



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCA QUINDIO

FIJACIÓN Y TRASLADO EN LISTA: Previa fijación en lista por el término de un (1) día corro traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días, de las excepciones de mérito formuladas por el demandado, frente a las pretensiones de la demanda, visible a PDF 034 del expediente digital, a fin de que pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan. (Artículo 370 en armonía con el inciso 2° del artículo 110 del Código General del Proceso).

Calarcá Quindío, 01 de septiembre de 2023.

El día de hoy se fijó por traslado N° 039

YESENIA JURADO GARCIA
Secretaria

**CONTESTACION PARA RADICAR - JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA -
RADICADO 202300123 - DEMANDANTE JUAN DAVID ROLDAN GALLEGO -
DEMANDADO JHON JAIRO SALAZAR OSPINA**

Marcela Ballen Ceron <abogadamarcela@hotmail.com>

Vie 18/08/2023 8:50 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Quindío - Calarcá <j02cmpalcalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: curtiroidan@hotmail.com <curtiroidan@hotmail.com>; abogadoluisedwinperezromero@hotmail.com
<abogadoluisedwinperezromero@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (11 MB)

contestación canaima - restitución inm arrendado.pdf; pruebas (2).pdf;

Buenos días,

Comedidamente, me permito enviar contestación de demanda para radicar, muchas gracias.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA
RADICADO 202300123
DEMANDANTE JUAN DAVID ROLDAN ARANGO
DEMANDADO JHON JAIRO SALAZAR OSPINA

Cordialmente,

Marcela Ballén
ABOGADA

Señor
Juez Segundo Civil Municipal
Calarcá, Q.

Proceso: Restitución Bien Inmueble arrendado.
Demandado: John Jairo Salazar Ospina
Demandante: Juan David Roldan Arango
Rad: 202300123

Gloria Marcela Ballen Ceron, obrando en mi calidad de apoderada judicial de John Jairo Salazar Ospina, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal pertinente, me permito dar contestación a la demanda propuesta por el demandante, por intermedio de apoderado.

Como expresamente acepte el poder especial que le anexo en original, en el ejercicio de ese mandato y dentro del término legal concedido. En nombre y representación de mi poderdante, procedo a dar legal contestación de la demanda, así:

Mi representado nunca ha estado en mora de la entrega del inmueble objeto de litigio, ya que ni en la carta donde le solicita la restitución ni en la demanda, le exponen las razones en derecho consagradas en el Código Comercio, para que haya lugar a la restitución del bien inmueble arrendado, con la advertencia de que el arrendador ya no puede modificar ni cambiar sus razones para solicitar la entrega del inmueble.

No hay lugar a este proceso si se tiene en cuenta que el contrato objeto de litigio, ha sido cumplido de manera ejemplarizante por mi poderdante, donde la parte demandante no tiene la más mínima queja en contra de él.

Dando lugar a la protección legal que le otorga el Código de Comercio, por tratarse de un local comercial.

PRUEBA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

Me permito presentar los comprobantes de pago de canon de arrendamiento del periodo comprendido del mes de enero a agosto de 2023 – Adjunto los correspondientes recibos de pago.

Hechas las anteriores aclaraciones le permitirán a mi mandante ser escuchado procesalmente, de acuerdo con el artículo 384 numeral 4 inciso 2 del Código General del Proceso.

Procedo oportunamente a formular las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO:

1- AUSENCIA DE OBJETO DE LITIGIO, POR NO EXISTIR RAZONES EN DERECHO PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Excepción que fundamento en las normas legales vigentes, basado en los siguientes hechos:

1. Señala la ley unas causales en forma taxativa, las cuales contienen los sucesos donde no hay lugar a la renovación y por tanto podrá el propietario arrendador recuperar el inmueble sin la obligación de indemnizar al locatario. El artículo 518 del C.CO señala que no tendrá derecho el arrendatario empresario a la renovación del contrato en los siguientes casos:

- a- Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato.
- b- Cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario.
- c- Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias.

2. Para el caso que nos ocupa mi representado actuando en calidad de arrendatario demandado, ha cumplido a cabalidad con el contrato de arrendamiento, pagando oportunamente el canon, manteniendo la destinación para el cual fue contratado y dando la conservación adecuada al local y en general cumpliendo todo lo pactado.

3. Por lo tanto, no hay lugar a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que el arrendador no argumentó ninguna de estas razones contempladas en el Código de Comercio, para obtener la restitución del bien inmueble, significándose que mi representado tiene el pleno derecho de continuar como arrendatario del bien inmueble objeto de litigio.

EXCEPCIÓN DE FONDO

2. MALA FE O ABUSO DEL DERECHO POR PARTE DEL DEMANDANTE

Excepción que fundamento en las normas legales vigentes, basado en los siguientes hechos:

1. Si el propietario se niega a renovar o prorrogar el contrato de arrendamiento, se ha querido observar en ello un *abuso del derecho por parte del propietario*. Brillando por su ausencia la justificación de la propiedad comercial y la aplicación a los principios generales del derecho.

Viéndose reflejado el abuso del derecho por parte del demandante en el hecho de no querer renovar el contrato de arrendamiento objeto de litigio.

2. La comisión Redactora del Proyecto de 1958, Ob. Cit Pág. 37. se fundamentó en todos estos criterios para regular la materia. Señala así la exposición de motivos:

“la primera idea fundamental que inspira el proyecto es, pues la de ese elemento inmaterial de que se habla tiene toda la entidad de un verdadero objeto de propiedad privada, distinto del objeto de la propiedad del arrendador, que debe protegerse en su propietario contra cualquier abuso del derecho del arrendador y para evitar que éste se enriquezca sin causa, aprovechando la labor de un arrendatario a quien se priva de un derecho creado por él”. El subrayado fuera de texto.

“La segunda idea fundamental que desarrolló el proyecto es la de que hay un interés general comprometido en la subsistencia de toda empresa industrial o comercial”.

Lo que se ve reflejado en el deseo de permitir nuestra legislación que el arrendatario perdure en el tiempo en el mismo lugar haciendo empresa, pero para el caso que nos ocupa lo está desconociendo de manera arbitraria la parte demandante.

3. El derecho que tiene el arrendatario no puede ser calificado como un derecho real, sino simplemente como un derecho personal frente al propietario, pero con unas características y unas condiciones propias, que lo hacen diferente a la categoría tradicional que conocemos como derecho personal.

Lo cual le trae inherente el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento y lo que está desconociendo la parte demandante.

4. Señala el doctrinante Jaime Alberto Arrubla Paucar en su obra los contratos mercantiles, tomo I *pág. 519 textualmente:*

“El propietario que permite por el contrato de arrendamiento la instalación de una explotación industrial o comercial de su inmueble, le está dando a ese inmueble cierta afectación en provecho de un tercero, y como consecuencia no va a poder recuperarlo atendiendo a su simple deseo y por razones caprichosas, habiendo lugar a que en un momento dado el arrendatario podrá exigir al arrendador y propietario abusivo una indemnización”. El subrayado y negrilla fuera de texto.

No obstante, a pesar de que el arrendador siempre ha reconocido la labor de su arrendatario, realizando hechos positivos y notorios exaltando el cumplimiento del contrato, esa misma parte arrendadora con pleno conocimiento de causa, de mala fe, de manera temeraria y con pleno abuso del derecho, tramita ante su honorable despacho judicial el referenciado proceso judicial.

EXCEPCIÓN DE FONDO

3. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

CONCEPTO DE PROPIEDAD COMERCIAL

Excepción que fundamento en las normas legales vigentes, basado en lo siguiente:

1. En opinión del profesor Joaquín Rodríguez Rodríguez, el cual señala en su obra Derecho Mercantil. Tomo I, Ed. Porrúa S.A., México, 1979. Pág. 416 textualmente:

“la llamada propiedad comercial, es una expresión utilizada para significar los especiales derechos del titular de la empresa sobre los locales arrendados para su establecimiento”.

2. Si el propietario del inmueble donde funciona el establecimiento de comercio pudiese en cualquier momento desahuciar al inquilino para provocar la terminación del contrato y no prorrogarlo, podrá aprovecharse del buen nombre, de la fama y de la clientela lograda por el empresario e instalaría su propio establecimiento idéntico o similar al que allí funcionaba. Es indudable que el empresario que acredita un establecimiento de comercio atrae una clientela, la cual se orienta por el sitio que ocupa el establecimiento; ese establecimiento acreditado puede influir en todo un sector valorizándolo e incluso ese intangible puede constituirse en un momento dado en el elemento más importante de todo establecimiento de comercio. Por todo esto no es posible permitir al propietario del local que abuse, que se beneficie del esfuerzo y del trabajo del empresario.

3. La propiedad comercial, consiste en una serie de derechos que se otorgan al arrendatario en un local comercial, derechos que estriban a veces en una prórroga, en el derecho de una prima especial por desocupación o a una opción de compra para el evento de que el dueño del inmueble quiera venderlo.

El derecho mercantil se dirige a una realidad económica, la cual es objeto en forma constante de continuas transformaciones y en ellas la empresa se presenta como el protagonista.

4. El estado colombiano le da la protección al comerciante, facilitando las exigencias de la vida moderna, procurando una actividad económica organizada que pone en circulación el capital y genera trabajo y bienestar a la colectividad.

5. Nuestro derecho comercial se lanza a la protección de la empresa, la cual considera como

“toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios” (art. 25 del C.CO).

6. La comisión redactora del Proyecto de Código de Comercio de 1958, elaborado por la Comisión Revisora del Código de Comercio, Imprenta Nacional, 1958, Bogotá. Tomo II, pág. 37; que es hoy en gran parte nuestro Código de Comercio, la mencionada comisión formula su pensamiento en la siguiente forma:

“hay un interés general comprometido en la subsistencia de toda empresa industrial o comercial, porque el trabajo estable y organizado es siempre mucho más productivo y ventajoso para un país que el trabajo simplemente ocasional”.

La cual se aplica a los arrendamientos mercantiles en virtud de la remisión directa que realiza el artículo 822 del estatuto mercantil.

7. Refiriéndose a los bienes mercantiles, concretamente al establecimiento de comercio, el cual define “un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa”, (art. 515 del Código de Comercio), señaló que dentro de la universalidad de bienes que lo componen, figura el contrato de arrendamiento.

8. El local comercial que sirve de soporte físico al establecimiento de comercio, es decir, donde tiene su asiento y desarrollo la empresa comercial, puede no ser de propiedad del empresario, quien puede haberlo tomado a título de arrendamiento.

Ese derecho de mera tenencia que tiene el empresario mercantil, hacer parte integrante de su establecimiento y es el objeto de la regulación legal y de la consiguiente protección consagrada por el legislador, para evitar el enriquecimiento sin justa a favor del arrendador y en contra del arrendatario.

9. Esto se ve reflejado en el caso que nos ocupa en el hecho de que a mi representado está haciendo empresa en el mismo lugar, del inmueble objeto de litigio, en el que fue en un comienzo un local sin ningún reconocimiento y en la actualidad genera empleo a más de 35 familias directas.

10. Por todo lo anterior no hay lugar a que el aquí arrendador, sin tener ninguna justificación, pretenda obtener la entrega del inmueble, lesionando los derechos de mi poderdante y ante todo su patrimonio y el de todas las familias que depende de él.

EXCEPCIÓN DE FONDO

4. DESCONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DEL ARRENDATARIO

1- En este orden de ideas, trae nuestra legislación un sistema de protección a los derechos del arrendatario, los cuales son los siguientes:

a- **La renovación del contrato:** Es el principal derecho que se concede al arrendatario y procede cuando se presentan las siguientes condiciones: cuando el arrendatario empresario haya ocupado al menos dos años consecutivos el inmueble a título de arrendamiento y que la ocupación haya sido con el mismo establecimiento de comercio (art. 518 del C.CO).

Por lo tanto, mi representado tiene el derecho a la renovación del contrato por estar dentro de estas dos causales, los cuales se prueba con el certificado de cámara de comercio.

EXCEPCIÓN DE FONDO

5. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

En relación con el presente caso, se plantea un aspecto fundamental en cuanto a la legitimación por parte del demandante para ejercer la presente acción. Cabe destacar que, de acuerdo con el contrato de arrendamiento en cuestión, el Sr. Juan Francisco Diaz Cuervo figura como el arrendador titular, tal como queda debidamente plasmado en el mencionado contrato.

Mi cliente, en su calidad de arrendatario, no ha otorgado reconocimiento ni aceptación al nuevo propietario como legítimo arrendador del inmueble en cuestión. Surge entonces como interrogante acerca de la legitimidad del demandante, si el nuevo propietario, puede emprender esta acción judicial.

Resulta crucial señalar que, en virtud del artículo 519 del Código de Comercio, en casos donde surgen diferencias en el momento de la renovación de un contrato de arrendamiento, se establece un procedimiento específico para su resolución. Dicho procedimiento, en aras de asegurar una solución justa y equitativa, involucra un proceso verbal con la intervención de peritos.

En el presente caso, no se ha dado cumplimiento a dicho procedimiento previo, a pesar de la discrepancia en cuanto a la titularidad del arrendador. Por ende, se plantea el cuestionamiento sobre la legitimidad por activa del demandante para llevar adelante esta demanda, considerando que no se ha agotado el procedimiento establecido en el artículo 519.

En conclusión, la falta de legitimación por activa se sustenta en la falta de reconocimiento del nuevo propietario como arrendador legítimo por parte de mi cliente, arrendatario, así como en la omisión de seguir el procedimiento requerido por el artículo 519 del Código de Comercio para resolver discrepancias en la renovación del contrato de arrendamiento. En base a estos argumentos, se plantea la duda acerca de la legitimidad del demandante para llevar a cabo la presente demanda.

6. ARBITRARIEDAD DEL DEMANDANTE AL PRETENDER INCREMENTAR EL CANON DE MANERA UNILATERAL SIN INICIAR EL PROCESO REGULACION DEL CANON DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Nuestro Código de comercio contempla que en caso de existir discrepancia en el incremento del canon de arrendamiento, el arrendador debe iniciar un proceso de regulación de canon de arrendamiento con la intervención de peritos, lo que no aconteció en el caso que nos ocupa ya que el nuevo propietario de manera arbitraria, sin tener presente la existencia del contrato legalmente celebrado con mi mandante pretendió incrementar el canon de arrendamiento de manera abusiva, sin ni siquiera respetar las temporalidades.

PETICIONES

Sírvase, Señor Juez, mediante sentencia, hacer los siguientes pronunciamientos:

0. Declarar probada la excepción de **“Ausencia De Objeto De Litigio, Por No Existir Razones En Derecho Para Dar Por Terminado El Contrato De Arrendamiento”, “Mala Fe O Abuso Del Derecho Por Parte Del Demandante”, “Enriquecimiento Sin Justa Causa”, “Desconocimiento De Los Derechos Del Arrendatario”, “falta de legitimación por activa”, “Arbitrariedad Del Demandante Al Pretender Incrementar El Canon De Manera Unilateral Sin Iniciar El Proceso -Regulación Del Canon Del Canon De Arrendamiento-”**

1. Declarar inhibido para acceder a las pretensiones de la demanda, como consecuencia de la prosperidad de todas o de alguna de las excepciones propuestas, teniendo en cuenta que no hay razones en derecho para solicitar la restitución del bien inmueble arrendado.

2. No despachar favorablemente las pretensiones de la demanda y por lo tanto ordenar que el contrato de arrendamiento continua vigente y que mi representado continúe con la tenencia del citado inmueble con las mismas condiciones vigentes.

3. Condenar al demandante al pago de los perjuicios ocasionados a la parte arrendataria con ocasión del proceso.

4. Condenar en costas y costos a la parte demandante.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

En cuanto a los hechos de la parte demandante – Por los motivos expuestos en las excepciones que anteceden, en la calidad ya conocida me pronuncio expresamente así:

Al Primero: Es cierto según el contrato de arrendamiento de local comercial proforma de minerva LC-05121179, el señor Juan Francisco Diaz Cuervo entregó a título de arrendamiento a mi mandante el Sr. John Jairo Salazar Ospina, el inmueble ubicado en la Carrera 25 No. 34-44 de Calarcá, Quindío.

Marcela Ballen Ceron
Abogados

AL SEGUNDO: Es cierto, tal y como consta en el contrato de arrendamiento el canon de arrendamiento de fijo en la suma de Un Millón Cuatrocientos mil pesos Mcte \$1.400.000 más IVA (\$266.000) siendo un total de Un Millón Seiscientos Sesenta y Seis mil pesos Mcte \$1.666.000, pagaderos los primeros 05 días de cada mes y con un incremento anual del 2% más IPC.

AL TERCERO: No es cierto, teniendo en cuenta que mi mandante de manera ejemplarizante ha cumplido mes a mes con el pago del arrendamiento del inmueble.

Es este punto es importante manifestar que mi mandante ha realizado dichos pagos a el Sr. Juan Francisco Diaz Cuervo, quien es el arrendador del contrato de la bodega en arrendamiento, pues en este caso es el quien ha actuado como arrendador y quien ha recibido los pagos de los arriendos de mi mandante durante todo este periodo, como prueba de ello me permito adjuntar a la presente los recibos de pago del canon de arrendamiento que fueron pagados al señor Juan Francisco Diaz Cuervo y quien a su vez le entregó el dinero al señor Juan David Roldan Arango, como me permito evidenciar a continuación:

RECIBO DE PAGO:

Calarcá Q. 09 de MARZO de 2.023

Recibí del señor JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO, LA SUMA DE \$ 5.523.336 (Cinco millones quinientos veintitres mil Trescientos treinta y seis PESOS y por Concepto de pago de arrendamiento de los meses de enero, febrero, y marzo de 2.023.

Arriendo pagado por el señor JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA (Arrendatario del lote ocupado por BODEGAS ó ALMACEN CARALIMA de la carrera 25 con calle 33 de calarcá y quien le ha venido consignando los arriendos a la cuenta del anterior propietario. Debo Aclarar que el señor Juan Francisco Diaz Cuervo nunca ha autorizado al señor John Jairo Salazar para que le siga consignando los cánones de arrendamiento del lote que VENDIO el día 26 de diciembre de 2.022.

NOTA: Este dinero lo recibo, para ENTREGARSELO al señor JUAN DAVID ROLDAN ARAANGO (Actual Propietario)

Cordialmente:  (Fabian Foronda Londoño)

C.c No. 18372311

En la anterior se puede verificar el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de enero febrero y marzo del año 2023.

Marcela Ballen Ceron
Abogados

Armenia Q. 14 de julio de 2.023

Asunto: RECIBO DE PAGO

Recibí del señor JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO, identificado con la cédula de ciudadanía 7.513.361 de Armenia. la suma de cinco millones quinientos veintitres mil pesos (\$5.523.336), por concepto de pago de cánones de arrendamiento de los meses de ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2.023, arriendo pagado por el señor JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA y quien le ha venido consignando dichos cánones de arrendamiento a la cuenta del señor JUAN FRANCISCO DIAZ A LA CUENTA de AHORROS No. 86587459614 de Bancolombia, arrendamientos correspondientes al lote ocupado por el señor John jairo Salazar ospina, ubicado en la carrera 25 con calle 33 de Calarcá Q. (Almacén CARAIMA)
Nota: Este dinero lo recibo, para ENTREGARSELO al señor JUAN DAVID ROLDAN ARANGO (Actual propietario del lote).
Cordialmente:


----- (Fabian Foronda Londoño)
NOMBRE:
C.c No. 1439375 de

NOTA ACLARATORIA: Yo, Juan Francisco Diaz Cuervo, manifiesto por medio de la presente: Que el día 14 de julio 2.023 sólo le hice entrega al señor FABIAN FORONDA LONDOÑO, la suma de \$ 3.682.000 de los meses de ABRIL y MAYO ya que del mes de JUNIO se los consigné al señor Juan David Arango en la cuenta corriente No. 10000005727 Bancolombia el 26 de junio 2.023. (Propietario: JUAN DAVID ROLDAN ARANGO)

Atte.



Juan Fco. Diaz Cuervo
7.513.361

Es importante mencionar que en este caso con aceptación del anterior arrendador en seguir recibiendo el pago del canon de arrendamiento ocurrió no opero la cesión del contrato, aunado que mi representado de manera expresa manifestó que no aceptaba la cesión, teniendo en cuenta la diferencia entre los conceptos de cesión y endoso que radica en que en la cesión necesita la notificación del cedido, en cambio, en el endoso no necesita la notificación del deudor, en el caso que nos ocupa no se materializo la cesión pues mi mandante le siguió pagando el canon de arrendamiento al Sr. Juan Francisco Diaz Cuervo quien es su arrendador, es decir que las dos partes desconocieron al tercero el Sr Juan David Roldan Arango, lo que fue aceptado por éste pues de manera voluntaria le recibía el arriendo al anterior arrendador, sin presentar oposición generando la aceptación tácita del pago del canon de arrendamiento y el desconocimiento como arrendador.

AL CUARTO: Es cierto según el término de duración pactado en el Contrato de Arrendamiento.

Es importante destacar, que en el proceso que nos ocupa mi mandante a título de arrendamiento ocupa el inmueble hace más de 3 años, lo que según el artículo 518 del Código de Comercio genera que se renueve automáticamente el contrato al vencimiento del mismo.

El artículo 518 del C. Co establece las excepciones en las cuales no aplicaría la anterior regla general, las que me permito nombrar a continuación, tal y como dicta el artículo 518 del C. Co:

“1°) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato.

2°) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

3°) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”

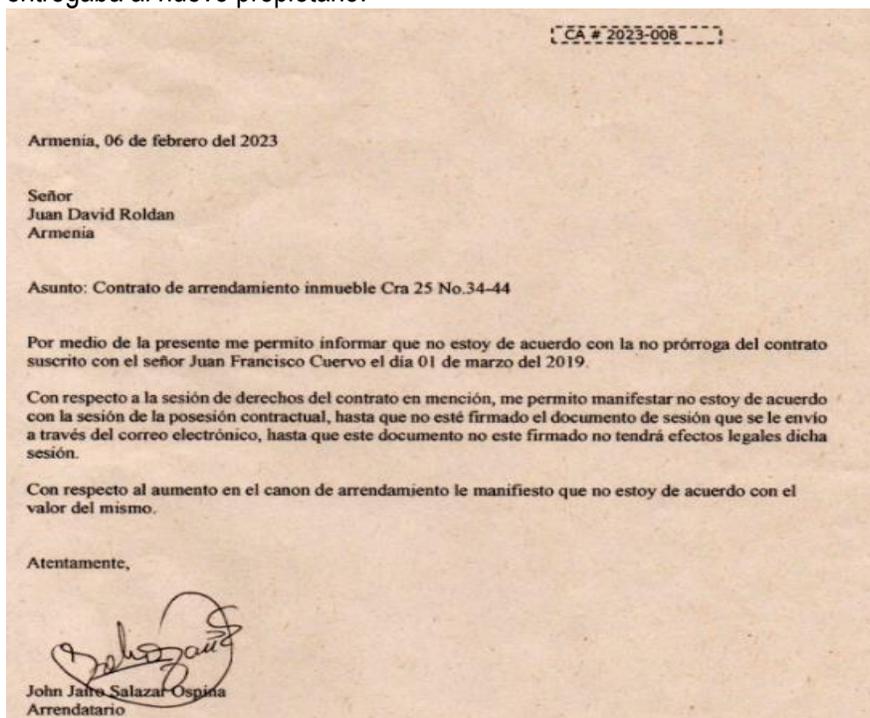
Marcela Ballen Ceron
Abogados

Ahora bien, según las excepciones anteriormente mencionadas es importante mencionar que mi mandante no incurre en ninguna de ellas teniendo en cuenta que, en primer lugar no se ha dado el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado, ya que, de manera ejemplarizante ha realizado los pagos puntuales del canon de arrendamiento los cuales han sido recibidos por su arrendador, tal y como se prueba con los recibos de pago y consignaciones efectuadas, además de cumplirse el objeto del contrato utilizando el inmueble únicamente para destinación de bodega de materiales de construcción.

Respecto a el numeral segundo el arrendador del inmueble en ningún momento solicitó la restitución del inmueble con el objetivo de utilizarlo para su propia habitación o para un establecimiento de su propiedad, por lo tanto, esta excepción no aplica al caso que nos ocupa.

Al numeral 3°, el inmueble se encuentra en las mismas condiciones en las que fue entregado, por lo tanto, no hay lugar a que el inmueble sea desocupado para reparaciones, reconstrucciones o demolición por su estado.

AL QUINTO: No le consta a mi mandante, por lo tanto, se debe probar el título y modo, sin embargo, es importante manifestar que mi mandante con ocasión a la aparente compraventa realizada entre los señores Juan Francisco Diaz Cuervo y Juan David Roldan Arango, se opuso de manera expresa, manifestando que no estaba de acuerdo con la cesión del contrato de arrendamiento, por lo que continuó realizando el pago del canon a su arrendador reconocido en el Contrato quien aceptaba el dinero y se lo entregaba al nuevo propietario.



En vista de la objeción a la cesión del contrato de arrendamiento por la compraventa aparentemente realizada, y la intención del demandante para que no se renovara el contrato de arrendamiento del Sr. John Jairo Salazar Ospina se debía realizar el trámite que señala el artículo 519 del C. Co respecto a las diferencias en la renovación del contrato, que dicta de manera expresa lo siguiente:

“Diferencias al momento de la renovación

Art.519.- *Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.”*

Lo anterior, no ocurrió pues a pesar de las evidentes diferencias con la cesión del contrato y su renovación el demandante no realizó el procedimiento que señala el artículo 519 del C.Co.

AL SEXTO: No es cierto, pues la cesión opera cuando el arrendatario no se opone y reconoce a el nuevo propietario como cesionario del contrato de arrendamiento, en este caso que se ve que hay una

diferencia en el contrato de arrendamiento se debe llevar a cabo el trámite del artículo 519 del C. Co iniciando un procedimiento verbal con intervención de peritos.

AL SÉPTIMO: Es cierto, sin embargo, es importante resaltar, que mi mandante ha realizado los pagos de los canones de arrendamiento los cuales han sido recibidos por el arrendador.

AL OCTAVO: No es cierto, en primer lugar, mi mandante no aceptó el incremento al canon de arrendamiento por lo tanto el demandante no debía imponer el canon de arrendamiento de manera unilateral, si no, iniciar el trámite que establece el artículo 519 para realizar el proceso de regulación de canon de arrendamiento.

Por otro lado, no es posible atender la no renovación del contrato en el entendido de que según lo que dicta el artículo 520 del C. Co se debe realizar el desahucio con no menos de seis meses de anticipación, no obstante, es de suma importancia manifestar que el artículo 520 únicamente señala el desahucio cuando se trata de los casos previstos en el los numerales 2° y 3° del artículo 518 del C. Co situación que no aplica para mi mandante, por lo tanto, de acuerdo con el artículo 518 del Código de Comercio mi representado está cobijado por los derechos de renovación del contrato de arrendamiento (art. 519 CCO), por tener la tenencia sobre el citado inmueble más de dos años, por lo tanto mi cliente considera que no hay lugar a que se dé la no prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble.

AL NOVENO: Es cierto, por lo tanto, el demandante debía realizar la demanda de regulación de canon de arrendamiento.

AL DECIMO: No es cierto, tal y como consta en los recibos mi mandante le pagaba el canon de arrendamiento a su arrendador el señor Juan Francisco Diaz Cuervo, quien a su vez le entregaba el dinero al Sr. Juan David Roldan Arango tal y como consta en los recibos que adjunto, sin embargo, es importante manifestar que desde el mes de julio el arrendador Sr. Juan Francisco Diaz Cuervo no recibió más los dineros de canon de arrendamiento, teniendo así mi mandante que consignarlos a la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá, Quindío.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, tal y como consta en los recibos que adjunto mi mandante ha pagado el canon de arrendamiento de manera ejemplar, así mismo, mi mandante no está obligado a realizar la entrega del inmueble pues no incurre en ninguna de las causales del artículo 518 C.Co para restituir el inmueble, por lo tanto no hay lugar a la terminación del contrato de arrendamiento.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto, que el contrato de arrendamiento sujeto a la demanda requiera ser formalizado mediante escritura pública. En realidad, dicho contrato fue establecido mediante un acuerdo mutuo entre las partes involucradas, por un lado, el arrendador, Sr. Juan Francisco Diaz Cuervo, y por otro, el arrendatario, John Jairo Salazar Ospina. En virtud de esta circunstancia, surge la aplicación del principio fundamental "pacta sunt servanda", que prescribe que todo acuerdo es ley para las partes.

El principio "*pacta sunt servanda*" establece que las partes en un contrato deben cumplir con los términos acordados. Esto garantiza la confiabilidad en acuerdos y evita conflictos, a menos que circunstancias excepcionales como eventos imprevisibles interfieran. En esencia, este principio promueve la integridad y la confianza en las relaciones contractuales, y se considera fundamental para el funcionamiento de las transacciones y acuerdos.

Así mismo, es importante resaltar que el contrato de arrendamiento es un acuerdo consensual en el que las partes de común acuerdo se obligan a cumplir lo estipulado sin necesidad de otros formalismos como lo es que el contrato se deba elevar a escritura pública.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

En cuanto a las pretensiones de la parte demandante – En nombre de mi poderdante demandado antes citada, me opongo por completo a todas y cada una de ellas, si se tiene en cuenta que éste nunca ha estado, ni está en mora para la entrega del inmueble y ha cumplido a cabalidad con el contrato de arrendamiento, como prueba de ello es que el arrendador no tuvo razones de derecho para solicitarle la restitución del bien inmueble arrendado.

A la primera: No hay lugar a esto, teniendo en cuenta que mi representado tiene derecho a la renovación del contrato.

A la segunda: No hay lugar, toda vez que no existe una justa causa para dar por terminado el contrato.

A la tercera: Antes, por el contrario, mi mandante tiene derecho a recibir las costas y agencias en derecho por salir prosperas las excepciones de esta demanda.

PRUEBAS

En ejercicio del derecho de defensa que le asiste a la parte demandada que represento, para que sean tenidas como tales y que pretendo hacer valer para la demostración de todos los hechos y excepciones, le ruego a ese despacho del conocimiento, que en la respectiva oportunidad procesal se sirva decretar la práctica de las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Comprobantes de pago del canon de arrendamiento desde el mes de enero de 2023 hasta junio del 2023, consignados a el Sr. Juan Francisco Diaz Cuervo.
2. Recibo de pago con fecha del 09 de marzo de 2023, donde consta que Juan Francisco Diaz Cuervo le entregó a Juan David Roldan la suma de \$5.523.336, por concepto de pago de arrendamiento de los meses enero, febrero y marzo de 2023, arrendo pagado por el Sr. John Jairo Salazar Ospina.
3. Recibo de pago con fecha del 14 de julio de 2023, donde consta que Juan Francisco Diaz Cuervo le entregó a Juan David Roldan la suma de \$5.523.336, por concepto de pago de arrendamiento de los meses abril, mayo y junio de 2023, arrendo pagado por el Sr. John Jairo Salazar Ospina.
4. Consignación de depósitos judiciales a la cuenta del Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá donde se consignó el canon de arrendamiento correspondiente a los meses de julio y agosto por la suma de \$3'763.288.
5. Carta dirigida al Sr. Juan David Roldan con fecha del 06 de febrero de 2023, donde le manifiesta no estar de acuerdo con la no prórroga del contrato y la oposición a la cesión del contrato de arrendamiento.

TESTIMONIALES:

Con el objeto de probar que mi mandante ha cumplido con todas las obligaciones relacionadas en el contrato de arrendamiento, solicito se decreten los siguientes testimonios, quienes conocen la realidad de los hechos y excepciones de la demanda.

El siguiente, con el fin de probar que mi mandante ha pagado cumplidamente mes a mes los canones de arrendamiento del inmueble objeto del litigio, y en general ha cumplido con cada una de las obligaciones del contrato de arrendamiento:

Marcela Ballen Ceron
Abogados

- Juan Francisco Diaz Cuervo, identificado con cedula de ciudadanía 7.513.361, quien es el arrendador de mi mandante tal y como consta en el contrato de arrendamiento, recibe notificaciones en Cl. 17 #20 21, Armenia, Quindío, no maneja correo electronico, teniendo en cuenta que es una persona de la tercera edad a quien se le dificulta el manejo de los medios tecnológicos.

Los siguientes para probar que mi mandante lleva más de dos años ocupando en arrendamiento el inmueble, y ha cumplido de manera ejemplarizante cada una de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento celebrado con el arrendador que allí consta.

- Maria Camila Bravo Quintero, identificada con cedula de ciudadanía 1.193.574.572, quien ejerce el cargo de asistente administrativa y recibe notificaciones en el Barrio La Fachada Mz 38 casa 25 de Armenia, Quindío, y a los correos electrónicos bravoquintero45@gmail.com y asistenteadmon@almacencanaima.com.
- Arelis Zuleta Ramirez, identificada con cedula de ciudadanía 24.499.338, quien ejerce el cargo de subgerente operativa, recibe notificaciones en Ciudadela Comfenalco Mz. G casa 17 de Armenia, Quindío, y a los correos electrónicos areliszuletar@gmail.com y azuletar@almacencanaima.com.
- Flor Patricia Martinez Nieto, con cedula de ciudadanía 41.931.307, quien ejerce el cargo de coordinadora contable y administrativa, recibe notificaciones en el Barrio Calima Mz. 17 casa 03 de Armenia, Quindío, y los correos electrónicos flor.patricia.martinezn@gmail.com y contabilidad@almacencanaima.com.

NOTIFICACIONES

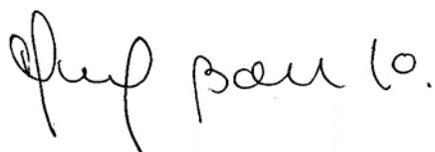
Mi mandante recibe notificaciones en el correo electronico gerencia@almacencanaima.com.

Recibo notificaciones en mi oficina de abogada ubicada en el Edificio Cámara de Comercio oficina 711 de Armenia Q, teléfono 7412813. abogadamarcela@hotmail.com

De la señora juez,

Con respeto y consideración,

Me suscribo,



Gloria Marcela Ballén Ceron
CC. 41.933.921 de Armenia
T.P. 105.542 del CSJ.

07

Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES

GIRO JUDICIAL

CONSIGNACIÓN MES DÍA 3 08 04	CÓDIGO 9614	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA NOMBRE OFICINA Armeric	NÚMERO DE OPERACIÓN 269430273	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 631302041002
------------------------------------	----------------	--	----------------------------------	---

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE
Juzgado Segunda Civil Municipal

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL
63130400300220230012300

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES

1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 7'563 885 Aldan Arango Juan David

2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES

1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 7'549 599 Salazar Ospina Johnairo

2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP

CONCEPTO

1. DEPÓSITOS JUDICIALES 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)

5. PRESTACIONES SOCIALES 6. CUOTA ALIMENTARIA 7. ARANCEL JUDICIAL 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN:
Canon Arrendamiento Julio x Agosto 2023

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1)
\$ 3'682.224

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE C.C. O NIT No. TELÉFONO

Johnairo Salazar O. 7'549 599 7447381

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1) BANCO

\$ 3'682.224 = EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE NOTA DÉBITO AHORRO CORRIENTE No. CUENTA

COMISIONES (2) IVA (3)

\$ 68.122 = EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE NOTA DÉBITO AHORRO CORRIENTE No. CUENTA

\$ 12948 = COMISION x \$ 81.064

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) NOMBRE DEL SOLICITANTE

\$ 3'763.288 = C.C.No.

04/08/2023 11:31:57 Cajero Titular
 Oficina: 9614 - CB REVAL ARMENIA
 Terminal: 6Y1CT13 Operación: 243144916
 Transacción: CBROS EFECTIVO
 Valor: \$ 3.763.288,00
 Operación: 243144916
 Nombre: SALAZAR OSPINA JOHN AIRO
 Operación: 243144916 Y FIRMA

COPIA CONSIGNANTE
 COFIXPRES NIT. 900.158.826-1

CREDIBANCO

03/05/2023 15:30:16

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

103574104
CL 17 20 21
EFECTIVO
**6125
RECIBO:007499

16125
BR CENTRO ARMENIA IX AR
TER: 00032053
RRN 0016403
AUT: 541093

VL DEPOSITO: \$ 1,841,112

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
PRODUCTO DESTINO: 86587459614

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS
FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C27

CREDITBANCO
05/04/2023 16:13:37

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

16125
105574104 BR CENTRO ARMENIA IX AR
CL 17 20 21 TER: 00032053
EFFECTIVO
**6125 RRN 0015404
RECIBO:007059 AUT: 047639

VL DEPOSITO: \$ 1,841,112

CUENTA ORIGEN: EFFECTIVO
PRODUCTO DESTINO: 86587459614

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS
FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVPO7.C27

CREDITBANCO
03/06/2023 12:01:31

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

16125
103574104 BR CENTRO ARMENIA IX AR
CL 17 20 21 TER: 00032053
EFECTIVO
**6125 RRN 0017746
RECIBO:008115 AUT: 592608

VL DEPOSITO: \$ 1,841,112

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
PRODUCTO DESTINO: 86587459614

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS
FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C27

Armenia Q. 14 de julio de 2.023

Asunto: RECIBO DE PAGO

Recibí del señor JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO, identificado con la cédula de ciudadanía 7.513.361 de Armenia. la suma de Cinco millones quinientos veintitres mil pesos (\$5.523.336), por concepto de pago de cánones de arrendamiento de los meses de ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2.023 , arriendo pagado por el señor JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA y quien le ha venido consignando dichos cánones de arrendamiento a la cuenta del señor JUAN FRANCISCO DIAZ A LA CUENTA de AHORROS No. 86587459614 de Bancolombia , arrendamientos correspondientes al lote ocupado por el señor John jairo Salazar ospina , ubicado en la carrera 25 con calle 33 de Calarcá Q. (Almacén CANAIMA)
Nota: Este dinero lo recibo, para ENTREGARSELO al señor JUAN DAVID ROLDAN ARAANGO (Actual propietario del lote).

Cordialmente:


----- (Fabian Foronda Londoño)
NOMBRE:
C.c No. 14393751 de

NOTA ACLARATORIA: Yo, Juan Francisco Diaz Cuervo , manifiesto por medio de la presente : Que el día 14 de julio 2.023 sólo le hice entrega al señor FABIAN FORONDA LONDOÑO , la suma de \$ 3.682.000 de los meses de ABRIL y MAYO ya que del mes de JUNIO se los consigné al señor Juan David Arango en la cuenta corriente No. 10000005727 Bancolombia el 26 de junio 2.023. (Propietario: JUAN DAVID ROLDAN ARAANGO)

Atte.



Juan Fco. Diaz Cuervo
7.513.361

RECIBO DE PAGO:

Calarcá Q. 09 de MARZO de 2.023

Recibí del señor JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO , LA SUMA DE \$ 5.523.336 (Cinco millones quinientos veintitres mil Trescientos treinta y seis PESOS y por concepto de pago de arrendamiento de los meses de enero, febrero, y marzo de 2.023.

Arriendo pagado por el señor JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA

(Arrendatario del lote ocupado por BODEGAS Ó ALMACEN CARAIMA de la carrera 25 con calle 33 de calarcá y quien le ha venido consignando los arriendos a la cuenta del anterior propietario.

Debo Aclarar que el señor Juan Francisco Diaz Cuervo nunca ha autorizado al señor John Jairo Salazar para que le siga consignando los cáones de arrendamiento del lote que VENDIO el dia 26 de diciembre.de 2.022.

NOTA: Este dinero lo recibo, para ENTREGARSELO al señor JUAN DAVID ROLDAN ARANGO (JUAN DAVID ROLDAN ARANGO (Actual Propietario)
Cordialmente:

 (Fabian Foronda Londoño)

C.c No. 18573311

1

Preparación

2

Verificación

3

Confirmación

**Bien hecho!**

Transferencia realizada.

**Información**

Las transferencias a productos Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: **Canaima Cta Cte - ****1213**

Producto destino: Juan Francisco Dias Cuervo - 865-874596-14

Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas

desde el producto número ****1213 -

Canaima Cta Cte al producto número 865-

874596-14 - Juan Francisco Dias Cuervo por \$

1,841,112.00

Tipo de transferencia: En línea

Número de comprobante: 0000000026

Fecha y hora (Colombia): 2023/02/04 a las 13:00:27

También puedes[Enviar comprobante por correo electrónico](#)[Descargar o imprimir comprobante](#)Valor transferido: **\$ 1,841,112.00**[Realizar otra transferencia](#)

1 Preparación 2 Verificación 3 **Confirmación**

**Bien hecho!**

Transferencia realizada.

**Información**

Las transferencias a productos Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: **Canaima Cta Cte - ****1213**
Producto destino: Juan Francisco Dias Cuervo - 865-874596-14
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde el producto número ****1213 - Canaima Cta Cte al producto número 865-874596-14 - Juan Francisco Dias Cuervo por \$ 1,841,112.00
Tipo de transferencia: En línea
Número de comprobante: 0000000105
Fecha y hora (Colombia): 2023/03/08 a las 16:01:06

También puedes

-  [Enviar comprobante por correo electrónico](#)
-  [Descargar o imprimir comprobante](#)

Valor transferido: **\$ 1,841,112.00**[Realizar otra transferencia](#)

REGISTRO DE OPERACION

CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
PLZ_BOLIAR4	06/26/23	09:44	5526 7537
TARJETA NO.	*****9886		

TIPO DE OPERACION	TRASLADO
DE CTA. DE AHORROS	NO. *****8674
A CTA. DE CORRIENTE	NO. 10000005727
POR VALOR DE	\$***1,841,000.00

BANCOLOMBIA

TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

Carta enviado x
Correo certificado
a Juan David

CA # 2023-008

Contestacion no proroga

Armenia, 06 de febrero del 2023

Señor
Juan David Roldan
Armenia

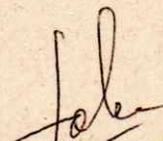
Asunto: Contrato de arrendamiento inmueble Cra 25 No.34-44

Por medio de la presente me permito informar que no estoy de acuerdo con la no prórroga del contrato suscrito con el señor Juan Francisco Cuervo el día 01 de marzo del 2019.

Con respecto a la sesión de derechos del contrato en mención, me permito manifestar no estoy de acuerdo con la sesión de la posesión contractual, hasta que no esté firmado el documento de sesión que se le envió a través del correo electrónico, hasta que este documento no este firmado no tendrá efectos legales dicha sesión.

Con respecto al aumento en el canon de arrendamiento le manifiesto que no estoy de acuerdo con el valor del mismo.

Atentamente,


John Jairo Salazar Ospina
Arrendatario



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal. Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 12220 Diciembre 26/2022. Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD DD-023769 Nov 29/2021). Autorretenedores Resol.DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha:06 / 02 / 2023 14:30

Fecha Prog. Entrega:07 / 02 / 2023



GUIA No. : 9158080668

Cód. CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
REMITENTE
 CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
 JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500 E-mail: NOTIENE@GMAIL.COM

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO			INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1	2	3	1 DIA / MES / AÑO / HORA	
			2 DIA / MES / AÑO / HORA	
			3 DIA / MES / AÑO / HORA	

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

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

Observaciones en la entrega:



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

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO
DESTINATARIO
 CLAR 103
 Ciudad: CALARCA
 QUINDIO F.P.: CONTADO
 NORMAL M.T.: TERRESTRE

ZONA INDUSTRIAL LA MARIA BODEGA 28 CALARCA
 JUAN DAVID ROLDAN
 Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 2828
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 632001
 e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreffete: \$ 1,000
 Vr. M. expresa: \$ 5,500
 Vr. Total: \$ 6,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SET111121321321
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 No. Guía Retorno Sobreporte:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cód. CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
REMITENTE
 CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
 JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500
 Email: NOTIENE@GMAIL.COM

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

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

Observaciones en la entrega:



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

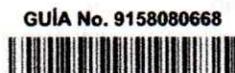
FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO
DESTINATARIO
 CLAR 103
 Ciudad: CALARCA
 QUINDIO F.P.: CONTADO
 NORMAL M.T.: TERRESTRE

ZONA INDUSTRIAL LA MARIA BODEGA 28 CALARCA
 JUAN DAVID ROLDAN
 Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 2828
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 632001
 e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreffete: \$ 1,000
 Vr. Mensajería expresa: \$ 5,500
 Vr. Total: \$ 6,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SET111121321321
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 No. Guía Retorno Sobreporte:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal. Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 12220 Diciembre 26/2022. Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD DD-023769 Nov 29/2021). Autorretenedores Resol.DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha:06 / 02 / 2023 14:30

Fecha Prog. Entrega:07 / 02 / 2023



GUIA No. : 9158080668

Cód. CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
REMITENTE
 CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
 JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500
 Email: NOTIENE@GMAIL.COM

REPRESENTACION GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA
 CUFE:
 67c4c013267f9e1c73202863c37e3b8481836c5ac2c1d67252a6e4eabba7283ed31
 80e0a057a1e484deaeaae6945
 Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-4e-860512330

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

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



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

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO
DESTINATARIO
 CLAR 103
 Ciudad: CALARCA
 QUINDIO F.P.: CONTADO
 NORMAL M.T.: TERRESTRE

ZONA INDUSTRIAL LA MARIA BODEGA 28 CALARCA
 JUAN DAVID ROLDAN
 Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 2828
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 632001
 e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreffete: \$ 1,000
 Vr. Mensajería expresa: \$ 5,500
 Vr. Total: \$ 6,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SET111121321321
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 Guía Retorno Sobreporte:



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

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

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

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

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

Ministerio de Transportes, Licencias No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 7/2010.

Ministerio de Transportes, Licencias No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 7/2010.

Ministerio de Transportes, Licencias No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 7/2010.

Quien Recibe: GIN Y NATALIA PARDO

DG-6-CL-DM-F-66 V.4

Contestación a NO proroga
x correo certificado.
a Juan Francisco

CA # 2023-007

Armenia, 06 de febrero del 2023

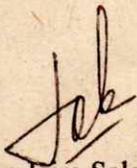
Señor
Juan Francisco Díaz Cuervo
Armenia

Asunto: Contrato de arrendamiento inmueble Cra 25 No.34-44

Por medio de la presente me permito informar que no estoy de acuerdo con la no proroga del contrato suscrito con usted desde el día 01 de marzo del 2019.

Con respecto a la sesión de derechos del contrato en mención, me permito manifestar no estoy de acuerdo con la sesión de la posesión contractual, hasta que no esté firmado el documento de sesión que se le envió a través del señor Juan David Roldan, hasta que este documento no este firmado no tendrá efectos legales dicha sesión.

Atentamente,



John Jairo Salazar Ospina
Arrendatario



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal, Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, Somos Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN 12220 Diciembre 26/2022, Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD DDI-023769 Nov 29/2021), Autorretenedores Resol.DIAN.09698 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha:06 / 02 / 2023 14:33

Fecha Prog. Entrega:07 / 02 / 2023



GUIA No. : 9158080669

Cód: CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500 E-mail: NOTIENE@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA			No. NOTIFICACIÓN		
1	2	3	1	2	3			
		Desconocido						
		Rehusado						
		No reside						
		Desconocido						
		No Reclamado						
		Dirección Errática						
		Otro (Indicar cuál)						

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

GUÍA No. 9158080669



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:



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

Fecha:06 / 02 / 2023 14:33

Fecha Prog. Entrega:07 / 02 / 2023



GUIA No.: 9158080669

Cód: CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500
 Email: NOTIENE@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

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

GUÍA No. 9158080669



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:



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

Fecha:06 / 02 / 2023 14:33

Fecha Prog. Entrega:07 / 02 / 2023



GUIA No.: 9158080669

Cód: CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500
 Email: NOTIENE@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
 CUIFE:
 8a6e20642833bf0565d566a247b3b5c15b8e3ca92e0b8d31db3115e7a991fe1c55
 95325edd62a5f307a5f2f832
 Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-4e-860512330

GUÍA No. 9158080669



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

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreflete: \$ 1,000
 Vr. Mensajería expresa: \$ 5,500
 Vr. Total: \$ 6,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión:SE2322131231215
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: G'NY NATALIA PARDO

DG-6-CL-ADM-F-66 V.4

Ministerio de Transporte, Licencia No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 7/2010.

Ministerio de Transporte, Licencia No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 7/2010.

Ministerio de Transporte, Licencia No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 7/2010.

DESTINATARIO	AXM	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	1	Ciudad: ARMENIA (Q)	
	N05	QUINDIO	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CARERA 15 # 18-50 APTO 702 EDIFICIO FIRENZE ARMENIA JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 151850 País: COLOMBIA Cod. Postal: 630004106 e-mail:			
Dice Contener: DOCUMENTOS Obs. para entrega: Vr. Declarado: \$ 50,000 Vr. Flete: \$ 0 Vr. Sobreflete: \$ 1,000 Vr. Mensajería expresa: \$ 5,500 Vr. Total: \$ 6,500 Vr. a Cobrar: \$ 0			
Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg): Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00 No. Remisión:SE2322131231215 No. Bolsa seguridad: No. Sobreporte: No. Guía Retorno Sobreporte:			
Quien Entrega:			

DESTINATARIO	AXM	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	1	Ciudad: ARMENIA (Q)	
	N05	QUINDIO	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CARERA 15 # 18-50 APTO 702 EDIFICIO FIRENZE ARMENIA JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 151850 País: COLOMBIA Cod. Postal: 630004106 e-mail:			
Dice Contener: DOCUMENTOS Obs. para entrega: Vr. Declarado: \$ 50,000 Vr. Flete: \$ 0 Vr. Sobreflete: \$ 1,000 Vr. Mensajería expresa: \$ 5,500 Vr. Total: \$ 6,500 Vr. a Cobrar: \$ 0			
Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg): Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00 No. Remisión:SE2322131231215 No. Bolsa seguridad: No. Sobreporte: Guía Retorno Sobreporte:			
Quien Recibe:			

Sub rogacion x Juan Francisco.

Señor

JHON JAIRO SALAZAR OSPINA

CC # 7.549.599

Representante Legal

BODEGA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN "CANAIMA"

fecha ?

Dirección Inmueble y/o Predio Arrendado: Carrera 25 N° 34-44

Calarcá Q.

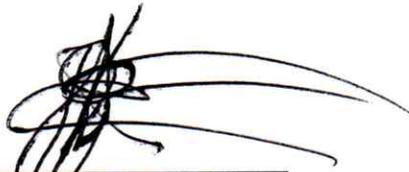
Asunto: Notificación celebración de contrato de compraventa sobre inmueble ubicado en la Cra 25 N° 34-44 de Calarcá.

Respetuosamente me permito informarle que he celebrado con el señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** identificado C.C. N° 7.563.885 un contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en la Cra 25 N° 34-44, razón por la cual HE CEDIDO TODOS MIS DERECHOS al mencionado señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** respecto al contrato de arrendamiento que a continuación se relaciona:

CLASE DE CONTRATO	PARTE ARRENDADORA	PARTE ARRENDATARIA	FECHA DE INICIO	TERMINO DE DURACION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO	JHON JAIRO SALAZAR OSPINA	01/03/2019	UN (1) AÑO

Este documento certifica la notificación de la cesión contractual de la parte arrendadora llevada a cabo entre **JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO** y **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO**

Atentamente:



JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO

C.C. N° 7.513.361

CEDENTE A JUAN DAVID ROLDAN ARANGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 25 N° 34-44 DE CALARCA

31-01-2023

Subrogo con x Juan David

Señor

JHON JAIRO SALAZAR OSPINA

CC # 7.549.599

Representante Legal

BODEGA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN "CANAIMA"

Dirección Inmueble y/o Predio Arrendado: Carrera 25 N° 34-44

Calarcá Q.

Asunto: Información de cambio de propietario de inmueble ubicado en la Cra 25 N° 34-44 de Calarcá.

Respetuosamente me permito informarle que el inmueble ubicado en la CRA 25 N° 34-44 de este municipio, donde actualmente funciona una **BODEGA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION** fue objeto de compraventa donde el suscrito **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** identificado con la C.C. N° 7.563.885 funge como COMPRADOR y el señor **JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO** identificado con la C.C. N° 7.513.599 funge como VENDEDOR, por tal razón me SUBROGO en todos los derechos respecto del inmueble que adquirí, incluidos los derechos derivados del contrato de arrendamiento que recae sobre el inmueble ubicado en la CRA 25 N° 34-44 de este municipio

De otra parte, le manifiesto expresamente mi voluntad de realizar un ajuste al canon de arrendamiento mensual en una suma equivalente a **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$3.200.000)** a partir del mes de marzo de 2023 o si no es aceptada o concertada, solicitarle la entrega del inmueble por vencimiento del plazo para lo cual en todo caso se le remitirá comunicación escrita con la determinación de no prorrogar el contrato de arrendamiento que a continuación se relaciona:

CLASE DE CONTRATO	DE PARTE ARRENDADORA	PARTE ARRENDATARIA	FECHA DE INICIO	DE TERMINO DE DURACION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO	JHON JAIRO SALAZAR OSPINA	01/03/2019	UN (1) AÑO

De acuerdo con la CLAUSULA DÉCIMA TERCERA del contrato en mención, esta comunicación escrita con la intención de no prorrogar el contrato se realiza con un plazo de por lo menos un (1) mes de antelación al vencimiento.

Atentamente:


JUAN DAVID ROLDAN ARANGO

C.C. N° 7.563.885

CESIONARIO DE JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 25 N° 34-44 DE CALARCA

Fecha?
Enero 31 2023



Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 12220 Diciembre 28/2022. Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD 004-023769 Nov 29/2021). Autorretenedores Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha Prog. Entrega: 31 / 01 / 2023



GUIA No. : 9158351699

CDS/SER: 1 - 103 - 3

REMITENTE
CALARCA
JUAN DAVID ROLDAN
 Tel/cel: 3122860677
 Ciudad: CALARCA
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3122860680 E-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
 (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

Cod. Postal: 632001
 Dpto: QUINDIO

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACIÓN
2	1	/ / /
Desconocido	1	/ / /
Retirado	2	/ / /
No reside	3	/ / /
Desconocido	3	/ / /
No Reclamado		
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

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

GUÍA No. 9158351699



FECHA Y HORA DE ENTREGA
 / /

Observaciones en la entrega

NOTA IMPORTANTE: El presente es una copia confidencial que forma parte del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido cláusular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo debe leerse nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

DESTINATARIO	CLR	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	103	Ciudad: CALARCA	
	L01	QUINDIO	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CRA 25 # 34-44 BODEGA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION CANAIMA			
JHON JAIRO SALAZAR OSPINA			
Tel/cel: 55555 D.I./NIT: 5555555			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 632001371			
e-mail:			
Dic: Contener: DOCUMENTOS			
Obs: para entrega:			
Vr. Declarado: \$ 5,000		Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):	
Vr. Flete: \$ 0		Peso (Vol): / / Peso (Kg): 1.00	
Vr. Sobreflete: \$ 500		No. Remisión: SE0000054310968	
Vr. M. expresa: \$ 5,500		No. Bolsa seguridad:	
Vr. Total: \$ 6,000		No. Sobreporte:	
Vr. a Cobrar: \$ 0		No. Guía Retorno Sobreporte:	

Quién Entrega:

DG-0-CL-IDM-F-60 V.4



No aceptacion incremento
x como certificado
CA# 2023-0012

Armenia, 21 de febrero del 2023

Señor

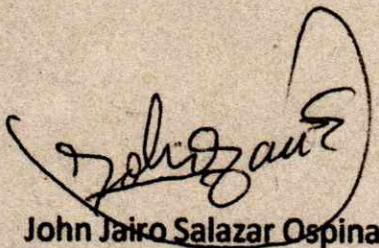
Juan David Roldan

Calarcá

Asunto: Contrato de arrendamiento inmueble Cra 25 No.34-44

Comedidamente me permito manifestar que de acuerdo a oficio recibido el día 21 de febrero, no acepto ni el incremento ni la cesión por este medio, ya que se debe hacer la sesión en iguales condiciones a como está el contrato original, realizando un otro si de la sesión de la posesión contractual.

Atentamente,



John Jairo Salazar Ospina

Arrendatario



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, Somos Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN 12220 Diciembre 26/2022, Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD DDI-023769 Nov 29/2021), Autorretenedores Resol.DIAN.09698 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 21 / 02 / 2023 14:07

Fecha Prog. Entrega: 22 / 02 / 2023



GUIA No.: 9161410983

Cód: CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA ALMACEN CANAIMA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500 E-mail: NOTIENE@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA			No. NOTIFICACIÓN
1	2	3	1	2	3	
		Desconocido	/	/	/	
		Rehusado	/	/	/	
		No reside	/	/	/	
		Desconocido	/	/	/	
		No Reclamado	/	/	/	
		Dirección Errada	/	/	/	
		Otro (Indicar cual)	/	/	/	

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

GUIA No. 9161410983



FECHA Y HORA DE ENTREGA

DESTINATARIO
BOG 10 H82
DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1
 Ciudad: BOGOTA
 CUNDINAMARCA F.P. CONTADO
 NORMAL M.T. TERRESTRE
CARERRA 7 # 75-51 BOGOTA
SRA CAROLINA AMAYA
 Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 77551
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 110221211
 e-mail:
 Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreflete: \$ 1,000
 Vr. Mensajería expresa: \$ 12,500
 Vr. Total: \$ 13,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0
 Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SE1321213213232
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 No. Guia Retorno Sobreporte:
 Quien Entrega:

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

Observaciones en la entrega:

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



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, Somos Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN 12220 Diciembre 26/2022, Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD DDI-023769 Nov 29/2021), Autorretenedores Resol.DIAN.09698 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 21 / 02 / 2023 14:07

Fecha Prog. Entrega: 22 / 02 / 2023



GUIA No.: 9161410983

Cód: CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA ALMACEN CANAIMA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500
 Email: NOTIENE@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

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

GUIA No. 9161410983



FECHA Y HORA DE ENTREGA

DESTINATARIO
BOG 10 H82
DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1
 Ciudad: BOGOTA
 CUNDINAMARCA F.P. CONTADO
 NORMAL M.T. TERRESTRE
CARERRA 7 # 75-51 BOGOTA
SRA CAROLINA AMAYA
 Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 77551
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 110221211
 e-mail:
 Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreflete: \$ 1,000
 Vr. Mensajería expresa: \$ 12,500
 Vr. Total: \$ 13,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0
 Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SE1321213213232
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 No. Guia Retorno Sobreporte:
 Quien Entrega:

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

Observaciones en la entrega:

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



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, Somos Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN 12220 Diciembre 26/2022, Somos Grandes Contribuyentes en Bogotá DC (Resolución SHD DDI-023769 Nov 29/2021), Autorretenedores Resol.DIAN.09698 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA, Autorización de Numeración de Facturación 18764026241921 DEL 3/4/2022 AL 9/4/2023 PREFEJO A678 DCL No. 70901 AL No. 80000

Fecha: 21 / 02 / 2023 14:07

Fecha Prog. Entrega: 22 / 02 / 2023



GUIA No.: 9161410983

Cód: CDS/SER: 1 - 1 - 79

REMITENTE
CALLE 17 # 20-21 ARMENIA
JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA ALMACEN CANAIMA
 Tel/cel: 3148884500 Cod. Postal: 630003061
 Ciudad: ARMENIA (Q) Dpto: QUINDIO
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 3148884500
 Email: NOTIENE@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
 CUIFE
 33970a6fa7a15e20749e5c7a6af790468d2209353ba1ab61d384d6848648e572f8aa9f6b
 41291ceca0ca5eb461682706
 Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-fe-860512330

GUIA No. 9161410983



DESTINATARIO
BOG 10 H82
DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1
 Ciudad: BOGOTA
 CUNDINAMARCA F.P. CONTADO
 NORMAL M.T. TERRESTRE
CARERRA 7 # 75-51 BOGOTA
SRA CAROLINA AMAYA
 Tel/cel: 3148884500 D.I./NIT: 77551
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 110221211
 e-mail:
 Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 50,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreflete: \$ 1,000
 Vr. Mensajería expresa: \$ 12,500
 Vr. Total: \$ 13,500
 Vr. a Cobrar: \$ 0
 Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SE1321213213232
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 Guia Retorno Sobreporte:
 Quien Recibe:

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

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



Ministerio de Transporte, Licencia No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 17/2010.

Ministerio de Transporte, Licencia No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 17/2010.

Ministerio de Transporte, Licencia No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1778 de Sept. 17/2010.

G'NY NATALIA PARDO



Arellis Zuleta <azuletar@almacencanaima.c>

Envío documento Cesión John Jairo Salazar

1 mensaje

Arellis Zuleta <azuletar@almacencanaima.com>
Para: jdoldan85@hotmail.com

25 de enero de 2023, 0

Don Juan David buenos días, envió documento propuesto por John Jairo Salazar, elaborado por la abogada Marcela Ballen, para su revisión y posterior envío sobre la formalización de la cesión del inmueble de la Cra 25 No. 34-44 en Calarcá, para el pago de los cánones de arrendamiento y demás.

Quedamos atentos.

Atentamente,

Arellis Zuleta Ramirez
Subgerente Operativa
Tel 3117822903

 Cesión Contrato Calarca - CANAIMA.docx
19K

**CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDADOR
DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN
INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 25 # 34 – 44 DE
CALARCA, QUINDIO.**

Juan Francisco Diaz Cuervo, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía 7.513.361 de Armenia; Por una parte, quien para efectos de este contrato se denominará, en adelante, EL CEDENTE y Juan David Roldan Arango, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No, 7.563.885, de la otra parte, quien para efectos del presente contrato se denominará, en lo sucesivo, EL CESIONARIO, acuerdan celebrar la cesión de posición, contractual de arrendador dentro del contrato de arrendamiento celebrado sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 25 # 34 - 44 de Calarca, Quindio, predio identificado con la matricula inmobiliaria No. _____ de la oficina de instrumentos públicos de Calarca Quindío, previas las siguientes Consideraciones :

1) EL CEDENTE tiene celebrado contrato de arrendamiento, sobre el predio antes mencionado, con el señor JHON JAIRO SALZAR OSPINA, identificado con la C.C.: 7.549.599 de Armenia, quien obra como representante legal de la Bodega de Materiales para Construcción, CANAIMA, Contrato iniciado el día 1 de marzo de 2019.

2) EL CEDENTE vendió el inmueble al señor Juan David Roldan Arango, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No, 7.563.885, por lo tanto, cedió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 25 # 34 – 44 de Calarca, Quindio.

Como consecuencia de lo anterior han convenido:

PRIMERO. EL CEDENTE cede AL CESIONARIO su posición contractual de arrendador dentro del contrato de arrendamiento antes mencionado.

SEGUNDO: LA CESIONARIA acepta conocer integralmente el contrato de arrendamiento y declara su conformidad con los términos de este y su sometimiento a él. En consecuencia, EL CESIONARIO acepta la presente cesión y asume en virtud de ella la calidad de arrendadora, con todos los derechos y obligaciones propios de tal condición.

Nota: Se envia este modelo por correo electronico a Juan David Roldan Arango jdroldan85@hotmail.com

TERCERO: La presente cesión de posición contractual, que se formaliza mediante el presente documento, tiene vigencia entre las partes a partir de la fecha de su firma .

CUARTO: El canon de arrendamiento a partir de la suscripción será consignado en la cuenta _____, titular _____

Para constancia se firma en Armenia el día veinticinco (25) de enero de dos mil vientes (2023)

EL CEDENTE

Juan Francisco Diaz Cuervo
C.C.: 7.513.361 de Armenia

EL CESIONARIO

Juan David Roldan Arango
C.C.: 7.563.885

Documento de
sesion Entregado
Pual x Juan Francisco
Finales de junio
Firmado x Juan D.

Señor
JHON JAIRO SALAZAR OSPINA
CC # 7.549.599
Representante Legal
BODEGA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN "CANAIMA"

Dirección Inmueble y/o Predio Arrendado: Carrera 25 N° 34-44

Calarcá Q.

Asunto: Notificación celebración de contrato de compraventa sobre inmueble ubicado en la Cra 25 N° 34-44 de Calarcá y solicitud de pago de cánones de arrendamiento al señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** identificado C.C. N° 7.563.885

Respetuosamente me permito informarle que he celebrado con el señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** identificado C.C. N° 7.563.885 un contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en la Cra 25 N° 34-44, razón por la cual HE CEDIDO TODOS MIS DERECHOS al mencionado señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** respecto al contrato de arrendamiento que a continuación se relaciona:

CLASE DE CONTRATO	PARTE ARRENDADORA	PARTE ARRENDATARIA	FECHA DE INICIO	TERMINO DE DURACION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO	JHON JAIRO SALAZAR OSPINA	01/03/2019	UN (1) AÑO

Este documento certifica la notificación de la cesión contractual de la parte arrendadora llevada a cabo entre **JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO** y **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO**.

En tal sentido respetuosamente me permito solicitarle que los cánones de arrendamiento le sean pagados al mencionado señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO**.

Atentamente:

JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO
C.C. N° 7.513.361
CEDENTE A JUAN DAVID ROLDAN ARANGO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 25 N° 34-44 DE CALARCA

Se envia + email a la Abogada
Marcela Ballen

Cre 1/19/2023
Pabuelo

Armenia Q. 17 de Enero de 2.023

Señor:

JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA

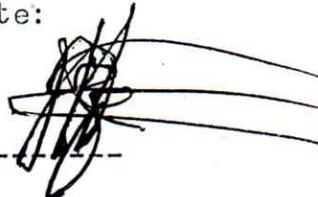
Armenia

Muy comedidamente me dirijo a usted, con el fin de informarle lo siguiente:

El pasado 26 de diciembre VENDI el lote de terreno que usted ocupa para deposito de materiales de construcción (Almacén cañaima de Calarcá) ubicado en la carrera 25 entre calles 33 y 34 de Calarcá Q. al señor JUAN DAVID ROLDAN ARANGO, IDENTIFICADO con la cédula de ciudadanía No. 7.563.885. En consecuencia, usted deberá entenderse con el señor Juan David a partir del día primero de enero del presente año en cuanto al arrendamiento del lote ocupado por usted desde el 15 de marzo de 2,019. el cual se lo arrendé yo a usted para deposito de materiales de construcción. Para mí fué un placer habélo tenido como mi arrendatario porque usted fué una persona muy responsable en todo sentido, pero por motivos ajenos a mi voluntad tuve que venderlo.

Le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Cordialmente:



JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO

C.c 7.513.361 Armenia Q.

tel. 300 345 7361

Div CIA TS No-78-50, apt 202, Edif Frente
Armenia

abogada marcela@hotmail.com

Natalia =>

CREDIBANCO

14/01/2023 11:09:10

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

103574104
CL 17 20 21
EFECTIVO
**6125
RECIBO: 005315

16125
BR CENTRO ARMENIA IX AR
TER: 00032053

RRN 0011615
AUT: 134586

VL DEPOSITO:

\$ 1,841,112

CUENTA ORIGEN:
PRODUCTO DESTINO:

EFECTIVO
86587459614

Firma: _____
C.C. : _____
Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS
FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C27