia en tiempo y en los siguientes términos:

### **I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**AL PRIMERO.** El hecho primero es relativamente cierto, ya que el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, es el mismo propietario de la inmobiliaria BURITICA, y suscribió con mi representado, el contrato de arrendamiento del local comercial No. 170 de la Torre C del Centro Comercial Metropolitano de la ciudad de Neiva, por mandato de su propietario para la época ARTURO ANTONIO CARRERA BAHAMON.

**AL SEGUNDO.** El hecho segundo es cierto, advirtiendo que existía un acuerdo previo con el arrendador de conceder un plazo más ampliado para el pago de los cánones de arrendamiento, el cual sería comunicado por el arrendatario en caso de ser necesario que se concediera el plazo para el pago.

**AL TERCERO.** El hecho tercero no es cierto, puesto que a la fecha ya se encuentran cancelados todos los cánones adeudados por concepto de arrendamiento del local comercial No. 170 de la Torre C del Centro Comercial Metropolitano de la ciudad de Neiva, puesto que la entrega se realizó de manera voluntaria por parte de mi representado, el día 04 de marzo de 2016, siendo cruzados los saldos pendientes por pagar por concepto de cánones de arrendamiento con las mejoras locativas por valor de \$ 35.000.000,00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCT) que fueron aceptadas por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, y el mismo propietario del local comercial para la época de los hechos, señor ARTURO ANTONIO CARRERA BAHAMON, quien estuvo de acuerdo con la inversión realizada, manifestándole el mismo propietario al señor

HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS, que su intención era vender el inmueble y que las mejoras le daban valorización, prueba de ello es el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-135957, que en su anotación No. 12, demuestra la compraventa realizada por el señor CARRERA BAHAMON, mediante la cual transfirió el bien inmueble a sus nuevos compradores.

**AL CUARTO.** No es cierto, toda vez que el plazo para el pago y la entrega del inmueble fue pactado verbalmente para el día 04 de marzo de 2016, prueba de ello es un mensaje de WhatsApp remitido por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA con fecha 03 de febrero de 2016, el cual fue contestado mediante llamada telefónica efectuada por mi representado solicitando plazo de un (1) mes para la entrega, saldándose toda la obligación como contraprestación las mejoras locativas por valor de \$ 35.000.000,00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCT) que fueron aceptadas por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, y el mismo propietario del local comercial para la época de los hechos, señor ARTURO ANTONIO CARRERA BAHAMON.

Actualmente mi poderdante ha cancelado todos los cánones de arrendamiento hasta la fecha de la contestación de la demanda propuesta por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, encontrándose al día con esta obligación contractual, prueba de ello es el escrito de fecha 04 de marzo de 2016, firmado por HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS, en el que se evidencia la entrega, y se relacionan las condiciones de la misma con el cruce de mejoras contra cánones, la cual fue firmada por testigos, ante la negación de firma del documento por parte de GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, quien personalmente recibió las llaves y la entrega del local, siempre de acuerdo con la entrega y el cruce pero que en un acto de mala fe se negó a firmar el documento.

## II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Manifiesto que me opongo a todas y a cada una de ellas por carecer el demandante del derecho frente a HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS y los demás demandados como coarrendatarios, para solicitar las pretensiones mencionadas, además de estar ausente de razones jurídicas y fácticas para alegarlo y fundamentar sus pretensiones en relación con mi poderdante.

Esta defensa se opone a la totalidad de las pretensiones y condenas deprecadas frente a la misma, en atención a las siguientes consideraciones:

Sea lo primero señalar, que mi poderdante suscribió un nuevo contrato de arrendamiento con el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, el día 01 de OCTUBRE de 2006, dándose la renovación del contrato de arrendamiento de local comercial, por un periodo de diez (10) años. Mi poderdante efectuó mejoras estructurales, locativas y de diseño al inmueble arrendado, con fachada y vitrina comercial, todas estas mejoras autorizadas por el arrendador, bajo el mismo objeto social o actividad económica a explotar en dicho inmueble.

Sin embargo, esta defensa atendiendo la demanda que en su calidad de arrendador interpone GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA (propietario de la inmobiliaria Buritica pero no propietario del inmueble arrendado) donde solicita la terminación del

contrato de arrendamiento, la entrega del inmueble y el pago de los cánones de arrendamiento que a la fecha ya se encuentran cancelados, entiendo que esta demanda carece de fundamentos fácticos y jurídicos para su prosperidad, puesto que la entrega del inmueble, como pretensión principal ya fue efectuada y de manera voluntaria, por acuerdo entre las partes, el día 04 de marzo de 2016, en presencia del mismo GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, quien recibió personalmente las llaves y el local comercial con todas las mejoras y remodelaciones, pero que en un acto de mala fe se negó a firmar el escrito de constancia del acuerdo, limitándose a realizar todo de manera verbal.

### III. EXCEPCIONES

#### EXCEPCIONES DE FONDO

##### 1) COBRO DE LO NO DEBIDO:

Toda vez que la pretensión principal de la demanda deviene de un supuesto incumplimiento contractual del pago de los cánones de arrendamiento, los cuales se encuentran totalmente satisfechos hasta la entrega voluntaria del local, efectuada el 04 de marzo de 2016, en presencia del mismo GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, quien recibió personalmente las llaves y el local comercial con todas las mejoras y remodelaciones, pero que en un acto de mala fe se negó a firmar el escrito de constancia del acuerdo, limitándose a realizar todo de manera verbal.

Sin embargo con el acto de recibir el inmueble y sus mejoras, su actuación conlleva a la satisfacción de las obligaciones, para la fecha en la cual se contesta el escrito de demanda propuesta por el arrendador, tal como se demuestra probatoriamente en este escrito de contestación.

Con esta exceptiva se solicita de antemano la decisión por parte del señor Juez, del levantamiento de todas y cada una de las medidas cautelares decretadas en el proceso, ya que resultan lesivas a los demandados, ante la imposición de una carga que no deben asumir, sumado a la limitación de la libre comercialización de los bienes inmuebles embargados ante la medida cautelar.

##### 2) **FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA Y CARENCIA DE PRETENSIONES POR ENCONTRARSE SATISFECHAS.**

Toda vez que el inmueble objeto de restitución fue entregado desde el 04 de marzo de 2016, como acuerdo pactado verbalmente entre las partes, prueba de ello es un mensaje de WhatsApp remitido por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA con fecha 03 de febrero de 2016 el cual fue contestado mediante llamada telefónica efectuada por mi representado solicitando plazo de un (1) mes para la entrega, saldándose toda la obligación como contraprestación a las mejoras locativas por valor de \$ 35.000.000,00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCT) que fueron aceptadas por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, y el mismo propietario del local comercial para la época de los hechos, señor ARTURO ANTONIO CARRERA BAHAMON quien estuvo de acuerdo con la inversión realizada, manifestándole el mismo propietario al señor HOOVER ARLEY

SANCHEZ ROJAS, que personalmente le había solicitado al GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, que no contaría más con sus servicios como administrador del inmueble ya que su intención era venderlo y que las mejoras le daban valorización, prueba de ello es el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-135957, que en su anotación No. 12, demuestra la compraventa realizada por el señor CARRERA BAHAMON.

Actualmente mi poderdante ha cancelado todos los cánones de arrendamiento hasta la fecha de la contestación de la demanda propuesta por el señor GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, encontrándose al día con esta obligación contractual, prueba de ello es el escrito de fecha 04 de marzo de 2016, firmado por HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS, en el que se evidencia la entrega, y se relacionan las condiciones de la misma, la cual fue firmada ante los testigos DIANA YAMILE MURILLO y SERVULO CASTAÑEDA, ante la negación de firma del documento por parte de GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA, quien personalmente recibió las llaves y la entrega del local, pero en un acto de mala fe se negó a firmar el documento, seguramente con el ánimo de pretender no constituir una prueba documental para continuar con la demanda, sin embargo con la presentación de los testigos aquí mencionados se demostrará la veracidad del acuerdo.

### 3) EXCEPCION GENERICA

Solicito a su señoría que en el evento que se hallen probados los hechos que constituyen una excepción, se proceda a reconocerla oficiosamente en la sentencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 282 del C.G.P. que dispone:

*“Resolución sobre excepciones.*

*En cualquier tipo de proceso, 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.”*

### IV. PETICIÓN:

De acuerdo con la contestación de la presente demanda señor Juez, respetuosamente me permito solicitarle:

- 1- Se declaren probadas las excepciones mencionadas anteriormente y como consecuencia sean denegadas las pretensiones de la demanda con respecto de mis representados.
- 2- Solicito además para el caso que el fallo sea favorable a mis representados, se condene en costas al accionante.

**V. PRUEBAS**

**Documentales:**

- 1- Poder a mi otorgado para actuar.
- 2- Copia del contrato de arrendamiento del local comercial de fecha 01 de octubre de 2006.
- 3- Copia de diferentes recibos de pago de cánones de arrendamiento
- 4- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de demanda de restitución.
- 5- Escrito de fecha 04 de marzo de 2016, como constancia de entrega del inmueble arrendado y relación de mejoras.
- 6- Impresión del mensaje de WhatsApp de fecha 03 de febrero de 2016, remitido por GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA a HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS.

**Testimoniales:**

- **DIANA YAMILE MURILLO ARBELAEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.492.430 de Neiva, en el local 172 Torre C del centro comercial metropolitano de Neiva., Correo electrónico [dianamurrillo41@hotmail.com](mailto:dianamurrillo41@hotmail.com).
- **SERBULO CASTAÑEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.830.985, en el local 172 Torre C del centro comercial metropolitano de Neiva., del centro comercial metropolitano de Neiva.

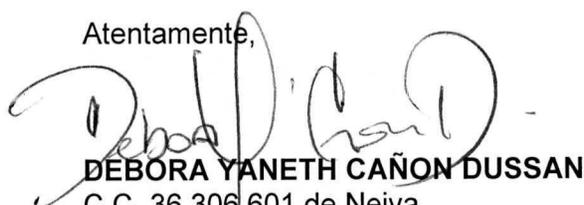
**Interrogatorio de Parte:**

Sírvase señor Juez, decretar el interrogatorio de parte al demandado HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS, para que absuelva las preguntas que se realicen en la diligencia por parte de la suscrita apoderada y por las que considere el despacho.

**VI. NOTIFICACIONES**

- Al demandado en la dirección registrada en el escrito de la demanda.
- La suscrita apoderada, recibe notificaciones en la Cra. 1D W No. 36A-07 del Barrio Santa Inés de la ciudad de Neiva o en su despacho. Correo Electrónico: [deyacadu07@gmail.com](mailto:deyacadu07@gmail.com).

Atentamente,



**DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN**  
 C.C. 36.306.601 de Neiva  
 T.P. 223.490 del C. S. J.

**DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN**  
**ABOGADA**  
**Universidad Surcolombiana**  
**T.P. 138207 CSJ**

**Cel.3012789666**  
**Cra. 10W No. 36A - 07**  
**Neiva - Huila**

**Especialista en Derecho Comercial y Financiero**

**Señor:**  
**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA**  
**E. S. D.**

**Respetados Señores:**

**HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.222.508 de Neiva, en nombre propio, manifiesto que **OTORGO PODER ESPECIAL**, a la **Dra. DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN**, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.306.601 de Neiva y portadora de la T. P. No. 138207 del C. S. de la J., para que se Notifique, actúe en mi representación y realice la Contestación de la demanda presentada por **GUILLERMO ALFONSO BURITICA**, por restitución de inmueble arrendado, proceso declarativo verbal que cursa ante el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA**, bajo la radicación 2015-00518-00.



**Mi apoderada especial, queda facultada para recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, y conciliar en el presente caso. Sírvase, Señor Juez reconocer personería adjetiva a la apoderada especial.**

**Cordialmente,**

  
**HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**  
**C.C. 1.075.222.508 de Neiva**

**Acepto,**

  
**DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN**  
**C. C. No. 36.306.601 de Neiva**  
**T. P. No. 138.207 del CSJ**



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



77944

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Neiva, compareció:

HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1075222508, presentó el documento dirigido a JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



57ob6qpf35dw  
11/07/2018 - 10:28:12:231

----- 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.



SANDRA JIMÉNEZ HERNÁNDEZ

Notario primero (1) del Círculo de Neiva - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 57ob6qpf35dw



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA Y HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS

Página 1 de 3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

**ARRENDADOR:** GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA

**ARRENDATARIO:** HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS  
C.C. No. 1.075.222.508 de Neiva

**INICIACIÓN:** OCTUBRE 1 DE 2006

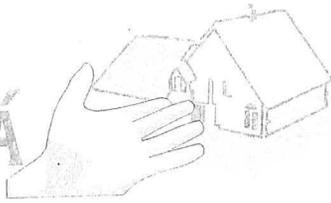
**VENCIMIENTO:** SEPTIEMBRE 30 DE 2007

Entre los suscritos **HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS** mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.075.222.508** expedida en Neiva, Huila, obrando en nombre propio, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** por una parte, y **GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número **18.385.572** expedida en Calarcá, obrando en nombre propio, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos celebrado el contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL ARRENDADOR**, entrega al **ARRENDATARIO** la tenencia a título de arrendamiento sobre el inmueble que se expresa a continuación: **LOCAL COMERCIAL, No. 170** ubicado en la Torre C del Centro Comercial Metropolitano de la ciudad de Neiva, distinguido con el número **6 - 28 de la carrera 5** de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad el cual consta de: un salón de aproximadamente 12.5 M<sup>2</sup>. Posee los servicios de energía eléctrica y línea telefónica **No. 871 55 39**. Y se alindera de manera especial así:

- NORTE:** En longitud de 5.00 metros aproximadamente con el loca No. 169.
- SUR:** En longitud de 5.00 metros aproximadamente con el local No. 171.
- ORIENTE:** En longitud de 2.50 metros aproximadamente con casa de la calle 6 # 5-53.
- OCCIDENTE:** En longitud de 2.50 metros aproximadamente con pasillo comunal.
- CENIT:** Con placa que sirve de piso al local No. 246.
- NADIR:** Con placa que sirve de piso al local.

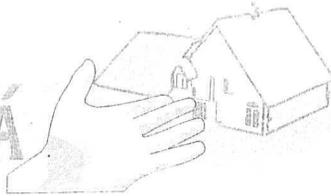
**SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** La renta mensual de arrendamiento que se obliga a pagar **EL ARRENDATARIO**, en favor del **ARRENDADOR**, es la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$840.000.00)**, por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, directamente al **ARRENDADOR**, en las oficinas de éste ubicadas en la calle 7 # 8 - 19 de la ciudad de Neiva, o a la persona que autorice. **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se obliga también a pagar la cuota de administración que genera el inmueble por concepto de aseo e iluminación de áreas comunales que a la fecha está establecida en la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS M.CTE. (\$89.813.00)** mensuales. Dicha renta será pagada no solo durante el término de vigencia de este contrato, sino en todo tiempo que **EL ARRENDATARIO** conserve la tenencia del inmueble. Dicha se reajustará en forma anual en el **QUINCE POR CIENTO (15%)** el cual será exigible en forma automática al vencimiento del término pactado sin necesidad de requerimiento alguno. Dicho incremento será sucesivo cada vez que haya renovación del contrato. El pago del canon reajustado, implica novación automática de la duración del contrato. **TERCERA:** La destinación que dará **EL ARRENDATARIO** al inmueble en forma exclusiva será para **VENTA DE ROPA Y CALZADO**. Y no podrá cambiarla en todo o en parte sin consentimiento previo, expreso y escrito de **EL ARRENDADOR**. **PARAGRAFO:** No obstante la destinación especificada, esto no garantiza el funcionamiento de dicho establecimiento comercial, ya que son los arrendatarios los obligados a efectuar todas las diligencias ante las autoridades competentes, tendientes a obtener la licencia de funcionamiento de éste. **CUARTA:** La duración del presente contrato es de **DOCE (12) MESES** que se inician y vencen según lo anotado en la parte inicial de este contrato. Dicho período podrá prorrogarse acuerdo entre los contratantes con treinta (30)





días de antelación al término de vigencia pactado, de manera que si no se acordare la renovación, **EL ARRENDATARIO**, procederá a restituir el inmueble al **ARRENDADOR**, sin necesidad de desahucios o requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia. **QUINTA: EL ARRENDATARIO** ha recibido el inmueble en BUEN estado y buenas condiciones, de conformidad con el inventario que se firma en pliego separado y que hace parte integrante de este contrato. **SEXTA:** Son obligaciones del **ARRENDATARIO** las siguientes: **A.** Pagar la renta en el término y lugar pactados. **B.** No ceder ni subarrendar en todo o en parte el inmueble o el presente contrato. **C.** No guardar, conservar o almacenar sustancias tóxicas, explosivas, o que despidan malos olores ni permitirlo a otra persona, lo cual se extiende a toda sustancia que resulte perjudicial por cualquier aspecto a la seguridad, higiene o conservación del bien. **D.** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **E.** Efectuar las reparaciones locativas que demande el inmueble durante la vigencia de este contrato, tales como enlucimiento de paredes, restauración de cristales y además los gastos de higiene que ordene la Ley o las autoridades sanitarias. **F.** Pagar a las empresas encargadas de su recaudo dentro de los términos establecidos por ellas, los servicios públicos con que cuenta el inmueble. **EL ARRENDADOR** no responde por la deficiencia en la prestación de dichos servicios. **PARAGRAFO:** Referente al pago del servicio de energía eléctrica, éste se hará en un pago final, no referente a la fecha de entrega del inmueble, sino a la lectura que el contador de este servicio marque este día. **G.** A presentar mensualmente los recibos de pago de servicios públicos debidamente cancelados. **PARAGRAFO:** En caso de mora por parte del **ARRENDATARIO** en el pago de cualesquiera de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, motivo de este contrato, el **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, sin necesidad de requerimientos o desahucios privados o judiciales, a los cuales renuncia. **H.** Permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento, pero si estorbare o impidiera la visita, estará obligado al pago de la renta del mes siguiente al vencimiento del término pactado, en el evento que no se acordare la renovación en la forma estipulada. De todos modos el pago de rentas con posterioridad al término pactado, no implican prórroga tácita de su duración, debiendo **EL ARRENDATARIO** restituir el inmueble en la fecha y condiciones anotadas. **I. EL ARRENDATARIO** autoriza **AL ARRENDADOR** para efectuar una visita bimensual al inmueble con el objeto de constatar su buen estado de conservación y uso adecuado. **SEPTIMA:** Son obligaciones del **ARRENDADOR** las siguientes: **A.** Recibir en el plazo y lugar acordados las rentas de arrendamiento, comunicando en forma oportuna al **ARRENDATARIO**, cualquier cambio de sitio o persona a quien deba efectuarse el pago. **B.** Liberar al **ARRENDATARIO** de cualquier turbación a la tenencia, cuando este proceda de personas que aleguen derechos sobre el inmueble, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar de manera inmediata la perturbación, so pena de asumir su propia defensa. **C.** Pagar las reparaciones de fondo que necesitare el inmueble, o que se hicieren necesarias por mala calidad de los materiales, en este evento, **EL ARRENDATARIO** permitirá el almacenamiento de los materiales y la realización de los trabajos a que hubiere lugar sin que pudiese exigir disminución de la renta, o indemnización por perjuicios, pues renuncia a ellos. **OCTAVA:** El incumplimiento aun parcial de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO**, o simple retardo en el cumplimiento de ellas, dan derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble en forma inmediata, sin necesidad de requerimientos o desahucios judiciales o privados a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**, de manera que el simple retardo lo harán incurrir en mora. **NOVENA:** El retardo en el cumplimiento de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO**, o la violación aun parcial del contrato, generará para **EL ARRENDATARIO** el pago de la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$2.520.000.00)** a título de multa que podrá cobrarse ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento alguno, y su pago no exime al **ARRENDATARIO** del cumplimiento del contrato en cada una de sus partes. **DECIMA: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar intereses moratorios comerciales de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio sobre todas y cada una de las sumas de dinero que resulten a su cargo con ocasión del presente contrato, especialmente cuando se trate de rentas, servicios públicos y multa. **DÉCIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar **AL MOMENTO DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**, el valor de un canon de arrendamiento, o sea la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$840.000.00)**, como deposito para cancelar el valor de los servicios públicos que correspondan al ultimo periodo mensual, durante el cual **EL ARRENDATARIO** permaneció en el inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA:** En caso que haya lugar a cobro prejucico por mora en le pago oportuno en los canones de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cancelar el 5% del valor adeudado, como costo de





honorarios del abogado. **DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO** acepta desde ya cualquier cesión que se haga del presente contrato, sin necesidad de notificación alguna. Igualmente renuncia **EL ARRENDATARIO** al derecho de retención que por cualquier motivo le conceda la Ley. También renuncia **EL ARRENDATARIO** al derecho de oponerse a la cesación del contrato mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. En todo caso de instaurarse acción judicial para la restitución del inmueble, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la totalidad de las rentas causadas y los reajustes que se hayan generado. **DECIMA CUARTA: EL ARRENDATARIO** da como sus fiadores solidarios en el cumplimiento de cada una de las obligaciones que por este contrae a los señores **GERMAN ZULETA CALDERON Y FEDERICO CORTES SUAREZ** quienes se identifican como aparece al pie de sus firmas, y se obligan en los mismos términos que su afianzado no solo durante el término de duración de este contrato, sino en todo tiempo que **EL ARRENDATARIO** detente la tenencia del inmueble, y así mismo renuncian desde ahora al beneficio de excusión. Se obligan también los fiadores al pago de las costas procesales que se generen en caso de tener que llegar a efectuar proceso judicial de restitución del inmueble. **DECIMA QUINTA:** En caso de venta del inmueble objeto de este contrato, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a entregarlo, dentro de los noventa (90) días calendario, siguientes a la notificación que por escrito les haga **EL ARRENDADOR**, Y RENUNCIA al cobro de indemnizaciones, perjuicios o primas de ninguna índole, con ocasión de esta entrega, pues es conecedor de la situación de venta en que se encuentra el inmueble. **DECIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO** es conecedor que el inmueble que toma en arrendamiento está sometido al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, por lo cual **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir las normas y disposiciones establecidas en el REGLAMENTO de Propiedad Horizontal del CENTRO COMERCIAL METROPOLITANO DE NEIVA. **DÉCIMA SEPTIMA:** Las partes manifiestan que las comunicaciones que se les deban enviar de conformidad con lo previsto en este contrato, se deben remitir a las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR, Calle 7 # 8-19 de la ciudad de Neiva

EL ARRENDATARIO, Carrera 5 No. 6-28 local 170 torre C, Centro Metropolitano de Neiva.

GERMAN ZULETA CALDERON, Calle 68A # 1W-27 de Neiva.

FEDERICO CORTES SUAREZ, Cra. 33A # 14B-16 de Neiva.

En fe lo expuesto, firmamos el presente contrato en cuatro pliegos separados de un mismo tenor con destino a cada una de las partes firmantes, en Neiva, a los tres (3) días del mes de octubre del año dos mil seis. (2.006).

**EL ARRENDATARIO,**

**HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**

C.C. # 1.075.222.508 de Neiva

**LOS DEUDORES SOLIDARIOS,**

**GERMAN ZULETA CALDERON**

C.C. # 93.370.467 de IBAGUE

**FEDERICO CORTES SUAREZ**

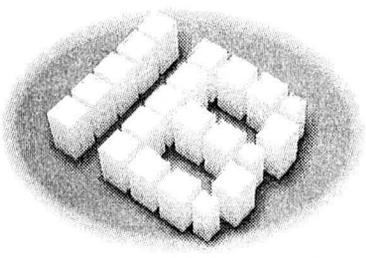
C.C. # 11.323.447 GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

**EL ARRENDADOR,**

**GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA**

NPV





ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA

GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9

Resolucion No. 067 de 2012

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

FECHA	
NEIVA 14 03	2015

**FACTURA DE VENTA**  
**No. IBT 55699**

Resolución No. 130000059837 - Fecha: 2012/03/27  
Autoriza del IBT 45001 al IBT 60000  
DIAN - NEIVA

**BURITICÁ**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

Señor (es) : **HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**

Nit 1.075.222.508

Para abonar a: **ARTURO ANTONIO CARRERA B.** Nit 7.689.062

La Suma de: **UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE**

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: **ARRENDAMIENTO MES DE FEBRERO 2014**

Arrendamiento mes de:	FEBRERO	Año	2014
	Arrendamiento	\$	\$1.594.000
	INTERES POR MORA	\$	\$428.000
	ABONO A MARZO	\$	\$536.000
	Subtotal	\$	\$2.558.000
	I.V.A.	\$	\$0
	Retefuente	\$	\$0
	Reteiva	\$	\$0
	Reteica	\$	\$0
	ABONO S/G FACT#55285	\$	\$962.000
	Total a Pagar	\$	\$1.596.000

Pagado en: **ELECTIVO XXX**

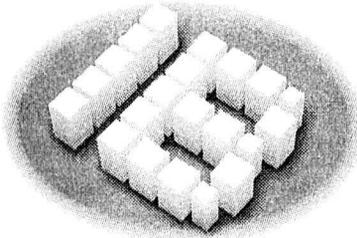
Neiva, **MARZO 14** de **2015**

P.P.   
**GUILLERMO A. BURITICÁ R.**

**NOTA:** La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
**ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.**

Resolución No. 130000070536 - F. 2014/03/12 Habilita del IBT 48760 al IBT 60000 DIAN - NEIVA

SERVIMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CARDENAS NIT. 12108488-2 NEIVA - HUILA TEL:8756202



**BURITICÁ**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

**ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS**

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA

GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9

Resolución No. 067 de 2012

**INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

FECHA	
NEIVA 28 02	2015

**FACTURA  
DE VENTA**  
**No. IBT 55285**

Resolución No. 130000059837 - Fecha: 2012/03/27  
Autoriza del IBT 45001 al IBT 60000  
DIAN - NEIVA

Señor (es): **HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**

Para abonar a:	ARTURO ANTONIO CARRERA B.	Nit	1.075.222.508
		Nit	7.689.062

La Suma de: **TRES MILLONES DE PESOS MCTE**

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: **ARRENDAMIENTO MES DE ENERO 2014**

Arrendamiento mes de:	ENERO	Año	2014
	Arrendamiento	\$	\$1.594.000
	INTERES POR MORA	\$	\$444.000
	ABONO A FEBRERO	\$	\$962.000
	Subtotal	\$	\$3.000.000
	I.V.A.	\$	\$0
	Retefuente	\$	\$0
	Reteiva	\$	\$0
	Reteica	\$	\$0
	Otros	\$	\$0
	Total a Pagar	\$	\$3.000.000

Pagado en **ELECTIVO** XXX

Neiva, **FEBRERO 28** de 2015

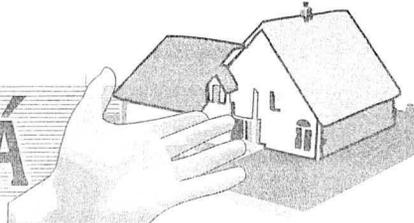
P.P. \_\_\_\_\_  
**GUILLERMO A. BURITICA R.**

**NOTA:** La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
**ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.**

Resolución No. 130000070536 - F. 2014/03/12 Habilita del IBT 48760 al IBT 60000 DIAN - NEIVA

SERVIMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CARDENAS NIT. 12.108468-2 NEIVA - HUILA TEL:8755202

# INMOBILIARIA BURITICA



ARRENDAMIENTOS - VENTAS - AVALUOS

GUILLERMO A. BURITICA R. - NIT: 18.385.572-9  
Calle 7 No. 8-19 - Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823 - Celular: 310 777 3673  
NEIVA - HUILA

## INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

FECHA  
NEIVA 17 01 2008

## FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA

Nº IBT 14428

Resolución No. 130000026514 - Fecha: 25/02/05  
Numeración Autorizada del IBT 5000 al IBT 15.000  
DIAN - NEIVA

Señor(es): **HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**

Nit **1.075.222.508**

Para abonar a: **ARTURO ANTONIO CARRERA B.** Nit **7.689.062**

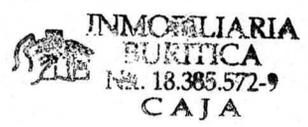
La Suma de: **UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE**

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: **ARRIENDO MES NOVIEMBRE Y DICIEMBRE**

Arrendamiento mes de:	NOVIEMBRE Y DICIEMBRE Año	2007
	Arrendamiento	\$ 1.860.000
	ADM	\$ 0
	Int	\$ 96.000
	Subtotal	\$ 1.956.000
	I.V.A.	\$ 0
	Retefuente	\$ 0
	Reteiva	\$ 0
	Reteica	\$ 0
	Otros	\$ 0
	Total a Pagar	\$ 1.956.000

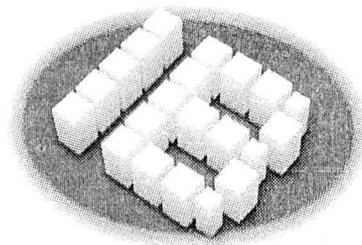
Pagado en : Efectivo **XXX**  
Neiva, Cheque No **ENERO 17** Banco de **2008**



P.P. **GUILLERMO A. BURITICA R.**

NOTA: La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero o cobrador debidamente autorizado. Si la presente Factura Cambiaria de Compraventa es cancelada con cheque, será válida solamente cuando el cheque sea pagado por el banco girado.

DISEÑOS E IMPRESIONES BOGOTA - Tel.: 4073730 - Nit. 33.815.702-0



**BURITICA**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

**ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS**

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA  
GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9  
Resolución No. 067 de 2012

**INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

FECHA	
NEIVA 20 05	2013
FACTURA DE VENTA	
No. IBT 43542	

Resolución No. 130000049239 - Fecha: 2010/03/08  
Autoriza del IBT 30001 al IBT 45000  
DIAN - NEIVA

59

Resolución No. 13000059837 de 2012/03/27 Habilita del IBT 35918 al IBT 45000 DIAN - NEIVA

Señor ( es ) : HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS

Nit 1.075.222.508

Para abonar a: ARTURO ANTONIO CARRERA B. Nit

7.689.062

La Suma de: UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: ARRENDAMIENTO DE ABRIL

Arrendamiento mes de:	ABRIL	Año	2013
Arrendamiento	\$		\$1.420.000
INTERES POR MORA	\$		\$47.000
PREJURIDICO	\$		\$0
Subtotal	\$		\$1.467.000
I.V.A.	\$		\$0
Retefuente	\$		\$0
Reteiva	\$		\$0
Reteica	\$		\$0
Otros	\$		\$0
Total a Pagar	\$		\$1.467.000

Pagado en : EFECTIVO XXX

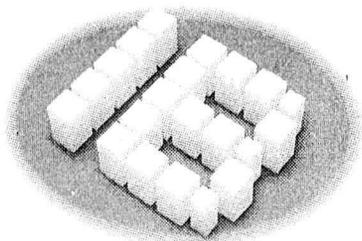
Neiva, MAYO 20 de 2013

P.P. \_\_\_\_\_  
GUILLERMO A. BURITICA R.



NOTA: La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.

SERVI-IMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CARDENAS NIT. 12108468-2 NEIVA - HUILA TEL.87565202



**BURITICÁ**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

**ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS**

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA

GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9

Resolución No. 067 de 2012

**INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

FECHA	
NEIVA 08 07	2013
FACTURA DE VENTA	
No. IBT 44465	

Resolución No. 130000049239 - Fecha: 2010/03/08  
Autoriza del IBT 30001 al IBT 45000  
DIAN - NEIVA

Resolución No. 130000059837 - Fecha: 2012/03/27 Habilita del IBT 35918 al IBT 45000 DIAN - NEIVA

Señor (es) : **HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**

Nit **1.075.222.508**

Para abonar a: **ARTURO ANTONIO CARRERA B.**

Nit **7.689.062**

La Suma de: **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M**

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: **ARRENDAMIENTO MES DE JUNIO**

Arrendamiento mes de:	<b>JUNIO</b>	Año	<b>2013</b>
	Arrendamiento	\$	\$1.420.000
	INTERES POR MORA	\$	\$34.000
	PREJURIDICO	\$	\$0
	Subtotal	\$	\$1.454.000
	I.V.A.	\$	\$0
	Retefuente	\$	\$0
	Reteiva	\$	\$0
	Reteica	\$	\$0
	Otros	\$	\$0
	<b>Total a Pagar</b>	<b>\$</b>	<b>\$1.454.000</b>

Pagado en: **EFFECTIVO XXX**

Neiva, **JULIO 08** de **2013**

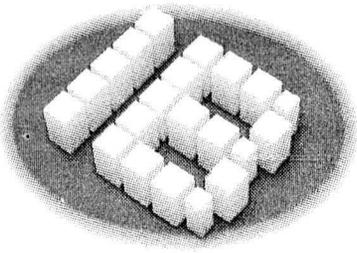


P.P. \_\_\_\_\_  
**GUILLERMO A. BURITICA R.**

**NOTA:** La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
**ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.**

SERVIIMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CARDENAS NIT. 12109488-2 NEIVA - HUILA TEL:8756202

3214689275 Dikeq Bortin



**BURITICÁ**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

**ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS**

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA

GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9  
Resolución No. 067 de 2012

**INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

FECHA	
NEIVA 20 08	2013

**FACTURA  
DE VENTA**  
**No. IBT45247**

Resolución No. 130000059837 - Fecha: 2012/03/27  
Autoriza del IBT 45001 al IBT 60000  
DIAN - NEIVA

3182617498 Algor regar

Señor ( es ) : HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS

Nit 1.075.222.508

Para abonar a: ARTURO ANTONIO CARRERA B. Nit

7.689.062

La Suma de: UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MOTE

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: ARRENDAMIENTO MES DE JULIO

Arrendamiento mes de:	JULIO	Año	2013
Arrendamiento	\$		\$1.420.000
INTERES POR MORA	\$		\$47.000
PREJURIDICO	\$		\$0
Subtotal	\$		\$1.467.000
I.V.A.	\$		\$0
Retefuente	\$		\$0
Reteiva	\$		\$0
Reteica	\$		\$0
Otros	\$		\$0
Total a Pagar	\$		\$1.467.000

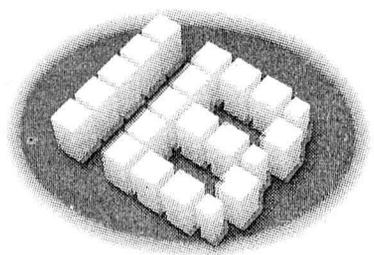
Pagado en : EFECTIVO XXX

Neiva, AGOSTO 20 de 2013

P.P. \_\_\_\_\_  
GUILLERMO A. BURITICA R.

NOTA: La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.

SERV.IMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CARDENAS NIT. 12109488-2 NEIVA - HUILA TEL:8756202



**BURITICÁ**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

**ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS**

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA  
GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9  
Resolución No. 067 de 2012

**INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

FECHA	
NEIVA 23 10	2013

**FACTURA  
DE VENTA**  
**No. IBT46394**

Resolución No. 130000059837 - Fecha: 2012/03/27  
Autoriza del IBT 45001 al IBT 60000  
DIAN - NEIVA

Señor ( es ) : HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS

Nit 1.075.222.508

Para abonar a: ARTURO ANTONIO CARRERA B. Nit

7.689.062

La Suma de: DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CTE

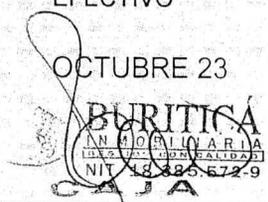
Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: ARRENDAMIENTO MES DE AGOSTO Y SEPTIEMBRE

Arrendamiento mes de:	AGOSTO Y SEPTIEMBRE	Año	2013
Arrendamiento	\$		\$2.840.000
INTERES POR MORA	\$		\$125.000
PREJURIDICO	\$		\$0
Subtotal	\$		\$2.965.000
I.V.A.	\$		\$0
Retefuente	\$		\$0
Reteiva	\$		\$0
Reteica	\$		\$0
Otros	\$		\$0
Total a Pagar	\$		\$2.965.000

Pagado en : EFECTIVO XXX

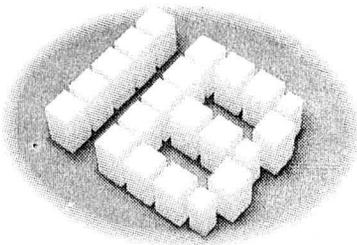
Neiva, OCTUBRE 23 de 2013



P.P. \_\_\_\_\_  
GUILLERMO A. BURITICÁ R.

NOTA: La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.

SERVIMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CARDENAS NIT. 12108468-2 NEIVA - HUILA TEL 8756202



**BURITICA**  
INMOBILIARIA  
GESTIÓN CON CALIDAD

**ARRENDAMIENTOS  
VENTAS - AVALUOS**

Calle 7 No. 8-19  
Tel.: 871 4826 - 871 2941  
Telefax: 871 4823  
Celular: 311 475 5749  
316 528 6933  
NEIVA - HUILA

GUILLERMO A. BURITICA R.  
NIT. 18.385.572-9

Resolución No. 067 de 2012

**INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

FECHA

NEIVA 02 01 2014

**FACTURA  
DE VENTA**

**No. IBT 47640**

Resolución No. 130000059837 - Fecha: 2012/03/27  
Autoriza del IBT 45001 al IBT 60000  
DIAN - NEIVA

Señor ( es) : HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS

Nit 1.075.222.508

Para abonar a: ARTURO ANTONIO CARRERA B. Nit 7.689.062

La Suma de: CINCO MILLONES VEINTISIETE MIL PESOS MCTE

Local  
Carrera 5 No 6 - 28

Concepto: ARRENDAMIENTO MES DE OCTUBRE - NOVIEMBRE Y DICIEMBRE

Arrendamiento mes de:	OCTUBRE A DICIEMBRE	Año	2013
Arrendamiento	\$		\$4.782.000
INTERES POR MORA	\$		\$195.000
PREJURIDICO	\$		\$50.000
Subtotal	\$		\$5.027.000
I.V.A.	\$		\$0
Retefuente	\$		\$0
Reteiva	\$		\$0
Reteica	\$		\$0
Otros	\$		\$0
Total a Pagar	\$		\$5.027.000

Pagado en : EFECTIVO XXX

Neiva, ENERO 02 de 2014



P.P. \_\_\_\_\_  
GUILLERMO A. BURITICA R.

**NOTA:** La presente Factura Cambiaria de Compraventa solamente será válida con la firma y sello del cajero, si es cancelada con cheque, será válida solamente cuando sea pagado por el banco girado.  
ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR DE CONFORMIDAD A LA LEY 1231 DE 2008 EXCUSANDO EL PROTESTO Y LA REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO.

SERVIMPRESOS PEDRO NEL PALACIOS CÁRDENAS NIT. 12108486-2 NEIVA - HUILA TEL: 8756202



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180613507013187998

Nro Matrícula: 200-135957

Pagina 1

Impreso el 13 de Junio de 2018 a las 10:48:49 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 25-09-1997 RADICACIÓN: 1997-17210 CON: ESCRITURA DE: 08-09-1997
CODIGO CATASTRAL: 41001010300950397904 COD CATASTRAL ANT: 01-03-0095-0397-904

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4323 de fecha 08-09-97 en NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA LOCAL 170 con area de 17.69M2. AREA ARQUITECTONICA Y 15.72M2. AREA PRIVADA (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD TECNOURBANA LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 4265 DEL 23-08-96 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA; REGISTRADA EL 03-09-96 AL FOLIO # 200-0068020.....SOCIEDAD TECNOURBANA LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA BONAIRE LTDA, ROSARIO GAMBOA DE PABON Y ANTONIO MARIA PABON POLANIA MEDIANTE ESCRITURA # 2856 DEL 03-06-94 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA; REGISTRADA EL 12-07-94 AL FOLIO DE MATRICULA # 200-0068020.....ROSARIO GAMBOA DE PABON Y ANTONIO MARIA PABON POLANIA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DEL 50 % A LA CONSTRUCTORA BONAIRE LTDA SEGUN ESCRITURA # 3826 DEL 30-12-92 NOTARIA 2 DE NEIVA; REGISTRADA EL 11-02-93 AL FOLIO DE MATRICULA # 200-0068020...ESTE LOTE FUE DESENGLOBADO MEDIANTE ESCRITURA # 1963 DEL 05-05-88 NOTARIA 2 DE NEIVA; REGISTRADA EL 13-05-88 AL FOLIO # 200-0068020 POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA BONAIRE LTDA., HUBO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JACINTO GOMEZ CAICEDO, POR LA ESCRITURA N.2.586 JULIO 7 DE 1.987, NOTARIA 2A. DE NEIVA, INSCRITA JULIO 15 DE 1.987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.200-0054063.-JACINTO GOMEZ CAICEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE MANRIQUE GUTIERREZ Y ALVARO MANRIQUE GUTIERREZ POR LA ESCRITURA N.1.156 OCTUBRE 30 DE 1968 NOTARIA 2A. NEIVA, INSCRITA ENERO 10 DE 1.969 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.200-0054063.-JORGE MANRIQUE GUTIERREZ Y ALVARO MANRIQUE GUTIERREZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD HERMOGENES LIEVANO E HIJOS POR ESCRITURA #246 FEBRERO 28 DE 1.962, NOTARIA 1A. CIRCULO DE NEIVA, REGISTRADA MARZO 1. DE 1.962, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.200-0054063.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 6 #5-33 LOCAL 170 "CENTRO METROPOLITANO TORRE C"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
200 - 68020

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-1996 Radicación: 1996-20733

Doc: ESCRITURA 6549 DEL 10-12-1996 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA. X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, HOY AV VILLAS NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-1997 Radicación: 1997-17210

Doc: ESCRITURA 4323 DEL 08-09-1997 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS REFORMA Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO METROPOLITANO DE NEIVA-CONSTITUIDO POR ESCRITURA #3710 DE 23-09-88 NOTARIA 2 DE NEIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 180613507013187998**

**Nro Matrícula: 200-135957**

Pagina 2

Impreso el 13 de Junio de 2018 a las 10:48:49 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-23263

Doc: ESCRITURA 2786 DEL 12-12-1997 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$53,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA**

**NIT# 8130010068**

**A: MARQUEZ RESTREPO DIEGO FERNANDO**

**CC# 10120691 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-23263

Doc: ESCRITURA 2786 DEL 12-12-1997 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$31,860,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MARQUEZ RESTREPO DIEGO FERNANDO**

**CC# 10120691 X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-23263

Doc: ESCRITURA 2786 DEL 12-12-1997 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$4,720,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MARQUEZ RESTREPO DIEGO FERNANDO**

**CC# 10120691 X**

**A: CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA**

**NIT# 8130010068**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-20141

Doc: ESCRITURA 4949 DEL 22-10-1998 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

**A: CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-10555

Doc: ESCRITURA 1225 DEL 02-08-2002 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$4,720,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: CONSTRUCTORA LAS CEIBAS LTDA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

65

**Certificado generado con el Pin No: 180613507013187998**

**Nro Matrícula: 200-135957**

Página 3

Impreso el 13 de Junio de 2018 a las 10:48:49 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: MARQUEZ RESTREPO DIEGO FERNANDO**

**CC# 10120691 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-08-2002 Radicación: 2002-10624

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 01-08-2002 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARQUEZ RESTREPO DIEGO FERNANDO

CC# 10120691

**A: CARRERA BAHAMON ARTURO ANTONIO**

**CC# 7689062 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-10-2002 Radicación: 2002-13423

Doc: ESCRITURA 5925 DEL 19-09-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,860,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS- HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

**A: MARQUEZ RESTREPO DIEGO FERNANDO**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-200-6-1195

Doc: OFICIO 10187 DEL 14-10-2015 OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CENTRO METROPOLITANO - PROPIEDAD HORIZONTAL -

NIT# 8000582671

**A: CARRERA BAHAMON ARTURO ANTONIO**

**CC# 7689062 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4944

Doc: OFICIO 0266 DEL 16-03-2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CENTRO METROPOLITANO - PROPIEDAD HORIZONTAL -

NIT# 8000582671

**A: CARRERA BAHAMON ARTURO ANTONIO**

**CC# 7689062 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-07-2016 Radicación: 2016-200-6-11885

Doc: ESCRITURA 942 DEL 18-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180613507013187998

Nro Matrícula: 200-135957

Pagina 4

Impreso el 13 de Junio de 2018 a las 10:48:49 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CARRERA BAHAMON ARTURO ANTONIO

CC# 7689062

A: CASTRO SIERRA CARLOS IVAN

CC# 19488528 X 66%

A: CIFUENTES CHARRY NEWMAN

CC# 12123676 X 34%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: TCI98-784 Fecha: 27-11-1998

"INCLUIDO \$800.000.000.00". VALE.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
-----

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-200-1-58650

FECHA: 13-06-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

Neiva: 04 de Marzo de 2016

Señores: **INMOBILIARIA BURITICA (GUILLERMO BURITICA PROPIETARIO)**

Asunto: **ENTREGA PERSONAL DEL LOCAL 170 TORRE C. CENTRO METROPOLITANO.**

**HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**, Mayor de edad Identificado con cedula de ciudadanía No 1.075.222.508 de Neiva – Huila, muy respetuosamente me dirijo a usted con el fin de ratificarle la entrega, del local 170 de la torre c del centro comercial metropolitano. Entrega que se hizo de manera personal y directamente al señor **GUILLERMO BURITICA**, siendo el administrador encargado del bien inmueble. Del señor **ARTURO ANTONIO CARRERA BAHAMON**, PROPIETARIO con cedula de ciudadanía No 7.689.062. Quien para efectos de entrega se deja relación y constancia personal al señor **GUILLERMO BURITICA**, propietario de la inmobiliaria buritica que el local se entrega con remodelaciones locativas, como pisos en cerámica, fachada en vidrio templado, espejos internos instalados en mural de 3.50 de ancho x 2 de alto, techo en draivor, iluminarias, circuito eléctrico, exhibidores en draivor , una división en draivor para vestier y bodega, al igual la mano de obra que implico dichas ,mejoras realizadas Equivalentes a 35 millones de pesos M/cte. Donde se le expresan y se le muestran de manera personal, y en donde ratifico que esta entrega la hago de manera voluntaria, además le expreso que el acoso generado y fundamentos de miedo. Realizado por usted no fueron la causa, sino el obrar bien y de buena fe. Que le reitero en este oficio y que dejo claridad que posterior a esta fecha y oficio no procederá, ni aceptare ninguna afectación legal, NI DE NINGUN TIPO ni a mis codeudores solidarios, teniendo en cuenta la entrega realizada y la claridad de la inversión hecha. Y que en su momento los codeudores solidarios, brindaron su apoyo. De esta manera y de manera personal se oficializa la entrega del

local 170 torre c del centro metropolitano y se deja constancia en este escrito de la misma de manera verbal, y escrita.

Siendo hoy 04 de marzo del año 2016.

Se firma en constancia de entrega personal al señor GUILLERMO BURITICA, propietario de la inmobiliaria buritica.

ATT



**HOOVER ARLEY SANCHEZ ROJAS**

**C.C 1075.222.508 DE NEIVA.**



Guillermo Buritica

en línea



3 DE FEBRERO DE 2016

Buenas Tardes, Hoover Arley

4:18 P. M.

Que Pasó Con La Entrega Del Local ???

4:18 P. M.



# Guillermo Buritica

Silenciar notificaciones



Notificaciones personalizadas

## Cifrado

Los mensajes y llamadas en este chat están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para verificar.



Info y número de teléfono

+57 316 8785959

Celular

