

**RV: 2022-00158 CONTESTACION DEMANDA PROCESO DE RESTITUCION DE INMUBLE.-
DTE CARLOS ANDRES CARDONA DEMANDADA BERTHA LIA MACHADO RADICADO
2022-0158-00**

Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago

<j01cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/09/2022 7:48

Para: Luz Marina Noreña Marin <lnorenam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <jcmpal01cartago@notificacionesrj.gov.co>

 4 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCION DE LOCAL COMERCIAL BERTHA LIA MACHADO.pdf; CORREO ELECTRONICO NOTIFICACION DEMANDA BERTHA LIA MACHADO.html; ANEXOS PRUEBAS CONTESTACION DEMANDA BERTHA LIA MACHADO.pdf; CORREO ELECTRONICO NOTIFICACION DEMANDA.pdf;

Cartago 27 de septiembre de 2022

LUZ MARINA, por favor correr traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada.

Atentamente

JUAN MANUEL SERNA JIMENEZ

Secretario

Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago, Valle del Cauca.

Cualquier solicitud o memorial enviarla siempre al **correo:** j01cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quienes deseen comunicarse directamente con la secretaria del Juzgado, podrán llamar al teléfono (2) **2140637**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j01cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 12 de agosto de 2022 4:06 p. m.

Para: Camel Yesid Sanchez Ramirez <csancher@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: 2022-00158 CONTESTACION DEMANDA PROCESO DE RESTITUCION DE INMUBLE.-DTE CARLOS ANDRES CARDONA DEMANDADA BERTHA LIA MACHADO RADICADO 2022-0158-00

cartago, Valle del Cauca

12 de agosto de 2022

Camel, por favor revisar si la contestación de la demanda cumple con los requisitos para ello; revisar e impulsar este asunto una vez culmine el término de la ejecutoria para la contestación, la contestación ya está cargada en el expediente.

Atentamente

JUAN MANUEL SERNA JIMENEZ

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

CARTAGO – VALLE DEL CAUCA

Calle 11 N°5-67 piso 1 Palacio de Justicia

Telefax: (2) 2140637

jo1cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Alfonso ramos garcia <alfonsoramos475@hotmail.com>

Enviado: jueves, 11 de agosto de 2022 3:41 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j01cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>; amvidu18@hotmail.com <amvidu18@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE.-DTE CARLOS ANDRES CARDONA DEMANDADA BERTHA LIA MACHADO RADICADO 2022-0158-00

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO

E.S.D

ALFONSO RAMOS GARCIA, EN MI CALIDAD DE APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA, CUYO PODER PRESENTO Y ACEPTO, PRESENTO EN PDF CONTESTACION DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS PRUEBAS, PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE, LOCAL COMERCIAL

RADICADO 2022-0158--00

DEMADANTE: CARLOS ANDRES CARDONA CORREA

DEMANDADA: BERTHA LIA MACHADO

ASI MISMO SOLICITO EN FORMA RESPETUOSA SE ME ENVIE COPIA DIGITALIZADA COMPLETA Y ACTUALIZADA DEL DESARROLLO Y AVANCE DEL PROCESO

ATENTAMENTE

ALFONSO RAMOS GARCIA

C.C. 7.549.724 DE ARMENIA

T.P. 120621 C.S.J.

Doctor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO
E. S. M.

REFERENCIA: DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, LOCAL COMERCIAL, DEMANDANTE CARLOS ANDRES CARDONA CORREA DEMANDADA BERTHA LIA MACHADO. RAD. 2022-00158-00

ALFONSO RAMOS GARCIA, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.549.724 expedida en Armenia y portador de la T.P No 120621 del C.S.J, en mi calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia cuyo poder presento y acepto, por lo que mediante el presente escrito me permito presentar ante su señoría, y dentro del término procesal, la contestación de la demanda y la proposición de excepciones a favor de mi poderdante, contestación y excepciones que presentare y formularé a continuación con base y apego total a la información suministrada por mi mandante en los hechos y fundamentos que seguidamente expongo, en lo relacionado a la demanda de restitución de inmueble arrendado, local comercial, demandante señor **CARLOS ANDRES CARDONA CORREA** en calidad de arrendador del local comercial ubicado en la TRANSVERSAL 7 NUMERO 15-34 Barrio San Jerónimo 1 piso Cartago

Respecto a los hechos:

HECHO PRIMERO: no es cierto no se admite, ya que no corresponde a la realidad contractual porque la señora BERTHA LIA MACHADO si suscribió contrato de arrendamiento de local ubicado en la transversal 7 número 15-34 Barrio san Jerónimo, 1 piso pero lo suscribió y ocupa el inmueble desde hace más de 22 años específicamente desde el mes de agosto del año 2006, como se evidencia y prueba con el Certificado de Cámara de comercio de Cartago, matrícula mercantil de la señora Bertha Lía Machado, certificado expedido con fecha 06 de febrero de 2009, establecimiento de comercio con razón social “SUPER PERROS EL BUEN SABOR” dirección TRANSVERSAL 7 NUMERO 15-34 CARTAGO documento que prueba la fecha de inscripción en el registro mercantil del establecimiento de comercio fecha que no guarda relación ni correspondencia con el contrato de arrendamiento que se presentó con la demanda, ya que la arrendadora hoy demandada, inicia con fecha de antigüedad como arrendataria desde hace 22 años, establecimiento de comercio registrado matriculado de propiedad y funcionando en esa dirección desde el día 18 DE AGOSTO DE 2006, MATRICULA NUMERO 00053500 (**certificado de Cámara de Comercio de Cartago que adjunto como prueba**)

HECHO SEGUNDO: No es cierto, no se acepta, lo anterior se explica en el hecho que quien le entrego el inmueble a mi mandante fue la señora **MARIA LISBETH CARDONA** quien es la persona que siempre se ha comportado como señora y dueña del local, es la que dispone de él, fija las condiciones, hace los reclamos, es la que recibía los cánones de arrendamiento etc, en lo relacionado a que el local se entregó a entera satisfacción para uso comercial, no es cierto, este se entregó y recibió en regulares condiciones, no apto para el desarrollo de actividad comercial, y fue la señora BERTHA LIA con sus propios recursos, la que lo adecuo le hizo las diferentes reparaciones adecuaciones sanitarias, rejas de seguridad, divisiones internas etc. Lo que quedó plasmado en el contrato inicial suscrito en agosto de 2006, el cual desafortunadamente de forma hábil no presentan con la demanda, ya que se valieron de un momento de ocupación y de noche, y con maniobras engañosas para que la señora BERTHA les firmara un nuevo contrato desconociendo y ocultando el anterior, y es el contrato que le conviene al demandante, el que hoy de forma amañada pretenden hacer valer, desconociendo los derechos que como arrendadora y comerciante por más de 20 años tiene mi mandante,

además de las cuantiosas sumas de dinero que ha invertido dinero que asciende a (\$ 40.000.000) invertidos en la adecuación, mantenimiento, restauración y normal funcionamiento del local, hecho que ahora pretenden desconocer en esta demanda, cabe agregar que es inexplicable la contradicción del hecho que en la demanda se dice que se celebró un contrato de arrendamiento el 20 de noviembre de 2017, con el objeto para expendio de comidas la mesas que se denominara “SUPER PERROS EL BUEN SABOR” pero al observar el certificado de cámara de comercio que aporfo como prueba este establecimiento de comercio se encuentra inscrita y registrado en la misma dirección y desde el año 2006 en la misma dirección y figura la señora BERTHA LIA como propietaria del establecimiento de comercio, de lo anterior se puede inferir de forma razonable, y se prueba que efectivamente existe un contrato de arrendamiento desde el año 2006, el cual los demandantes ocultan, porque es contrario a sus intereses, y es totalmente distinto al que presentan

HECHO TERCERO: no es cierto, no se acepta, si nos atenemos a la literalidad del contrato en el contrato se lee que no se permite el consumo de bebidas alcohólicas en ninguna de las cláusulas del contrato se lee que se prohíbe el expendio de bebidas alcohólicas, además porque en el certificado de cámara de comercio y registro mercantil la señora BERTHA está autorizada y como actividad económica al comercio al por menor y expendio de bebidas alcohólicas y no alcohólicas **(aporto certificado de cámara de comercio como prueba)**

HECHO CUARTO: no es cierto no se acepta, me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso, porque de acuerdo a lo manifestado en la demanda el canon es de (\$ 390.000), y mi mandante ha venido cancelando una suma superior, por lo que se requiere que se pruebe realmente cual es el canon de arrendamiento que legalmente se debe cancelar, ya que la parte demandante se negó a recibir el canon de arrendamiento, con este acto se pretende desconocer, la calidad de comerciante y los derechos como arrendataria del local comercial, de la persona con quien el propietario y la misma señora MARIA LISBET, han tenido contacto directo, y periódico desde hace más de 20 años **(aporto como prueba recibos de pago de cánones arrendamiento del año 2022, y los consignados a órdenes de su despacho ya que se negaron a recibirlos los cuales son pagados por la señora BERTHA LIA MACHADO)**

HECHO QUINTO: es cierto, se acepta, pero no se observa, no se entiende qué relación tiene esta cláusula con las pretensiones de la demanda

HECHO SEXTO: no es cierto, no se acepta, el sector donde está ubicado el local comercial es una zona de discotecas, bares, establecimientos de comercio, de atención al público y de mucha vida nocturna, no es un sector residencial por lo que el ruido y la música es propia del sector y de las personas que lo visitan, no es una responsabilidad ni depende del manejo ni control de mi mandante, porque obviamente el público genera ruido, por lo que deberá probarse, de ser pertinente y conducente para el objeto de la Litis, tal afirmación

HECHO SEPTIMO: no se admite, deberá probarse, reitero no se observa en la demanda la prueba idónea calificada legal y pertinente para demostrar y corroborar lo dicho, ya que es una simple afirmación carente de soporte probatorio

HECHO OCTAVO: no es cierto, no se acepta, es procedente aclarar y precisar que en esta demanda no se evidencia una causa legal, precisa, concisa y probada para que proceda la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial de forma unilateral, por lo que es procedente informarle a su señoría las circunstancias modales en que se dio origen al contrato inicial arrendamiento o del local que data del año 2006 donde el señor CARLOS ANDRES la señora MARIA LISBET acordaron con la señora BERTHA LIA que le arrendaban el local ubicado en l primer piso donde ellos residen, que dicho local debía adecuarlo en su estructura interna, pintura, baños, divisiones conexiones eléctricas hidráulicas, etc ya que inicialmente lo arrendaban pero con el compromiso por parte del arrendador que posteriormente fuera vendido a la señora BERTHA, y efectivamente hace

aproximadamente 5 años acordaron que la señora Bertha compraría el local , por tal razón volvió y le efectuó adecuaciones mejoras de todo orden, y cuando se disponía a finiquitar la negociación de compraventa del local, el señor CARLOS ANDRES y la señora MARIA LISBET cambiaron de parecer, incumplieron el acuerdo y dejó a la señora BERTHA endeudada sin quererle reconocer el dinero invertido en el local, lo que asciende a aproximadamente a (\$ 40.000.000) y debido a que el local con las mejoras realizadas y el funcionamiento del establecimiento de comercio se acreditó, situación de la que el arrendador pretende beneficiarse, y alquilar el local por un precio ostensiblemente mayor, como se evidencia en la fallida conciliación a la se hace referencia en el HECHO DECIMO de la demanda, por lo que esta es la verdadera razón por la que están buscando por otros medios lograr el lanzamiento de mi poderdante, hecho que se corrobora con el oficio de terminación de contrato enviado por el arrendador de fecha mayo 17 de 2018, donde se invoca la causal de terminación por no prórroga cláusula trece del contrato, y en ella no se lee ni se argumenta como causal, el cambio de destinación del local, ni el exceso de ruido, tampoco la mora en el pago (**adjunto como prueba la carta en mención y el otro si del contrato donde se evidencia la prórroga, y terminación del mismo donde se invoca causal totalmente diferente a la que se pretende en la demanda**)

HECHO NOVENO: no se acepta, deberá probarse ya que no es un hecho que se demuestra con una simple afirmación, la cual carece de soporte probatorio, no se entiende a que se refiere que se quebranta las relaciones respetuosas con el arrendador, si es claro y ya se ha dicho que el arrendador solo figura en el contrato, ya que ni reside en el inmueble ni es quien recibe el canon de arrendamiento solo se tiene contacto con el cuando se presenta alguna reclamación, la cual tampoco da ninguna solución y todo lo delega en la señora MARIA LISBET

HECHO DECIMO: es parcialmente cierto, se acepta la diligencia efectivamente se dio y como se desprende de los documentos que se aportan como prueba, pero al leerlos detenidamente se notan una serie de contradicciones que permiten probar y concluir que esta demanda está plagada de contradicciones y falsedades, como la citación a conciliación a que hace referencia de fecha 23 de febrero de 2021, la cual solicitaron con el objeto de aumentar de una forma ilegal e irregular el canon de arrendamiento de (\$ 390.000) a (\$ 500.000) además de pretender regular en forma arbitraria el horario de atención y funcionamiento del establecimiento de comercio; pero en ninguna parte de la solicitud o conciliación se plantea o argumenta la causal de terminación por incumplimiento del contrato, hecho que llama la atención, porque supuestamente para esa fecha, la cláusula tercera del mismo ya se estaba incumpliendo, por lo que se nota una serie de inconsistencias y contradicciones en la verdadera razón para pretender dar por terminado el contrato, se demuestra es un interés ilegal y desmedido de aumentar el canon de arrendamiento de una forma arbitraria y desproporcionada, hecho que pretenden legalizar con esta demanda, al pedir la entrega del local aprovechándose que ya ha sido objeto de reparaciones locativas, debidamente organizado , adecuado y reformado por mi mandante (**adjunto como prueba otro si del contrato de arrendamiento donde establece prórroga, y se requiere la entrega pero argumentando otra causal**)

DECIMO PRIMERO; Es cierto se acepta, y me remito a lo que se lee y se observa en el contenido de los documentos que contiene la audiencia de conciliación precitada

DECIMO SEGUNDO: no se acepta, deberá probarse, no se entiende a que hace referencia sobre una solicitud ante Juez Primero, lo que quiere decir demanda de restitución para probar y aclarar que no existe otra demanda en curso, la demandante deberá aportar la prueba idónea certificación que demuestre que no se ha adelantado o se tramita otra demanda similar, por lo que solicito que se requiera para que aporte la prueba correspondiente

PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones me opongo a todas y cada una de ellas por las razones y fundamentos jurídicos que a continuación describo:

PRIMERO: En cuanto a la pretensión primera, No se acepta, me opongo y me atengo a lo que resulte probado en el desarrollo del trámite del proceso, y acorde con la contestación que refiero en los hechos de la demanda, ya que el trasfondo de la demanda, es que la demandada desocupe el local comercial, debido a que legalmente no han podido aumentar el canon de arrendamiento de forma desproporcionada como lo pretende el propietario del mismo, a lo cual mi poderdante no accedido, mas por el hecho de que no se le quiere reconocer y reintegrar los dineros gastados en las mejoras y reparaciones adecuaciones que se le han hecho al local para que funcione como establecimiento de comercio además de la acreditación “ GOOD WILL” que por mas de 20 años se le ha generado al local como establecimiento de comercio debidamente legalizado e inscrito en cámara de comercio el cual no puede desconocer el arrendador y propietario

SEGUNDO: En cuanto a la pretensión segunda, me opongo, no se acepta, por las razones y fundamentos antes expuestos, siendo consecuente con los argumentos y fundamentos anteriormente expuestos en los hechos y pretensiones antes respondidas, pretensión que se responde y se soporta sobre los mismos argumentos faticos y jurídicos, por tener estrecha relación y ser consecuencia directa del presunto incumplimiento

TERCERO: es una decisión de su señoría de acuerdo a lo que resulte probado

EXCEPCIONES

Me permito proponer y fundamentar a nombre de mi representado la siguiente excepción

EXCEPCION PERENTORIA O DE MERITO DE NULIDAD DE LA NOTIFICACION PERSONAL DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA POR INDEBIDA NOTIFICACION: propongo esta excepción y la fundamento en lo siguiente: esta excepción tiene plena aplicabilidad en el caso que nos ocupa, debido a que la notificación del auto interlocutorio número 1702, de admisión de la demanda de restitución, se notificó al correo electrónico de mi mandante, el día 26 de julio de 2022, fecha en la cual estaba en termino de ejecutoria, que corría los días 25,26,27 como se evidencia y se lee en el estado número 65 publicado por el juzgado, en consecuencia la apoderada de la parte demandante notifico una providencia como es el auto admisorio de la demanda el cual no estaba en firme no tenía fuerza de ley, vulnerando y desconociendo lo preceptuado en el artículo 302 del código General del Proceso, así mismo con esta actuación procesal por parte de la apoderada de la parte demandante se está vulnerando y trasgrediendo el articulo número 133 numeral 3 del Código General del proceso

Por tal razón y en virtud de lo establecido en el artículo 135 del Código General del Proceso, procede la nulidad de la notificación del auto admisorio de la demanda por las razones y fundamentos anteriormente expuestos por lo que solicito en forma respetuosa su señoría que así lo ordene y decrete **(Adjunto como prueba el pantallazo de la fecha de envío de la notificación del auto admisorio de la demanda al correo electrónico: hurtado500@hotmail.com)**

EXCEPCION DE MERITO QUE DENOMINO AUSENCIA DE CAUSAL LEGAL Y PROBADA PARA QUE PROCEDA LA TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL

Como lo he referido a lo largo de la contestación de la demanda, la causal por la que se pretende ordenar la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución de local comercial, no se encuentra debidamente probada, ya que desde hace mucho tiempo el establecimiento de comercio funciona para comercio al por menor de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, con las pruebas aportadas a la contestación se demuestra que existe una serie de imprecisiones contradicciones, reflejadas en las diferentes causales que se aducen, las cuales difieren de la causal, con la que ahora se ha pretendido la restitución del local, aunado al ello el hecho que con esta maniobra se pretende desconocer y no

reintegrar todo el dinero gastado e invertido por la arrendataria, en las mejoras y en las adecuaciones y reparaciones para el buen funcionamiento del local comercial, mejoras y reparaciones indispensables autorizadas y con la aceptación y visto bueno por parte del arrendador, por lo que al tenor del artículo 1993 del Código Civil, está obligado a reembolsar el costo de las reparaciones a favor del arrendatario

PRUEBAS

Solicito de su despacho tener como pruebas y decretar las que se estimen pertinentes y procedentes:

DOCUMENTALES:

1- recibos de pago de cánones arrendamiento del local objeto de restitución, de los últimos meses del año 2022, los cuales son pagados por la señora **BERTHA LIA MACHADO**

2-Adjunto como prueba otro si del contrato donde se evidencia la prórroga, y terminación del mismo donde se invoca causal totalmente diferente a la que se pretende en la demanda

3-Adjunto como prueba oficio de terminación de contrato enviado por el arrendador de fecha mayo 17 de 2018, donde se invoca la causal de terminación por no prórroga clausula trece del contrato, y en ella no se lee ni se argumenta como causal, el cambio de destinación del local, ni el exceso de ruido, tampoco la mora en el pago

4-adjunto como prueba Certificado de Cámara de comercio de Cartago, matricula mercantil de la señora Bertha Lía Machado, certificado de fecha 06 de febrero de 2009, establecimiento de comercio con razón social “SUPER PERROS EL BUEN SABOR” dirección TRANSVERSAL 7 NUMERO 15-34 CARTAGO, establecimiento de comercio registrado matriculado de propiedad y funcionando en esa dirección desde el día 18 DE AGOSTO DE 2006, MATRICULA NUMERO 00053500

5-Adjunto como prueba el pantallazo de la fecha de envío de la notificación del auto admisorio de la demanda al correo electrónico: hurtado500@hotmail.com

6-Poder para actuar como apoderado de la demandada

TESTIMONIALES:

Interrogatorio de parte:

Sírvase señora Juez, ordenar la práctica de Interrogatorio, que debe absolver personalmente el demandante **CARLOS ANDRES CORREA CARDONA**, el objeto de la prueba es para que el demandante deponga aclare sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos prueba con la que pretendo probar que en la demanda se falta a la verdad, que los hechos como se plasman en la demanda no corresponden la realidad, además de la finalidad y objeto subyacente de la demanda, según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva.

TESTIMONIAL: Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio de quienes declararan lo que les consta, sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, persona que les consta en forma directa las circunstancias de modo tiempo y lugar en que se dan los hechos que suscitaron esta demanda,

- 1- La señora **MARIA LISBETH CARDONA CORREA** identificada con cedula número 6.244.901 persona mayor de edad, domiciliada y residente en el mismo inmueble objeto de restitución en el s 2 piso transversal 7 número 15-34 Barrio San

Jerónimo, quien a su vez también es citada como testigo por la parte demandante ya que la señora en mención en la práctica es la persona que recibe los cánones de arrendamiento dispone del local lo ofrece en venta es decir quien en forma efectiva actúa como señora y dueña como se evidencia en la primera demanda que se presentó ante su despacho el día 12 de enero del 2022, la cual fue rechazada por su despacho, pero donde figuraba como demandante en el mismo proceso

- 2- **Edward Emilio Pérez Fernández**, identificado con cedula número 14.621.004, residente en el Barrio San Nicolás, calle 10 número 12-109
- 3- **Héctor Julio Hurtado Valencia**, identificado con cedula número 16.221.245, residente en el Barrio San Nicolás, calle 10 número 13-102
- 4- **Jorge Enrique Machado** identificado con cedula número 14. 571.152, residente en la carrera 17 numero15-125 Barrio los Sauces
- 5- **Alfredo Cardona Pérez**, identificado con cedula número 16.234.064, residente en el Barrio Carlos Holmes, calle 10 número 15-51
- 6- **Laura Rosa Suarez Bedoya**, identificada con cedula número 31.420.269, residente en el Barrio Melquisedec, calle 6 número 12-A- 26

FUNDAMENTOS DE DERECHO

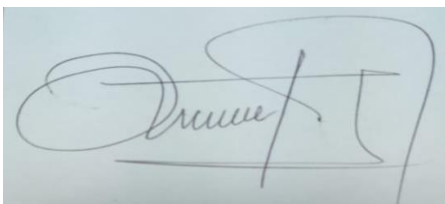
Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos artículo 96, 100, 133, 135,384 Código General del Proceso, artículos 1973,1977, 1981 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la secretaria del Juzgado o en mi oficina de abogado ubicada en Para efectos de cualquier comunicación o notificación las recibiré en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 5 número 13-10 oficina 203 edificio Carolina, Cartago, teléfono 2099725 celular 312 2838906 email.alfonsoramos475@hotmail.com

Mi representada en la dirección que figura en la demanda

Atentamente,



ALFONSO RAMOS GARCIA.
C.C. No 7.549.724. de Armenia
T.P. No. 120621. Del C. S. J.

Terminal B6935CJ0427PY
Oficina - ANSERMANUEVO
Fecha

Código Operación 261457715
Código Branch 270932439
Funcionario almarino
Fecha y Hora Impresión 11/08/2022

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
Nit 800 - 037 - 800 - 8
COMPROBANTE DEPOSITOS JUDICIALES

Nombre del Cliente
EMISION DEPOSITOS JUDICIALES

CARDONA CORREA CARLOS ANDRES

Identificación 14568072

TIPO ID	DEMANDANTE	TIPO ID	DEMANDADO	NO. TITULO	VALOR	NO. PR
CC	14568072 CARLOS ANDRES CARDONA CORREA	CC	31421119 BERTA LIA MACHADO	0000000000000000	410,000.00	EL PRADO

FORMA DE PAGO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	VALOR
-------	-------------	-----------	--------	-------

FORMA DE COBRO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	GMF	VALOR
EFFECTIVO			PESO COLOMBIANO		410,000.00

02 11 AGO 2022 6935
Firma Autorizada

Firma Y No. Identificación del Cliente/Usuario

Huella



Banco Agrario de Colombia

Deposito de Arrendamientos

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

Not 2883862

☐ VIVIENDA

☒ LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

☐ INDEMNIZACION

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

FECHA EMISION AÑO 2022 MES 08 DIA 11		MUNICIPIO 1 CARTAGO		NUMERO DE OPERACION 261457715		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 6935		OFICINA RECEPTORA ANSERMANUEVO		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO 2022 MES 08 CAUSA JUNIO	
ARRENDATARIO O INQUILINO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☒ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUIP		NUMERO 14568072		PRIMER APELLIDO CARDONA CORREA		SEGUNDO APELLIDO CARLOS ANDRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☒ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUIP		NUMERO 31421119		PRIMER APELLIDO MACHADO		SEGUNDO APELLIDO BERTA LIA	
DIRECCION DEL INMUEBLE N 15 34		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS CON 00/100 M/CTE					
VALOR EN LETRAS		\$ 410,000.00					
FORMA DE RECAUDO: ☒ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE ☐ NO. DE CTA.							
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE					
BANCO							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT.: 800.037.800-8

-SB-FT-044 OCT/11

Escaneado con Cam

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
Nit 800 - 037 - 800 - 8
Comprobante de Transacción
MACHADO BERTA LIA

Julio 2022

Identificación 31421119

Nombre del Cliente
PRODUCTOS NEGOCIADOS

PRODUCTOS NEGOCIADOS	BENEFICIARIO	TIPO DOCUMENTO	No. IDENTIFICACION	VALOR	OFI DESTI
VENTA -ARRIENDO (\$)	BERTA LIA MACHADO	CEDULA CIUDADANIA	31421119	410,000.00	

COMISIONES E IMPUESTOS

CONCEPTO	VALOR	MONEDA	VALOR (PESOS)
----------	-------	--------	---------------

FORMA DE PAGO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	VALOR
-------	-------------	-----------	--------	-------

FORMA DE COBRO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	GMF	VALOR
EFFECTIVO			PESO COLOMBIANO		410,000.00

Firma Autorizada

Firma del Cliente



Banco Agrario de Colombia

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

Julio 2022
No. 3271397 40

☐ VIVIENDA

☐ LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

☐ INDEMNIZACIÓN

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

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA			MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TÍTULO		
CÓDIGO OFICINA			OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA		
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☐ C.C. 3. ☐ INT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUP		NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☐ C.C. 3. ☐ INT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUP		NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE				DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE					
VALOR EN LETRAS									
FORMA DE RECAUDO: ☐ EFECTIVO ☐ NOTA DÉBITO \$									
TIPO DE CTA ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE No. DE CTA.									
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO									
FIRMA DEPOSITANTE			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			
						TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO			

Terminal B6935CJ0427PY
Oficina - ANSERMANUEVO
Fecha

Código Operación 261440509
Código Branch 270285334
Funcionario almarino
Fecha y Hora Impresión 09/08/2022 1

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
Nit 800 - 037 - 800 - 8
COMPROBANTE DEPOSITOS JUDICIALES

Agosto

Nombre del Cliente
EMISION DEPOSITOS JUDICIALES

MACHADO BERTA LIA

Identificación 31421119

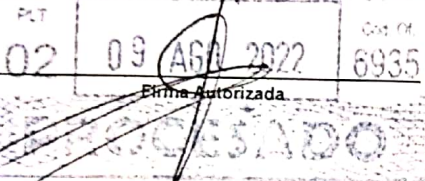
TIPO ID	DEMANDANTE	TIPO ID	DEMANDADO	NO. TITULO	VALOR	NO. PRO
CC	31421119 BERTA LIA MACHADO	CC	14568072 CARLOS ANDRES CARDONA CORREA	0000000000000000	410,000.00	CR 9 N 10 6

FORMA DE PAGO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	VALOR
-------	-------------	-----------	--------	-------

FORMA DE COBRO

FORMA	TIPO CUENTA	No CUENTA	MONEDA	GMF	VALOR
EFFECTIVO			PESO COLOMBIANO		410,000.00



Firma Y No. Identificación del Cliente/Usuario

Huella



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 2883861 40
Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

Agosto 2022

☐ VIVIENDA

☒ LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

☐ INDEMNIZACION

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

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2022 09 02	MUNICIPIO ANSERMANUEVO	NUMERO DE OPERACION 2883861	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 6935	OFICINA RECEPTORA ANSERMANUEVO	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA 2022 09 AGOSTO
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☒ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUIP	NUMERO 31421119	PRIMER APELLIDO MACHADO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☒ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUIP	NUMERO 14568072	PRIMER APELLIDO CARDONA CORREA
DIRECCION DEL INMUEBLE CUATROCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (109,550.00) M2	DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CARLOS ANDRES CARDONA CORREA		
VALOR EN LETRAS	\$ 410.000.00		
FORMA DE RECAUDO: ☒ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO \$			
TIPO DE CTA ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE NO. DE CTA.			
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$	No CHEQUE ☐ BANCO ☐		
FIRMA DEPOSITANTE Berta Lía Machado	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

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

Escaneado con Cam

022848

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO
CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL
MACHADO BERTA LIA

Número de operación: 01C190206019 Fecha: 20090206 Hora: 10:31:36 Pagina: 1

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO, CON FUNDAMENTO EN LAS
MATRICULAS DEL REGISTRO MERCANTIL, CERTIFICA:

NOMBRE : MACHADO BERTA LIA

C.C. : 00031421119

N.I.T.: 00000031421119-7 ADMINISTRACION: TULUA

MATRICULA NO: 00053499 DEL 18 DE AGOSTO DE 2006

DIRECCION: TV 7 # 15 - 34

TELEFONO : 2138403

MUNICIPIO : CARTAGO

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : TV 7 # 15 - 34
MUNICIPIO : CARTAGO

CERTIFICA :

RENOVACION DE LA MATRICULA: EL 6 DE FEBRERO DE 2009
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2009

CERTIFICA :

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ELABORACION Y VENTA DE COMIDAS RAPIDAS

TOTAL ACTIVOS CON AJUSTES POR INFLACION: \$ 1,500,000

TOTAL ACTIVOS SIN AJUSTES POR INFLACION: \$ 1,500,000

CERTIFICA :

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO:

NOMBRE : SUPER PERROS EL BUEN SABOR

DIRECCION: TV 7 # 15 - 34

TELEFONO : 2138403

MUNICIPIO : CARTAGO

MATRICULA NO: 00053500 DEL 18 DE AGOSTO DE 2006

RENOVO EL AÑO 2009, EL 6 DE FEBRERO DE 2009

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 1,500,000

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ELABORACION Y VENTA DE COMIDAS RAPIDAS

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL
FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE
INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN, QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS

DESPUES DE SU REGISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA

RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA (REPOSICION, APELACION O QUEJA)

VALOR DEL CERTIFICADO : \$1700

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2150 DE 1995 LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

EL SECRETARIO:


DRA. MONICA OSORIO GIL

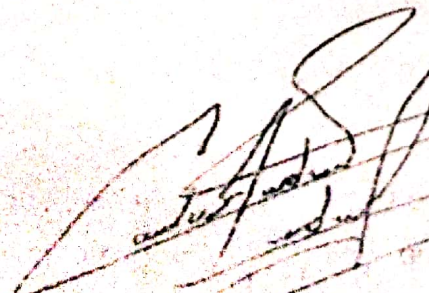
Cartago, mayo 17 de 2018

Señora
BERTA LÍA MACHADO
SÚPER PERROS EL BUEN SABOR
TRANSVERSAL 7 No. 15-34
BARRIO SAN JERÓNIMO
Cartago – Valle del Cauca

ASUNTO: Terminación contrato de arrendamiento

Por medio de la presente le comunico que haciendo uso de la facultad que me confiere el artículo 518 del Código de Comercio, así como lo preceptuado en el contrato de arrendamiento pro forma Minerva No. LC- 05176309, firmado por el suscrito CARLOS ANDRÉS CARDONA CORREA en mi calidad de arrendador, y usted, BERTA LÍA MACHADO en su calidad de arrendataria, el día 20 de noviembre de 2017, así como lo reglado en su cláusula 13° del citado documento, me permito manifestarle que dicho **CONTRATO NO SERÁ SUJETO DE RENOVACIÓN.**

Atentamente,



Handwritten signature of Carlos Andrés Cardona Correa, with the name written below it.

✓
Doctor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

REFERENCIA: DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO,
LOCAL COMERCIAL, DEMANDANTE CARLOS ANDRES CARDONA CORREA
DEMANDADA BERTA LIA MACHADO RAD. 2022-0158

BERTA LIA MACHADO, mayor de edad y vecina de Cartago, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, comedidamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **ALFONSO RAMOS GARCIA**, igualmente mayor y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.549.724 Armenia, y portador de la Tarjeta Profesional numero 120621 del C. S. J., para que en mi nombre y representación como mi apoderado, se notifique de la demanda interpuesta en mi contra, conteste la misma, proponga excepciones, pida y aporte pruebas, y en general me represente como mi apoderado en todas las audiencias y diligencias que se lleven a cabo en el trámite de esta demanda de restitución de inmueble arrendado, local comercial, demandante **CARLOS ANDRES CARDONA CORREA** en calidad de arrendador del local comercial, ubicado en la transversal 7 número 15-34 piso 1 Barrio San Jerónimo Cartago Valle

Mi apoderado queda investido con las facultades generales señaladas en la ley y especialmente, para conciliar, transigir sustituir, y todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento y las demás facultades legalmente otorgadas e inherentes al cumplimiento de los fines de este mandato

Atentamente,

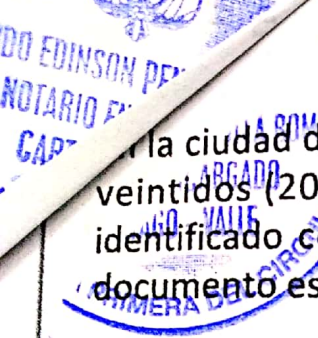
Berta Lia Machado

BERTA LIA MACHADO

C.C. 31.421.119 de Cartago Valle

ACEPTO

[Firma]
ALFONSO RAMOS GARCIA
CC. 7.549.724 ARMENIA



AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTOS
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Cartago, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidos (22) de junio de 2022, en la Notaría Primera (1) del Círculo de Cartago, compareció: BEF, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31421119 y declaró que la firma que aparece en el documento es suya y el contenido es cierto.

Bertina Lina Macabeo



v3m30g1x09mr
22/06/2022 - 10:18:48

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO de documento compareciente, sobre: RECONOCIMIENTO DE PERSONA.

Gerardo Edinson Penilla Romero



GERARDO EDINSON PENILLA ROMERO

Notario Primero (1) del Círculo de Cartago, Departamento de Valle

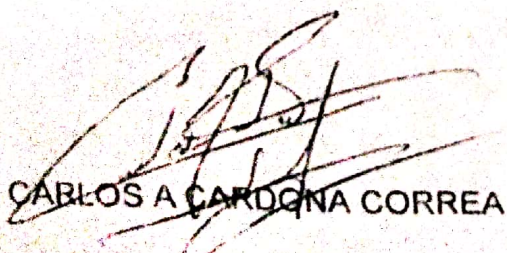
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m30g1x09mr

**OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL LC
05176309 PRO FORMA MINERVA**

Entre los suscritos, CARLOS ANDRES CARDONA CORREA, mayor de edad vecino de este municipio cedula con el numero 14.568.072 expedido en la ciudad de Cartago Valle y actuando como ARRENDADOR dentro del contrato de la referencia y la señora BERTA LIA MACHADO portadora de la cedula de ciudadanía número 31.421.119 expedida en la ciudad de Cartago Valle, actuando en calidad de ARRENDATARIA del bien inmueble ubicado en la Transversal 7 # 15- 34 barrio san Jerónimo de la ciudad de Cartago valle, actuando conforme a lo establecido en el Código General del Proceso, Código Civil, Código de Comercio y en especial a lo preceptuado en la cláusula número DIEZ entrega del inmueble del contrato suscrito por las partes que según lo establecido se estipulo como fecha de la entrega el día 20 de noviembre del año 2017, pero que de acuerdo a la normatividad y al mismo documento suscrito fue prorrogada a la fecha 20 de noviembre de 2018. Que sobre el mismo el arrendador mediante correo certificado realizo la notificación respectiva al arrendatario, informando la no continuidad del contrato ni su prórroga automática dado el incumplimiento del mismo por razones de morosidad en el pago y el volumen excesivo.

Hemos acordado realizar una modificación al mismo mediante el presente documento que es otro si al contrato respecto de la entrega del mismo, se fija como fecha de entrega el día 20 de enero del año 2019, sin que esto sea considerado una prórroga automática del contrato de arrendamiento.

En virtud de lo anteriormente expuesto se firma el presente documento en señal de aceptación de las partes que intervienen en el contrato de arrendamiento de local comercial LC 05176309.


CARLOS A CARDONA CORREA

C.C. 14.568.072 de Cartago V

ARRENDADOR

BERTA LIA MACHADO

31.421.119 de Cartago V

ARRENDATARIA

Buscar

Reunirse ahora

Eliminar Archivo Denunciar Limpiar Mover a Categorizar

← Notificación - Admisión Demanda-Restitución de Bien Inmueble Arrendado - Local -REPARTO



Bertha Machado <hurtado500@hotmail.com>

Para: Alfonso ramos garcia

0.demanda - restitution de inmue...
336 KB

1.contrato de arrendamiento 20 de...
1 MB

Mostrar los 20 datos adjuntos (14 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Obtener [Outlook para iOS](#)

← Responder

→ Reenviar

De: América Villa Durán <amvidu18@hotmail.com>

Enviado: Tuesday, July 26, 2022 10:29:19 AM

Para: hurtado500@hotmail.com <hurtado500@hotmail.com>

Asunto: Notificación - Admisión Demanda-Restitución de Bien Inmueble Arrendado - Local
REPARTO

Fotos local .zip

Local vudeos (1).zip

Video local (2).zip

Video local (3).zip

Cordial saludo

Por medio del presente, me permito NOTIFICAR AUTO DE ADMISION DEMANDA - Restitución de Bien Inmueble Arrendado - Local comercial para su REPARTO

Demandante: Carlos Andrés Cardona Correa

Demandado: Bertha Lía Machado.

Cordialmente

Cordialmente