

**CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
RAD. No. 50006408900120210040700**

Andres Palma <andrespalmaabogado@gmail.com>

Jue 28/04/2022 4:34 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Acacias <j01prmacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA SATURNINO CASTELLANOS.pdf;

Honorable

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS - META

E.....S.....D.....

REF. CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA DE
RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RAD. No. 50006408900120210040700

DEMANDANTE: JEISON STEVEN CANO MUÑOZ

YEIMI ARCHILA AVILA

DEMANDADO: SATURNINO CASTELLANOS BURGOS

APODERADO: LUIS FERNANDO ROJAS HERNANDEZ

FECHA DE NOTIFICACION: 29 DE MARZO DE 2022

CAMILO ANDRES PALMA DIAZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.121.912.308 expedida en Villavicencio, Meta y portador de la T.P. No. 352.096 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **SATURNINO CASTELLANOS BURGOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Acacias (Meta), identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.411.716 de Acacias (Meta); con el debido respeto, me permito manifestar que mediante el presente escrito **CONTESTAR** la Demanda **DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** radicada ante su Despacho bajo **Rad. No. 20210040700** impetrada por la Señora YEIMI ARCHILA AVILA y el Señor JEISON STEVEN CANO MUÑOZ mediante apoderado judicial contra mi poderdante; teniendo en cuenta lo anterior adjunto archivo para su respectivo trámite.

Del Señor Juez,

--

CAMILO ANDRES PALMA DIAZ

C.C. 1.121.912.308 de Villavicencio

T.P. No. 352.096 del C.S.J.

Tel. 3102810972



Honorable

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS - META

E.....S.....D.....

REF. CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA DE
RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RAD. No.
50006408900120210040700

DEMANDANTE: JEISON STEVEN CANO MUÑOZ
YEIMI ARCHILA AVILA

DEMANDADO: SATURNINO CASTELLANOS BURGOS

APODERADO: LUIS FERNANDO ROJAS HERNANDEZ

FECHA DE NOTIFICACION: 29 DE MARZO DE 2022

CAMILO ANDRES PALMA DIAZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.121.912.308 expedida en Villavicencio, Meta y portador de la T.P. No. 352.096 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **SATURNINO CASTELLANOS BURGOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Acacias (Meta), identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.411.716 de Acacias (Meta); con el debido respeto, me permito manifestar que mediante el presente escrito **CONTESTAR** la Demanda DECLARATIVA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE radicada ante su Despacho bajo **Rad. No. 20210040700** impetrada por la Señora YEIMI ARCHILA AVILA y el Señor JEISON STEVEN CANO MUÑOZ mediante apoderado judicial contra mi poderdante; teniendo en cuenta lo anterior, inicio manifestándome frente a:

HECHOS RELACIONADOS POR LOS DEMANDANTES

FRENTE AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, los demandantes recibieron a completa satisfacción el bien inmueble junto con sus equipamientos los cuales estaban sin estrenar al igual que la estructura misma; goce del bien inmueble que inicio unos días antes del inicio del contrato de arrendamiento suscrito; además es completamente falso de verdad el manifestar alguna falla estructural ya que la estructura física del bien inmueble en cuestión fue realizada bajo todos los parámetros arquitectónicos.¹

¹ En ingeniería, se habla de un fallo estructural cuando se produce una situación que agota la capacidad resistente de una estructura (entendida como un conjunto de elementos diseñados para soportar



+57 3102810972



andrespalmaabogado@gmail.com



facebook.com/andrespalmad



Calle 18 N° 12 - 33 Barrio Villa Teresa - Acacias (Meta)



FRENTE AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, en ningún momento se le hizo conocer a mi Poderdante con soporte alguno de algún daño en bien mueble de propiedad de los aquí demandantes; tampoco se vislumbra prueba alguna anexa a la demanda impetrada.

FRENTE AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA, en ningún momento se le hizo conocer a mi Poderdante con soporte alguno la disminución de clientes o personal en el desarrollo de la actividad económica adelantada por los demandantes; tampoco se vislumbra prueba alguna anexa a la demanda impetrada.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, los aquí demandantes le informaron a mi Poderdante sobre un goteo de agua por el que el Señor Castellanos Burgos se acercó personalmente a revisar las causas junto con personal idóneo; identificándose que no se debía a fallas estructurales, ni a el daño del techado, ni a filtración alguna por mala construcción de paredes o vigas; siendo esta surgida por el taponamiento de la tubería de desagüe que tiene su terminación en el frente del local comercial ocasionado por la destrucción de la protección de esta a causa de los mismos arrendatarios y/o su personal y/o sus clientes. Situación fortuita que ocasionaba contención de los fluidos promoviendo su desbordamiento en el acceso ubicado en el tejado del local comercial.

Frente a lo anterior, es de recalcar los preceptos contentivos de la CLAUSULA DECIMO TERCERA del contrato celebrado y perfeccionado; al identificar que “No serán de cargo de EL ARRENDADOR aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de LOS ARRENDATARIOS, de sus dependientes, huéspedes o trabajadores.”

Aun así, mi Poderdante siempre estuvo presto a atender los requerimientos elevados verbalmente aun con la hostilidad a la que se expuso por parte de uno de los aquí demandantes.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, ES CIERTO que los aquí demandantes me informaron del goteo de agua pero como ellos mismos aceptan en el escrito de la demanda; se trataba de un daño locativo que requería una reparación locativa **a cargo de los arrendatarios de acuerdo al clausulado del contrato de arrendamiento suscrito.**

FRENTE AL HECHO NOVENO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, NO ES CIERTO que a mi Poderdante se le hiciera conocer probatoriamente alguna clase de daño

determinadas cargas, concepto en el que pueden incluirse principalmente edificaciones y obras de ingeniería civil, pero también todo tipo de vehículos, máquinas o cualquier clase de objeto cuyo uso implique resistir determinadas fuerzas), causando su destrucción parcial o total, o que tenga que quedar fuera de servicio. Tomado de https://es.wikipedia.org/wiki/Fallo_estructural





económico o material, sino que simplemente se debe a una serie de manifestación verbales realizadas por los arrendatarios.

FRENTE AL HECHO UNDECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, ES CIERTO que las partes del contrato de arrendamiento suscrito se reunieron y que por parte de mi Poderdante se exigió en el ejercicio de sus derechos el cumplimiento al contrato suscrito; pero NO ES CIERTO que los aquí demandantes le probaran materialmente daño alguno a algún bien mueble de su propiedad.

FRENTE AL HECHO DUODECIMO: NO ES CIERTO, de acuerdo con la clausula DECIMO SEGUNDA del contrato de arrendamiento suscrito por los aquí demandantes; las reparaciones locativas estaban a cargo de los arrendatarios quienes debían realizarlas incluso sin permiso del arrendador. Obligación que se incumplió en repetidas ocasiones.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Mi poderdante allego oficio donde promovía el cumplimiento al contrato suscrito; NO ES CIERTO que mi Poderdante halla incumplido con alguna de sus obligaciones pactadas en el mencionado acuerdo de voluntades. Mi prohijada siempre ha asegurado el interés superior de la menor permitiendo sin ninguna restricción la visita de la DEMANDANTE.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO, la norma relacionada por los aquí demandantes regula otro tipo de negocios jurídicos.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: NO ME CIERTO, en la demanda impetrada no se vislumbra prueba alguna en la que se soporte existencia de daño alguno contra los aquí demandantes. Mucho menos se cumple con el requisito procesal establecido en el artículo 206 del CGP al no relacionarse ni aportarse con el escrito de la demanda juramento estimatorio alguno; incumpliendo con requisito esencial establecido en el artículo 82 *ibidem*.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO, en la demanda impetrada no se vislumbra prueba alguna en la que se soporte existencia de daño a alguno contra los aquí demandantes. Mucho menos se cumple con el requisito procesal establecido en el artículo 206 del CGP al no relacionarse ni aportarse con el escrito de la demanda juramento estimatorio alguno; incumpliendo con requisito esencial establecido en el artículo 82 *ibidem*.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO.

EXCEPCIONES PREVIAS

Formal y respetuosamente ante Su Despacho elevo la siguiente de acuerdo con el art. 100 del CGP:

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.





Al no aportarse juramento estimatorio alguno de acuerdo con el artículo 82 y artículo 206 del CGP; requisito *sine qua non* para probar daño alguno además acción impetrada que debió inadmitirse de acuerdo al artículo 90 del CGP.

Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

La presente demanda fue nominada por los actores como DEMANDA VERBAL DE TERMINACION DE CONTRATO; dándosele trámite diferente por su Despacho, nominándola bajo una acción que solo tiene derecho a impetrar el Arrendador en un contrato de arrendamiento de local comercial; como lo es la del artículo 384 del CGP.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. Cobro de lo no debido y cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Señor Juez de acuerdo con el fundamento fáctico de la presente demanda; es evidente que los aquí demandantes manifiestan un incumplimiento por parte de mi Poderdante frente a obligaciones que ellos mismos manifiestan eran de su titularidad como lo son las reparaciones locativas; tal y como lo estipula el clausulado del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado.

Además como los mismos demandantes manifiestan, es probado que mi Poderdante siempre cumplió con sus obligaciones y que las manifestaciones irresponsables y no probadas de los aquí demandantes mediante las cuales pretenden alegar daños o perjuicios ocasionados por actuaciones del Señor Castellanos Burgos son contrarias a nuestro ordenamiento procesal.

Por otra parte, es evidente que los aquí demandantes incumplieron con la obligación legal de aportar un juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del CGP, tal como lo exige el artículo 82 y que se erige como requisito de admisión de acuerdo al artículo 92 *ibidem*.

2. Conducta de los demandantes que originaron un incumplimiento.

Señor Juez, es importante determinar que las actuaciones de los demandantes generaron un incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado; tal y como se relaciona a continuación:

PRIMERO: En la ejecución del contrato de arrendamiento de local comercial objeto de la presente demanda, el local comercial sufrió un daño ocasionado por los ARRENDATARIOS o sus dependientes o sus clientes; daño que exigía una reparación locativa por culpa de los ARRENDATARIOS, la cual no





fue saneada por estos últimos incumpliendo con la obligación estipulada en la CLAUSULA DECIMO SEGUNDA del contrato de arrendamiento de local comercial objeto de la presente demanda.

Debido al daño ocasionado se generaba la obstrucción del desagüe de aguas lluvias del local comercial lo que ocasionaba filtraciones en el local comercial.

SEGUNDO: Mi Poderdante sostuvo varios encuentros personales con los ARRENDATARIOS, quienes se negaron a cumplir con sus obligaciones y le exigieron al Señor CASTELLANOS BURGOS sufragar las reparaciones locativas; obligación que no le correspondía de acuerdo al contrato suscrito.

TERCERO: El día 16 de Septiembre de 2021, los ARRENDATARIOS le comunicaron de manera verbal que le entregarían el local comercial el día 15 de Octubre de 2021 incumpliendo de esta manera el contrato suscrito y perfeccionado.

CUARTO: El día 17 de Septiembre de 2021, los ARRENDATARIOS allegaron un documento escrito y suscrito por ellos en el que exigían la finalización del contrato.

QUINTO: El día 27 de Septiembre de 2021, mi Poderdante le allego a los ARRENDATARIOS un oficio en el que manifestaba lo siguiente:

“Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario recalcar que la libertad contractual frente a obligaciones comerciales se concibe en el marco del individualismo liberal que configura un resultado basado la expresión de las voluntades de las partes² que como en el caso que nos atañe se materializó en un contrato de arrendamiento de local comercial debidamente suscrito por todos los intervinientes sin que mediase nulidad absoluta o relativa alguna. Por tanto, vale la pena recordar que lo plasmado en el contrato suscrito es ley para las partes³ más allá de las cláusulas naturales o esenciales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico y que no se relacionaron en el acuerdo de obligaciones celebrado el día ocho (08) del mes de mayo de 2021.

Habiendo aclarado lo anterior, conmino a cumplir el acuerdo contractual celebrado y que presta merito ejecutivo para las partes; lo cual es importante tener presente de acuerdo con la naturaleza de su

² Herrera-Tapia, B. y Álvarez-Estrada, J. (2015). El mercado y la libertad contractual de los consumidores en los contratos por adhesión. Revista Jurídicas, 12 (2), 26-41. DOI: 10.17151/jurid.2015.12.2.3 en el que cita a Ballesteros, J. (1999). Las condiciones generales de los contratos y el principio de autonomía de voluntad. Barcelona, España: J.M. Bosch.

³ CÓDIGO CIVIL. - ARTÍCULO 1602.





comunicación, que configura una completa transgresión al contrato celebrado y que se fundamenta en preceptos NO CONTENTIVOS del acuerdo contractual celebrado.

Es así, que en su comunicación se manifiesta la terminación unilateral del contrato de arrendamiento basado en ninguna de las causales acordadas en la CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA del contrato celebrado y perfeccionado entre el aquí suscrito y los remitentes; ni preceptuada en ordenamiento jurídico vigente aplicable para acuerdo comerciales como el ya relacionado. Solo argumentando dicha decisión por el presunto incumplimiento de una obligación a mi cargo preceptuada en la CLAUSULA DECIMO TERCERA; manifestación que niego rotundamente, con base a lo siguiente:

- 1. Es probado que la infraestructura propia del local comercial arrendado fue entregada a los arrendatarios en perfectas condiciones y para ser utilizada por primera vez debido a su construcción finalizada en Mayo de 2021. Siendo recibida a satisfacción de los remitentes.*
- 2. Después de ir personalmente a revisar las causas de la filtración de agua al local; se identificó que no se debe a fallas estructurales, ni a el daño del techado, ni a filtración alguna por mala construcción de paredes o vigas; siendo esta surgida por el taponamiento de la tubería de desagüe que tiene su terminación en el frente del local comercial ocasionado por la destrucción de la protección de esta a causa de los mismos arrendatarios y/o su personal y/o sus clientes. Situación fortuita que ocasiona contención de los fluidos promoviendo su desbordamiento en el acceso ubicado en el tejado del local comercial.*

Frente a lo anterior, es de recalcar los preceptos contentivos de la CLAUSULA DECIMO TERCERA del contrato celebrado y perfeccionado; al identificar que “No serán de cargo de EL ARRENDADOR aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de LOS ARRENDATARIOS, de sus dependientes, huéspedes o trabajadores.”⁴

Aun así, he estado presto a atender los requerimientos elevados verbalmente aun con la hostilidad a la que me he expuesto por parte de uno de los arrendatarios. Pero debido a lo hoy presentado exijo

⁴ Pagina 4 del Contrato de Arrendamiento de local comercial suscrito entre las partes





se cumpla el clausulado del contrato y se hagan las reparaciones de los daños ocasionados de manera extracontractual a mi cargo sin que esto genere obligación alguna que modifique el contrato perfeccionado.

3. *Frente a la manifestación del daño de la electrobomba que permite el llenando de los tanques superiores destinado a conservar agua potable la cual fue recibida a satisfacción de los arrendatarios es pertinente recalcar que la obligación de su reparación no recae en el aquí suscrito de acuerdo al contrato de arrendamiento de local comercial perfeccionado con los remitentes. Lo anterior basándome en la CLAUSULA DECIMA SEGUNDA que preceptúa “Las reparaciones locativas serán de cargo de LOS ARRENDATARIOS, quienes deberán proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de EL ARRENDADOR. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de LOS ARRENDATARIOS o de sus dependientes...”. Teniendo en cuenta lo anterior, es importante recalcar el estado NUEVO y sin estrenar de la infraestructura y el equipamiento del local comercial objeto de acuerdo suscrito entre las partes; manifestación que soporto con los comprobantes de compra reciente de la mencionada Electrobomba para su única destinación que era iniciar su utilización como equipamiento del ya referido local comercial.*

Por tanto, con base al acuerdo contractual celebrado, exijo el cumplimiento del mismo y consecuentemente se lleve a cabo la reparación de cualquier equipamiento del local comercial afectado por el mal uso de los arrendatarios, colaboradores o invitados.

Es importante recalcar mi buena disposición, para apoyar a los arrendatarios del local comercial objeto del contrato celebrado; disposición materializada en la posibilidad de empezar a disfrutar del mismo desde muchos días antes sin costo alguno del inicio del acuerdo contractual celebrado y perfeccionado; lo cual ustedes no pueden negar y la posibilidad de brindar el espacio físico de un bien inmueble contiguo al local para satisfacer la demanda de clientes que me han manifestado verbalmente han tenido. Por lo que hoy reitero mi plena disposición a acercarme en un horario en el que no se ejerza la actividad comercial para la que se destina el local comercial e identificar concretamente una solución a los daños causados al local comercial.



+57 3102810972



andrespalmaabogado@gmail.com



facebook.com/andrespalmaid



Calle 18 N° 12 - 33 Barrio Villa Teresa - Acacias (Meta)



Por último, la manifestación de incumplir con el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito y perfeccionado es de su entera voluntad; frente a la cual, solo podré ejercer las acciones judiciales necesarias para promover mis intereses legítimos. Lo único que reitero es el llamamiento a cumplir el contrato comercial suscrito, situación única viable debido a la falta de ánimo conciliatorio manifestado expresamente por ustedes el día 24 de Septiembre de 2021. Lo anterior, con el objetivo de evitar las acciones a las que tengo derecho debido a la autorización expresa preceptuada en la CLAUSULA TRIGESIMA DEL CONTRATO la cual se encuentra otorgada bajo los lineamientos de nuestro ordenamiento jurídico⁵, la configuración de la clausula penal preceptuada en la CLAUSULA VIGESIMA y la correspondiente exigibilidad de los cánones de arrendamiento no pagados hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento del local comercial suscrito; para lo cual se ejercerán todos los mecanismos judiciales o extrajudiciales habilitados para la exigibilidad de una obligación que preste merito ejecutivo.”

Oficio que no obtuvo respuesta alguna por parte de los ARRENDATARIOS.

SEXTO: Los ARRENDATARIOS aportaron a favor de mi Poderdante los cánones de arrendamiento de los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre de 2021 a completa satisfacción de mi Poderdante.

SEPTIMO: Los ARRENDATARIOS aportaron a favor de mi Poderdante la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) informando que se debía a que solo pagarían la mitad del canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2021 ya que entregarían el local comercial el día 15 de Octubre de 2021. Lo anterior en incumplimiento total al contrato de arrendamiento de local comercial suscrito y perfeccionado objeto de la presente demanda.

OCTAVO: Los arrendatarios solo hasta el día 20 de Octubre de 2021 informaron que desocuparían el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento de local comercial ya referido, acercándose mi Poderdante junto con el Señor LUIS ANTONIO MORA AMPIQUE con el objetivo de evidenciar las condiciones en las que se entregaría el local comercial; bien inmueble en el que se evidenció evidentes daños, deterioros y falta de reparaciones locativas por parte de los ARRENDATARIOS que incumplieron

⁵ Ley 1581 de 2012. ARTÍCULO 9o. AUTORIZACIÓN DEL TITULAR. Sin perjuicio de las excepciones previstas en la ley, en el Tratamiento se requiere la autorización previa e informada del Titular, la cual deberá ser obtenida por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta posterior.





el contrato suscrito y perfeccionado al no entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en las que fue recibido.

Mi Poderdante en sitio elevo un acta relacionando las condiciones en las que se recibió el local comercial; acta que se negó a firmar el Señor JEISON STEVEN CANO MUÑOZ.

NOVENO: Mi Poderdante debió sufragar los gastos necesarios para poder reparar el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento de local comercial ya referido.

DECIMO: Los ARRENDATARIOS incumplieron con el pago de los siguientes cánones de arrendamiento:

- Parcialmente al solo aportar la mitad del valor económico acordado por concepto de pago de canon de arrendamiento correspondiente al mes de Octubre de 2021.
- El valor económico acordado por concepto de pago de canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre de 2021.

3. Falta de Exigibilidad en la obligación

Señor Juez, permítame recalcar la importancia del clausulado del contrato de arrendamiento de local comercial que se convierte en ley para las partes de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico donde se estipularon que las obligaciones que hoy manifiestan los demandantes fueron incumplidas por mi Poderdante no tienen ningún sustento factico o probatorio en la acción impetrada y por tanto su exigibilidad no existe jurídicamente.

4. Falta de Legitimación por activa porque quien debía cumplir primero eran los demandantes

Señor Juez, es importante determinar que mediante el fundamento factico contentivo de la acción impetrada por los demandantes se determina claramente que se alega el incumplimiento de obligaciones cuya titularidad estaba en cabeza de la parte activa de esta demanda; lo que genera una falta de legitimación mas cuando se prueba que los demandantes decidieron unilateralmente y en contra del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado incumplir las obligaciones derivadas del mismo; tal y como manifiestan en el fundamento factico de la presente. Generando una clara falta de legitimación para impetrar la acción ante su honorable Despacho.

Además, Señor Juez, como lo probare en el desarrollo de la presente acción; las obligaciones a cargo de los aquí demandantes fueron incumplidas en repetidas ocasiones; al punto que debieron ser solventadas económicamente por mi Poderdante.





FRENTE A LA PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES

Teniendo en cuenta lo anterior, ante su Despacho Su Señoría formal y respetuosamente solicito en representación de mi Poderdante **NEGAR** las pretensiones elevadas por los aquí demandantes al no probarse ni el incumplimiento de las obligaciones a cargo de mi Poderdante frente al contrato de arrendamiento de local comercial celebrado, ni algún daño de los que sumariamente manifiestan los aquí demandantes fue ocasionado; manifestaciones contrarias a nuestras normas procesales vigentes.

Solicito por otra parte de manera respetuosa y formal sean condenados en costas y agencias de derecho a los aquí demandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Contrato de Arrendamiento. Artículo 518 y hasta el Artículo 523 del código de comercio.

Formales de la **Demanda**: Art. 82 a 84 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles las demandas solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.





2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda. Si vencido dicho término no ha sido notificado el auto respectivo, el término señalado en el artículo 121 para efectos de la pérdida de competencia se computará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda.

Las demandas que sean rechazadas no se tendrán en cuenta como ingresos al juzgado, ni como egresos para efectos de la calificación de desempeño del juez. Semanalmente el juez remitirá a la oficina de reparto una relación de las demandas rechazadas, para su respectiva compensación en el reparto siguiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando se trate de la causa prevista por el numeral 4 el juez lo remitirá al defensor de incapaces, para que le brinden la asesoría; si esta entidad comprueba que la persona no está en condiciones de sufragar un abogado, le nombrará uno de oficio.





Ley 1564 de 2012. Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

Sentencia C-157 de 2013, proferida por la Corte Constitucional, al resolver una acción de inconstitucionalidad incoada en contra del artículo 206 del CGP, en la cual expresamente manifestó:

"Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce esta estimación como medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena". (Corte Constitucional, Sentencia C – 157 de 2013, M.P Mauricio González Cuervo).

Esto quiere decir que basta con la palabra de una persona, dada bajo la gravedad de juramento, para poder tener por probada tanto la existencia del daño como su cuantía.

Nótese, que según la interpretación y el alcance que da la Corte Constitucional al juramento estimatorio, éste no es un medio eficaz solamente para probar la cuantía del perjuicio, sino que además, la simple manifestación hecha por el demandante es prueba suficiente de la existencia de los perjuicios.

En esa misma línea de razonamiento, la Corte Suprema de Justicia, esta vez actuando como juez constitucional en sede de revisión de un fallo de tutela, por vulneración al debido proceso en donde un juez civil desestimó las pretensiones en un proceso de responsabilidad civil contractual, no obstante haberse probado la culpa del demandado, porque no encontró acreditada la existencia del perjuicio.

En aquella ocasión dijo la Corte: "En efecto tal manifestación tenía la virtualidad de erigirse como elemento de convicción para acreditar tanto los perjuicios como su monto, pues no fue objetado por la pasiva, quien se insiste, no contestó el libelo"*** ratificando además en el mismo fallo, que dicha corporación, en el pasado ya había avalado decisiones judiciales apoyadas, exclusivamente en el juramento estimatorio. (Al respecto remitirse a la sentencia STC del 14 de diciembre de 2015, expediente 68001-22-13-000-2015-00532-01).

Como puede evidenciarse de la antecedente cita, también la Corte Suprema de Justicia ha adoptado la interpretación extensiva del artículo 206 del código general del proceso, según la cual, el juramento estimatorio es medio de prueba idóneo por





si solo para demostrar no solo el monto de los perjuicios reclamados, como lo dice la norma, sino además la existencia de los mismos.

PRUEBAS

En Poder del Demandante y anexas a la presente:

1. Poder especial otorgado por el **demandado SATURNINO CASTELLANOS BURGOS**, a nombre del suscrito profesional del derecho.
2. Copia Acta de entrega de local comercial del día 20 de octubre de 2021.
3. Copia Factura de venta del día 28 de Octubre de 2021 Establecimiento de comercio DISTRIBUIDORA EL IMPERIO DE LAS PINTURAS
4. Copia Factura de venta del día 28 de Octubre de 2021 Establecimiento de comercio SERWISEG S.A.S.
5. Copia Factura de venta del día 28 de Octubre de 2021 Establecimiento de comercio ROJAS HERMANOS
6. Copia Factura de venta del día 05 de Noviembre de 2021 Establecimiento de comercio FERREALQUILER DEL LLANO
7. Copia Factura de venta del día 04 de Noviembre de 2021 Establecimiento de comercio FORMEQUIPOS.
8. Copia recibo de caja del día 14 de Noviembre de 2021 por concepto de mano de obra pintura de bodega ubicada en la dirección Carrera 23 No. 6-32, municipio de Acacias (Meta) a favor del Señor LUIS ANTONIO MORA AMPIQUE identificado con cedula de ciudadanía N°79.472.566.

TESTIMONIALES:

Su Señoría, teniendo en cuenta el deber de testificar, lo concerniente a la declaración de tercero contenido en el Capítulo V del C.G.P. y la necesidad de expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba solicito formal y respetuosamente tener como prueba testimonial y practicarse las siguientes:

1. Testimonio de la Señora LUIS ANTONIO MORA AMPIQUE identificada con cedula de ciudadanía N° 79.472.566, cuyo abonado telefónico es +57





3134958292, para que se sirva brindar información ante su despacho sobre el fundamento factico relacionado en la presente y contenido en los numerales **CUARTO Y NOVENO** del acápite **HECHOS**.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Su Señoría, elevo suplica formal y respetuosa para que se surta interrogatorio de parte a:

1. Mi Poderdante; el Señor CASTELLANOS BURGOS, con el ánimo de brindar total claridad frente a la relación contractual, el cumplimiento de sus obligaciones como arrendador, el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios y los perjuicios surgidos a causa de los mismos.
2. Los aquí Demandantes, Señores YEIMI ARCHILA AVILA y el Señor JEISON STEVEN CANO MUÑOZ con el ánimo de brindar total claridad frente a la relación contractual, el cumplimiento de sus obligaciones como arrendatarios y el fundamentos factico y probatorio de la acción impetrada.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas.

NOTIFICACIONES

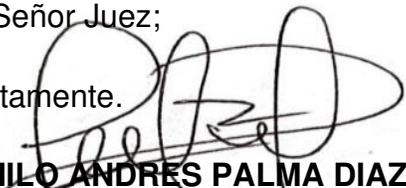
El **demandante** señor **SATURNINO CASTELLANOS BURGOS** en la dirección Calle 16 Bis No. 30-16 en Acacias (Meta) Tel: 313 8536597 y correo electrónico defensorialaboralobrero@gmail.com

El apoderado, **CAMILO ANDRES PALMA DIAZ**, quien recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina personal ubicada en la Calle 18 N° 12-33 Barrio Villa Teresa en el Municipio de Acacias (Meta), teléfono 3102810972 correo electrónico andrespalmaabogado@gmail.com

Ruego al honorable despacho, dar a esta **demanda** el curso legal que le corresponde y reconocerme personería jurídica.

Del Señor Juez;

Atentamente.


CAMILO ANDRES PALMA DIAZ
C.C. 1'121.912.308 expedida en Villavicencio,
T.P. 352.096 del C. S. de la J.





Andres Palma <andrespalmaabogado@gmail.com>

PODER ESPECIAL

Defensa Laboral <defensorialaboralobrero@gmail.com>
Para: andrespalmaabogado@gmail.com

28 de abril de 2022, 16:26

SATURNINO CASTELLANOS BURGOS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Acacias (Meta), identificada con cédula de ciudadanía No. 17.411.716 de Acacias (Meta), envío poder para su conocimiento y fines pertinentes.

 **CamScanner 04-08-2022 12.27.pdf**
490K



Señor: **JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS (REPARTO)**
E. S. D.

REFERENCIA: **PODER ESPECIAL**
DEMANDADO: **SATURNINO CASTELLANOS BURGOS**
DEMANDANTES: **JEIMY ARCHILA AVILA**
JEISON STEVEN CANO MUÑOZ
SORANY MUÑOZ

SATURNINO CASTELLANOS BURGOS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Acacias (Meta), identificada con cédula de ciudadanía No. **17.411.716 de Acacias (Meta)**, manifiesto a usted señor Juez, respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **CAMILO ANDRES PALMA DIAZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.912.308 de Villavicencio (Meta), con Tarjeta Profesional No. 352.096 del consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre, inicie y lleve hasta su culminación como mi Apoderado **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE BIN INMUEBLE ARRENDADO** promovida por la Señora **JEIMY ARCHILA AVILA** identificada con cédula de ciudadanía N°1.098.718.274 de Bucaramanga (Santander) y el Señor **JEISON STEVEN CANO MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N°1.122.127.240 de Acacias (Meta) representados judicialmente por el Abogado **SEGUNDO EFREN RODRIGUEZ PEÑA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.420.658 de Acacias (Meta) y Portador de la Tarjeta Profesional N° 343.437 del C.S.J.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, tales como conciliar, desistir, sustituir, reasumir, recibir, transigir, renunciar, presentar memoriales y recursos, negociar, al igual que para conciliar y adelantar ante su despacho el cobro de cualquier naturaleza como las costas, perjuicios y expensas, o cualquier otra suma derivada de contrato o la sentencia en relación con este mismo proceso, lo mismo que recibir títulos y dineros, según petición que eleve el apoderado y en general todas aquellas necesarias para el cabal cumplimiento de su gestión, tal como lo reza el Art. 70 del C.P.C., en concordancia con el 77 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería Jurídica al Abogado Camilo Andrés Palma Díaz como mi apoderado y para los fines pertinentes del presente mandato.

Del Señor Juez,


SATURNINO CASTELLANOS BURGOS
C.C. 17.411.716 de Acacias (Meta)

Acepto,

CAMILO ANDRES PALMA DIAZ
C.C. 1'121.912.308 expedida en Villavicencio,
T.P. 352.096 del C. S. de la J.



+57 3182810972



andrespalmabogado@gmail.com



facebook.com/andrespalmad



Calle 18 N° 17 - 33 Barrio Villa Teresa - Acacias (Meta)

ACTA DE ENTREGA LOCAL COMERCIAL

Siendo las ONCE Y DIEZ (11:10 AM) horas del día VEINTE
del mes de Octubre de 2021, nos encontramos en el local comercial ubicado en la
dirección CARRERA 23 # 6-32 los relacionados a
continuación:

- SATURNINO CASTELLANOS BURGOS. (ARRENDATARIO)
- JEISON STEVEN CANO MUÑOZ (ARRENDADOR)
- LUIS ANTONIO OFRA AMPIQUE (TESTIGO) 79'472566
BTA
-
-
-
-
-

Los cuales comparecemos con el objetivo de verificar las condiciones en las que se realiza entrega del local comercial sobre el cual los Señores SATURNINO CASTELLANOS BURGOS identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.411.716 de Acacias (Meta), JEIMY ARCHILA AVILA identificada con cedula de ciudadanía N°1.098.718.274 de Bucaramanga (Santander) y el Señor JEISON STEVEN CANO MUÑOZ identificado con cedula de ciudadanía N°1.122.127.240 de Acacias (Meta) suscribieron contrato de arrendamiento de local comercial el día 08 de Mayo de

2021 del cual los ARRENDATARIOS deciden de manera unilateral entregar el bien inmueble de acuerdo a comunicación recibida por el ARRENDADOR por tanto se deja constancia de lo siguiente:

CONDICIONES GENERALES DEL LOCAL COMERCIAL A ENTREGAR

PUERTAS Y PORTONES:

ENTREGADAS EN BUEN ESTADO

VIDRIOS:

ENTREGADOS EN BUEN ESTADO

PINTURA:

SE HICIERON PERFORACIONES CON RAZOS (METALICOS)
Y NO SE SANEARON CORRECTAMENTE
BOLOTRO DE GRUACIONES ELECTRICAS CON CANALETA
ADESIVA Y NO SE SANEARON CORRECTAMENTE.

SE PUSO PUBLICIDAD Y NO
SE SANEO CORRECTAMENTE
(LAS PAREDES LAS ESTREÑARON LOS
ARRENDATARIOS
(HICIERON SANEAMIENTO DE PAREDES INCORRECTAMENTE
GOTROPEADO SUELOS Y TECHOS MANCHANDO
LOS MISMOS SUELOS Y ENCHAPES DE
LOCAL Y SEGUNDO PISO

BAÑOS: SE HICIERON PERFORACIONES AL
ENCHAPE DAÑANDO LAS (LA MISMAS BALDOZAS
EL PORTAPAPEL DEL PRIMER PISO
SE ENTREGO ROTO

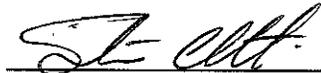
ELECTROBOMBA:

OTROS: LA PACHDA. SE HICIERON
PERFORACIONES Y NO SE SAHEO
CORRECTAMENTE

SUELOS DE LA BODEGA SE PINTO Y
SE ENTREGO COMO LA RECIBIERON.
SE HICIERON PERFORACIONES A LOS
SUELOS CON CHAZOS Y NO SE
HIZO EL SAHEAMIENTO CORRESPONDIENTE
LA ARRENDATARIA JEIMY ARCHILA AVILA
NO SE HIZO PRESENTE A LA ENTREGA DEL
INMUEBLE (SIENDO LA PRIMERA TITULAR DEL
CONTRATO DEL MISMO)

La presente acta se firma por los aquí suscritos y se entregan tres ejemplares iguales a los Señores SATURNINO CASTELLANOS BURGOS identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.411.716 de Acacias (Meta), JEIMY ARCHILA AVILA identificada con cedula de ciudadanía N°1.098.718.274 de Bucaramanga

(Santander) y el Señor JEISON STEVEN CANO MUÑOZ identificado con cedula de ciudadanía N°1.122.127.240 de Acacias (Meta) que suscribieron el contrato de arrendamiento de local comercial.


C.C. 17.411.716. ACACIAS

C.C.


C.C. 79472566 BTA

C.C.



DISTRIBUIDORA

EL IMPERIO DE LAS PINTURAS

ERICK SEBASTIAN ACOSTA JIMENEZ

NIT: 1.007.741.952 - 2 Responsables de Iva

CLL 15 - 20 03 BRR COOPERATIVO

TEL. 312 628 16 24 - 321 204 4446

Fecha: 28/10/2021 Hora: 14:29:46

TIRILLA POS: A 24328

CLIENTE: VENTA DE MOSTRADOR

NIT O C.C: 1 8

VENDEDOR: NELLY ROJAS

PRODUCTO

PRESEN CANT V/UNIT TOTAL

PERIODICO 70*100 KG			
LIBRA 1	3,000		3,000
CINTA VERDE 1/2" X55 MT 3M			
UNIDAD 1	6,000		6,000

SUBTOTAL 8,042

IVA 958

TOTAL 9,000

VLR RECIBIDO 9,000

Esta Factura se asimila a una letra de
Cambio Art. 774 del Codigo de Comercio.

Resol. POS 18764005584838

Autorizada desde POS 1 A POS 5.000

Autorizada el 13/10/2020 Vig. 6 meses

Gracias Por Su Compra

impreso por Agil Software

WWW.AGILCOLOMBIA.COM

FORMEQUIPOS

CARRERA 23 # 5ª - 31 BARRIO PABLO EMILIO RIVEROS SALIDA BODEGA

CELULARES: 320 866 05 93 - 311 531 31 65 - 312 572 25 00

REMISION

5788

SEÑOR: Saturnino Castellanos Burgos	DIA 4 MES 11 AÑO 2021
DIRECCION OFICINA: C/ 16 BIS N30-76 B Bachue	Ciudad ACACIAS PLACA VEHICULO
DIRECCION OBRA: C/ 23 N E-32 B Pablo Emilio	NIT: 17-411-716
CELULAR: 3138536597 TEL. FIJO	DUENDE DE LA OBRA: Saturnino Castellanos
REFERENCIA PERSONAL ALFONSO VALLOVA	CELULAR: 321 371 2929

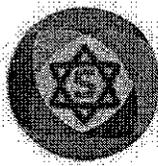
RECIBIMOS DE USTEDES LOS SIGUIENTES ARTICULOS

REFERENCIA	CANTIDA	MTS L.	DESCRIPCION DEL ARTICULO
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8 + juego parches
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LAMINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LA MINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LA MINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LA MINA CALIBRE 1/8
FORMALETA			METALICA x MTS LA MINA CALIBRE 1/8
CAMILLAS			DE MADERA DE x Y CAMILLAS DE MADERA DE x
CORBATA			DE Y DE Y DE Y DE
ALINEADORES			ALINEADOR DE MTS Y ALINEADORES DE MTS
ALINEADORES			ALINEADOR DE MTS Y ALINEADORES DE MTS
VARILLAS			DE .85 MTS CORRUGADA DE 1/2 Y DE .60 MTS CORRUGADA DE 1/2
PIN DE SURIDAD			PIN DE SEGURIDAD
SACA CORBATAS			SACA CORBATAS
ANDAMIOS	3		ANDAMIOS Y 6 TIJERAS DE 230 Y TIJERAS DE
ANDAMIOS			ANDAMIOS Y TIJERAS DE Y TIJERAS DE
PARAL			PARAL METALICO Y DE MTS
PARAL			PARAL METALICO Y DE MTS
RINCONERAS			METALICA DE Y RINCONERAS DE
RINCONERAS			METALICA DE Y RINCONERAS DE
TORNILLO			TORNILLO TENSOR
DUCTOLON			DUCTOLON
PLANCHON			PLANCHON DE Y PLANCHON DE
CERCHAS METAL.			DE Y CERCHAS DE Y CERCHAS DE Y CERCHAS
CHAPETAS			CHAPETAS
ANGULOS			ANGULO DE .60 MTS
ANGULOS			ANGULO DE 1.20 MTS
OBSERVACIONES			ENTREGADO POR
			RECIBIDO POR

HUELLA
VALOR SEMANA
\$ 250.00
4750.00
29.750.00

Monica Pinilla
C.C.Nº 1006595783

CANCELADO 29.750.
ABONO
SALDO
C.C.Nº 1241170044



SERWISEG SAS
Distribuciones e suministros

DISTRIBUCIONES Y SUMINISTROS SERWISEG SAS

Nit 900.249.460-1
Responsable de iva
Dir Carrera 23 No. 12-04 Barrio El Dorado Bajo
Tel 656 93 15 - Cel 316 337 0854
Email contador@serviseg.net – contabilidad@serviseg.net

Tarifa ICA: 3*1000
Cód. act. eco.(CIU): 4642
Acacias - Meta

CUFE: fd10e9c50946e4db9275d45e82d6271ff0546977c6d0a3ace0bc1c3028a212f3c47e8a4bf28b9ebfa643c818100c4159

Cliente: CASTELLANOS SATURNINO CASTELLANOS Direccion: ACACIAS NIT: 17411716 Vendedor: ACACIAS	No Orden: 0	FACTURA ELECTRONICA DE VENTA ACE- 4584 Fecha Factura: 28/10/2021 12:00:00 AM Fecha Vencimiento: 28/10/2021
	Ciudad: VILLAVICENCIO Telefono: 3138536597 Celular: 3138536597 Pago: EFECTIVO : 7,900	

Código	Descripción	Present	Unid	Valor Unitario	Dcto.	Valor Neto	Iva	IVA %	Valor Total
081200001-2	1-GUANTE MULTIFLEX POLYESTER REF PAR 301000781002		1	6,638.65	0.00	6,638.65	1,261.34	19	7,900.00

SON: SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00 CENTAVOS M/CTE OBS: Resolucion DIAN Factura Electronica No. 18764000333510 / 2020-06-26 vence 2022-06-26 de: ACE 1 - 5000 FAVOR CONSIGNAR A NOMBRE DE DISTRIBUCIONES Y SUMINISTROS SERWISEG S.A.S. EN LAS SIGUIENTES CUENTAS CORRIENTES: CTA BANCO AGRARIO N. 345240001478 CTA BANCO BOGOTA N. 354084428 CTA BANCO BBVA N. 202000386 CTA BANCO DE OCCIDENTE N. 710046228 Fecha de Generacion: 28/10/202113:34:48 Fecha de Validacion : 28/10/202113:34:48		Subtotal: 6,639 Descuentos: 0 Iva: 1,261 Impoconsumo: 0 lcn: 0 Rte-Fuente: 0 Rte-Iva: 0 Rte-Ica: 0 Total: 7,900
---	--	--

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, LA PRESENTE FACTURA TIENE EFECTOS DE TITULO VALOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE (DECRETO 1349 DE 2016, ART 772 A 779 CODIGO DE COMERCIO).

LA PRESENTE FACTURA ELECTRONICA SE ENTENDERA IRREVOCABLE Y TACITAMENTE ACEPTADA, SI EL ADQUIRIENTE/PAGADOR NO RECLAMARE EN CONTRA DE SU CONTENIDO, DENTRO DE LOS TRES (3) DIAS HABILIS SIGUIENTES A LA RECEPCION DE LA FACTURA ELECTRONICA.

EN ESTE SENTIDO, EL OBLIGADO A FACTURAR, DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE PARA EFECTOS DE ENDOSO DE LA FACTURA O COBRO, SE APLICARON LOS PRESU-PUESTOS DE LA ACEPTACION TACITA. (DECRETO 1349 DE 22 DE AGOSTO DE 2016, ART 2.2.2.53.6).

SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR PARA RECIBIR LA MERANCIA Y CONFESAR LA DEUDA OBLIGA AL COMPRADOR EN TODOS SUS EFECTOS.

TARIFAS DE IVA <table border="1"> <thead> <tr> <th>TARIFA</th> <th>BASE</th> <th>IVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19.00%</td> <td>6,638</td> <td>1,261</td> </tr> </tbody> </table>	TARIFA	BASE	IVA	19.00%	6,638	1,261	Fecha de Recibido: _____ Nombre: _____ Firma: _____	Firma Emisor de la Factura
TARIFA	BASE	IVA						
19.00%	6,638	1,261						



ROJAS HERMANOS

NIT 892.000.217-8

Carrera 23 No. 12-21 Barrio Dorado6

PBX: 6566606 ACACIAS-META

www.rojashnos.com

email: ventas@rojashnos.com

ROJAS HERMANOS S.A.S

Actividad económica 203 CIU 4663

Régimen Común - Responsable de IVA

Somos Autorretenedores Re. 00044 03/ENE/07

Res. Electrónica DIAN No. 18764015699822

Fecha: 30/07/2021 vigencia 18 meses

Numeración de ACAC-5023432 al ACAC-5100000

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No. ACAC 5027267

Nombre: CASTELLANOS BURGOS SATURDINO	FECHA FACTURA 28/10/2021	FECHA VENCIMIENTO 28/10/2021	FORMA DE PAGO Contado Ventas.
Razon Social:	2:43 p.m.		
NIT o C.C.: 17411716	Tel: 3138536597	VENDEDOR ESTEBAN VILLALOBOS	MEDIO DE PAGO Tarjeta Débito
Dirección: 16 VIS 30 76 000000 VILLAVICENCIO COLOMBIA		CODIGO CLIENTE C17411716	

#	Codigo	Producto	Unid	Bod	Cant	Lote	Peso	IVA	V.Unitario	SubTotal
	10016500	VINIL PLUS TERINSA BLANCO 95232 X CANECA	UNIDAD	04	1,00		30,00	19%	195.300	195.300

ENTREGADO

ORIGINAL

CANCELADO

ESTA FACTURA CAMBIARÍA DE COMPROVENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO. ROJAS HERMANOS S.A.S. SE RESERVA LA PROPIEDAD DE LA MERCANCIA HASTA SU TOTAL CANCELACION-LA MORA EN EL PAGO CAUSARA INTERESES A LA TASA MAXIMA LEGAL PERMITIDA DESPUES DE (8) OCHO DIAS DE FACTURADO LA MERCANCIA NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES, PARA EL CANAL DE DUBDISTRIBICION APLICA CONDICIONES Y RESTRICCIONES.

PARA CAMBIOS O DEVOLUCIONES FAVOR PRESENTAR EL ORIGINAL DE LA FACTURA.

SI EN ESTA FACTURA VAN PRODUCTOS CON CALIDAD DIFERENTE DE 1ª TENGA EN CUENTA: EL PRODUCTO ADQUIRIDO ES CALIDAD SEGUNDA. EN CONSECUENCIA PUEDE PRESENTAR LOS DEFECTOS QUE SE ANUNCIAN A CONTINUACION, RESPECTO DE LOS CUALES EL PRODUCTOR NO OTORGA GARANTIA.

1)SANITARIOS & LAVAMANOS: PECAS, MANCHAS, HENDIDOS, REBABAS, ORIFICIOS PEQUEÑOS EN EL VIDRIO Y/O RESANES.

2)REVESTIMIENTOS: DIFERENCIA DE TONOS, DE TAMAÑO, SUCIO DE PASTA, PUNTO METÁLICO, GRIETA, BALDOSA NO PLANA COMPLETAMENTE, MALA IMPRESIÓN, RECOGIDO LATERAL, HENDIDO EN ESMALTE, RECOGIDO AL CENTRO, DESPUNTE, RAYADO SUPERFICIE, GRANOS DE PASTA, BURBUJA, REBABA, DESGASTES Y/O DEFORMADO. ESTOS DEFECTOS NO AFECTAN LA FUNCIONALIDAD DEL PRODUCTO CONFORME A LA NTC 920 Y NTC 919 RESPECTIVAMENTE.

SUBTOTAL	195.300
IVA	37.107
RET. ICA	0
RET. IVA	0
TOTAL	232.407

LA FIRMA DE PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR SUPONE QUE ESTA AUTORIZADA PARA RECIBIR Y FIRMAR. **ACEPTADA**

POR LO TANTO CREA LA OBLIGACIÓN AL COMPRADOR, RECIBI DE CONFORMIDAD.

Valor cruzado saldo a favor Cliente : **0** No.Productos : **1** PESO: **30,00** Kg. FIRMA DEL CLIENTE



ROJAS HERMANOS

NIT 892.000.217-8

Carrera 23 No. 12-21 Barrio Dorado6

PBX: 6566606 ACACIAS-META

www.rojashnos.com

email: ventas@rojashnos.com

ROJAS HERMANOS S.A.S

Actividad económica 203 CIU 4663

Régimen Común - Responsable de IVA

Somos Autorretenedores Re. 00044 03/ENE/07

Res. Electrónica DIAN No. 18764015699822

Fecha: 30/07/2021 vigencia 18 meses

Numeración de ACAC-5023432 al ACAC-5100000

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No. ACAC 5027249

Nombre: CASTELLANOS BURGOS SATURDINO	FECHA FACTURA 28/10/2021 10:55 a.m.	FECHA VENCIMIENTO 28/10/2021	FORMA DE PAGO Contado Ventas
Razon Social:	VENDEDOR ESTEBAN VILLALOBOS	MEDIO DE PAGO Efectivo	
NIT o C.C.: 17411716 Tel: 3138536597	CODIGO CLIENTE C17411716		
Dirección: 16 VIS 30 76 000000 VILLAVICENCIO COLOMBIA			

#	Codigo	Producto	Unid	Bod	Cant	Lote	Peso	IVA	V.Unitario	SubTotal
	463661	SIKAMASTIC X 1.1 KG.-MASILLA DRYWALL	UNIDAD	04	1,00		1,10	19%	4.731	4.731

ENTREGADO

ORIGINAL

CANCELADO

ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMPROVENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO. ROJAS HERMANOS S.A.S. SE RESERVA LA PROPIEDAD DE LA MERCANCIA HASTA SU TOTAL CANCELACION-LA MORA EN EL PAGO CAUSARA INTERESES A LA TASA MAXIMALLEGAL PERMITIDA DESPUES DE (8) OCHO DIAS DE FACTURADO LA MERCANCIA NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES, PARA EL CANAL DE DUBDISTRIBUCION APLICA CONDICIONES Y RESTRICCIONES.

PARA CAMBIOS O DEVOLUCIONES FAVOR PRESENTAR EL ORIGINAL DE LA FACTURA.

SI EN ESTA FACTURA VAN PRODUCTOS CON CALIDAD DIFERENTE DE LA TENGA EN CUENTA: EL PRODUCTO ADQUIRIDO ES CALIDAD SEGUNDA. EN CONSECUENCIA PUEDE PRESENTAR LOS DEFECTOS QUE SE ANUNCIAN A CONTINUACION, RESPECTO DE LOS CUALES EL PRODUCTOR NO OTORGA GARANTIA.

1)SANITARIOS & LAVAMANOS: PECAS, MANCHAS, HENDIDOS, REBABAS, ORIFICIOS PEQUEÑOS EN EL VIDRIO Y/O RESANES.

2)REVESTIMIENTOS: DIFERENCIA DE TONOS, DE TAMAÑO, SUCIO DE PASTA, PUNTO METALICO, GRIETA, BALDOSA NO PLANA COMPLETAMENTE, MALA IMPRESION, RECOGIDO LATERAL, HENDIDO EN ESMALTE, RECOGIDO AL CENTRO, DESPUNTE, RAYADO SUPERFICIE, GRANOS DE PASTA, BURBUJA, REBABA, DESGASTES Y/O DEFORMADO. ESTOS DEFECTOS NO AFECTAN LA FUNCIONALIDAD DEL PRODUCTO CONFORME A LA NTC 920 Y NTC 919 RESPECTIVAMENTE.

SUBTOTAL	4.731
IVA	899
RET. ICA	0
RET. IVA	0
TOTAL	5.630

LA FIRMA DE PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR SUPONE QUE ESTA AUTORIZADA PARA RECIBIR Y FIRMAR. POR LO TANTO CREA LA OBLIGACION AL COMPRADOR, RECIBI DE CONFORMIDAD.

ACEPTADA

Valor cruzado saldo a favor Cliente : 0 No.Productos :1 PESO: 1,10 Kg. FIRMA DEL CLIENTE

RECIBO DE CAJA

Ciudad ACAÑAS META Fecha 14 11 2021 No. _____

Recibido de Saturnino Castellanos Buncos \$ 1'500.000

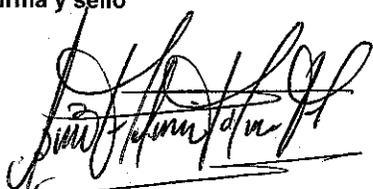
Dirección Kia 23 H 6-32 Pablo Emilio Ziveros

La suma de (en letras) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS

Por concepto de PINTADA BODEGA KIA 23 H 6-32

MANO DE OBRA (RESANES Y PINTURA)

Cheque No. _____ Banco _____ Sucursal _____ Efectivo

Código	Cuenta	Débitos	Créditos	Firma y sello
				 cc. 79472566 C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. _____

CELULAR 3154950292


 HAFSA EMPRESAS