

VERBAL RESTITUC. INM. LOCAL COMERCIAL ARRENDADO RAD. 2024-00003-00 DE CLAUDIA PIEDAD MATEUS LEAL Y OTROS VS. CARLOS E. MATEUS LEAL - RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE DEMANDA.

JAIME LAGUADO DUARTE <jldsuijuris@gmail.com>

Mar 27/02/2024 12:58 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Bochalema <jprmbochalema@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

REPOSICIÓN ADMISIÓN DEMANDA RESTITUC. INM. ARRENDADO RAD. 2024-00003-00 J. PROM. MPAL. BOCHALEMA CONTRA CARLOS E. MATEUS LEAL..pdf;

Buena tarde. Contacta el abogado JAIME LAGUADO DUARTE, con domicilio profesional en la capital del Departamento, identificado civil y profesionalmente conforme obra al final del presente mensaje - correo; en condición de apoderado judicial del demandado, Señor CARLOS EDUARDO MATEUS LEAL, con C.C. #5.414.452. Con propósito de remitir en archivo formato pdf constante de dieciséis (16) folios útiles, escrito de y para el asunto en referencia, con sus referidos anexos.

Ruego acusar recibo y en consecuencia sustanciar.

Gracias.

JAIME LAGUADO DUARTE

C.C. 5.415.121 - T. P. 89.640 c. Sup. de la J.

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



San José de Cúcuta (Norte Sder.), 27 de Febrero de 2023.

Doctor

CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ

Juez Promiscuo Municipal

Bochalema (Norte Sder.)

iprmbochalema@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Demanda Restituc. Inmueble Arrendado.

Rad.: **2024-00003-00**

Demandantes: CLAUDIA PIEDAD MATEUS LEAL y OTROS.

JAIME LAGUADO DUARTE, abogado titulado y en ejercicio, con domicilio profesional en San José de Cúcuta y ahora en Pamplona (Norte Sder.), mandatario en representación del demandado, Señor **CARLOS EDUARDO MATEUS LEAL**, identificado con la C.C.#5.414.452, domiciliado en Bochalema y conforme a memorial poder otorgado, al efecto anexo; ante el Despacho concurre para manifestar que **INTERONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto admisorio de demanda de fecha 19 de febrero de 2024, a mi prohijado comunicado en fecha 22 de febrero de 2024; que procedo a sustentar en los siguientes términos:

I.- EVIDENCIAS DE LOS INSALVABLES YERROS EN EL LIBELO INCOADOS:

Señor Juez, los yerros, contradicciones y hasta errores aritméticos que a continuación pongo de presente en el libelo impetrado, de entrada imponían a la judicatura no solo su inadmisión, como en efecto oportunamente el Señor Juez dispusiera, sino también el rechazo de demanda; explico:

En primer lugar se tiene que: La copia documental que al demandado se allegara como presunto soporte contractual de reclamación judicial, solo cuenta con dos firmas aparentemente del aquí demandado, por ello presunto arrendatario, que no de la parte demandante – arrendadora. (Potencial inexistencia, ineficacia de contrato a esgrimirse en desarrollo del contradictorio si hasta allá se llega, con ocasión de la presente impugnación, su trámite y resolución). Pero no solo ello Señor Juez, verifique Usted, ni siquiera cuenta con la determinación clara de áreas y de los linderos que posibilitara una eventual entrega, en caso que al final del pleito efectivamente se ordenara la restitución; pues los linderos que a la demanda se consignan y a la ulterior subsanación, amén de serlo con carácter totalmente acomodadizos, tomados en principio de unos inventarios y posterior trabajo de partición en la liquidación sucesoral de la causante CARMEN CELINA LEAL DE MATEUS (Q. E. P. D.) dentro del radicado 2016-00088-00 de ese mismo Despacho Judicial, de suyo para anda incorporados al correspondiente folio de matrícula inmobiliaria adosado al libelo y por ello, jurídicamente inexistentes; igualmente inexistentes frente al espúreo documento contractual y sobre el terreno de lo que está bajo tenencia del demandado; igualmente de imposible constatación. Así con absoluta seguridad se afirma Señor Juez, pues adicional, exacta y coincidentalmente de manera antijurídica coexiste otro contrato de arrendamiento cuyo objeto lo constituye exactamente el mismo bien inmueble pretendido en demanda restitutoria (suscrito por el demandante Señor COSME MATEUS LEAL; como ARRENDATARIO); naturalmente anexaré dicho igualmente espúreo texto contractual.

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



En segundo lugar, absolutamente todos los mandatos conferidos por los actores, son impertinentes (otorgados en febrero de 2023 para la inicial demanda de radicación 2023-00029-00, rechazada y el de CLAUDIA PIEDAD MATEUS LEAL, para el mismo radicado, pero de fecha 2023-09-13, allegado a la segunda demanda de radicación 2023-00125-00 igualmente rechazada) irregulares, incompletos, insuficientes; por las siguientes adicionales razones:

- Refieren con objeto de apoderamiento la “(...) **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL**, ubicado en la Calle 3 No.4-44 -centro , registrada con la matrícula inmobiliaria No. 272-31172 – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona , linderos contenidos en la escritura pública No.573 del 16-09-1998, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Pamplona... (...)” Señor Juez, la aludida escritura pública no fue adosada, por contera no se conoce al interior de la presente actuación judicial, para poder aterrizar si efectivamente aquello para lo que presuntamente se facultó al litigante demandante, se corresponde a los linderos de dicho título escriturario y a los mismos se contraen los hechos y las pretensiones de demanda.
- No contienen la carga que impone el inciso segundo del Artículo 5º. de la Ley 2213 de 2022, conforme al cual “(...) En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (...)”.

Ambas falencias en precedencia denotadas y que se extraen del legajo trasladado el 10 de febrero de 2024 en copia al demandado; que -respetuosamente afirmo- han debido ser incluidas como causales de inadmisión- para las debidas correcciones o ajustes; en el punto de los poderes, no solo el remitido al poder de CLAUDIA PIEDAD-

En tercer lugar, los hechos de demanda, para nada permiten determinar con la certeza que la Ley impone, lo pretendido en restitución; pues solo en todo el enunciado fáctico se limitó el demandante a reseñar que el área a restituir es de 78 metros cuadrados de un área total de 270 metros cuadrados, contenidos un salón de venta de cerveza y juegos permitidos de mesa (billares), quedando en reserva el solar al demandante Cosmen Mateus leal, no existiendo ninguna pretensión en su contra, ni acumulación de pretensiones; alinderándolo solo de manera general con respecto del predio que considera en mayor extensión.

Ello es lo que sintéticamente dicen los hechos de demanda, con relación a la mentada e inexorable determinación de aquello que se quiere restituir. Más no solo ello implicaba como implica un total desorden e indeterminación en el libelo incoado, en tanto que volviendo a los mandatos otorgados por los demandantes, dejando constancia que poder respecto del Señor OMAR ENRIQUE MATEUS LEAL, no se entregó al demandado por lo que no podemos hacer referencia alguna al respecto. Empero en el caso del poder por CLAUDIA PIEDAD, se determinó como su objeto, “(...) **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL**, ubicado en la Calle 3 No.4-44 -centro , registrada con la matrícula inmobiliaria No. 272-31172 – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona , linderos contenidos en la escritura pública No.573 del 16-09-1998, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Pamplona, como el área del inmueble de mayor extensión de 270 metros cuadrados, construcción de 78 metros cuadrados, **de local comercial cuya restitución es de 74.40 metros cuadrados**, cuyos linderos así: Por el norte en 11 metros con predio HOY-propiedad ANTONIO GALLARDO, por el sur en 11 metros con calle 3, por el oriente, en 25 metros con predio -HOY- DE LINO GARCÍA ... (...)” Señor Juez, inaudito el cúmulo de yerros de presentación fáctica y proposiciones jurídica en el libelo impetrado; muy con independencia de la orden al respecto emitida para subsanar el poder de CLAUDIA PIEDAD, en cuyo traslado el apoderado no allegara nuevo mandato, limitándose a decir que pretende la restitución de 78 metros cuadrados, con los linderos globales de lo que podría entenderse corresponder el predio en mayor extensión; sin determinar como nunca lo hizo, por no poderlo JAMÁS hacer,

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



la descripción física, específica, medidas exactas y colindancia y determinación clara de lo que pretende le sea restituido; ello en desconocimiento de la orden judicial emitida; como era su deber y en lo que lamentablemente el Despacho no reparó para proceder luego a admitir la demanda. ¿Cómo así que CLAUDIA PIEDA otorga mandato para restituir un inmueble de 74.40 metros cuadrados, con unos linderos; medida y linderos que ninguna relación guardan con la demanda formulada?

Revise, Señor Juez y nos hallará la razón

En cuarto lugar, las pretensiones de demanda, son absolutamente incomprensibles, inexplicables, inejecutables, para aspirar a un fallo que a las mismas se acoja.

Se explica, Señor Juez: En la segunda **-SEGUNDO-** de las pretensiones de demanda inicial se pide “*Se condene al demandado A RESTITUIR a los demandantes adjudicatarios en común y proindiviso el inmueble local comercial de 78 metros cuadrados, que hace parte de un área superficiaria total de 270 metros cuadrados, contenidos un salón de venta de cerveza y juegos permitidos de mesa (billares), quedando un área libre en reserva solar al demandante común y proindiviso, Cosme Mateus Leal no existiendo ninguna pretensión en su contra, no existiendo acumulación de pretensiones. Se aclara que el inmueble objeto de restitución, -hace parte total del inmueble que se pretende restituir, está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, en extensión de 11 metros cuadrados (¿?) con el señor hoy José Nuno Gelves POR EL SUR, en extensión de 11 metros cuadrados, (¿?) con la calle 3, POR EL ORIENTE, en extensión de 21.30 metros cuadrados (¿?) con el señor hoy Orlando Gómez. Y POR EL OCCIDENTE, en extensión de 21.30 metros cuadrados, (¿?) con la señora Hoy Mariza Peña (...)*”

Pasando a lo que capitula como una pretensión, **TERCERO** en realidad no lo es; revise Usted con el cuidado debido, Señor Juez; tal presentación NUNCA JAMÁS podría entenderse como una pretensión; se corresponde más bien a un enunciado fáctico **-HECHO-** de demanda, conforme al cual afirma el actor: “*(...) Que el inmueble objeto de restitución, es el local comercial que se encuentra ubicado en la calle 3 inmueble a restituir con la nomenclatura Nos. Calle tercera (3ª) números 4-44 y 4-38 centro -municipio de Bochalema, cuyos linderos especiales: POR EL NORTE, en extensión de 11 metros cuadrados (¿?) con el señor hoy José Nuno Gelves POR EL SUR, en extensión de 11 metros cuadrados, (¿?) con la calle 3, POR EL ORIENTE, en extensión de 21.30 metros cuadrados (¿?) con el señor hoy Orlando Gómez. Y POR EL OCCIDENTE, en extensión de 21.30 metros cuadrados, (¿?) con la señora Hoy Mariza Peña, el área de 78 metros cuadrados, con el salón de venta de cerveza y juegos permitidos de mesa –(billares), como única pretensión, en restituir(..)*”

(En ambos casos Subrayas, negritas y en mayor tamaño, del apoderado del demandado).

Acaso Señor Juez, para determinar un lindero puede utilizarse como unidad numérica o de medida lo que se corresponde a una media de área, es decir, ¿METROS CUADRADOS? Ello es causa de un absoluto desatino en todas las proposiciones fácticas y jurídicas del litigante que actúa en representación de la parte demandante; absoluto desconocimiento de tan elementales temas en la cotidiana práctica del litigio; lo que se conoce como categorías lógicas.

Señor Juez, ya es la tercer demanda del mismo talente que el abogado MEDINA CARRERO impetra ante su Despacho, repitiendo una y otra vez los mismos desatinos; última e inexplicablemente hoy admitida por su Despacho; -itero con el mayor grado de respeto posible- Quizá ya el Señor Juez cansado de lo mismo, como

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



lo está el suscrito litigante; más como en todo debe imperar el debido proceso y dentro del mismo el principio de legalidad.

Prosigue a su entender, a presentar su cuarta **-CUARTO-** pretensión, para signar que "(...) El bien inmueble objeto de las pretensiones de la acción, en tal sentido, en forma clara y completa, tanto los linderos (y sus dimensiones), como el área del inmueble de mayor extensión 270 Metros cuadrados, como del local comercial cuya restitución se reclama ubicado en la Calle 3 No. 4-44 y 4-38 centro, registrado (¿?) con la matrícula inmobiliaria No. 272-31172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, linderos contenidos en reparto sentencia de ADJUDICACIÓN y PARTICIÓN EN COMÚN PROINDIVISO de fecha 17 de agosto de 2017)7 FOLIOS (...)" Revise Señor Juez, acaso al folio de matrícula inmobiliaria adosado obra registro alguno de la tal sentencia de partición, o del local comercial cuya restitución se reclama (¿?) ¿Cómo entender lo que no permite ninguna clase de explicación?

¿Acaso Señor Juez, podría Usted emitir un fallo restitutorio, con tamaños despropósitos? Estoy absolutamente convencido que no podrá con -respeto entiéndase-.

II.- DE LA INADMISIÓN DE DEMANDA

Al inadmitirse la demanda -proveído del 31 de enero de 2024, entre otras, constituyeron sus razones, en norte a su debida clarificación y a justes; entre otras: **causal 2.** Se ordenó al demandante que aclarara sobre la inconsistencia evidenciada en la pretensión segunda de demanda, al solicitar se restituyan 78 metros cuadrados de un área superficial total de 270 metros cuadrados, pero que más adelante se dice que el inmueble objeto de restitución hace parte total del inmueble. Igualmente, a la causal **4.** de inadmisión se dijo por el Despacho que se relacionaron linderos que denomina generales y especiales, indicándose que los mismos corresponden a los contenidos al folio de matrícula inmobiliaria No. 272-31172 y revisada la misma se indica que los mismos son los que se encuentran contenidos en la escritura pública #573 del 16 de septiembre de 1998; sin embargo, revisada la misma no corresponden con los allí mencionados; disponiéndose hacia el actor la correspondiente clarificación. Como causal **7** dijo el Despacho que el poder conferido por CLAUDIA PIEDAD MATEUS LEAL es insuficiente acorde a lo reglado por el art.74 del C. G. del P., al no haberse determinado claramente el asunto para el cual se faculta al litigante; en el entendido concepto de insuficiencia de poder; por lo que se le ordena corregirlo.

Repito, Señor Juez, la tal escritura pública #573 del 16 de septiembre de 1998, ni aparece mencionada como anexo de demanda y por contera, tampoco en la presente actuación judicial se trasladó al demandado, con el legajo remitido y por CARLOS EDUARDO recibido el 10-02-2024.

III.- DE LA SUBSANACIÓN A DEMANDA INCOADA

En el correspondiente traslado el abogado MEDINA CARRERO; limitó su labor a lo siguiente:

Respecto de la segunda (Ausencia de claridad entre el área pedida en restitución) manifiesta que "(...) se ordene la restitución del local comercial correspondiente al área construida de 78 metros cuadrados que hacen parte del área superficial total de 270 metros del inmueble objeto de restitución. Aclarando que queda en reserva en parte del mismo predio área de 35.65 mts, cuadrados, al demandante COSME MATEUS LEAL".

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



Señor juez, este aparte ratifica la carencia de lógica y razón en los planteamientos del abogado demandante; cómo así que si al libelo aporta un certificado catastral - de hecho sin vigencia- y un plano o mapa catastral; uno y otro determinan como área construida de 78 metros, y dice que es el área que pretende en restitución, pero reservando 35.65 Metros en favor de uno de solo demandantes; sin determinar con exactitud no solo el área que pretende sustituir, sino que inexorablemente como era su deber, determinar la caracterización, linderos específicos y demás aspectos en norte a la correspondiente individualización de la fracción que aspira en su demanda.

Eso no tiene ninguna presentación, ni justificación; prosigue la inconsistencia contradicciones indeterminación en terreno de lo que la demanda pretende; pues en matemática elemental si de 78 M2 descontamos la reserva de COSME MATEUS, la diferencia es otra; área que no determina, ni menos en lo específico alindera el apoderado de los demandantes; como era y es su deber. El yerro del libelo NUNCA SE SUBSANÓ y es que sobre el terreno, NUNCA PODRÁ HACERLO la parte demandante, Señor juez, por cuanto, entre mi representado y el demandante COSME MATEUS LEAL, ostentan tenencia de áreas comunes en la misma fracción; COSME -quien según comenta CARLOS EDUARDO, no paga canon de arrendamiento alguno- incluso deambula por la zona del billar que se adjudica como arrendada a CARLOS EDUARDO y no obstante, tratarse de la existencia de un establecimiento de comercio abierto al público, que mi prohijado y el Señor COSME, son hijos de la titular del derecho de propiedad registrado en el inmueble, Señora CARMEN CELINA LEAL DE MATEUS (Q. E. P. D.) pudiendo si así lo deseara CARLOS EDUARDO prohibir a su hermano transitar por el área del billar; lo cierto es que COSME va y viene por donde quiere, sin limitación o restricción alguna de parte de CARLOS EDUARDO, quien así lo permite, previendo mayores conflictos intra familiares, cuya causa no lo ha sido por su actos; -repito- comparten áreas comunes, como el servicio sanitario entre otras, que al demandado no le corresponde determinar o delimitar; siendo ello una carga de la parte demandante; determinación que y como ya se ha dicho, tampoco obra al espúreo alegado texto contractual.

Señor Juez, los yerros no solo formales, sino hasta sustanciales; algunos por su Despacho develados y que constituyeron causales de inadmisión; mas no solo fueron esos. Contextualizo otros que lamentablemente no fueron tenidos en cuenta e incluso, que el Despacho referenció a elementos documentales, nunca mencionados por el demandante, ni como medios probatorios adosados al libelo incoado. Veamos.

Respecto de la cuarta: (Contradicción en los linderos del inmueble pretendido en restitución por un lado menciona que corresponden a los obrantes al folio de matrícula inmobiliaria que a su vez remite a la escritura pública #573 del 16 de Septiembre de 1998; sin embargo, los referidos a la demanda no se corresponden).

Recordando que al libelo no se incorporó copia de la tal escritura pública, luego mal podría hacerse referencia sobre su contenido, en lo cual lamentablemente tampoco reparara el Despacho y por lo que ruego revisar; responde en el escrito de subsanación mencionando como “(...) linderos generales pro EL NORTE. En extensión de 11 metros con el señor JOSÉ NUNO GÉLVEZ. POR EL SUR: en extensión de 11 metros con la calle 3. POR EL ORIENTE, en extensión de 21.30 metros con el Señor ORLANDO GÓMEZ y POR EL OCCIDENTE, en extensión de 21.30 metros, con la señora MARITZA PEÑA”. Reconociendo que no coinciden con la escritura pública 573 de 1998.

Prosigue a presentar lo que denomina medidas y linderos del local objeto de restitución, para indicar que son: “(...) NORTE, Con una extensión de 12.35 Metros lineales

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



al medio con el Señor José Nuno Gelves (Preguntamos y no encontramos respuesta, ¿Al medio de qué o con quién?), SUR: Con una extensión de 12.35 metros lineales del mismo predio contiguo a la calle 3. (Cuestiono y menos puedo comprender ¿cuál predio contiguo a la calle 3?); ORIENTE: Con la entrada de la nomenclatura Calle 3No.4-38, en reserva del Señor Cosme Mateus de un área parcial de 6.20 X 5.75: total 35.65 metros cuadrados del mismo predio, en una extensión de 23.40 metros lineales contiguo al Señor Orlando Gómez OCCIDENTE: En una extensión de 23.40 metros lineales del mismo predio al lado de Maritza Peña (...)” (Imposible poder comprender esa presentación, Señor Juez; cómo así que si el lindero general por el costado oriental con Orlando Gómez es de 21.30 metros lineales y el OCCIDENTAL es de 21.30 metros con Maritza Peña; empero, en la alinderación específica del local que naturalmente es menor, se diga lindar por esos dos sectores en 23.40 metros lineales contiguo con el mismo Orlando Gómez y Maritza Peña? O sea, ¿Pretende la restitución de una parte de un predio en mayor extensión, pero al alinderar específicamente el menor pretendido, supera en medidas al mayor? ¿Qué es eso?)

El libelo sigue y seguirá siendo indeterminado frente a lo que se pretende restituir y así jamás podría el Señor Juez emitir fallo restitutorio. ¿Será que podría entregarse un predio de menor extensión que sobrepasa en medidas el que se califica de mayor extensión? ¿Será que un lindero o colindante que se encuentra con algo intermedio, verbo y gracia, con una calle, un camino, una cerca o elemento, puede establecerse claramente sin delimitarse este elemento?

Respecto de la Séptima: (Insuficiencia de poder respecto de la Señora CLAUDIA PIEDA MATEUS LEAL). Sin allegar nuevo, actualizado e independiente formato memorial poder con remisión a la presente actuación procesal, de radicación 2024-0003-00; que no la antaña de radicación 2023-00029-00 (Primera de dos previas infructuosas demanda impetradas por los mismo actores y con el mismo apoderado; previamente rechazada, al igual que otra de radicación 2023-00125-00 de esta misma célula judicial) que desde luego correspondía tomarse nuevo mandato a dicha ciudadana, se limitó a afirmar que “(...) el poder conferido se corrige en lo siguiente: Se condene al demandado A RESTITUIR a los demandantes adjudicatarios en común y proindiviso el inmueble local comercial de 78 metros cuadrados, que hace parte de un área superficiaria de 270 metros cuadrados, contenidos un salón de venta de cerveza y juegos permitidos de mesa – billares, habitación-baño, depósitos de cerveza, a la parte subterráneo y enseres no utilizables del Arrendatario, quedando un área libre en reserva la demandante en común y proindiviso, COSME MATEUS LEAL en una área parcial total de 35.65 mts. Contenidos en mesas de comedor, no existiendo ninguna pretensión en su contra, no existiendo acumulación de pretensiones. Se aclara que el inmueble objeto de restitución, está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE. En extensión de 11 metros con el señor JOSÉ NUNO GÉLVEZ. POR EL SUR: en extensión de 11 metros con la calle 3. POR EL ORIENTE, en extensión de 21.30 metros con el Señor ORLANDO GÓMEZ y POR EL OCCIDENTE, en extensión de 21.30 metros, con la señora MARITZA PEÑA. El poder es conferido para actuar dentro del Proceso Radicado bajo el No. **20224-0003-00**”

Señor Juez, la confección y otorgamiento de un poder o mandato, tiene unas claras indicaciones, en la legislación patria. En primer lugar, solo quien lo confiere, puede modificarlo, revocarlo, ajustarlo, cambiarlo; nunca el abogado a quien inicialmente se otorga un mandato como en el presente caso, a todas luces impertinente frente a la nueva demanda que se radicara por el abogado MEDINA CARRERO. Aceptar, como lamentablemente lo hiciera el Despacho, al admitir la demanda, que las aludidas presentadas correcciones o modificaciones a un mandato, por el apoderado delegado o mandatario se ajusta a la legalidad y las órdenes por su

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



Señoría impartidas; se cae por su propio peso; no se subsanó dicha falencia, como no se hizo con las demás aquí censuradas.

Debía y debe venir la correspondiente sanción procesal, EL RECHAZO de la demanda; no precisamente que se le vuelva a inadmitir demanda al litigante, para que por tercera ocasión intente subsanar lo que no le ha sido posible; ello se constituye en un innecesario y de suyo agotador y perjudicial desgaste tanto al Despacho, como al demandado y por conexidad el suscrito litigante. Por eso precisamente Señor Juez, fue que en fecha 12 de febrero de 2024, previo a haberse enterado el Señor CARLOS EDUARDO MATEUS LEGAL, sobre la tal irregular, impertinente subsanación de demanda, vía correo electrónico se dirigió al Despacho y haciendo una presentación en coincidente en algunos de los actuales apartes, solicitara el rechazo de demanda; planteamiento que se pasara por alto; entendiéndose que por no haberse aún emitido providencia; más ese proceder de mi prohijado, aunado a la realidad procesal de hoy, con respeto se afirma, ha de conducir, a emitir providencia de rechazo de demanda y a condenarse en costas procesales a la parte demandante; pues no es correcto que por la negligencia con que se actúa, nos sigan causando los mentados e incontrastables desgates; debe ponerse un alto al proceder del abogado MEDINA CARRERO, incluso, lamentándolo por cierta relación profesional y de colegaje que en el pasado mantuvimos -hoy insisto- compulsándosele copias para investigación disciplinaria, pues a todos litigantes se nos impone actuar con probidad, con responsabilidad y lealtad; no como hasta ahora surge evidente, con absolutos y repetitivos desatinos en la presentación de demandas (tres seguidas con un mismo objeto, partes e inexactitudes de presentación)

IV.- AUTO DE ADMISIÓN

En proveído del 19 de febrero de 2023, al demandado trasladado el siguiente 22 de febrero de 2023 por el apoderado demandante; aún sin haberse ejecutoriado -merece ponerse de presente al Señor Juez- se tiene que el Despacho admitió la demanda; manifestándose al primero ordinal del aparte resolutive lo correspondiente e indicando serlo respecto del inmueble “(...) *alinderado como aparece en la demanda (...)*”

V.- REITERACIÓN FORMULACIÓN DE REPOSICIÓN VÍA DECRETO DE RECHAZO DE DEMANDA

Señor Juez, con el merecido, necesario y por mi parte acostumbrado grado de respeto; anticipando que incluso sin necesidad de entrar en disquisiciones sobre el incorrecto acto de notificación de demanda, en tanto, hay variada doctrina y jurisprudencia que determinan, no se puede hacer mixtura entre lo reglado por el Art. 291 y ss del C. G. del P. con lo regulado por los Arts. 6º. y 8º. De la Ley 2213 de 2022; debiendo el actor seleccionar uno solo de los dos mecanismos, el segundo en tratándose de notificación por mensaje de datos; el primero y como aquí ocurre, cuando la notificación lo es por medio escrito; lo que procede es que luego de la admisión de demanda, el demandante remita citación o convocatoria al demandado para que concurra al Despacho a recibir la correspondiente notificación y demás trámite por Ley regulado; no como aquí ocurriera, por lo que incluso desconoce el demandado las razones del por qué en el legajo que recibiera el 10-02-2024 demanda, anexos y escrito de subsanación, faltó un formato de poder correspondiente al Señor OMAR ENRIQUE MATEUS LEAL.

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



Independiente de tal previa reflexión que se hace para aplicación de los correspondientes correctivos, a futuro; por todo lo en precedencia fundamentado, en perfecto cotejo de lo obrante a la actuación procesal, con respeto se considera que haberse admitido la demanda, cual ocurriera, no se corresponde a los principios de legalidad y debido proceso; por el contrario, ese impertinente, indescifrable libelo así como la tal subsanación, no cumple con la regulación legal al efecto pre establecida; no existe claridad o determinación de lo que se pretende en restitución, no son claros hechos, ni las pretensiones de demanda, los mandatos conferidos por los interesados para tal postulación procesal, son absolutamente obsoletos insuficientes, impertinentes.

VI.- PETICIONES

PRIMERA: Se sirva el Señor Juez, reponer para revocar el auto admisorio de demanda; consecuentemente ordenado el archivo de la actuación procesal.

SEGUNDA: Se condene en costas procesales – agencias en derecho- a la parte demandante y en favor del demandado; tasándolas en la misma providencia, en el tope no inferior al equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERA: Se compulsen copias para ante la Sala de Disciplina Judicial del Honorable Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca, para la apertura de investigación disciplinaria en contra del apoderado de los demandantes, ante su considerado anti ético proceder. (Art. 28 Num. 4º. – Art. 34, literal i), Ley 1123 de 2007).

VII.- PRUEBA PRELIMINARMENTE ADOSADA

Anexo Copia contrato de arrendamiento suscrito como arrendatario el aquí demandante, Señor COSME MATEUS LEAL. Con ello acredito la imposibilidad de determinación o individualización material de la zona o lugar de ejecución vía restitución del inmueble o fracción pretendido en restitución – coexistencia de contratos sobre un mismo objeto o elemento material- situación absolutamente conocida por los demandados y su apoderado.

VIII.- ANEXOS

- Poder para actuar.
- Certificado de inscripción al Registro Nacional de Abogados y de antecedentes disciplinarios en el ejercicio de la profesión, por el apoderado del demandado.
- Prueba previamente mencionada.

IX.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Entre otras, se encuentran en los arts., 91, inciso 2º., 132, 289 a 301, 318, 384 y concordantes del C. G. del P.

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Policivos, etc.
 Ex Defensor Público
 Cel.: 312 4330855 - Email: jldsuijuris@gmail.com
 San José de Cúcuta – Norte Sder.



X.- SOLICITUD FINAL

Comendidamente solicito, vía secretarial sea compartido a mi cuenta de correo electrónico personal jldsuijuris@gmail.com el link de acceso al expediente digital; en lo posible sin límite temporal para revisión y con alimentación secuencial de lo que al interior del trámite a futuro ocurra.

XI.- NOTIFICACIONES

De los demandantes y su apoderado obran al trámite procesal.

Del demandado CARLOS EDUARDO MATEUS LEAL, en el inmueble objeto de pretensión restitutoria por arrendamiento, de la Calle 3 #4-44, Centro de Bochalema, Móvil – whats app: 313 4229342; no utiliza correo electrónico personal ni alguna otra clase de redes sociales.

Suscrito mandatario del demandado, en la Avenida 4E #12-85, Apartamento 1104; interior 1, Torre 2, Conjunto Residencial Ventura Reservado, Barrio Quinta Velez de Cúcuta, correo electrónico personal y profesional: jldsuijuris@gmail.com móvil-whats app: 312 4330855

Cordialmente,

JAIME LAGUADO DUARTE
 C.C. 5.415.121 – T. P. 89.640 C. Sup. de la J.

Jaime Laguado Duarte

ABOGADO TITULADO U. LIBRE
 ESPECIALISTA DERECHO PENAL UNAB.
 Ex Defensor Público S. P. A.
Asuntos Penales, Civiles, de Familia, Polcivos, etc.
 San José de Cúcuta (Norte Sder.)
 Email: jldsuijuris@gmail.com Móvil – Whats app: 312 4330855 -



Doctor
CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ
 Juez Promiscuo Municipal
 Bochalema (Norte Sder.)

Ref.: Verbal restitución inmueble arrendado Rad. 2024-00003-00
 Demandantes. CLAUDIA PIEDAD MATEUS LEAL y OTROS.

CARLOS EDUARDO MATEUS LEAL, domiciliado en Bochalema, identificado conforme aparece bajo mi firma, comedidamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **JAIME LAGUADO DUARTE**, abogado titulado y en ejercicio, con domicilio profesional en San José de Cúcuta, identificado civil y profesionalmente según obra bajo su firma; para que asuma mi representación judicial como demandado al asunto de referencia.

Mi apoderado cuenta con plenas facultades para el ejercicio del mandato, en los términos de los Arts. 77, siguientes y concordantes del C. G. del P.; demás disposiciones legales concordantes, modificatorias o abrogatorias al efecto vigentes; entre ellas las de sustituir, reasumir, aceptar desistimientos, transigir, cobrar ejecutivamente el importe de condenación en costas que se generen; en fin todas aquellas inherentes a la reivindicación de mis legítimos intereses en la mentada acción judicial.

Para los efectos de lo reglado por el artículo 5º. de la Ley 2213 de 2023, informo que el correo electrónico personal y profesional de mi apoderado aquí constituido, así inscrito al Registro Nacional de Abogados, es: jldsuijuris@gmail.com

Sírvase Señor Juez, reconocer personería para actuar al abogado LAGUADO DUARTE, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MATEUS LEAL
 C. C.5.414.452

Acepto:


JAIME LAGUADO DUARTE
 C.C. 5.415.121 – T. P. 89.640 C. Sup. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
BOCHALEMA, NORTE DE SANTANDER

Bochalema, 26 de febrero de 2024

El anterior escrito fue presentado personalmente
Por el señor (a) Carlos Eduardo Matos Lea

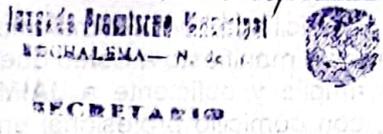
Quien se identificó con C.C. T.P.

No. 5.414.452 De Bochalema (N.S.)

Comparación

Secretario (a)

Arturo Bz
[Signature]
[Signature]



26 FEBRERO 2024
9.20 AM

[Signature]
CARLOS EDUARDO MATOS LEA

[Signature]

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 2036136

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **JAIME LAGUADO DUARTE**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 5415121.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	89640	28/01/1998	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **27** días del mes de **febrero** de **2024**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS

Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 4189814

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **JAIME LAGUADO DUARTE** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 5415121** y la tarjeta de abogado (a) **No. 89640**

Page 1 of 2

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial **www.ramajudicial.gov.co** en el link **<https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>**.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Dr. William Moreno
SECRETARIO JUDICIAL

Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 4189814

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **JAIME LAGUADO DUARTE** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 5415121** y la tarjeta de abogado (a) **No. 89640**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación:

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación:

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble:

Precio o canon:

Sitio y lugar de pago:

Término de duración del contrato:

Fecha de iniciación del contrato: Día:

Mes:

Año:

inmueble tiene los servicios de:

Hnos. molinos de cal
Cosmon molinos de cal
- CC.
- Calle 3 # 9-49 Pochulema N. de S.
\$ Dientes mil pesos. (\$ 200.000 -)
los 3 primeros días del mes.
Banco Agrario de Pochulema N. de S. 451083005019 -
1 día de depósito - (09) Mes () Año (S)
7 de septiembre (09) Mes () Año (S)
Septiembre (1er) Mes Año 2022 - () de () El

cuyo pago correspondo a:

Cosmon molinos de cal - arrendatario -

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 arrendamiento dentro de los primeros 3 primeros días del mes (3) días de cada periodo contractual, a el (LOS) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: *Deposito Bancario - Pochulema*

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un por ciento (96). Si el precio se pagara 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 (96) 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: *Venta de comida en General*

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 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 - SUBARRENDAMIENTO 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 ocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTRILLADO, 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) ARRENDADOR (ES). PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan 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 de 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 recuperación. 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 los facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el fin de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA - CUOTA 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 constituye 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 o 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 vistas 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 permitirá las vistas 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

egis

todos los
derechos
reservados

minerva

Ref: 55-09-0102-01 y actualizado según Ley N.º 2494

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

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

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

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

136 CLÁUSULAS ADICIONALES: *Se anexionan unos cheques adhesivos*
 137 *autorizados por los arrendadores vecinos de este inmueble =*
 138 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día () del mes de () del año ()

139 ARRENDADOR () ARRENDATARIO ()
 140 *Hctor mabian Sol.*

146 C.C. o NIT No. () C.C. o NIT No. ()
 147 ARRENDADOR () DEUDOR SOLIDARIO () DEUDOR SOLIDARIO ()
 148 *5414 093 Bochelema*
 149 C.C. o NIT No. () C.C. o NIT No. ()
 150 *Bochelema*