

CONTESTACIÓN DEMANDA RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO - RADICADO No. 18-205-40-89-001-2023-00121-00

Julián Parra <juliancamiloparra10@hotmail.com>

Mar 16/01/2024 8:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caquetá - Curillo <jrmpalclo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadojhonatan@hotmail.com <abogadojhonatan@hotmail.com>
CC: Juridico CC Caqueta <juridico.rmc@supergiroscaqueta.co>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA REST INMUEBLE ARRENDADO.pdf; SOPORTE OTORGAMIENTO DE PODER.pdf; PODER.pdf;
TERMINACION MUTUO - PDV PRINCIPAL DE CURILLO.pdf;

Doctor:

GERMAN DE JS. HOYOS RAVE

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

Curillo, Caquetá

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ALEXANDER ROA DAZA
DEMANDADOS: RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.
RADICADO: 18-205-40-89-001-2023-00121-00

JULIAN CAMILO PARRA ROMERO, mayor de edad con domicilio principal en la ciudad de Florencia, Caquetá, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.117.534.031 de Florencia, Caquetá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 287.316 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la Demandada, la sociedad **RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.**, empresa legalmente constituida, identificada con el NIT No. 800.252.518-6, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente de mandato otorgado por el Representante Legal (S), el señor **CAMILO ENRIQUE VELASQUEZ GOMEZ**, mayor de edad identificado con número de cédula 71.768.688 de Medellín, respetuosamente me dirijo ante su despacho para manifestarle que, encontrándome dentro del término de traslado, doy contestación a la demanda interpuesta, la cual fue notificada a través de correo electrónico el día 24 de noviembre de 2023, refiriéndome a los hechos y pretensiones del demandante, con base en los argumentos expuestos en el archivo adjunto.

Por favor, acusar el recibo del presente correo electrónico.

Cordialmente,

JULIAN CAMILO PARRA ROMERO

CC. 1.117.534.031

T.P 287.316 C.S.J

Doctor:

GERMAN DE JS. HOYOS RAVE
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Curillo, Caquetá
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ALEXANDER ROA DAZA
DEMANDADOS: RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.
RADICADO: 18-205-40-89-001-2023-00121-00

JULIAN CAMILO PARRA ROMERO, mayor de edad con domicilio principal en la ciudad de Florencia, Caquetá, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.117.534.031 de Florencia, Caquetá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 287.316 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la Demandada, la sociedad **RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.**, empresa legalmente constituida, identificada con el NIT No. 800.252.518-6, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente de mandato otorgado por el Representante Legal (S), el señor **CAMILO ENRIQUE VELASQUEZ GOMEZ**, mayor de edad identificado con número de cédula 71.768.688 de Medellín, respetuosamente me dirijo ante su despacho para manifestarle que, encontrándome dentro del término de traslado, doy contestación a la demanda interpuesta, la cual fue notificada a través de correo electrónico el día 24 de noviembre de 2023, refiriéndome a los hechos y pretensiones del demandante, con base en los siguientes argumentos:

HECHOS

PRIMERO. Es cierto. Es un hecho irrefutable la existencia del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la CL 11 # 3-21 del Municipio de Curillo, Caquetá, que tiene como fecha de suscripción el día 01 de marzo de 2017, coincidiendo con la información consignada por el demandante.

SEGUNDO. Parcialmente cierto. El canon de arrendamiento fue sujeto de incremento anual, para lo cual, el arrendatario el día 30 de diciembre de 2023, pagó a favor del arrendador la suma de UN MILLÓN SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE (\$1.068.416), correspondiente al valor retroactivo dejado de percibir, pero que a la fecha el arrendatario se encuentra a paz y salvo con el arrendador por este concepto.

TERCERO. Es cierto.

CUARTO. Es cierto.

QUINTO. Es cierto.

SEXTO. Parcialmente cierto. Se tuvo contacto vía telefónica con el demandante donde se le informó la intención de renegociar la continuidad del contrato de arrendamiento de local comercial.

SÉPTIMO. Es cierto.

OCTAVO. No me consta.

NOVENO. Es cierto

FRENTE A LA DEMANDA ME PERMITO PRESENTAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

La empresa RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A, desde el primero (1) de marzo de 2017, fecha en la que se suscribió el contrato de arrendamiento de local comercial, ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones contractuales, tales como el pago puntual del valor del canon de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliarios y el estado integral del inmueble arrendado con destinación comercial.

Es importante aclarar que, a la fecha, el contrato de arrendamiento del local comercial se encuentra activo, desde hace más de seis (6) años, razón por la cual, la empresa arrendataria, ha adquirido el derecho de renovación de la vigencia del contrato, por haber cumplido el termino mínimo, equivalente a los dos (2) años, de acuerdo a lo establecido en el artículo 518 del código de comercio.

TERMINACIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Señor Juez, es importante mencionar que LAS PARTES del proceso de la referencia, sostuvieron comunicación durante el mes de diciembre de 2023, donde se acordó la restitución del bien inmueble arrendado con destinación comercial con fecha a 31 de diciembre de 2023.

La ARRENDATARIA (hoy demandada) pagó a favor del del ARRENDADOR (hoy demandante) los cánones de arrendamiento y el valor retroactivo que se había dejado de pagar por un error contable al interior de la compañía arrendataria.

Como constancia de lo anterior, las partes suscribieron el acta de terminación de mutuo acuerdo y acta de paz y salvo de fecha 31 de diciembre de 2023, donde se efectiva la restitución real y material del inmueble arrendado, absteniéndose de continuar el proceso judicial, llegando a un arreglo amigable entre las partes.

PRETENSIONES

Señor Juez, de acuerdo con los argumentos de hecho y de derecho presentados aquí, solicito que se dé por terminado el proceso de la referencia, teniendo en cuenta que la naturaleza del proceso de la referencia consiste en la restitución del inmueble arrendado, la cual se hizo efectiva el día 31 de diciembre de 2023, quedando formalizada mediante acta de terminación de mutuo acuerdo y declaratoria de paz y salvo, suscrito por las partes del presente proceso, la cual se aportará como prueba documental a la presente contestación.

Señor Juez, para la parte demandada, es importante hacer énfasis que, la sociedad que represento ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones como arrendataria, pues el pago del canon de arrendamiento se efectuó de manera puntual, el estado del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento de local comercial fue restituido en buen estado

PETICIÓN

PRIMERO. Que se dé por terminado el proceso de la referencia con base en los argumentos expuestos.

SEGUNDO. Solicito que no se condene en costas a ninguna de las partes, debido a que la terminación del proceso judicial obedece a una manifestación conciliatoria de arreglo amigable entre las partes.

PRUEBAS**DOCUMENTALES.**

- Soporte de pago del retroactivo del canon de arrendamiento del local comercial.

ANEXOS

- Poder conferido por el Representante Legal (S) de la empresa RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A, en calidad de demandada.
- Copia vigente del Certificado de Existencia y Representación Legal Vigente, expedida por Cámara de Comercio de Florencia.
- Acta de terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento de local comercial firmado por las partes.
- Declaratoria de paz y salvo firmado por las partes.

NOTIFICACIONES**DEMANDADA:**

Nombre: CAMILO ENRIQUE VELASQUEZ GOMEZ
Representante Legal (S) de RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.
NIT: 800.252.518-6
Celular: 314 880 3222
Dirección Domicilio: Carrera 11 No. 14-08 B/ Centro de Florencia
Correo Electrónico: juridico.rmc@supergiroscaqueta.co

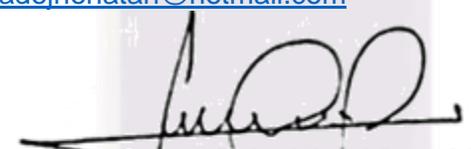
APODERADO PARTE DEMANDADA:

Nombre: JULIÁN CAMILO PARRA ROMERO
CC N° 1.117.534.031 de Florencia, Caquetá
Celular: 313 263 7258
Dirección: Carrera 11 No. 14-08 B/ Centro de Florencia
Correo electrónico: juliancamiloparra10@hotmail.com

APODERADO DEMANDANTE

Nombre: JESUS JHONATAN DIAZ CONTRERAS
Dirección: CR 3 CL 10 Barrio El Centro, Curillo, Caquetá
Correo electrónico: abogadojhonatan@hotmail.com

Del señor juez,


JULIAN CAMILO PARRA ROMERO
C.C. No. 1.117.534.031 de Florencia
T.P. 287.316 del C. S. de la J.



Doctor:
GERMAN DE JS. HOYOS RAVE
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Curillo, Caquetá
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ALEXANDER ROA DAZA
DEMANDADOS: RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.
RADICADO: 18-205-40-89-001-2023-00121-00
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

CAMILO ENRIQUE VELÁSQUEZ GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.768.688 expedida en Medellín, actuando como Representante Legal (S) de la sociedad **RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.**, empresa legalmente constituida, identificada con el NIT. No. 800.252.518-6, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado en ejercicio **JULIAN CAMILO PARRA ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.117.534.031 de Florencia Caquetá, y portador de la tarjeta profesional número 287.316 del C.S de la J, con dirección electrónica, juliancamiloparra10@hotmail.com, para que, en mi nombre y representación, actúe como mi apoderado y ejerza representación judicial velando por los intereses de la empresa que represento, contestando la demanda y llevando hasta su culminación el **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentado por el señor **ALEXANDER ROA DAZA**, quien es mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 17704971, sobre el bien inmueble CL 11 # 3-21 del Municipio de Curillo, Caquetá.

Mi apoderado está facultado para demandar, recibir, sustituir, reasumir, renunciar, solicitar pruebas, interponer recursos, y en general todas aquellas acciones tendientes a la defensa de mis intereses.

Anexo pantallazo, de otorgamiento de poder, a través de correo electrónico inscrito en el registro mercantil de la empresa **RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Del señor Juez,

Cordialmente,

Acepto,



CAMILO ENRIQUE VELÁSQUEZ GOMEZ
C.C 17.768.688 de Medellín
Representante Legal (S)
RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A



JULIAN CAMILO PARRA ROMERO
C.C 1.117.534.031 de Florencia
T.P 287.316 del CSJ

Zimbra:

juridico.rmc@supergiroscaqueta.co

OTORGAMIENTO DE PODER

De : Juridico CC Caqueta <juridico.rmc@supergiroscaqueta.co>
Asunto : OTORGAMIENTO DE PODER
Para : juliancamiloparra10 <juliancamiloparra10@hotmail.com>

lun, 15 de ene de 2024 23:55

📎 2 ficheros adjuntos

Doctor
JULIAN CAMILO PARRA ROMERO
Director Jurídico
Red Multiservicios de Colombia S.A

REFERENCIA: DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ALEXANDER ROA DAZA
DEMANDADOS: RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.
RADICADO: 18-205-40-89-001-2023-00121-00
ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

CAMILO ENRIQUE VELÁSQUEZ GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.768.688 expedida en Medellín, actuando como Representante Legal (S) de la sociedad RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A, empresa legalmente constituida, identificada con el NIT. No. 800.252.518-6, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado en ejercicio JULIAN CAMILO PARRA ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.117.534.031 de Florencia Caquetá, y portador de la tarjeta profesional número 287.316 del C.S de la J, con dirección electrónica, juliancamiloparra10@hotmail.com,, para que, en mi nombre y representación, actúe como mi apoderado y ejerza representación judicial velando por los intereses de la empresa que represento, contestando la demanda y llevando hasta su culminación el PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, presentado por el señor ALEXANDER ROA DAZA, quien es mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 17704971, sobre el bien inmueble CL 11 # 3-21 del Municipio de Curillo, Caquetá.

Queda usted facultado para demandar, recibir, sustituir, reasumir, renunciar, solicitar pruebas, interponer recursos, y en general todas aquellas acciones tendientes a la defensa de mis intereses.

Anexo pantallazo, de otorgamiento de poder, a través de correo electrónico inscrito en el registro mercantil de la empresa RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A., de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Cordialmente,



CAMILO ENRIQUE VELASQUEZ GOMEZ
Gerente

📞 314 880 3222
✉ camilo.velasquez@supergiroscaqueta.co
🌐 www.supergiroscaqueta.com.co

CONSIDERE SU RESPONSABILIDAD AMBIENTAL ANTES DE IMPRIMIR ESTE CORREO

Aviso Legal. Este mensaje y cualquier archivo adjunto, al mismo es considerado confidencial y podrá contener información privilegiada y/o reservada de la empresa RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A., por el uso exclusivo de su destinatario. Si llega a usted por error, por favor elimínelo e informe inmediatamente al remitente, absteniéndose de divulgarlo en cualquier forma. Las opiniones contenidas en este mensaje y sus adjuntos no necesariamente coinciden con las posiciones empresariales de RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.

📎 **PODER.pdf**
224 KB

RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A
NIT. 800252518-6
FLORENCIA CAQUETÁ

ACTA DE PAGO

En la oficina principal de la empresa RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A, se reunieron, por una parte, **CAMILO ENRIQUE VELASQUEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.768.688 de Medellín – Antioquia, obrando como Representante Legal (S) de la Empresa RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A., y por la otra, el señor **ALEXANDER ROA DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía número 17.704.971, con el fin de dejar constancia de pago de la suma de UN MILLON SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE (\$1.068.416), correspondiente a la diferencia de valor retroactivo del canon de arrendamiento de los meses de mayo a diciembre de 2023.

En virtud de lo anterior, realizamos el pago por valor de UN MILLON SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE (\$1.068.416), teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto.

En constancia, se firman en dos ejemplares, en Florencia, Caquetá, a los 30 días del mes de diciembre de 2023.


CAMILO ENRIQUE VELASQUEZ GOMEZ
C.C. 71.768.688 de Medellín (Antioquia)
Representante Legal (S)
RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.



Acepto,


ALEXANDER ROA DAZA
CC. 17.704.971



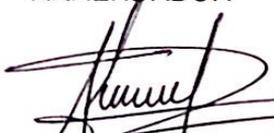
ACTA DE TERMINACION POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PDV PRINCIPAL DE CURILLO, CELEBRADO ENTRE ALEXANDER ROA DAZA EN SU CONDICIÓN DE ARRENDADOR Y RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A., EN SU CONDICION DE ARRENDATARIO.

Entre los suscritos a saber, **ALEXANDER ROA DAZA**, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 17704971, para efectos de la presente acta se denomina el **ARRENDADOR** y por la otra, **CAMILO ENRIQUE VELÁSQUEZ GOMEZ**, quien es el actual Representante Legal Suplente de **RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.**, NIT. 800.252.518-6, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.768.688 expedida en Medellín, y que en esta acta se denomina el **ARRENDATARIO**, dan por terminado por mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en la CL 11 # 3-21-23 Curillo, Caquetá, previas las siguientes consideraciones:

1. Que entre los señores **ALEXANDER ROA DAZA** y **RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A.**, se suscribió el contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en la dirección CL 11 # 3-21-23 Curillo, Caquetá; con fecha de inicio el día 01 de marzo de 2017.
2. Que el canon actual, tiene un valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$463.970). La terminación del contrato se hará efectiva el día 31 de diciembre de 2023.
3. Que el pago del canon de arrendamiento se cumplió siempre a cabalidad por parte del Arrendatario conforme a lo acordado en el clausulado del contrato, de acuerdo con los pagos efectuados en la cuenta bancaria de la Arrendadora.
4. Que el Arrendador manifiesta recibir el Local Comercial arrendado, el día 31 de diciembre de 2023 o antes, en óptimo estado de conservación por lo que afirma no tener que formular reclamo de indemnización por daños físicos o estructurales, mucho menos reclamos por perjuicios.

Una vez leído y aceptado por las partes, es firmado por quien en el intervienen el día 31 de diciembre de 2023.

ARRENDADOR



ALEXANDER ROA DAZA
C.C. N°. 17704971

ARRENDATARIO



CAMILO ENRIQUE VELÁSQUEZ GOMEZ
CC N°. 71.768.688 de Medellín.
REPRESENTANTE LEGAL (S)
RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A

DECLARATORIA DE PAZ Y SALVO Y RENUNCIA A RECLAMACIÓN.

Que tanto ARRENDADOR como el ARRENDATARIO han cumplido hasta la firma del presente de este documento, con sus obligaciones contractuales y de ley, de conformidad a lo estipulado en el contrato, MANIFESTANDO EL ARRENDADOR QUE EL ARRENDATARIO SE ENCUENTRA A PAZ y SALVO por concepto de canon de arrendamiento, en consecuencia las partes renuncian a cualquier tipo de reclamación judicial y extrajudicial presente o futura con ocasión o por causa del contrato de arrendamiento hoy terminado.

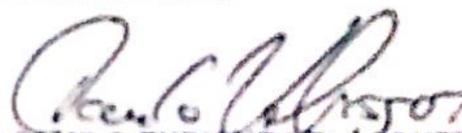
Una vez leído y aceptado por las partes, es firmado por quien en el intervienen el día ___ de diciembre de 2023.

ARRENDADOR



ALEXANDER ROA DAZA
C.C. N°. 17704971

ARRENDATARIO



CAMILO ENRIQUE VELÁSQUEZ GÓMEZ
CC N°. 71.768.688 de Medellín.
REPRESENTANTE LEGAL (S)
RED MULTISERVICIOS DE COLOMBIA S.A

RECIBO DE PAGO

Fecha: 30/12/2023

Hora: 11:59:45

TERCERO

CC: 17704971

Nombre: ALEXANDER ROA DAZA

Dir: curillo

Tel: 000000000

DOCUMENTO(S) PAGADO(S)

Tipo: DSAT

Nro: 1829

Cuenta: 23354001

Detalle:: 2023

2023 RETROACTIVO DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE MAYO A DICIEMBRE DE LA OFICINA PD V CURILLO DOS. PAGO RETROACTIVO ARRENDAMIENTO CURILLO

Vence: 2023/12/29 00:00:00.0

Valor: \$ 1,068,416

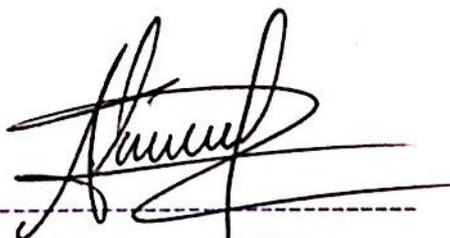
Documento generado:

Tipo: 1011

Nro: 67744

TOTAL PAGADO: \$ 1,068,416

Firma: _____



17704971

Cajero: JHON EDINSON QUIROGA

Nro: 1116205467

