

**Señores**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**

**ARANZAZU – CALDAS**

**Correo electrónico: [jprmpalaranzazu@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalaranzazu@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**REFERENCIA: SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO**  
**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE: PEDRO LUIS GIRALDO SERNA**  
**DEMANDADA: OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PÉREZ**  
**INCIDENTALISTA: GERMÁN JARAMILLO TAMAYO**  
**RADICADO: 2023 00 165**

**DORA ELENA GALLEGO BERNAL**, mayor de edad, vecina de Manizales, residenciada y domiciliada en Manizales, abogada en ejercicio, identificada con CC. No. 24.851.133 de Manizales, portadora de la T.P. No. 187.388 del C.S. de la J., actuando como apoderada del señor **GERMÁN JARAMILLO TAMAYO**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residenciado en Aranzazu, identificado con CC. No. 70.503.366, poseedor de todos los elementos relacionados en la diligencia de secuestro, por medio del presente escrito y estando en términos de ley, instauró **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO** con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso, para lo cual expongo los siguientes:

### **HECHOS**

1.- Correspondió a su despacho conocer del proceso Ejecutivo Singular de menor cuantía, instaurado por el señor PEDRO LUIS GIRALDO SERNA en contra del señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ.

2.- Mediante autos del 11 de octubre de 2023, en el cuaderno principal se libró el mandamiento de pago y en el cuaderno No. 2 de medidas cautelares, se decretó el embargo de lo siguiente:

“Embargo y secuestro del bar y cafetería Bamby, ubicado en la carrera 6 calle 5 Municipio de Aranzazu (Cds) con nomenclatura calle 5 Nro. 4-22”, denunciado como de propiedad del señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ

3.- En auto del 11 de diciembre de 2023, el despacho ordenó lo siguiente:

**“PRIMERO:** Registrado como se encuentra la medida de embargo, se DECRETA el SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado BAR Y CAFETERIA BANBY ARANZU – CALDAS, con matrícula mercantil 208572 de propiedad del demandado OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ medida que se inscribió bajo el registro 26278 del libro VIII de esta Cámara de Comercio el día 1 de noviembre de 2023. Ubicado en la carrera 6 calle 5 del Municipio de Aranzazu (Cds), con nomenclatura calle 5 No. 4-22, para lo cual se comisiona a la señora Inspectora Municipal de Policía de la localidad, de conformidad con el artículo 37 y ss del C.G. del Proceso; en cuanto al término para la comisión, se sujetará a lo dispuesto en la parte final del inciso tercero del art. 39 ibidem..

**SEGUNDO:** Se designa como secuestre del establecimiento de comercio a su administrador, tal y como lo dispone el numeral 8 del artículo 595 del C.GP, debiéndose observar las exigencias de ley allí establecidas...”

4.- Es cierto que el señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ, ejecutado en este proceso aparece inscrito como propietario del establecimiento de comercio denominado “BAR Y CAFETERIA BAMBY ARANZAZU – CALDAS identificado con matrícula mercantil No. 20872, tal y como lo indica el certificado de la Cámara de Comercio que fue aportado al expediente.

5.- El Establecimiento de Comercio es **una unidad** de explotación de un negocio y el comerciante pone en marcha realmente su actividad empresarial, destinando unos activos y adquiriendo unas obligaciones ya sea para elaborar sus productos o planear sus servicios, comercializarlos; y, sobre todo, para darlos a conocer a sus potenciales clientes, pero en el caso de autos, entre el señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO y el señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ, existe de por medio un contrato de arrendamiento, mediante el cual el señor RAMÍREZ PEREZ ejerce su función de arrendatario de dicho establecimiento de comercio.

6.- Tenemos que el ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, según el Título I del Código de Comercio, lo define como “un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa (...)”;

de ahí que esta prestación mercantil es determinada como una unidad económica que no se limita a identificar un bien tangible o intangible de propiedad del comerciante sino de todos aquellos que este tenga destinados para el funcionamiento de su actividad. Estos están incluidos en el artículo 516, y por su naturaleza de unidad económica, tienen como regla general que las operaciones que sobre estos recaigan, específicamente la enajenación, se realizarán en bloque a menos que exista pacto expreso en contrario.

7.- De igual manera se define LOCAL COMERCIAL como: “un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa (...)”; de ahí que esta prestación mercantil es determinada como una unidad económica que no se limita a identificar un bien tangible o intangible de propiedad del comerciante sino de todos aquellos que este tenga destinados para el funcionamiento de su actividad. Estos están incluidos en el artículo 516, y por su naturaleza de unidad económica, tienen como regla general que las operaciones que sobre estos recaigan, específicamente la enajenación, se realizarán en bloque a menos que exista pacto expreso en contrario.

8.- La razón social de este establecimiento de comercio aparece inscrita en la Cámara de Comercio como de propiedad del señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ, cuando en realidad este establecimiento y todo lo que en él se encuentra es de propiedad del señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO, quien es la persona que ostenta su posesión y tenencia desde hace más de veinte años, y quien lo explota para él, y es el señor RAMÍREZ PEREZ quien lo tiene en arrendamiento, siendo el señor JARAMILLO TAMAYO quien ejerce actos de señor y dueño del mismo, además es el propietario del inmueble donde funciona dicho establecimiento.

9. Es entonces el señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO el poseedor y tenedor del establecimiento de comercio y de todos los bienes muebles que se encuentran en el local son suyos, él es el único que puede decidir sobre ellos, él es da las respectivas órdenes, lo que hace de manera regular, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida. El señor OSCAR FERNANDO como administrador y arrendatario del señor JARAMILLO TAMAYO también está sujeto a las órdenes e instrucciones que le imparta el incidentalista, puesto que este ha sido su propietario y poseedor por espacio de más de veinte años.

10.- De igual forma, es el incidentalista el que paga las facturas de agua, luz, internet, Sayco y Acinpro, los impuestos, como se demostrará en este trámite.

11.- El señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO es quien se encarga de realizar las reparaciones que necesite el establecimiento, manda arreglar las sillas cuando se dañan, al igual que los electrodomésticos, está pendiente de que el establecimiento esté bien surtido, de las personas que allí trabajan, en fin él como propietario y poseedor de todo lo que se encuentra dentro el establecimiento del comercio se encarga de todo lo relacionado con el mismo,-

12.- El señor OSCAR FERNANDO es el arrendatario del establecimiento de comercio, es un mero tenedor puesto que el propietario y poseedor del mismo es el señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO, quien decide todo lo relacionado con el mismo en cuanto a su administración y mantenimiento.

13.- Tenemos que si bien es cierto la razón social del establecimiento de comercio aparece inscrita a nombre de OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ, lo que hace parte del mismo no es de su propiedad, por cuanto la propiedad y la posesión son del señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO, y la parte demandante no puede pretender embargar y secuestrar bienes que no son del señor RAMÍREZ PEREZ.

14.- Mi poderdante tiene pleno derecho a recuperar todos los bienes que fueron embargados y secuestrados.

15.- Es de precisar que el contrato de arrendamiento implica solamente actos de administración, toda vez que el arrendador no sustrae de su patrimonio el bien que es objeto de uso y goce por parte del arrendatario. En este tipo de contratos no existe la intención de transferir el dominio del bien, solamente se permite el uso del mismo, sin que el arrendatario pueda ejercer actos de disposición de la cosa.

16.- El señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ como arrendatario en ningún momento detenta el animus para acreditar la posesión del bien, por ley es un simple tenedor del mismo.

17.- En el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO y el señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ se incluyó una cláusula que al tenor indicar lo siguiente: “la razón social de dicho establecimiento será cedida al arrendatario durante la vigencia de este contrato”.

### **PETICION ESPECIAL**

El secuestro se practicó por comisionado, el despacho comisorio fue devuelto al Juzgado de conocimiento el día 12 de enero del presente año, sin que hasta la fecha el despacho de conocimiento haya proferido auto agregando el mismo al proceso conforme lo establece el numeral 8 del artículo 596 del C.G.P; como quiera que dicho secuestro se efectuó por comisionado, el poseedor que no estuvo presente en la diligencia puede solicitar al juez de conocimiento dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que

se declare que tenía la posesión material de todos los bienes encontrados en el local y que fueron objeto de secuestro, por ende, en este orden, nos encontramos en término de veinte (20) días que confiere la ley en este caso, para solicitar a través de este incidente el levantamiento de la cautela.

Es decir, a partir de este momento, se activa la posibilidad de oponerse a la diligencia practicada.

## P E T I C I O N E S

**PRIMERO: DECLARAR** que el señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO, tiene la posesión material del establecimiento de comercio denominado BAR Y CAFETERIA BAMBY ARANZAZU, incluidos los bienes muebles y licores que se encontraban allí al momento del embargo y secuestro de los mismos, toda vez que el señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ es un simple arrendatario del señor JARAMILLO TAMAYO y en ningún momento ha ostentado la propiedad de dicho establecimiento, siendo el incidentalista su poseedor y propietario y quien explota para si mismo.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** el levantamiento del embargo y secuestro del establecimiento de comercio BAR Y CAFETERIA BAMBY ARANZAZU, como unidad de explotación económica y de los siguientes bienes:

Nombre	Cantidad	Estado bueno/regular/malo	Marca	Observación
Mesas	18	R		Metálicas
Sillas	72	B		Metálicas Azules
Sillas	8	B		Metálicas Altas
Greca	1	R		Vapor
Estufa	1		Central	1 puesto
Pipa de Gas	1			40 libras
Licuada	1	R		
Butacos	40			
Ron Viejo 375 ml	10			

Botella 750 ml	4			
Amarillo 750 ml	4			
Brandy 375 ml	1			
Wisky Red Label 700 m	1			
Cerveza Canasta	18			Cajas
Gaseosa 750%	76			
Electrolit	6			
Agua 150%	7			
Congelador	2			
Caja Menor				\$100.000
Extintor				
TV 50	1	M		Panasonic
TV 50	1	B	OLG	
Cuadros	2	B		En Madera
Cabina de Sonido	2	B	Central	
Planta de Sonido	1	R	SPAIN	
Mezclador de Sonido	1	R	Beringer	
Hielera	1	B	Challenger	
DVR	1		Hixvisión	
Monitor	1		acer	
Cámaras	4	Hikvsoin		
Aguardiente 750 m	7			
Aguardiente 375 ml	18			

**TERCERO: ORDENAR** al señor **OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ** la entrega de lo embargado y secuestrado al señor **GERMÁN JARAMILLO TAMAYO**.

**CUARTO: CONDENAR** en costas y perjuicios al demandante señor PEDRO LUIS GIRALDO SERNA , conforme al inciso 3° del numeral 10° del artículo 597 del Código General del Proceso, disponiendo la posibilidad de liquidar los perjuicios a través de incidente posterior conforme lo determina el inciso 3° del artículo 283 del Código General del Proceso.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL INCIDENTE**

1.- **PROCEDENCIA DEL INCIDENTE:** Dispone el numeral 8° del artículo 597 del Código General del Proceso:

**“Artículo 597.** Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos: (...) 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión. (...)”

2. - **Trámite del incidente:** Sobre su oportunidad y trámite el Código General del Proceso Dispone:

**“Artículo 129. Proposición, trámite y efecto de los incidentes.** Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer. Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias.

3.- **La posesión real y material:** El Código Civil colombiano, sobre la definición de posesión determina:

**“Artículo 762: DEFINICIÓN DE POSESIÓN.** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Sobre la posesión de buena fe se preceptúa:

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

4.- **Interpretación jurisprudencial de la posesión** “(...) Caracterización de la posesión de bienes. La posesión constata un hecho, la tenencia de una cosa acompañada del comportamiento de dueño sobre la misma, institución jurídica a la que el ordenamiento jurídico reconoce unas consecuencias.

La jurisprudencia ha discutido entorno a la naturaleza de la posesión, de modo que se debate si es un derecho o un hecho. En sus decisiones, esta Corporación en algunas ocasiones ha enarbolado la primera postura, en otras ha defendido la segunda. Además, la posesión tiene dos especies, la regular y la irregular. Por ello, el ordenamiento jurídico ha excluido de esa clasificación a la posesión inscrita o tabular.

En el derecho civil existen tres propuestas doctrinarias que han explicado diferentes conceptos de posesión como se mostrará a continuación. Después de los romanos, Friedrich Karl Von Savigny construyó la inicial teoría omnicomprendiva de la posesión. Tal autor manifestó que esa institución jurídica se evidencia en dos elementos, uno material y otro psicológico. El primero se concreta en la relación física del individuo con la cosa y en los actos que éste despliegue sobre el objeto, actuaciones que demuestran que ejerce un poder exclusivo en el mismo (corpus). El segundo se relaciona con la intención de comportarse como propietario frente a la cosa (animus domini o “intención de tratar como propia la cosa que debe formar el objeto de la posesión”) En esta teoría, el profesor alemán resaltó la importancia del elemento subjetivo para identificar al poseedor. Así, no tenían dicha calidad el arrendatario, el mandatario, el comodatario, el usufructuario, el usuario, el depositario, el acreedor pignoraticio, quienes detentaban el objeto, empero carecen de la voluntad de propietario. Más adelante, Rudolf Von Ihering propuso un paradigma diferente a la teoría de Savigny. A su juicio, era imposible probar la voluntad de propietario sobre un objeto, además la intención de dueño y la tenencia material de la cosa no se encuentran abiertamente separados.

Para responder a esas inconsistencias, Ihering advirtió que el concepto de corpus requiere de relación física con la cosa y de un interés que motiva un fin, propósito que generalmente es económico. Adicionalmente, resaltó que el animus se halla

estrechamente conectado con el corpus, al punto que éste exterioriza o visibiliza a aquel. Es más, esos elementos son dos aspectos de un mismo vínculo, de modo que basta la detentación material de la cosa para que se produzca la intensión de señor y dueño. Con el animus, el individuo se beneficia del objeto y tiene un propósito; mientras el corpus evidencia en el mundo de la realidad esa intensión o fin.

*“La significación jurídica se produce cuando la persona establece una relación exterior, reconocible, con la cosa, convirtiendo la pura relación de lugar en una relación de posesión”* Por ende, esa teoría se concretó en el siguiente axioma: *“la imitación de la propiedad en su manifestación exterior normal: la posesión en la exterioridad, la visibilidad de la propiedad”*. En este autor, la posesión es *“exterioridad o visibilidad de la propiedad”*. El profesor Raymon Saleilles propuso conciliar las teorías clásicas reseñadas precedentemente –subjetivas y objetivas-, paradigma que se denominó de la explotación económica y que tuvo un carácter ecléctico. En esta doctrina, el corpus es un conjunto de hechos que demuestran un estado permanente de apropiación de la cosa. A su vez, el animus tiene connotación económica y se identifica con el querer consciente de la persona de retener y beneficiarse financieramente del objeto. Para ese autor francés, la posesión *“es la efectividad consciente y querida de la apropiación económica de las cosas”* es decir, es un hecho económico de apropiación que se demuestra con el corpus, esto es, la expresión visible de la relación financiera entre el hombre y objeto.

*En Colombia, Andrés Bello escribió el Código Civil siguiendo la tradición romanista y lo dispuesto en el Código de Napoleón, norma que se basó en la teoría clásica subjetiva del jurista alemán Savigny.*

*El artículo 762 de nuestro compendio civil define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...)”*. Dicho de otra manera, *“es un poder de hecho ejercido sobre las cosas, que produce efectos jurídicos, que implica la realización de actos positivos sobre la cosa. En ello consiste comportarse frente al bien como si fuera el dueño de acuerdo con la norma”*.

*Por su parte, la Corte Suprema de Justicia señaló que la posesión es: “poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación , sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por*

*el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas”.*

*La posesión implica la constatación de un hecho, cuya característica radica en la tenencia de la cosa acompañada de un elemento subjetivo, que consiste en no reconocer a otra persona como dueña del objeto. Así, el individuo ejerce un poder físico sobre los objetos, facultad a través de la que él ejecuta actos materiales de transformación y de goce. De las denotaciones referidas, es claro que esa institución cuenta con dos aspectos centrales, como son: el corpus y el animus. El corpus es el elemento objetivo que consiste en la aprehensión de la cosa o la tenencia que recae sobre bienes susceptibles de apropiación. Ese componente incluye los hechos físicamente considerados que se identifican con actos que evidencian la subordinación de un objeto frente a un individuo, por ejemplo, sembrar, edificar, abrir canales de riego, cercar el predio entre otros. Por su parte, el animus es el elemento subjetivo que exige al poseedor comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende. El citado enunciado legislativo indica que la posesión puede ser ejercida de manera directa por el propietario del bien y por quién no tiene esa condición. Así mismo, esa relación fáctica puede ser materializada por un tercero, el mero tenedor, en nombre del propietario y el no propietario.*

De otro lado, los conceptos de posesión y tenencia fueron aclarados por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. La Sala Civil, en sentencia del 24 de junio de 1980, consideró:

*“(…) 5. En conformidad con los principios que en Colombia informan el Código Civil, los términos posesión y tenencia corresponden a dos instituciones jurídicas no solamente disímiles sino excluyentes.*

*Dicho estatuto, en efecto, destaca y relleva en la posesión no sólo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que “la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo.*

*Como característica esencial atribuye en cambio a la mera tenencia la falta de ánimo de señor o dueño; para ello apenas si requiere uno de los elementos de la posesión, el corpus: de ahí que el artículo 775, sentando una regla general, preceptúe que es mero tenedor quien "tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".*

*Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por nuestros redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa, o sea el tenerla como dueño o señor (animus domini). Infiérese entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente factor psicológico apuntado el que permite determinar en un caso dado si se está en frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se tratará de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor.*

*6. Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y del animus, lógico es que ella no se adquiera, por regla general, sino desde el instante en que se unan esos dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de dos elementos, para conservar la posesión basta, generalmente, mantener su elemento subjetivo. Tal es lo que se infiere de la preceptiva contenida en los artículos que integran el capítulo 2º del título 7º del libro 2º del Código Civil.*

*Y si bien es verdad, como lo predica la doctrina, en principio depende de la voluntad de la persona el que haya posesión o tenencia, también lo es que cuando se alega algún título para justificar la primera, tal ánimo de señor o dueño no solamente debe existir en el fuero interno del sedicente poseedor, sino que además debe aparecer del título mismo en virtud del cual se detenta. De ahí que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varía según el antecedente que se invoque.*

*Al efecto la doctrina del derecho ha distinguido, así:*

*a) Si se invoca el simple apoderamiento de la cosa como antecedente único de la*

*posesión, ese simple hecho basta para adquirirla, puesto que, como lo dispone el art. 787 ibídem, "se deja de poseer una cosa desde que otro se apodere de ella, con ánimo de hacerla suya", y*

*b) Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él el enajenante se desprende del animus domini, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir contra lo que ese título de por sí significa, que el dador de la cosa se ha desprendido de su dominio sobre ésta”.*

## **PRUEBAS**

A fin de probar los hechos de este incidente, me permito exponer las siguientes pruebas:

### **I.- DOCUMENTAL:**

- 1.- Poder
- 2.- Contrato arrendamiento
- 3.- Folio de matrícula inmobiliaria No. 118-12846
- 3.- Facturas de servicio de internet
- 4.- Factura de compra de cámaras de seguridad y accesorios
- 5.- Factura de compra de CPU
- 6.- Factura de energía eléctrica
- 7.- Factura de servicios de agua, acueducto y alcantarillado.
- 8.- Contrato con Legón Telecomunicaciones
- 9.- Recibos de arreglo de muebles y enseres

### **II.- TESTIMONIALES:**

Con el objeto de acreditar los hechos de este incidente, especialmente para probar la posesión real y material con ánimo de señor y dueño del señor GERMAN JARAMILLO TAMAYO, al momento del decreto de la medida cautelar, así como las circunstancias relacionadas con el arrendamiento del establecimiento de comercio BAR Y CAFETERIA BAMBY ARANZAZU, los actos de señor y dueño que ejercer el

señor JARAMILLO TAMAYO sobre el mismo, las adecuaciones que le ha efectuado al establecimiento de comercio, los pagos de facturas y demás insumos, la explotación que hace el incidentalista del mismo y demás hechos relacionados, de manera respetuosa solicito se decrete los testimonios de las siguientes personas:

**JHON JAIRO GÓMEZ MURILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.210.651. Teléfono: 3104673999. Correo electrónico: [jairogomez.m@hotmail.com](mailto:jairogomez.m@hotmail.com).

**MAURICIO ANDRÉS HENAO TAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.138.580. Teléfono: 320273668. Correo electrónico: [mauricio.henao@casu.gov.co](mailto:mauricio.henao@casu.gov.co).

**LILIANA MUÑOZ SERNA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.056.300.242. Teléfono: 3184422282. Correo electrónico: [lilianamuñozserna@gmail.com](mailto:lilianamuñozserna@gmail.com).

**JAIRO ARANGO CAÑAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.050.944. Correo electrónico: [arangojhonjairo853@gmail.com](mailto:arangojhonjairo853@gmail.com).

### NOTIFICACIONES

La parte incidentante: Carrera 6 No. 5 Predio A, Aranzazu, Caldas.

La suscrita apoderada: Dirección: Carrera 24 No. 22-02 oficina 11-05. Edificio Plaza Centro. Manizales. Celular: 3154804381. Correo electrónico: [iustus3@hotmail.com](mailto:iustus3@hotmail.com)

Atentamente,

  
**DORA ELENA GALLEGO BERNAL**  
C.C. 24.851.133 de Palestina (Caldas)

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
ARANZAZU - CALDAS**

**Ref:** Incidente de levantamiento de embargo y secuestro  
Radicado: 2023-0165

**GERMÁN JARAMILLO TAMAYO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.503.366, actuando en mi propio nombre, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DORA ELENA GALLEGO BERNAL**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.851.133 de Manizales, Caldas, y T.P. No. 187.388 del Consejo Superior de la Judicatura y con dirección electrónica en el SIRNA: [iustus3@hotmail.com](mailto:iustus3@hotmail.com), para que en mi nombre y representación inicie lleve hasta su terminación INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado BAR Y CAFETERIA BAMBY ARANZAZU y de los bienes muebles que conforman el mismo y que fueron embargados y secuestrados dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA promovido por el señor PEDRO LUIS GIRALDO SERNA en contra del señor OSCAR FERNANDO RAMÍREZ PEREZ, con radicado 2023-00165.

Mi apoderada queda facultada, para que en mi nombre y representación realice todas las actividades que estime pertinentes a mis intereses y de manera específica para que se notifique de cualquier acto administrativo que tenga que ver con la solicitud de reconocimiento y pago del retroactivo pensional y de igual forma, para que concilie, reciba, desista, reasuma, sustituya, y o autorice para que en su lugar se notifiquen, presente los recursos de ley, presente acción de tutela, en caso de ser necesario y demás facultades consagradas 77 el artículo Código General del Proceso-

Atentamente,



**GERMÁN JARAMILLO TAMAYO**

**C.C. 70.503.366**

**NOTARIA ÚNICA DE ARANZAZU - CALDAS**

Presentación personal reconocimiento

Este memorial dirigido a: Juz. Promisueo

Municipal, Aranzazu

personalmente por German Jaramillo Tamayo

identificado con: 70503366

y manifiesta que reconoce expresamente,  
el contenido de éste documento, y que la  
firma que aparece es suya.

En constancia se firma,

*German Jaramillo T.*

Aranzazu - Caldas,

02 ABR 2024

**DIEGO CALLEJO LÓPEZ**  
NOTARIO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403384591677669

Nro Matricula: 118-12846

Pagina 1 TURNO: 2024-118-1-1534

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 09:01:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ARANZAZU VEREDA: ARANZAZU

FECHA APERTURA: 14-04-1993 RADICACIÓN: 93-000430 CON: ESCRITURA DE: 15-03-1993

CODIGO CATASTRAL: 170500100000000230001000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0023-0001-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS CONSTRUIDAS DE BAHAREQUE Y CONCRETO LA PRIMERA PLANTA ESTA DESTINADA A LOCALES
COMERCIALES Y LA SEGUNDA ESTA DESTINADA A VIVIENDA DISPONE ADEMAS DE UNA FAJA DE SOLAR DE 0,80 CTS DE ANCHO POR 10,00
METROS CON 80 CTS 2 DE LARGO. AREA 273 M2.-CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 110 DEL 15-
03-93 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1741 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE FECHA 01-04-82 SENTENCIA DEL 02-12-81 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARANZAZU ADJUDICACION
EN SUCESION 1/10 PARTE (LIMITACION DE DOMINIO) DE: BOTERO SERNA JOSE NOEL.- A: ORREGO MONTOYA JOSE SALOMON. SEGUNDO.-
REGISTRO DE FECHA 03-11-80 ESCRITURA 312 DEL 17-10-80 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU COMPRAVENTA CUOTA 1/10 (LIMITACION DE
DOMINIO) VALOR \$ 10.000,00.- DE: BOTERO VDA. DE HOYOS ROSA EMILIA.- A: ORREGO MONTOYA SALOMON. TERCERO.- REGISTRO DE FECHA
20-12-79 ESCRITURA 354 DEL 19-12-79 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU COMPRAVENTA 1/10 PARTE (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$ 10.000,00.-
DE: BOTERO SERNA FABIOLA A: ORREGO MONTOYA SALOMON. CUARTO.- REGISTRO DE FECHA 20-12-79 ESCRITURA 349 DEL 17-12-79 NOTARIA
UNICA DE ARANZAZU COMPRAVENTA 8/10 PARTES (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$ 150.000,00.- DE: BOTERO SERNA EVELIO BOTERO ALZATE
DIEGO ALONSO. A: ORREGO MONTOYA SALOMON. QUINTO.- REGISTRO DE FECHA 20-08-79 ESCRITURA 204 DEL 18-07-79 NOTARIA UNICA DE
ARANZAZU COMPRAVENTA DOS ONCEAVAS PARTES (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$ 20.000,00.- DE: BOTERO DE DUQUE BERTHA. BOTERO
SERNA ALCIDES. A: BOTERO ALZATE DIEGO ALONSO. SEXTO.- REGISTRO DE FECHA 10-12-63 ESCRITURA 441 DEL 26-10-63 NOTARIA UNICA DE
ARANZAZU COMPRAVENTA 1/11 PARTES (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$ 1.000,00.- DE: BOTERO SERNA JOSE ANIBAL.- A: BOTERO SERNA
EVELIO. SEPTIMO.- REGISTRO DE FECHA 11-08-62 ESCRITURA 358 DEL 10-08-62 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU COMPRAVENTA 4/11 PARTES
(LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$ 4.000,00.- DE: BOTERO SERNA TOMAS. BOTERO SERNA GILBERTO. BOTERO SERNA ALDEMAR. BOTERO
VELASQUEZ ROBERTO.- A BOTERO SERNA EVELIO. OCTAVO.- REGISTRO DE FECHA 13-12-60 ESCRITURA 472 DEL 28-09-60 NOTARIA UNICA DE
ARANZAZU TESTAMENTO 1/10 PARTES. VALOR \$ 6.000,00.- DE: BOTERO SERNA DE BOTERO GRACIELA A: BOTERO VELASQUEZ ROBERTO.
NOVENO.- REGISTRO DE FECHA 27-10-37 SENTENCIA DEL 13-09-37 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION
(MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$ 2.000,00.- DE: BOTERO R. EZEQUIEL.- A: BOTERO SERNA ROSA EMILIA.- BOTERO SERNA LUIS EVELIO.- BOTERO
SERNA TOMAS ENRIQUE. BOTERO SERNA JOSE ALDEMAR.- BOTERO SERNA ANA GRACIELA.- BOTERO SERNA JOSE GILBERTO. BOTERO SERNA
JOSE ANIBAL.- BOTERO SERNA JOSE ALCIDES. BOTERO SERNA JOSE NOEL.- BOTERO SERNA MARIA FABIOLA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 6 # 5 PREDIO A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403384591677669

Nro Matricula: 118-12846

Pagina 2 TURNO: 2024-118-1-1534

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 09:01:32 AM

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

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

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

118 - 2444

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-1993 Radicación: 93-430

Doc: ESCRITURA 110 DEL 15-03-1993 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESGLOBE

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

A: ORREGO MONTOYA SALOMON

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 94-111

Doc: ESCRITURA 036 DEL 05-02-1994 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 ADJUDICACION EN SUCESION DE CUOTA

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

DE: BOTERO DE SERNA ANA GRACIELA

DE: BOTERO VELASQUEZ ROBERTO DE JESUS

A: ORREGO MONTOYA JOSE SALOMON

X

**La guarda de la fe publica**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-1994 Radicación: 94-272

Doc: ESCRITURA 217 DEL 05-03-1994 NOTARIA UNICA DE NEIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ORREGO MONTOYA JOSE SALOMON

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-07-2001 Radicación: 2001-589

Doc: ESCRITURA 272 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$25,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORREGO MONTOYA JOSE SALOMON

A: ORREGO MORALES NORA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-12-2002 Radicación: 2002-868

Doc: ESCRITURA 390 DEL 26-12-2002 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DUQUE MONTES HECTOR FABIO

A: ORREGO MORALES NORA EUGENIA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403384591677669

Nro Matricula: 118-12846

Pagina 3 TURNO: 2024-118-1-1534

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 09:01:32 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-755

Doc: ESCRITURA 1344 DEL 08-08-2006 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DUQUE MONTES HECTOR FABIO

A: ORREGO MORALES NORA EUGENIA

SUPERINTENDENCIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-755

Doc: ESCRITURA 1344 DEL 08-08-2006 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$36,320,000

DE NOTARIADO

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORREGO MORALES NORA EUGENIA

La guarda de lo te publica

A: JARAMILLO SERNA VANESSA

CC# 1056301523 X

A: JARAMILLO SERNA YESICA

CC# 1056301958 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-09-2006 Radicación: 8372006

Doc: ESCRITURA 1543 DEL 31-08-2006 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA POR VOLUNTAD DE LA PARTES.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: ORREGO MONTOYA JOSE SALOMON

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-10-2008 Radicación: 952

Doc: ESCRITURA 340 DEL 15-10-2008 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: JARAMILLO SERNA VANNESA

DE: JARAMILLO SERNA YESSICA

A: JARAMILLO TAMAYO GERMAN

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-01-2018 Radicación: 2018-118-6-23

Doc: ESCRITURA 8 DEL 23-01-2018 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO





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

**Certificado generado con el Pin No: 240403384591677669**

**Nro Matrícula: 118-12846**

Pagina 5 TURNO: 2024-118-1-1534

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 09:01:32 AM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-118-1-1534

FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NELSON DE JESUS ARBOLEDA VERA  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**La guarda de la fe pública**

**SUSCRIPTOR**

88

GERMAN JARAMILLO  
 Centro Calle Real  
 CR 6 BAMBY CAFETERIA  
 Referente de pago 7014228600



(415)7709998764552(8020)7014228600(3900)00044000(96)20220808

**LEGÓN**  
 TELECOMUNICACIONES S.A.S.  
 Tu mundo sin fronteras

Su saldo se encuentra en mora, evite la desconexión!

**VALOR POR PAGAR****44,000****SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
 CR 6 BAMBY CAFETERIA  
 Centro Calle Real

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

Saldo Anterior	22,000
Mensualidad 2022-8	22,000

✉ pqr@legoncomunicaciones.com

**CALLCENTER**

" Con Legón quédate en casa, para cancelar te damos más opciones de pago"

Si usted cancelo despues de la fecha limite, descuenta dicho pago de este saldo.

**OFICINA Aranzazu**

Dir: Cra 6 # 7 - 16 Centro Telf: 3228375255 - 3228375612

**VALOR POR PAGAR****44,000****CONVENIOS DE PAGO**  
Convenio # 7525**INGRESE SOLO SU REFERENTE DE PAGO****FECHA DE VENCIMIENTO**  
**PAGO INMEDIATO**


www.legontelecomunicaciones.com

**SUSCRIPTOR**

87

GERMAN JARAMILLO  
 Centro Calle Real  
 CR 6 BAMBY CAFETERIA  
 Referente de pago 7014228600



(415)7709998764552(8020)7014228600(3900)00022000(96)20220716

**LEGÓN**  
 TELECOMUNICACIONES S.A.S.  
 Tu mundo sin fronteras

Gracias por su pago oportuno

**VALOR POR PAGAR****22,000****SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
 CR 6 BAMBY CAFETERIA  
 Centro Calle Real

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

Saldo Anterior	
Mensualidad 2022-7	22,000

✉ pqr@legoncomunicaciones.com

**CALLCENTER**

" Con Legón quédate en casa, para cancelar te damos más opciones de pago"

Si usted cancelo despues de la fecha limite, descuenta dicho pago de este saldo.

**OFICINA Aranzazu**

Dir: Cra 6 # 7 - 16 Centro Telf: 3228375255 - 3228375612

**VALOR POR PAGAR****22,000****CONVENIOS DE PAGO**  
Convenio # 7525**INGRESE SOLO SU REFERENTE DE PAGO****FECHA DE VENCIMIENTO**  
**2022 7 16**


www.legontelecomunicaciones.com

**SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
Centro Calle Real  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Referente de pago 7014228600



(415)7709998764552(8020)7014228600(3900)00022000(96)20220316

**LEGÓN**

TELECOMUNICACIONES S.A.S.  
*Tu mundo sin fronteras*

Gracias por su pago oportuno.

VALOR  
POR  
PAGAR

**22,000**

**SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Centro Calle Real

CONTABILIZADO

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

Saldo Anterior  
Mensualidad 2022-3 **22,000**

[pqr@legoncomunicaciones.com](mailto:pqr@legoncomunicaciones.com)

**CALLCENTER**

" Con Legón quédate en casa, para cancelar te damos más opciones de pago"

Si usted cancelo despues de la fecha limite, descuento dicho pago de este saldo.

**OFICINA Aranzazu**

Dir: Cra 6 # 7 - 16 Centrc Telf: 3228375255 -  
3228375612

VALOR  
POR  
PAGAR

**22,000**

**CONVENIOS DE PAGO**

Convenio # 7525

**INGRESE SOLO SU REFERENTE DE PAGO**



[www.legontelecomunicaciones.com](http://www.legontelecomunicaciones.com)

**FECHA DE VENCIMIENTO**

**2022 3 16**

**JAMES HERRERA PANIAGUA Nit: 75065960-8**

						<b>FECHA</b>
Nombre:	GERMÁN JARAMILLO TAMAYO					14/06/2023
Nit/C.C:	70,503,366					
Dirección						
Correo:						
Municipio:						
<b>FORMA DE PAGO: CONTADO</b>						
<b>Cant.</b>	<b>Descripción</b>	<b>Serial.</b>	<b>V/r.Unitario</b>	<b>%I.V.A</b>	<b>Total</b>	
1	SISTEMAS DE CAMARAS DE SEGURIDAD				1,350,000	
	DVR 8 CANALES LITE (1)					
	DISCO DURO 2 TERAS (1)					
	CAMARAS HIK VISION COLOR VU (4)					
	ACCESORIOS					
	MANO DE OBRA					
			<b>TOTAL.</b>		<b>1,350,000</b>	



Acuerdo de Suministro de Energía Eléctrica No. 443 de 2011, suscrito entre la Compañía de Energía Eléctrica de Colombia S.A. S.E.P.S. y el usuario.  
 Acordado en Bogotá, D.C., el 28 de febrero de 2024.

Línea Atención Ciudadana: #415 01 8000 932432. Hora de Atención: 115. www.chec.com.co  
**Al llamar debes tener la factura a la mano.**

Número de cuenta: **307284034**  
 Consumo desde - hasta: 12/ENE/2024 - 10/FEB/2024  
 Fecha máxima de pago: 28/FEB/2024  
 Fecha suspensión:

Debo pagar en total: **\$586,823**  
 Fecha de expedición: 10/FEB/2024

**Datos Personales**

Nombre: **VANESA Y YESICA JARAMILLO** Municipio: **Aranzazu**  
 Dirección: **CRA 6 4 36 PSO 1 BAMBY**

**Datos Técnicos**

Estrato: 0-No Residencial Ubicación: URBANO Ciclo fact: 35  
 No. Medidor: 19156363 Consecutivo: 123 Oficina CHEC: ARANZAZU  
 Ruta lect: 3540160163339 Clase serv: Comercial

**Conceptos CHEC**

Descripción	Consumos(kWh)	Valor unitario	Valor total
SALDO ANTERIOR			\$0
CONSUMO ACTIVA	495	\$958.4573	\$474.436
CONTRIBUCION ACTIVA			\$94.887

**Cálculo del Consumo**

Lectura actual	Lectura anterior
01110	615
Factor Multiplicación	Consumo
1	495
Nota lectura	
Liquidado por	Lectura Tomada

Mes	kWh	Días	Sab	D/F	Días H
AGO	502	30	4	6	20
SEP	499	30	4	5	21
OCT	494	29	5	4	20
NOV	540	34	4	7	23
DIC	524	31	5	7	19
ENE	561	31	4	7	20
FEB	495				
PROM	520				

**Información de Calidad**

Dur. inten (horas - trimestre):  
 Consumo promedio(kwh - trimestre): 520  
 Costo racionamiento(CRO)  
 Código de conexión: N24054  
 Grupo calidad: 22  
 Valor a compensar(\$)

**Componentes del Costo Unitario**

CUV=G+T+D+Cv+PR+R CUF=CI  
 Generación(G) 366.596 (CI) 958.4573  
 Transmisión(T) 4.2182  
 Distribución(D) 280.9901  
 Comercialización(Cv) 177.1927  
 Recuperación de pérdidas(PR) 68.206  
 Restricciones y servicios(R) 10.4770

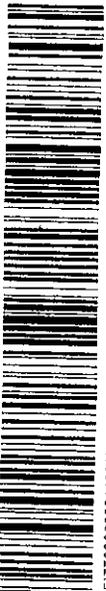
**Información adicional**

Tasa int. mora	Meses deuda	Contribución (\$)	Fecha f pago	Valor últ. pago (\$)
2.53%	0	\$94.887	29/FEB/2024	\$ 1279384

**Alumbrado Público**

Municipio: Aranzazu Nombre: VANESA Y YESICA JARAMILLO  
 Número cuenta: 307284034 Doc. Equiv.: 102286657  
 Atención al ciudadano: Alcaldía Cra 6 No 6-23 Saldo Anterior: \$0  
 Acuerdo municipal No. 443 noviembre 3 de 2011 Valor período: \$17,500  
 Clausula: 39 Contrato de Condiciones Uniformes\* Fecha máx. pago: 28/FEB/2024  
 Valor total: \$17,500

Cte No: 102286657 Fecha máx. pago: 28/FEB/2024  
 tca 307284034 Pago Total: \$586,823



571089980019318030101030728403423(2300)005968-13(96)30024034



**AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P.**  
 NIT. 810.002.003-1 NUIR 1- 17050000-2  
 PLAZA PRINCIPAL ARANZAZU CALDAS

**FACTURA DE VENTA**  
**SERVICIOS PUBLICOS NRO. 566967**

Fecha Factura 07/02/2024 Período facturado 012024 Fecha Max Pago 22/02/2024 Suspension Suspensión Fecha Ult. Pago 23/01/2024

Suscriptor  
 208100010 JARAMILLO TAMAYO GERMAN  
 CAFETERIA BAMBY

Nro.Contador 649834

Estrato 11 COMERCIAL

"EL AGUA NO ES UN RECURSO INFINITO. TOMEMOS CONCIENCIA Y ADOPTEMOS HÁBITOS QUE CONTRIBUYAN A SU PRESERVACIÓN."

LECTURAS	Anterior	Actual	Consumo	Ultimos Consumos			Prom.	Meses de Mora 0		
	344	351	7	10	9	9	15	16	12	11
Concepto	Tarifa	Cons	Saldo Anterior	Valor Cobrado	Recargos	Total				
<b>ACUEDUCTO (CF)</b>										
ACUEDUCTO (CF)	13,957.22	0	\$0.00	\$13,957.22	\$0.00	\$13,957.22				
ACUEDUCTO (CONS)	2,465.97	7	\$0.00	\$17,261.79	\$0.00	\$17,261.79				
SUB TOTAL			\$0.00	\$31,219.01	\$0.00	\$31,219.01				
<b>ALCANTARILLADO (CB)</b>										
ALCANTARILLADO (CB)	7,119.96	0	\$0.00	\$7,119.96	\$0.00	\$7,119.96				
ALCANTARILLADO (CONS)	999.48	7	\$0.00	\$6,996.36	\$0.00	\$6,996.36				
SUB TOTAL			\$0.00	\$14,116.32	\$0.00	\$14,116.32				
<b>ASEO (TBL)</b>										
ASEO (TBL)	40,290.60	0	\$0.00	\$40,290.60	\$0.00	\$40,290.60				
SUB TOTAL			\$0.00	\$40,290.60	\$0.00	\$40,290.60				
<b>TOTALES</b>			<b>\$0.00</b>	<b>\$85,625.93</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$85,625.93</b>				



DEVOLUCIONES POR POR: \$0  
 Ajuste al Peso: \$0.07

PAGOS DURANTE EL PERIODO: \$0

Total Aporte Solidario Incluido: \$28,542

**VALOR A PAGAR: \$85,626**

Tasa ambiental acueducto \$659  
 Tasa ambiental alcantarillado \$2,165

GERENTE

SE RECOMIENDA HACER USO RACIONAL DEL AGUA, RECUERDE QUE LOS SUBSIDIOS SOLO AMPARAN HASTA UN CONSUMO DE 13 METROS CÚBICOS EN LOS ESTRATOS 1 Y 2 RESPECTIVAMENTE.

Frecuencia de recolección, transporte y disposición final los días Lunes y Viernes

**AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P.**

**FACTURA DE VENTA 566967**

Suscriptor  
 208100010 JARAMILLO TAMAYO GERMAN

Estrato 11 COMERCIAL Meses de Mora 0

Período facturado 012024 Fecha Max Pago 22/02/2024 Suspension Suspensión Fecha Ult. Pago 23/01/2024

**VALOR A PAGAR: \$85,626**

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS

# LEGÓN

TELECOMUNICACIONES

Tu mundo sin fronteras

## CONTRATO ÚNICO DE SERVICIOS FIJOS

Este contrato explica las condiciones para la prestación de los servicios entre usted y LEGÓN, por el que pagará mínimo mensualmente \$21.000. Este contrato tendrá vigencia de 3 meses, contados a partir del 19/04/20 El plazo máximo de instalación es de 15 días hábiles.

Acepto que mi contrato se renueve sucesiva y automáticamente por un plazo igual al inicial \*

### EL SERVICIO

Con este contrato nos comprometemos a prestarle los servicios que usted elija\*:

Telefonía fija  Internet fijo  Televisión

Servicios adicionales \_\_\_\_\_

Usted se compromete a pagar oportunamente el precio acordado.

El servicio se activará a más tardar el día \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

### INFORMACIÓN DEL SUSCRIPTOR

Contrato No. 080312  
Nombre / Razón Social Gelson Juamillo  
Identificación 70503366  
Correo electrónico \_\_\_\_\_  
Teléfono de contacto 3166772690  
Dirección Servicio Cra 6 # 1667 Estrato 2  
Departamento Caldas Municipio Arantazu  
Dirección Suscriptor Cra 6 # Catelena Bumbá

### CONDICIONES COMERCIALES CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

LEGÓN | Básico

LEGÓN | Básico+

LEGÓN | HD+

LEGÓN | Plus+CINE

LEGÓN | Plus+ADULTOS

LEGÓN | @+

### SERVICIOS ADICIONALES Y/O EQUIPOS

CÁMARA DE SEGURIDAD

ROUTER

DECODIFICADOR

OTROS

VALOR TOTAL

0000-00-01

205-020E

\* Espacio diligenciado por el usuario

080312

### PRINCIPALES OBLIGACIONES DEL USUARIO

- 1) Pagar oportunamente los servicios prestados, incluyendo los intereses de mora cuando haya incumplimiento;
- 2) Suministrar información verdadera;
- 3) Hacer uso adecuado de los equipos y los servicios;
- 4) No divulgar ni acceder a pornografía infantil (Consultar anexo);
- 5) Avisar a las autoridades cualquier evento de robo o hurto de elementos de la red, como el cable;
- 6) No cometer o ser partícipe de actividades de fraude.

### CALIDAD Y COMPENSACIÓN

Cuando se presente indisponibilidad del servicio o este se suspenda a pesar de su pago oportuno, lo compensaremos en su próxima factura. Debemos cumplir con las condiciones de calidad definidas por la CRC. Consúltelas en la página:

[www.legontelegunicaciones.com](http://www.legontelegunicaciones.com)

### CESIÓN

Si quiere ceder este contrato a otra persona, debe presentar una solicitud por escrito a través de nuestros Medios de Atención, acompañada de la aceptación por escrito de la persona a la que se hará la cesión. Dentro de los 15 días hábiles siguientes, analizaremos su solicitud y le daremos una respuesta. Si se acepta la cesión queda liberado de cualquier responsabilidad con nosotros.

### MODIFICACIÓN

Nosotros no podemos modificar el contrato sin su autorización. Esto incluye que no podemos cobrarle servicios que no haya aceptado expresamente. Si esto ocurre tiene derecho a terminar el contrato, incluso estando vigente la cláusula de permanencia mínima, sin la obligación de pagar suma alguna por este concepto. No obstante, usted puede en cualquier momento modificar los servicios contratados. Dicha modificación se hará efectiva en el período de facturación siguiente, para lo cual deberá presentar la solicitud de modificación por lo menos con 3 días hábiles de anterioridad al corte de facturación.

### SUSPENSIÓN

Usted tiene derecho a solicitar la suspensión del servicio por un máximo de 2 meses al año. Para esto debe presentar la solicitud antes del inicio del ciclo de facturación que desea suspender. Si existe una cláusula de permanencia mínima, su vigencia se prorrogará por el tiempo que dure la suspensión.

### TERMINACIÓN

Usted puede terminar el contrato en cualquier momento sin penalidades. Para esto debe realizar una solicitud a través de cualquiera de nuestros Medios de Atención mínimo 3 días hábiles antes del corte de facturación (su corte de facturación es el día 15 de cada mes). Si presenta la solicitud con una anticipación menor, la terminación del servicio se dará en el siguiente periodo de facturación.

Así mismo, usted puede cancelar cualquiera de los servicios contratados, para lo que le informaremos las condiciones en las que serán prestados los servicios no cancelados y actualizaremos el contrato. Así mismo, si el operador no inicia la prestación del servicio en el plazo acordado, usted puede pedir la restitución de su dinero y la terminación del contrato.

## PAGO Y FACTURACIÓN

La factura le debe llegar como mínimo 5 días hábiles antes de la fecha de pago. Si no llega, puede solicitarla a través de nuestros Medios de Atención y debe pagarla oportunamente.

Si no paga a tiempo, previo aviso, suspenderemos su servicio hasta que pague sus saldos pendientes. Contamos con 3 días hábiles luego de su pago para reconectarle el servicio. Si no paga a tiempo, también podemos reportar su deuda a las centrales de riesgo. Para esto tenemos que avisarle por lo menos con 20 días calendario de anticipación. Si paga luego de este reporte tenemos la obligación dentro del mes de seguimiento de informar su pago para que ya no aparezca reportado.

Si tiene un reclamo sobre su factura, puede presentarlo antes de la fecha de pago y en ese caso no debe pagar las sumas reclamadas hasta que resolvamos su solicitud. Si ya pagó, tiene 6 meses para presentar la reclamación.

Con esta firma acepta recibir la factura solamente por medios electrónicos

## CÓMO COMUNICARSE CON NOSOTROS (MEDIOS DE ATENCIÓN)

- 1 Nuestros medios de atención son: oficinas físicas, página web, redes sociales y líneas telefónicas gratuitas.
- 2 Presente cualquier queja, petición/reclamo o recurso a través de estos medios y le responderemos en máximo 15 días hábiles.
- 3 Si no respondemos es porque aceptamos su petición o reclamo. Esto se llama silencio administrativo positivo y aplica para internet y telefonía.

### Si no está de acuerdo con nuestra respuesta

4 Cuando su queja o petición sea por los servicios de telefonía y/o internet, y esté relacionada con actos de negativa del contrato, suspensión del servicio, terminación del contrato, corte y facturación; usted puede insistir en su solicitud ante nosotros, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la respuesta, y pedir que si no llegamos a una solución satisfactoria para usted, enviemos su reclamo directamente a la SIC (Superintendencia de Industria y Comercio) quien resolverá de manera definitiva su solicitud. Esto se llama recurso de reposición y en subsidio apelación.

Cuando su queja o petición sea por el servicio de televisión, puede enviar la misma a la Autoridad Nacional de Televisión, para que esta Entidad resuelva su solicitud.

## ACEPTO CLÁUSULA DE PERMANENCIA MÍNIMA \*

En consideración a que le estamos otorgando un descuento respecto del valor del cargo por conexión, o le diferimos el pago del mismo, se incluye la presente cláusula de permanencia mínima. En la factura encontrará el valor a pagar si decide terminar el contrato anticipadamente

Valor total del cargo por conexión	\$				
Suma que le fue descontada o diferida del valor total del cargo por conexión	\$				
Fecha de inicio de la permanencia mínima	___/___/___				
Fecha de finalización de la permanencia mínima	___/___/___				
Valor a pagar si termina el contrato anticipadamente según el mes					
Mes 1 \$...	Mes 2 \$...	Mes 3 \$...	Mes 4 \$...	Mes 5 \$...	Mes 6 \$...
Mes 7 \$...	Mes 8 \$...	Mes 9 \$...	Mes 10 \$...	Mes 11 \$...	Mes 12 \$...

## CAMBIO DE DOMICILIO

Usted puede cambiar de domicilio y continuar con el servicio siempre que sea técnicamente posible. Si desde el punto de vista técnico no es viable el traslado del servicio, usted puede ceder su contrato a un tercero o terminarlo pagando el valor de la cláusula de permanencia mínima si esta vigente.

## LARGA DISTANCIA (TELEFONÍA)

Nos comprometemos a usar el operador de larga distancia que usted nos indique, para lo cual debe marcar el código de larga distancia del operador que elija.

## COBRO POR RECONEXIÓN DEL SERVICIO

En caso de suspensión del servicio por mora en el pago, podremos cobrarle un valor por reconexión que corresponderá estrictamente a los costos asociados a la operación de reconexión. En caso de servicios empaquetados procede máximo un cobro de reconexión por cada tipo de conexión empleado en la prestación de los servicios.

Costo reconexión: \$ 20.000

El usuario es el ÚNICO responsable por el contenido y la información que se curse a través de la red y del uso que se haga de los equipos o de los servicios.

Los equipos de comunicaciones que ya no use son desechos que no deben ser botados a la caneca, consulte nuestra política de recolección de aparatos en desuso.

## CONDICIONES ESPECIALES CONTRATO

Además de las condiciones generales del contrato, el usuario entiende y acepta las siguientes condiciones especiales:

- 1.- En caso de que el operador decida establecer o implementar promociones que signifiquen la disminución de la tarifa, esta solamente aplicará por el tiempo establecido en la promoción, y una vez terminada esta, la tarifa volverá a ser la que tiene establecido el operador para el sector donde se encuentra instalado el servicio.
- 2.- En ningún caso el usuario puede compartir el servicio instalado por el operador, realizando derivaciones a inmuebles diferentes al que fue instalado, sean a título oneroso o gratuito, en caso de que se evidencie esta práctica, el operador podrá dar por terminado el contrato y presentar las correspondientes acciones penales y civiles.
- 3.- Cuando el operador suspenda el servicio por falta de pago, el usuario no podrá reconectarse directamente, sino que una vez realizado el pago de los valores adecuados, el operador procederá a realizar la reconexión en el término establecido en este contrato, en caso de que se evidencie esta práctica, el operador podrá dar por terminado el contrato y presentar las correspondientes acciones penales y civiles.

## 4. OBSERVACIONES

*Gerónimo Soriano*

Aceptación contrato mediante firma o cualquier otro medio válido

CC/CE 70503366

FECHA 19-08-2020

Consulte el régimen de protección de usuarios en [www.crcom.gov.co](http://www.crcom.gov.co)

**SUSCRIPTOR**

80

GERMAN JARAMILLO  
Centro Calle Real  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Referente de pago 7014228600



(415)7709998764552(8020)7014228600(3900)00066000(96)20220608

**LEGÓN**  
TELECOMUNICACIONES S.A.S.  
Tu mundo sin fronteras

Su saldo se encuentra en mora, evite la desconexión!

VALOR POR PAGAR

66,000

**SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Centro Calle Real

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

Saldo Anterior 44,000  
Mensualidad 2022-6 22,000

✉ pqr@legoncomunicaciones.com

**CALLCENTER**

" Con Legón quédate en casa, para cancelar te damos más opciones de pago"

Si usted cancela despues de la fecha limite, descuento dicho pago de este saldo.

**OFICINA**

Aranzazu

Dir: Cra 6 # 7 - 16 Centro Telf: 3228375255 - 3228375612

VALOR POR PAGAR

66,000

**CONVENIOS DE PAGO** [ INGRESE SOLO SU REFERENTE DE PAGO ]  
Convenio # 7525

FECHA DE VENCIMIENTO

PAGO INMEDIATO

efecty Red Aval Boloto www.legontelecomunicaciones.com

**SUSCRIPTOR**

78

GERMAN JARAMILLO  
Centro Calle Real  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Referente de pago 7014228600



(415)7709998764552(8020)7014228600(3900)00044000(96)20220508

**LEGÓN**  
TELECOMUNICACIONES S.A.S.  
Tu mundo sin fronteras

Su saldo se encuentra en mora, evite la desconexión!

VALOR POR PAGAR

44,000

**SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Centro Calle Real

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

Saldo Anterior 22,000  
Mensualidad 2022-5 22,000

✉ pqr@legoncomunicaciones.com

**CALLCENTER**

" Con Legón quédate en casa, para cancelar te damos más opciones de pago"

Si usted cancela despues de la fecha limite, descuento dicho pago de este saldo.

**OFICINA** Aranzazu

Dir: Cra 6 # 7 - 16 Centro Telf: 3228375255 - 3228375612

VALOR POR PAGAR

44,000

**CONVENIOS DE PAGO** [ INGRESE SOLO SU REFERENTE DE PAGO ]  
Convenio # 7525

FECHA DE VENCIMIENTO

PAGO INMEDIATO

efecty Red Aval Boloto www.legontelecomunicaciones.com

**SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
Centro Calle Real  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Referente de pago 7014228600



(415)7709998764552(8020)7014228600(3900)00022000(96)20220416

**LEGÓN**  
TELECOMUNICACIONES S.A.S.  
*Tu mundo sin fronteras*

Gracias por su pago oportuno

VALOR POR PAGAR

22,000

**SUSCRIPTOR**

GERMAN JARAMILLO  
CR 6 BAMBY CAFETERIA  
Centro Calle Real

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

Saldo Anterior

Mensualidad 2022-4

22,000

CONTABILIZADO

✉ pqr@legoncomunicaciones.com

**CALLCENTER**

"Con Legón quédate en casa, para cancelar te damos más opciones de pago"

Si usted cancela despues de la fecha limite, descuento dicho pago de este saldo.

**OFICINA**

Aranzazu Jir. Cra 6 # 7 - 16 Centro Telf: 3228375255 - 322837561

VALOR POR PAGAR

22,000

**CONVENIOS DE PAGO**  
Convenio # 7525

**INGRESE SOLO SU REFERENTE DE PAGO**



www.legoncomunicaciones.com

**FECHA DE VENCIMIENTO**

2022 4 16

LEGON TELECOMUNICACIONES S.A.S

NIT. 800179562-9 Regimen Común

R 9 DG 9 BSO SEC FRENTE A JOTA GALLO

- Dosquebradas Rda.

3307660

rc. Nro. 4238

Fecha: 31/05/2022

Cliente: GERMAN JARAMILLO

CC (Cédula): # 70503366

CR 6 BAMBY CAFETERIA

Producto Valor

Aloja 20224 \$ 22.000

Aloja 20225 \$ 22.000

Aloja 20226 \$ 22.000

**LEGÓN**

TELECOMUNICACIONES S.A.S.

*Tu mundo sin fronteras*

NIT. 800179562-9

Ingresa Solo

No. Por \$ 160000\*  
07 de Febrero de 2020

Recibí (mos) de German Jaramillo Tamayo

La suma de ocho mil pesos

Por concepto de Formula 3 butacos barra (BARBY)

Atto (s) S.S. Luis Fernando Giraldo  
cc 16138044

No. Por \$ 3600000\*  
Avanzado 18 de Enero de 2023

Recibí (mos) de German Jaramillo Tamayo

La suma de tres millones seiscientos mil pesos

Por concepto de Tapada 72 Sillas (Cilind) Cafeteria (BARBY)

Atto (s) S.S. Luis Fernando Giraldo (Abogado)  
cc 16138044

No. Por \$ 500.000\*  
30 de Junio de 2022

Recibí (mos) de German Jaramillo Tamayo

La suma de cinco mil quinientos mil pesos

Por concepto de Aseglo y pintada barra (Bar EL BARBY)

Atto (s) S.S. Luis Fernando Giraldo  
cc 16138044



LC- 05853635

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Aranzazu Caldas 24- Enero - 2022*

ARRENDADOR (ES):  
 Nombre e identificación: *German Jaramillo Tamayo CC*

ARRENDATARIO (S):  
 Nombre e identificación: *Oscar Fernando Ramirez CL 16'137965*

Dirección del inmueble: *Cva 6 # 4-36 Piso 1*

Precio o canon: *24-01 Dos millones de pesos /- (\$ 2'000.000= )*

Fecha de pago: *24-01*

Sitio y lugar de pago: *Aranzazu Caldas*

Término de duración del contrato: *Indefinido* ( ) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: ( *24* ) Mes *Enero* Año *2022* ( ) Mes ( ) Año

Fecha de terminación del contrato: Día: ( ) Mes ( ) Año

inmueble tiene los servicios de: *Bar y Cafeteria*

cuyo pago corresponde a: *CAFETERIA- BAR "EL BAMBY"*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *24 de c/mes* ( ) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: *Efectivo.*

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un \_\_\_\_\_ por ciento ( %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al ( % ) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en: *BAR- CAFETERIA*

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagara oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el llenado de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de ( \$ \_\_\_\_\_ ), anticipadamente dentro de los ( ) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



legis

Todos los derechos Reservados

79 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)  
 80 restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,  
 81 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la  
 82 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio  
 83 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por  
 84 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y  
 85 por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)  
 86 el inmueble el día ( ) del mes ( ) del año ( )  
 87 ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado  
 88 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o  
 89 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para  
 90 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la  
 91 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte  
 92 de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de  
 93 ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,  
 94 sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en  
 95 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) pedir a la vez el pago  
 96 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)  
 97 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en  
 98 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:**  
 99 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus  
 100 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a ( ) meses a la fecha de vencimiento,  
 101 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo  
 102 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior  
 103 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA. - GASTOS:** Los gastos que  
 104 cause el presente documento serán de cargo de

105  
 106 **DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL  
 107 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a  
 108 mayor y vecino de ( ), identificado con ( ) y ( ) mayor y vecino  
 109 de ( ), identificado con ( ), quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL  
 110 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
 111 en poder de este (os). **DÉCIMA OCTAVA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar  
 112 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA NOVENA. -** En caso de mora en el pago del canon de arriendo,  
 113 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima  
 114 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,  
 115 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para  
 116 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR  
 117 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o  
 118 de modificación del término establecido para el pago del contrato. **VIGÉSIMA. - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En  
 119 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir  
 120 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia  
 121 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de  
 122 EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA.**  
 123 **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. -** El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que  
 124 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus  
 125 empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo  
 126 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - LINDEROS**  
 127 **DEL INMUEBLE:**

128  
 129  
 130 **VIGÉSIMA TERCERA. -** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono,  
 131 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

132  
 133 ARRENDADOR (ES): Dirección  
 134 Teléfono: Fax: Dirección electrónica:  
 135 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección  
 136 Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

137 **CLÁUSULAS ADICIONALES:** la razón social de dicho establecimiento será  
 138 cedida al arrendatario durante la vigencia de este contrato.

139 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día veinticuatro  
 140 ( 24 ), del mes de enero del año 2022

141  
 142  
 143 ARRENDADOR ARRENDATARIO  
 144 German Zamallo T. [Firma]  
 145  
 146 C.C. o NIT No. 70503366 C.C. o NIT No. 10137965  
 147  
 148 ARRENDATARIO ( ) DEUDOR SOLIDARIO ( ) DEUDOR SOLIDARIO  
 149  
 150 C.C. o NIT No. C.C. o NIT No.

150 Marque con una X  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156

## INVENTARIO BAR CAFETERIA EL BAMBI

MEDIANTE E CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO EL DIA 24 DE ENERO DE  
 2022 ENTRE EL SEÑOR GERMAN JARAMILLO TAMAYO C.C (ARRENDADOR)  
 Y EL SEÑOR OSCAR FERNANDO RAMIREZ C.C (ARRENDATARIO)

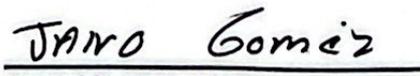
CANTIDAD	DESCRIPCION
18	MESAS METALICAS
72	SILLAS METALICAS COMPLEMENTO DE MESAS
1	TELEVISOR MARCA PANASONIC DE 50 PULGADAS EN REGULAR ESTADO
1	TELEVISOR MARCA LG DE 55 PULGADAS EN BUEN ESTADO
1	PINTURA DEL MAESTRO RUBEN DARIO OCAMPO EN BUEN ESTADO
8	SILLAS METALICAS PARA BARRA
2	BARRAS EN MADERA
1	ESTANTERIA PARA BAR
1	GRECA A VAPOR ANTIGUA REGULAR ESTADO
1	GRECA PARA TINTO EN BUEN ESTADO
1	HIELERA MARCHA CHALLENGER EN BUEN ESTADO
1	COMPUTADOR (CPU, MONITOR, TECLADO) EN BUEN ESTADO
1	PLANTA AMPLIFICADORA DE SONIDO MARCA SPINE EN BUEN ESTADO
1	MEZCLADOR DE SONIDO MARCA BERINGHER EN BUEN ESTADO
2	BAFLES DE SONIDO MARCA SPINE EN BUEN ESTADO
10	CANASTA ENVASE DE CERVEZA
10	CANASTA ENVASE DE GASEOSA
2	PIPAS DE GAS DE 40 LIBRAS
1	REGISTRADORA
1	PLANTA GENERADORA MARCA BAUKER

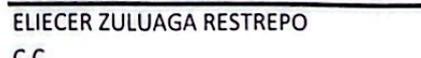
Nota: los muebles y enseres aquí enumerado son de propiedad privada del arrendador

Anexo: contrato de arrendamiento

  
 GERMAN JARAMILLO TAMAYO  
 C.C. 70503366  
 ARRENDADOR

  
 OSCAR FERNANDO RAMIREZ  
 C.C. 16137965  
 ARRENDATARIO

  
 JAIRO GOMEZ MURILLO  
 C.C. 71.210 651  
 TESTIGO

  
 ELIECER ZULUAGA RESTREPO  
 C.C.  
 TESTIGO