

Señores.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

MANI CASANARE.

ESD.

Referencia: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

RADICADO: 851394089001-2021-00131-00.

DEMANDANTE: BEATRIZ BARRERA DE CHAPARRO Y OTROS.

DEMANDADO: ALFONSO LOPEZ PATIÑO.

EDWIN JAYET BARRERA MORENO, mayor de edad, identificado civil mente con la cedula de ciudadanía No. 74.795.677, domiciliado en Maní Casanare; profesional del derecho con T. P. No. 229837 del CSJ, debidamente inscrito en la plataforma SIRNA de la Rama Judicial, con correo electrónico ejbarrera91@hotmail.com, domiciliado en Maní Casanare y residente en casa 4 esquina del Barrio Villa Julia.

Por intermedio de la presente, me permito contestar el traslado de la demanda, en atención a la designación de CURADOR AD LITEM, conforme al auto de fecha 15 de junio de 2023, en los siguientes términos.

Sea lo primero advertir que, este proceso tiene como finalidad principal, fijar linderos de un predio.

FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho PRIMERO: Es verdad y se demuestra conforme al poder que se adjunta.

Al hecho SEGUNDO: No me consta, se deberá probar con la documentación que soporte esta afirmación.

Al hecho TERCERO: No me consta y se deberá probar en debida forma, dentro de la presente actuación judicial.

Al hecho CUARTO: No me consta y me atengo a lo que se demuestre probatoriamente dentro del presente tramite, además de lo que resulte demostrado en la diligencia de inspección judicial.

Al hecho QUINTO: No me consta y se deberá probar en debida forma el día de la diligencia de inspección judicial, con los soportes documentales y la ayuda del auxiliar de justicia que el Despacho Designe para tal fin.

Al hecho SEXTO: No me consta y esta afirmación se deberá probar dentro de la presente actuación judicial.

Al hecho SEPTIMO: No me consta, que se pruebe.

Al hecho OCTAVO: No me consta, se deberá probar sumariamente dentro del presente proceso.

Al hecho NOVENO: Este hecho lo debe demostrar la parte interesada, me atengo a lo que se demuestre procesalmente.

Al hecho DECIMO: No es un hecho, se trata de una apreciación de derecho.

FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

A la pretensión PRIMERA: No me opongo, será la administración de justicia la que dirima el presente litigio a favor de quien le asiste el derecho.

A la pretensión SEGUNDA: No me opongo, será la administración de justicia la que dirima el presente litigio a favor de quien le asiste el derecho.

A la pretensión TERCERA: No me opongo, será la administración de justicia la que dirima el presente litigio a favor de quien le asiste el derecho.

EXCEPCIONES

Que en caso de que resulte demostrada plenamente alguna excepción en el presente tramite, esta se deberá resolver favorablemente al demandado.

PETICION ESPECIAL

En caso de llegar a comprobarse la posesión de buena fe por parte del señor ALFONSO LOPEZ PATIÑO, se le deberán reconocer las compensaciones por los perjuicios ocasionados.

PRUEBAS

Solicito se tengan presentes las aportadas con la demanda, las decretadas de oficio y las que se puedan llegar a presentar el día de la diligencia de inspección judicial.

I. NOTIFICACIONES

- El suscrito al correo e mail ejbarrera91@hotmail.com, celular No. 3214530994, o, en la secretaria de su despacho.

ANEXOS

- Copia TP
- Certificado SIRNA

Del señor juez,

Atentamente.



EDWIN JAYET BARRERA MORENO

CC No. 74.795.677 Mani Casanare.

T. P. No. 229837 CSJ.

Señores.

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL.

MANI CASANARE.

ESD.

Referencia: TRAMITE ESPECIAL LEY 1274 DE 2009.

RADICADO: 2022-00078-00.

DEMANDANTE: HOCOL SA.

DEMANDADO: GARZON BAQUERO DAMIAN CAMILO, GARZON BAQUERO EDGAR ANDRES, GIL PALENCIA DE BARRERA EXCELINA y HEREDEROS INDETERMINADOS.

EDWIN JAYET BARRERA MORENO, mayor de edad, identificado civil mente con la cedula de ciudadanía No. 74.795.677, domiciliado en Maní Casanare; profesional del derecho con T. P. No. 229837 del CSJ, debidamente inscrito en la plataforma SIRNA de la Rama Judicial, con correo electrónico ejbarrera91@hotmail.com , procedo dentro de los términos de ley a contestar la demanda en relación a la designación de curador Ad - Litem para HEREDEROS INDETERMINADOS, conforme a lo dispuesto en audiencia de fecha primero (01) de Agosto de presente año.

Por intermedio de la presente, me permito contestar el traslado de la demanda, tramite especial de que trata la ley 1274 de 2009, en los siguientes términos.

FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho PRIMERO: Es verdad y se demuestra con los soportes documentales de existencia y representación legal.

Al hecho SEGUNDO: Es una descripción de la actividad económica de la empresa.

Al hecho TERCERO: Es verdad, conforme al decreto 1760 de 2003.

Al hecho CUARTO: No me consta y me atengo a lo que se demuestre probatoriamente dentro del presente trámite.

Al hecho QUINTO: No es un hecho, se trata de una descripción de la ley y específicamente la 1274 de 2009.

Al hecho SEXTO: Me atengo a lo que resulte probado dentro del presente trámite especial.

Al hecho SEPTIMO: Se puede concluir que, de conformidad a los soportes probatorios allegados, como el certificado de matrícula inmobiliaria No. 470-85399, lo afirmado, es verdad.

Al hecho OCTAVO: Es verdad, pero nos atenemos a lo que resulte debidamente probado en el trámite.

Al hecho NOVENO: Este hecho lo debe demostrar la parte interesada, me atengo a lo que se demuestre procesalmente.

Al hecho DECIMO:

Literal a. No me consta se debe probar por la parte interesada ya que se trata del trámite de ley frente a las personas determinadas.

Literal b. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Literal c. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Literal d. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Literal e. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Literal f. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Literal g. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Literal h. No me consta me atengo a lo que se demuestre en el plenario.

Al hecho DECIMO PRIMERO: Me atengo a lo que se pruebe en debida forma.

Al hecho DECIMO SEGUNDO: Me atengo a lo que se pruebe en debida forma.

Al hecho DECIMO TERCERO: Me atengo a lo que se pruebe en debida forma, adicionalmente al resultado del dictamen de avalúos que en su momento presentare el auxiliar de justicia perito evaluador nombrado por el Despacho.

Al hecho DECIMO CUARTO: Me atengo a lo que se pruebe en debida forma.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la pretensión PRIMERA: No me opongo, siempre y cuando se agote en debida forma el trámite de que trata la ley 1274 de 2009.

A la pretensión SEGUNDA: No me opongo, siempre y cuando se agote en debida forma el trámite de que trata la ley 1274 de 2009.

A la pretensión TERCERA: No me opongo.

A la pretensión CUARTA: No me opongo.

A la pretensión ESPECIAL: No me opongo ya que se puede solicitar con forme lo dispone la ley 1274 de 2009.

Agotadas todas las posibilidades para encontrar pruebas sobre el paradero de la demandada y sus posibles herederos, el presente tramite se debe agotar con las demás partes que comparecen al proceso. No sin antes indicar que, las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los 30 años, conforme al artículo 1963 del Código Civil.

I. NOTIFICACIONES

- El suscrito al correo e mail ejbarrera91@hotmail.com, celular No. 3214530994, o, en la secretaria de su despacho.

ANEXOS

- Copia TP
- Certificado SIRNA

Del señor juez,
Atentamente.


EDWIN JAYET BARRERA MORENO

CC No. 74.795.677 Mani Casanare.

T. P. No. 229837 CSJ.



**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.: 1440581

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) **EDWIN JAYET BARRERA MORENO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 74795677.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	229837	24/05/2013	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **5** días del mes de **agosto** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director





Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
EDWIN JAYET

APELLIDOS:
BARRERA MORENO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO

UNIVERSIDAD
CATOLICA DE COLOMBIA

GRADO
07 feb 2013

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDULA
74.795.677

FECHA DE EXPEDICION
24 may 2013

TARJETA N°
229837

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Maní Casanare, 17 de julio de 2023.

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MANI.

Atn. - Doctora NIDIA PILAR MONTOYA SEPULVEDA.

Correo: j01prmpalmani@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

ASUNTO.	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA EJECUTIVA
PROCESO:	VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO:	2022-00147
DEMANDADO:	YADY MILENA ANZUETA – NEIRA INES RODRIGUEZ.
DEMANDANTE:	MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ

Respetada Señora Juez de la República,

I. PRESENTACION E IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

JUAN CARLOS MURILLO GUZMAN mayor de edad y residenciado en la ciudad de Aguazul (Casanare), identificado con cédula de ciudadanía No 79.713.457 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado No 293.787 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Diagonal 23 E No. 16 A – 12 de Aguazul, mail: operadoresjuridicoscolombia@gmail.com - celular 3015770044 actuando en nombre y representación de la Señora YADY MILENA ANZUETA mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 de Paz de Ariporo, domiciliada en la Calle 9 No 4 26 del Municipio de Maní Casanare, con correo electrónico wiya951@gmail.com, ARRENDADATARIA del Bien Inmueble Lote Comercial Ubicado en la Calle 9 No 4- 26 Barrio La Esperanza del Municipio de Maní Casanare identificado así: POR EL OCCIDENTE, con la avenida 4ª, en una distancia de 40.00metros, POR EL SUR, con una extensión de 30.00metros, que colinda con casa lote de propiedad de JUAN JOSE AVENDAÑO; POR EL ORIENTE, con una extensión de 40.00 metros que colinda con lote de propiedad de MARTHA ROPERO y por el último costado o NORTE, con la calle 10ª en 30.00metros, y encierra junto con las mejoras en el contenidas, por medio del presente escrito doy contestación de la VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra de mi representada.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo desde ya a todas y cada una de las pretensiones de la demandante consignadas en el libelo demandatorio por carecer de supuestos fácticos y jurídicos. Como quiera que, mi representada la señora NEIRA INES RODRIGUEZ, no es parte del contrato de arrendamiento desde el 12 de abril de 2019, en virtud del contrato de compraventa de derechos de cuota parte del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, celebrado entre NEIRA INES RODRIGUEZ (Vendedora) y YADY MILENA ANZUETA (Compradora). La cesión del Contrato del contrato de arrendamiento se efectuó con pleno conocimiento y autorización expresa de la arrendadora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, así lo declaro YADY MILENA ANZUETA, el 02 de junio de 2023.

Pues la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, no puede pretender el pago de cánones de arrendamiento, ni mucho menos la entrega del inmueble arrendando de mi representada NEIRA INES RODRIGUEZ, cuando ella misma autorizó y aceptó la cesión del contrato de arrendamiento a favor de YADY MILENA ANZUETA. La señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, es plenamente consiente que esta reclamación judicial recae únicamente sobre la señora YADY MILENA ANZUETA, quien hace uso y goce del inmueble desde el 12 de abril de 2019, en virtud de la compra de derechos de cuota parte del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ; por ello, cualquier controversia solo puede darse entre MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (arrendadora) y YADY MILENA ANZUETA (arrendataria). VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

El artículo 1502 del código civil señala los requisitos para que una persona pueda obligarse, y es necesario que la persona consienta en dicho acto, declaración u obligación, y que ese consentimiento no adolezca de vicio. Luego el artículo 1508 del código civil señala respecto a los vicios del consentimiento: Los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo.

Por lo anterior si el consentimiento está viciado por alguna de sus clases o modalidades, el negocio jurídico será ineficaz.

La nulidad del contrato por el vicio de consentimiento.

Si el contrato fue firmado por una persona que dio su consentimiento fue viciado, el contrato queda viciado y se puede recurrir a la justicia para que declare su nulidad. Respecto a la nulidad de los contratos dice el artículo 1740 del código civil:

Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

«No obstante lo anterior, en lo civil “es nulo el acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato” (art. 1740 C.C.), son causas de nulidad absoluta la incapacidad absoluta de las partes (art. 1742, C.C) la ilicitud de la causa u objeto y la “omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben

para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos” (art. 1740, C.C.); en lo comercial, genera nulidad absoluta la contrariedad de la “norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa”, la incapacidad absoluta de las partes y la “causa u objetos ilícitos” (art. 899 C. de Col), y en ambos ordenamientos, la incapacidad relativa de las partes, el error, la fuerza, el dolo y las deficiencias de la formalidades habilitantes o tutelares generan nulidad relativa (art. 1741 [2] c.c. y art. 900 C. de Co).»

Contratos a los que afecta el vicio de consentimiento. El vicio de consentimiento puede afectar a cualquier contrato, sea civil, comercial, laboral, administrativo, etc.

Es un principio general de los contratos y de las obligaciones que debe ser observado.

Por lo anterior es fácil deducir que existe de manera plena desde el inicio del negocio jurídico existe un vicio del consentimiento del contrato ya que el contrato que se elevó entre las señoras JOSEFA CAMARGO SUAREZ Arrendadora y las señoras NEIRA INES RODRIUES y YADY MILENA ANZUETA estas últimas Arrendatarias firmaron un contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana que cambia todas las condiciones propias del negocio, y en el caso de haber sido así, a los ojos de la actividad de las Arrendatarias se dispuso a consentimiento una actividad económica distinta a ser de vivienda urbana, además claramente se nota un tacha de falsedad en el documento original lo que demuestra la mala fé del demandante, para ello anexo el contrato inicial firmado entre las partes.

También señora Juez Al existir esto las garantías de un Contrato de arrendamiento de local comercial son completamente diferentes.

En cuanto a otros valores y gastos mi poderdante aclara que la obligación de mantener el predio donde queda ubicada la LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ Nit. 47395162 matriculada bajo número mercantil No. 106563 del 25 de febrero de 2014, en cuya actividad principal es la Educación de la Primera infancia en la cámara de comercio del Casanare desarrolla actividad que no esta acorde con el contrato de vivienda que manifiesta la demandante, y que los **arreglos y mejoras** del establecimiento no se tuvieron en cuenta por un valor de (\$7.387.700,00), por lo que de acuerdo a la estimación sonada y consensuada daría una diferencia descontando los abonos de pago de arrendamiento por un valor de **(\$24.000.000.00) son veinticuatro millones de pesos mcte.** cifra que sería el faltante a la luz de la realidad jurídica de esta contestación, para que señora Juez se tenga en cuenta en su respetado despacho judicial.

II. EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO EXPUESTOS POR LA DEMANDANTE

La misma demandante en los dos primeros renglones del acápite de fundamentos de derecho, manifiesta lo siguiente: transcripción: “

El contrato es un contrato de carácter comercial” por lo tanto en las excepciones previas por nosotros propuesta en escrito aparte corroboramos lo que la misma demandante afirma, lo que daría para ser llevado en otro escenario con otro tipo de argumentación ya que el documento además de tener tacha tiene vicio de consentimiento”

Por lo anterior es de rigor legal saber que quien debe acatar la norma comercial en este negocio consensuado es el denominado Arrendador quien no se tomó la tarea de informar adecuadamente y con anticipación a las arrendatarias, motivo por el cual no es procedente que este de acuerdo con la pretensión 40, lo que es un local comercial y no una vivienda urbana a la que se esta accediendo en este negocio situación que se aclara cuando se Además, se encuentra en al ver de la ley comercial un Vicio de consentimiento en el contrato por al determinarse que el contrato elevado entre la arrendadora y la arrendataria es CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y A LA LUZ DE LA LEY ES UN CONTRATO COMERCIAL.

Se indica también que durante el año 2023 se ha venido cumpliendo puntualmente con los cánones de arrendamiento en la cuenta de la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, esto con el fin de dar inicio a la defensa de mi demandada.

ARTÍCULO 515. <DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO>. Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

ARTÍCULO 516. <ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO>. Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

- 1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
- 2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;
- 3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;
- 4) El mobiliario y las instalaciones;

5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y

7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.

Ir al inicio

ARTÍCULO 517. <ENAJENACIÓN FORZADA EN BLOQUE O UNIDAD ECONÓMICA>. Siempre que haya de procederse a la enajenación forzada de un establecimiento de comercio se preferirá la que se realice en bloque o en su estado de unidad económica. Si no pudiere hacerse en tal forma, se efectuará la enajenación separada de sus distintos elementos.

En la misma forma se procederá en caso de liquidaciones de sociedades propietarias de establecimientos de comercio y de particiones de establecimientos de que varias personas sean condueñas.

ARTÍCULO 519. <DIFERENCIAS EN LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO>. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.

ARTÍCULO 520. <**DESAHUCIO AL ARRENDATARIO**>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario **con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato**, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Por lo anterior respetado despacho nos encontramos en un vicio de nulidad del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, pues lo que se desarrolla desde el inicio del arrendamiento es una OPERACIÓN COMERCIAL que se evidencia en la documentación de la actividad de la señora YADY MILENA ANZUETA, por lo que el inmueble está regido a la ley decreto 410 de 1971, por lo anterior No se puede acceder a ninguna de las pretensiones en la demanda señalada pues viola la ley y los derechos comerciales y fundamentales de mi poderdante.

En cuanto a los hechos ninguno de ellos son ciertos, pues lo que se desarrolló desde la firma del contrato en ese local no obedece a la real intención y actividad de las arrendatarias, pues como se indica en los párrafos anteriores de esta defensa hay vicio del consentimiento del contrato por error al firmarse un contrato de arrendamiento de vivienda urbana con sus cláusulas estipuladas para ello y no un contrato de arrendamiento de establecimiento comercial que fue para lo que inicial y finalmente se dispuso esto sumado a la clara eventualidad que dejó en el piso a millones de personas en el mundo.

Tampoco se tuvo en cuenta en esta declaratoria escrita la ley 806 de 2020: Que por la situación de aislamiento, decretada desde el 27 de marzo de 2020 a través de los Decretos 457, 531, 593, 636, 689, 749 de 2020, se han generado conflictos sociales de diferentes características que evidencian la necesidad de una pronta regulación para que puedan ser resueltos por las autoridades judiciales, por ejemplo: en materia laboral, por la suspensión de los contratos laborales, modificación de contratos laborales, despidos injustificados; en contencioso administrativo, asuntos relacionados con acciones populares por vulneración a derechos colectivos o controversias contractuales por incumplimiento de contratos estatales; en materia civil, demandas sobre contratos comerciales; y en familia, asuntos relacionados con el derecho de sucesiones.

Por lo anterior declaro en solicitud a su respetado despacho no se tengan en cuenta ninguna de las pretensiones de la demanda presentada mediante apoderado de la señora María Josefa Camargo Suarez.

EXCEPCIONES

FUNDAMENTOS FACTICOS.

Su señoría, de manera previa a la formulación de las excepciones previas y de mérito que interpondré en el marco de la defensa jurídica, hare una breve exposición de los hechos.

Primero. El Contrato de arrendamiento que se suscribió el 01 de diciembre de 2018, entre NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252, YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Arrendatarias) y la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), NO FUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, como lo describe la minuta MINERVA que se allego con la demanda, pues el contrato de arrendamiento que realmente se celebró es un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Segundo. El inmueble objeto del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, que se celebró el 01 de diciembre de 2018, entre NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252, YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Arrendatarias) y la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), tenía como única destinación la operación del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, propiedad de las señoras NEIRA INES RODRIGUEZ y YADY MILENA ANZUETA, para el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento.

Tercero. El inmueble objeto del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, que se celebró el 01 de diciembre de 2018, entre NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252, YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Arrendatarias) y la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), NUNCA tuvo destinación para casa de habitación, ni destinación diferente a la de la operación del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, desde el 01 de diciembre de 2018 hasta la fecha.

Cuarto. El día 12 de abril de 2019, entre la señora NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252 (Vendedora) y YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Compradora), se suscribió un contrato de compraventa sobre la totalidad de los derechos que tenía la señora NEIRA INES RODRIGUEZ, sobre el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ.

Quinto. Que uno de los derechos cedidos por la venta del establecimiento de comercio efectuado por NEIRA INES RODRIGUEZ a favor de YADY MILENA ANZUETA, fue el contrato de arrendamiento del inmueble donde opera el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, donde la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, es arrendadora.

Sexto. Que una vez se suscribió el contrato de compraventa de los derechos que tenía NEIRA INES RODRIGUEZ sobre el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, a favor de YADY MILENA ANZUETA, se le informó a la arrendadora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ.

Séptimo: El 12 de abril de 2019, las tres señoras NEIRA INES RODRIGUEZ (cedente), y YADY MILENA ANZUETA (cesionaria) y MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (arrendadora), se reunieron en el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ y acordaron que con ocasión a la venta del establecimiento de comercio la única arrendataria en adelante sería la señora YADY MILENA ANZUETA, propietaria del 100% del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, desde el 12 de abril de 2019.

Noveno. Con temeridad y mala fe, la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, ha interpuesto tres demandas en contra de la señora YADY MILENA ANZUETA, a sabiendas de lo descrito en el hecho anterior. La primera bajo el radicado: 20200000800, la segunda bajo el radicado: 20220014700 y la tercera bajo el radicado: 20220014600, todas cursando en el Juzgado Promiscuo Municipal de Maní, las cuales recaen sobre los mismos hechos que se derivan del contrato de arrendamiento celebrado el 01 de diciembre 2018.

EXCEPCIONES PREVIAS.

Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

PRIMERO. Como ya se advirtió la demandante MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, ha interpuesto tres demandas que recaen sobre los mismos hechos que se derivan del contrato de arrendamiento celebrado el 01 de diciembre 2018, La primera bajo el radicado: 20200000800, la segunda bajo el radicado: 20220014700 y la tercera bajo el radicado: 20220014600, todas cursando en el Juzgado Promiscuo Municipal de Maní.

Por lo anterior y como quieran que los tres procesos judiciales cursan en su despacho, solicito respetuosamente su señoría decrete la excepción previa denominada Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, para que se determine con que proceso se continuará el litigio y sobre los demás procesos judiciales se ordene su terminación y archivo definitivo.

Esta petición la fundamento en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso, pero además en la exagerada y exorbitante imposición de medidas cautelares por DOSCIENTOS VIENTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 229.000.000), decretadas en los tres procesos judiciales que versan sobre los mismos hechos.

SEGUNDO. DESAHUCIO AL ARRENDATARIO. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario **con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato**, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Por lo anterior respetado despacho nos encontramos en un vicio de nulidad del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, pues lo que se desarrolla desde el inicio del arrendamiento es una OPERACIÓN COMERCIAL en un Local para la misma destinación, que se evidencia en la documentación de la actividad de la señora YADY MILENA ANZUETA, por lo que el inmueble está regido a la ley decreto 410 de 1971 Código de Comercio Colombiano , por lo anterior No se puede acceder

a ninguna de las pretensiones en la demanda señalada pues viola la ley y los derechos comerciales y fundamentales de mi poderdante.

TERCERA. Excepción de nulidad por vicio del consentimiento; Por lo anterior si el consentimiento está viciado por alguna de sus clases o modalidades, el negocio jurídico será ineficaz.

La nulidad del contrato por el vicio de consentimiento.

Si el contrato fue firmado por una persona que dio su consentimiento fue viciado, el contrato queda viciado y se puede recurrir a la justicia para que declare su nulidad. Respecto a la nulidad de los contratos dice el artículo 1740 del código civil:

Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes, tema relacionado y expuesto en esta contestación.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCIÓN: NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO.

Sostiene el artículo 1502 del Código civil colombiano, ARTÍCULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.”

A su vez indica el “ARTICULO 1510. <ERROR DE HECHO SOBRE LA ESPECIE DEL ACTO O EL OBJETO>. El error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra, como si una de las partes entendiese empréstito y la otra donación; o sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si en el contrato de venta el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada, y el comprador entendiese comprar otra”.

Indiscutiblemente, existe un error en el consentimiento que vicia de nulidad el contrato de arrendamiento celebrado entre el 01 de diciembre de 2018, entre NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252, YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Arrendatarias) y la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), pues claramente las contratantes quisieron celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, así lo aceptaron las partes, pues siempre la arrendadora conoció que la destinación del inmueble era la operación del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, y las dos arrendatarias para el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento confluieron allí, en virtud de una sociedad de hecho que había sobre el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, siendo juntas licenciadas dedicadas a la atención de niños y niñas.

Pero lamentablemente terminaron suscribiendo un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, gracias a que se ahorraron los honorarios del abogado y compraron una minuta minerva de QUINIENTOS PESOS (\$500), pues en ningún momento ni la arrendadora, ni las arrendatarias pretendieron que la destinación del bien objeto del contrato de arrendamiento tuviera como destinación la vivienda y habitación de las arrendatarias. Eso es claro y así se probará en el curso del presente proceso.

El vicio en el consentimiento se da por que el contrato que se pretendía suscribir es totalmente diferente al que se suscribió, pues bien es sabido en el ordenamiento jurídico colombiano, que el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, es un contrato regulado por la ley 820 de 2003, y recae exclusivamente sobre los arrendamientos para vivienda de habitación en el casco urbano. Contrario sensu el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, esta regulado por el Código de Comercio Colombiano a partir del artículo 518 y siguientes, allí se establecen unas prerrogativas en beneficio de los comerciantes.

De lo anterior, se colige que hay una nulidad en el contrato que se debate en el presente proceso, pues el clausulado es el propio de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, pero el negocio jurídico celebrado fue para establecer en el inmueble arrendado un ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, de allí que no se puede dar aplicabilidad a ninguna cláusula prevista en la minuta minerva, pues dicho contrato es nulo por error en el consentimiento de las partes. Aunado a ello, obsérvese que la demanda nada dice de la clase de contrato de arrendamiento suscrito.

En consecuencia, solicitó su señoría declarar la nulidad del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, celebrado el 01 de diciembre de 2018, entre NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252, YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Arrendatarias) y la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ

(Arrendadora), contenido en una minuta minerva, y en consecuencia no dar aplicabilidad a ninguna de las cláusulas allí previstas.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: COBRO DE LO NO DEBIDO.

Claramente y consiente de que el contrato de arrendamiento que se celebró el 01 de diciembre de 2018, entre NEIRA INES RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252, YADY MILENA ANZUETA identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 (Arrendatarias) y la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), fue un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, como bien se probara con los testimonios y declaraciones de partes y la cámara de comercio del establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, interpongo la excepción cobro de lo debido respecto de mi representada NEIRA INES RODRIGUEZ, en atención a que ella enajeno el 12 de abril de 2019 a favor de YADY MILENA ANZUETA, el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, el cual opera en el inmueble arrendado desde el 01 de diciembre de 2018 hasta la fecha.

Pero además la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), no tiene por qué exigirle obligaciones a mi representada NEIRA INES RODRIGUEZ, pues la misma demandada conoció de la venta del establecimiento de comercio efectuada por NEIRA INES RODRIGUEZ en favor de YADY MILENA ANZUETA; y el mismo 12 de abril de 2019, se reunieron en el establecimiento de comercio LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ, las tres contratantes MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ (Arrendadora), NEIRA INES RODRIGUEZ, y YADY MILENA ANZUETA (arrendatarias) y acordaron la cesión del contrato de arrendamiento, donde a partir de dicha fecha la única arrendataria era la señora YADY MILENA ANZUETA.

Prueba de ello, es que la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, desde el 12 de abril de 2019, nunca volvió a exigirle el cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento a mi representada NEIRA INES RODRIGUEZ, solo hasta cuando aparece con tres demandas por los mismos hechos.

Solicitar a su respetado despacho dentro de las pruebas la aplicación del artículo 167 CGP para que el despacho le solicite a la demandante allegar los extractos bancarios de las cuentas de ahorros de la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ toda vez que le resulta más fácil a ella probar tal situación y exigir los extractos donde se definen los pagos hechos por la señor YADY MILENA ANZUETA en su favor.

V. PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se sirva tener cuenta como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Las que obran en el cuaderno principal.
 2. Constancia de actividad del establecimiento comercial.
 3. Copia del RUT.
 4. Copia de los documentos de la representada.
-
1. Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, suscrito por las Demandadas NEIRA INES RODRIGUEZ y YUDY MILENA ANZUETA en su Condición de Arrendatarias, y la Señora, MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, en su condición de Arrendadora, del Inmueble, ubicado en la Calle 9 No 4 – 26 Barrio La Esperanza del Municipio de Maní Casanare. Contrato de Fecha Primero (1) de diciembre de 2018, este se deja constancia que no posee modificaciones.
 2. Soportes de abonos de pago y gastos de mejoras sobre el predio arrendado.
 3. Poder conferido al suscrito para actuar en forma electrónica.
 4. Las que su Señoría Considera ordenar decretar y practicar.

SOLICITUD DE INTERROGATORIO

1. Solicito a su Despacho, se sirva fijar, fecha, y hora, a fin de citar a las DEMANDADAS, NEIRA INES RODRIGUEZ, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 24.143.252., para que se sirva absolver el interrogatorio que formule en su momento en sobre cerrado para probar los hechos de la demanda.
2. Solicito su Despacho, se sirva fijar, fecha, y hora, a fin de citar a las DEMANDADAS, YADY MILENA ANZUETA, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 47.395.162 de Paz de Ariporo., para que se sirva absolver el interrogatorio que formule en su momento en sobre cerrado para probar los hechos de la demanda
3. De igual forma solicito al Despacho, se sirva fijar fecha y hora a fin de citar a la Demandante, MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 41.421.523 de Bogotá, Para que se sirva absolver el interrogatorio que formule en su momento en sobre cerrado para probar los hechos de la Demanda y cuál fue el verdadero negocio suscrito entre las partes.

4. Se cite además al señor ALVARO HOYOS ROJAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.250.932, Dirección de Notificaciones: Calle 4 No. 3-80 Barrio la Esperanza, del Casco Urbano de Maní Casanare, correo electrónico: alvarohoyosrojas@gmail.com , teléfono: 3143936974, para rinda testimonio, sobre los hechos expuestos con la contestación de la demanda, cuestionario que formularé personalmente para que éste lo absuelva, para lo cual le solicito fijar fecha y hora.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Sustantivos Artículo 515 - 520 y Sigüientes del Código de Comercio.
2. Ley General del Proceso Ley 1564 de 2012.
3. Ley 820 de 2003.
4. Decreto Ley 806 de 2020.

VII. JURAMENTO

Bajo gravedad de juramento de mi representada da testimonio de los hechos y las actividades aquí consignadas son reales y verdaderas para que se estime de su rigor decisorio ante la respetable ley colombiana.

VIII. ANEXOS

1. Poder enviado de manera digital.
2. Original de la contestación digital.
3. Soportes de pago de la obligación que presenta la demandada digital.

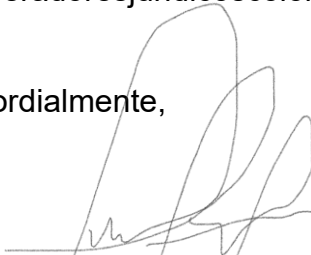
IX. NOTIFICACIONES

A la Demandante. MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ. Correo electrónico constructoradiazcamargosas@gmail.com En la Calle 3 No 1 A Este 56 del Municipio de Sogamoso, Celular 3143255889

Demandante, JAVIER FERNANDO FARFÁN CAMARGO, Calle 18 No 9 36 de Sogamoso, celular 3103134717 mail javierfernandofc79@hotmail.com

Al suscrito Apoderado de la demanda, JUAN CARLOS MURILLO GUZMAN, en la Secretaría de su Despacho, en mi oficina ubicada en la Diagonal 23 E No. 16 A – 12 en el municipio de Aguazul Casanare, celular 3015770044 mail: operadoresjuridicoscolombia@gmail.com

Cordialmente,



JUAN CARLOS MURILLO GUZMAN.

C.C. No. 79.713.457 de Bogotá.

T.P. No. 293.787 del Consejo Superior de la Judicatura.

Maní (Casanare), 21 de junio de 2023.

Señores
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MANI.
Atn- Doctora NIDIA PILAR MONTOTOY SEPULVEDA.
E. S. D.

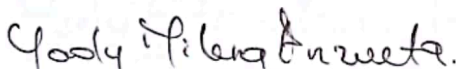
ASUNTO. PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN.
EXPED. PROCESO 2022-00147
DTE. MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ
DDA. YADY MILENA ANZUETA Y OTROS.

YADY MILENA ANZUETA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 47.395.162 expedida en Paz de Ariporo, por medio del presente escrito, me permito otorgar poder especial amplio y suficiente, al señor JUAN CARLOS MURILLO GUZMAN, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.713.457 de Bogotá, titular de la tarjeta profesional de abogado No. 293.787 del Consejo Superior de la Judicatura (CSJ), para que en mi nombre y representación; solicite, inicie, adelante diligencias de representación, asista en modo de representación, defienda mis intereses y de contestación de la demanda del proceso Verbal Restitución de Inmueble arrendado No. 2022-00147 adelantado ante ese respetado despacho por parte de la señora MARIA JOSEFA CAMARGO SUAREZ identificada con cedula de ciudadanía número 4.421.523 de Bogotá quien es la demandante, además dar contestación de excepciones de mérito y excepciones previas de fondo ante su despacho y poder defender mis intereses comerciales y civiles enmarcados en la carta Constitucional.

Mi apoderado queda facultado expresamente para representarme en los términos conferidos por la Constitución Nacional, ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, Código Civil, en especial facultad de adelantar y enviar documentación, para representar y recibir, entregar propuestas, respuestas, elevar demandas, corregir, sanear, desistir, transigir, sustituir, reasumir, adelantar tutelas, impugnar, renunciar, retener, interponer recursos, incidentes, solicitar nulidades, peticiones y en general todas aquellas facultades necesarias he inherentes que confiere la ley de representación jurídica para estos casos para el cumplimiento del mandato.

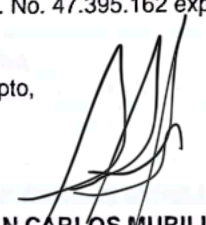
Sírvanse respetado(a) señor(a) Juez reconocer personería jurídica y tener como apoderado en mi defensa al Doctor JUAN CARLOS MURILLO GUZMAN, para que tenga las garantías procesales de este mandato.

Atentamente,



YADY MILENA ANZUETA
C.C. No. 47.395.162 expedida en Paz de Ariporo.

Acepto,


JUAN CARLOS MURILLO GUZMAN.
C.C. No. 79.713.457 de Bogotá.
T.P. No. 293.787 del Consejo Superior de la Judicatura

**ANEXOS DE PRUEBAS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA YADY MILENA ANZUETA
LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ ARRIENDO EN LOTE DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.**



INFORMACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO PARA ACTIVIDAD EDUCATIVA.

CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
YADY MILENA ANZUETA

Fecha expedición: 2022/02/15 - 09:42:48 **** Recibo No. 5000597559 **** Num. Operación: 13-CAJICM-20220215-0004
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN W1qn19bXc



MATRÍCULA : 106563
FECHA DE MATRÍCULA : 20140225
FECHA DE RENOVACIÓN : 20200318
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
DIRECCIÓN : CARRERA 9 4 - 26
BARRIO : LA ESPERANZA
MUNICIPIO : 85139 - MANI
TELÉFONO 1 : 3209003888
CORREO ELECTRÓNICO : wiya951@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : P8511 - EDUCACIÓN DE LA PRIMERA INFANCIA
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 10,000,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$35,000,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : P8511

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO: \$3,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sicasanarep.confeccomeras.co/ver.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación W1qn19bXc

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Página 2/2

RUT DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE ACTIVIDAD EDUCATIVA PARA LA PRIMERA INFANCIA

		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto ☐ 0 ☒ 2 Actualización		4. Número de formulario 14812601151			
		 (415)7707212489984(8020) 000001481260115 1			
5. Número de identificación tributaria (NIT) 4 7 3 9 5 1 6 2 0		6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Yopal		14. Buzón electrónico 4 4
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida 2		25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3		26. Número de identificación 4 7 3 9 5 1 6 2	
27. Fecha expedición 2 0 0 4, 0 3, 1 0					
28. País COLOMBIA		29. Departamento Bogotá D.C.		30. Ciudad/Municipio Bogotá D.C.	
31. Primer apellido ANZUETA		32. Segundo apellido		33. Primer nombre YADY	
34. Otros nombres MILENA					
35. Razón social					
36. Nombre comercial LUDOTECA SABIDURIA Y PAZ					
37. Slogan					
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA		39. Departamento Casanare		40. Ciudad/Municipio Maní	
41. Dirección principal CL 9 4 26 BRR LA ESPERANZA					
42. Correo electrónico wiya951@hotmail.com					
43. Código postal		44. Teléfono 1 3 1 5 4 9 3 9 6 8 1		45. Teléfono 2	
CLASIFICACIÓN					
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código 8 5 1 1	47. Fecha inicio actividad 2 0 1 7, 0 1, 2 1	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1 2	51. Código
52. Número establecimientos					
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 4 9					
49 - No responsable de IVA					
Obligados aduaneros					
54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20					
Exportadores					
55. Forma		56. Tipo		Servicio	
57. Modo		58. CPC		1 2 3	
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.					
Para uso exclusivo de la DIAN					
59. Anexos: SI ☐ NO ☒		60. No. de Folios: 0		61. Fecha: 2022 - 02 - 15 / 09 : 55 : 15	
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016. Firma del solicitante:			Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice Firma autorizada: 984. Nombre: ANZUETA YADY MILENA 985. Cargo: CONTRIBUYENTE		

SOPORTE DE PAGO DE LOS ULTIMOS 3 MESES DE ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO.

V. 9_61 221130 EMVCO

 **Redeban**

MAY 17 2023 08:02:47 RBMDES 9.61

**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
EL PROGRESO MANI CASAN
CLLE 23 N 4 47**

C. UNICO: 3007021214 TER: AAVZZ078
RECIBO: 094493 RRN: 142690

Producto: 35800043041
TITULAR: MARIA JOSEFA CAMARGO

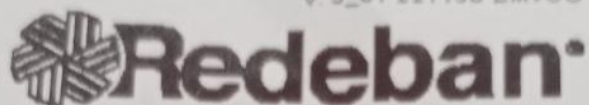
DEPOSITO APRO: 316049

VALOR \$ 1.600.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** **CLIENTE** ***

V. 9_81 221130 EMVCO



ABR 17 2023 14:34:13 RBMDES 9.61

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
DISTRICOL COMUNICACION

CL 17 2 46

C. UNICO: 3007048943 TER: ADOOM875

RECIBO: 078690

RRN: 100315

Producto: 35800043041

TITULAR: MARIA JOSEFA CAMARGO

DEPOSITO

APRO: 560197

VALOR \$ 1.600.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

**Redeban**

9 80 230505 EMVCO

JUN 14 2023 15:02:24 RBMDES 9.80

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
DISTRICOL COMUNICACION
CL 17 2 46**

C. UNICO: 3007048943 TER: ADOOM875

RECIBO: 098981

RRN: 123548

Producto: 35800043041

TITULAR: MARIA JOSEFA CAMARGO

DEPOSITO

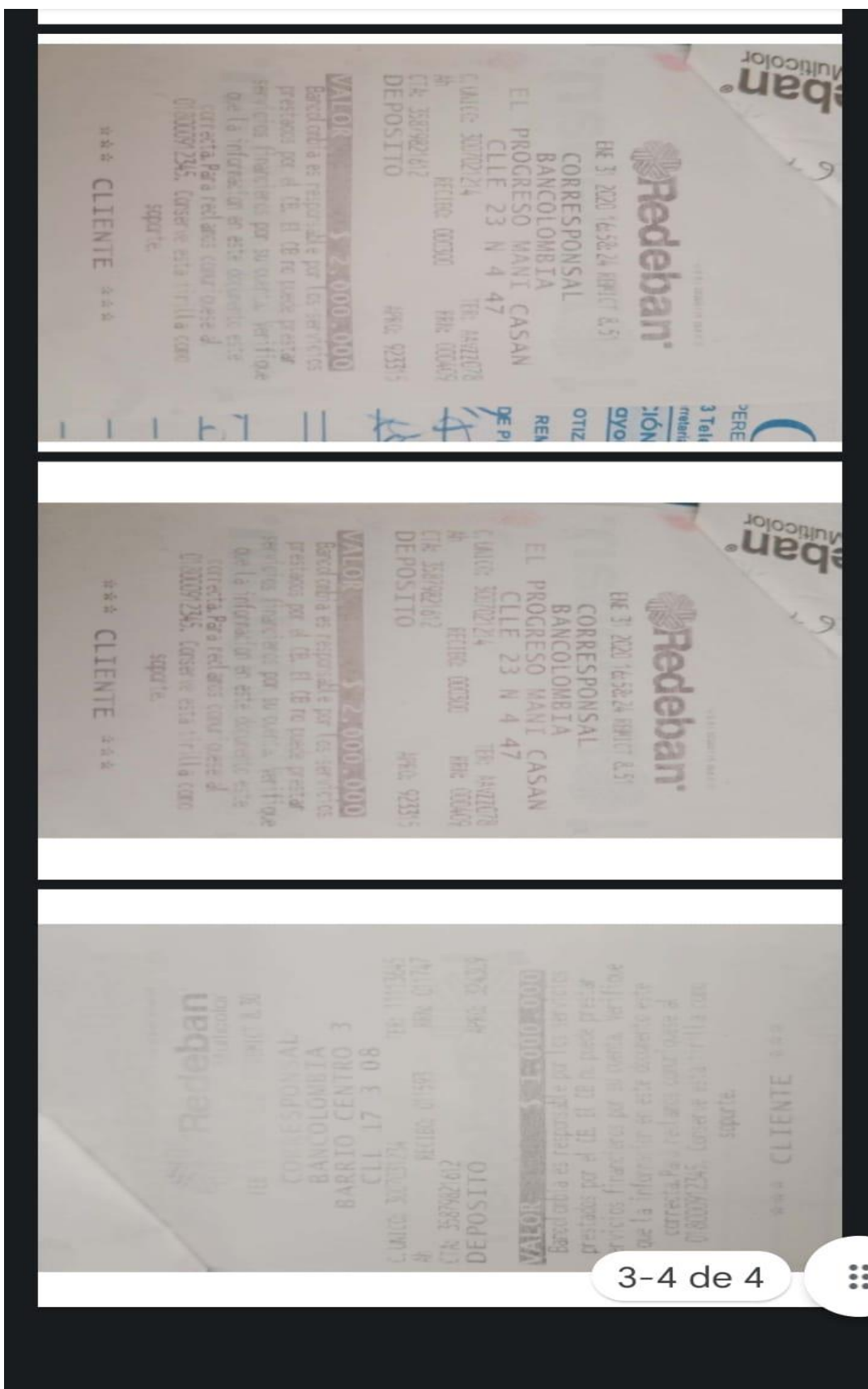
APRO: 925046

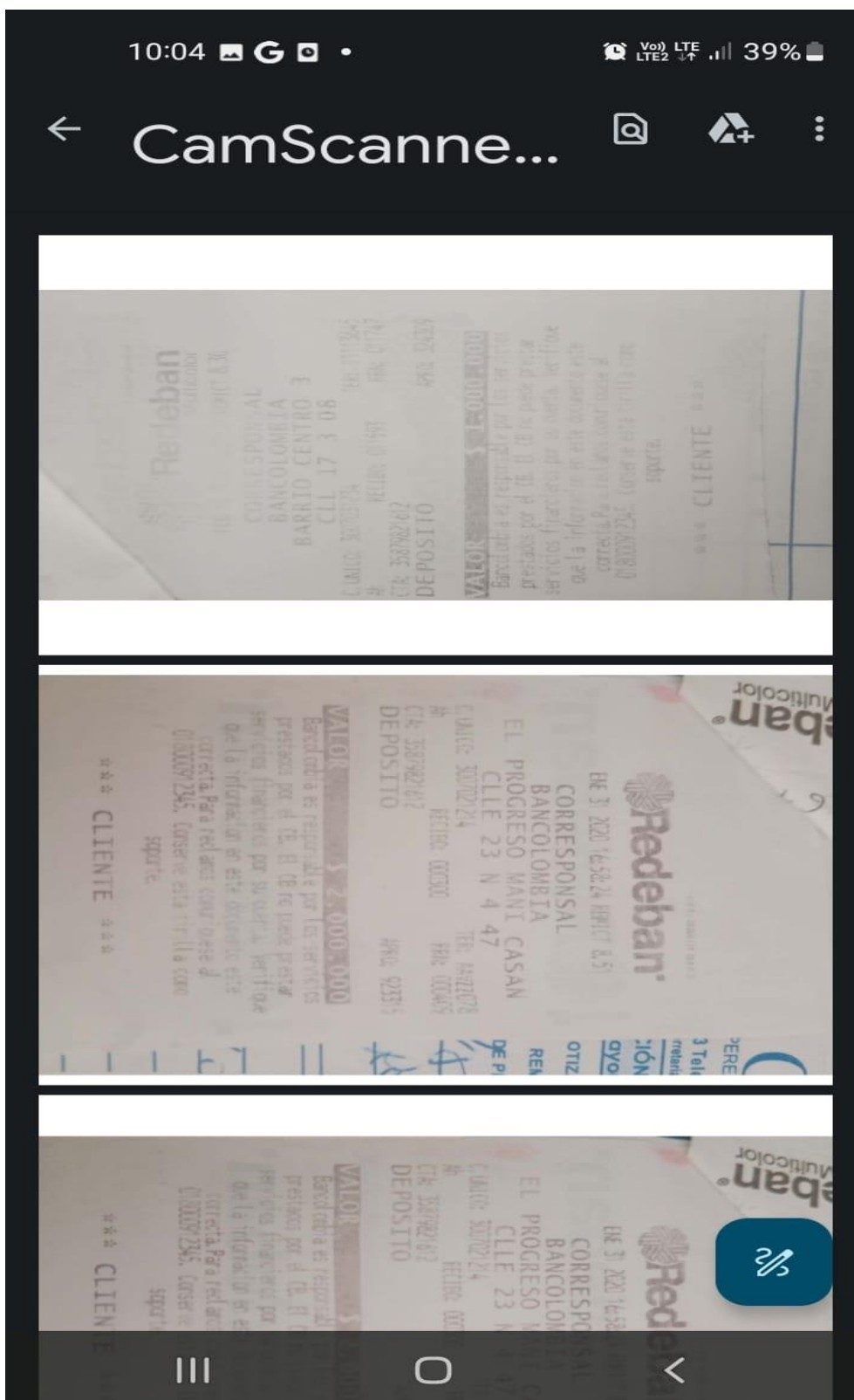
VALOR \$ 1.600.000

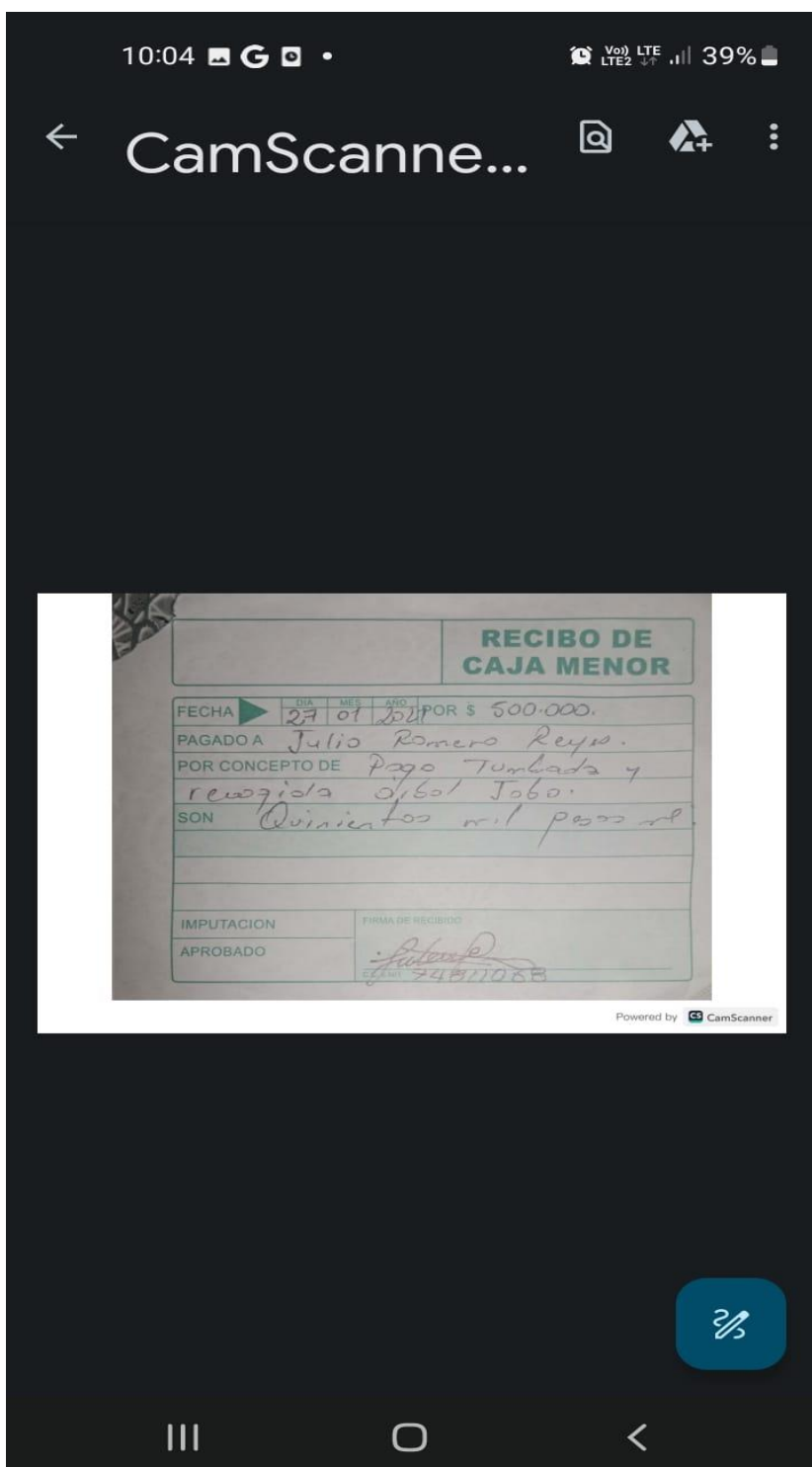
**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***







10:04    •  LTE  39% 

← CamScanner...   

Recibo de Caja Menor

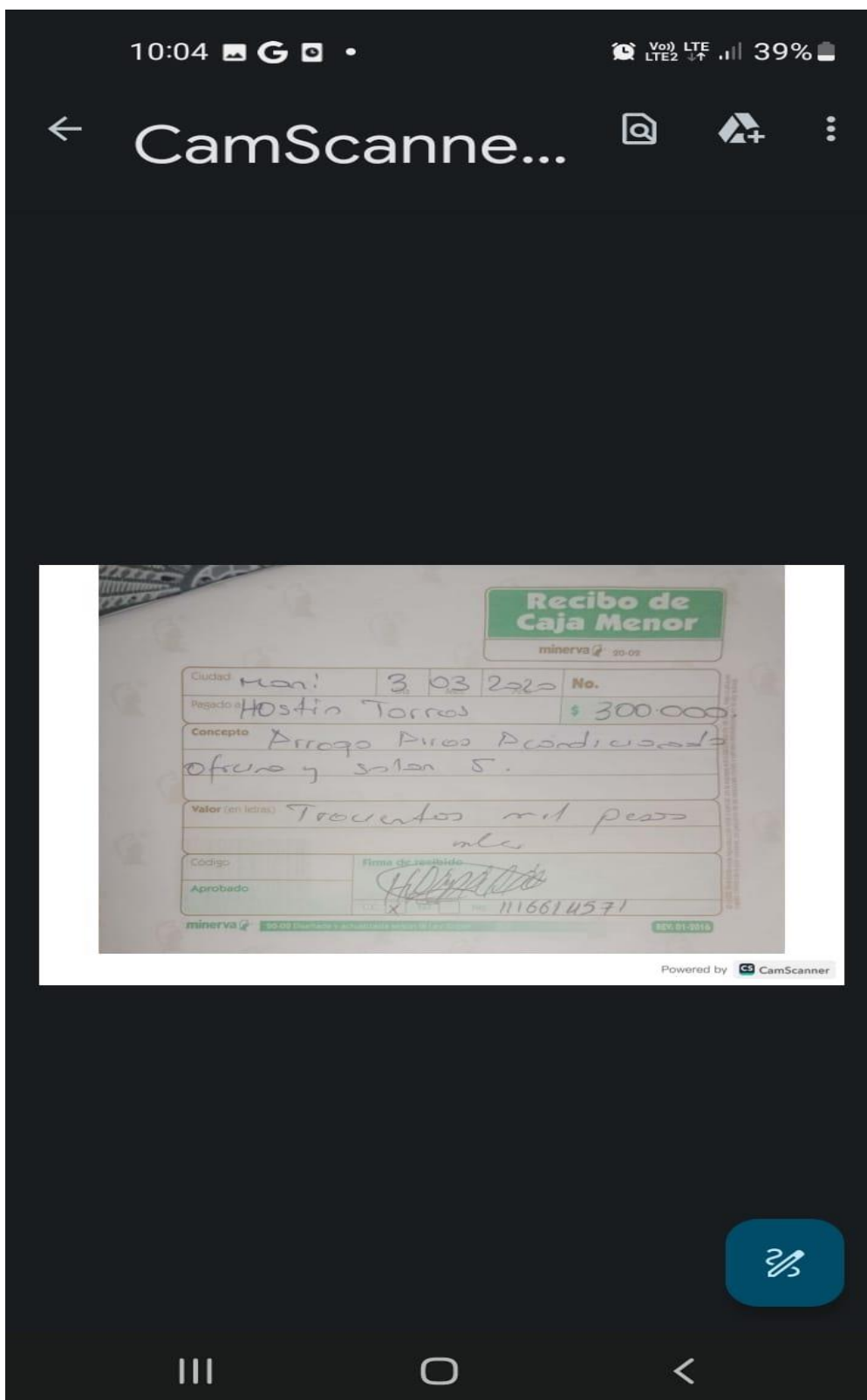
No. _____

Ciudad	Mani	Día	26	Mes	1	Año	2022
Cancelado a	Juan Kennedy Parra						\$1'470.000.
Por Concepto de:	Pintura y arreglos						
	Biblioteca Sabiduría 7 Par.						
	Ciclo raso y arreglo del parque.						
Valor en letras							
Código	FIRMA DE RECIBO:						
Aprobado por							
		Código NIT. No. 7475504					

Powered by  CamScanner



III O <



10:04   •  VoLTE  LTE2  39% 

← CamScanner...   

CAJA MENOR
RECIBO No. 011
PRODUCIDO POR: IMPRENTAR LTDA.

FECHA:	9-02-2019	VALOR:	200.000.
PAGADO A:	Alvaro Condig.		
CONCEPTO:	Arrojo de Baño Labotoca Sabalera y Pae.		
SON:	Doun to mil pass ml.		
IMPUTACION:	FIRMA RECIBO		
APROBADO POR:	 C.C. / NIT.		

Powered by  CamScanner

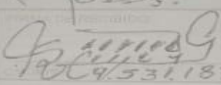


III O <

10:04   • Voice LTE LTE2 39%

← CamScanner...   

RECIBO DE CAJA MENOR
FORMA 34 - 2002

FECHA	Mani 10 - 03 - 2021	Nº	
PAGADO A	Sergio Yandro Reyes \$1'400.000.		
POR CONCEPTO DE	Pago Por mantenimiento y pintura casa ludoteca Saludam y Por		
VALOR EN WORD	Un millón Cuatrocientos mil pesos.		
CODIGO	9531183		
APROBADO			

Powered by  CamScanner

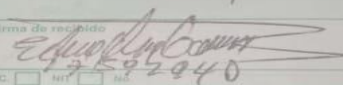
  



10:03   • Voi) LTE LTE2  39% 

← CamScanner...   

Recibo de Caja Menor

Ciudad	Moni	1	05	2021	No.
Pagado a	Edison Chaparro G.				\$ 200.000.
Concepto	Paseo auto para cambio salon # 5.				
Valor (en letra)	Ducientos mil pesos				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	 2592940				
	C.C.	☐	NI	☐	NI

Powered by  CamScanner



III O <

10:03    •  VoLTE  LTE2  39% 

← CamScanner...   

Recibo de Caja Menor

Ciudad	Moni	5	03	2021	No.
Pagado a	Sergio Andres Rojas.				\$ 200.000.
Concepto	Abono pago por 8 días pintura Judoca S y Poz.				
Valor (en letra)	ocientos mil pesos ml				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	- BENJIA REYES				
	CC	MT	No.		

Powered by  CamScanner

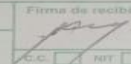


III O <

10:03   • Voi LTE 39%

← CamScanner...   

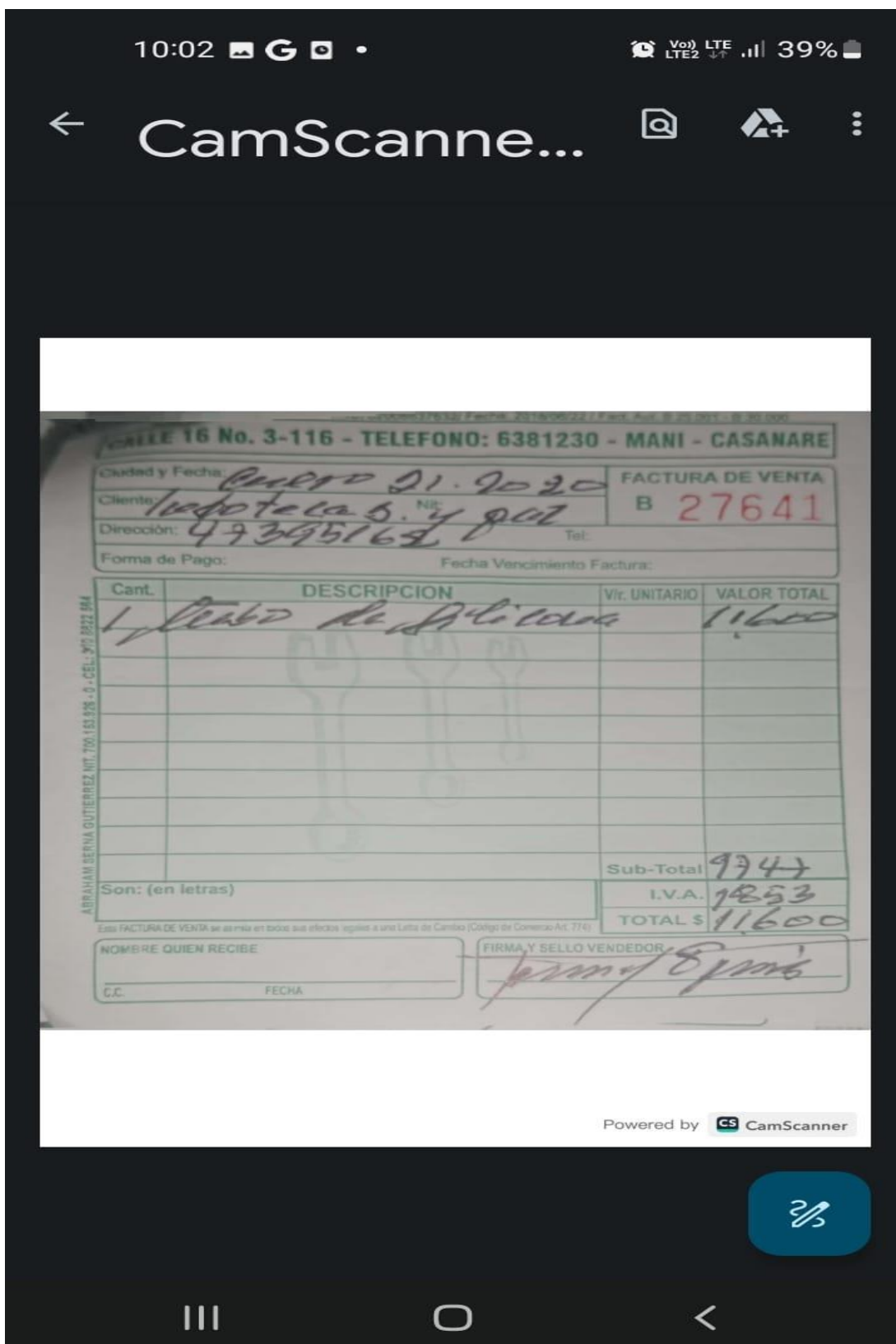
Recibo de Caja Menor

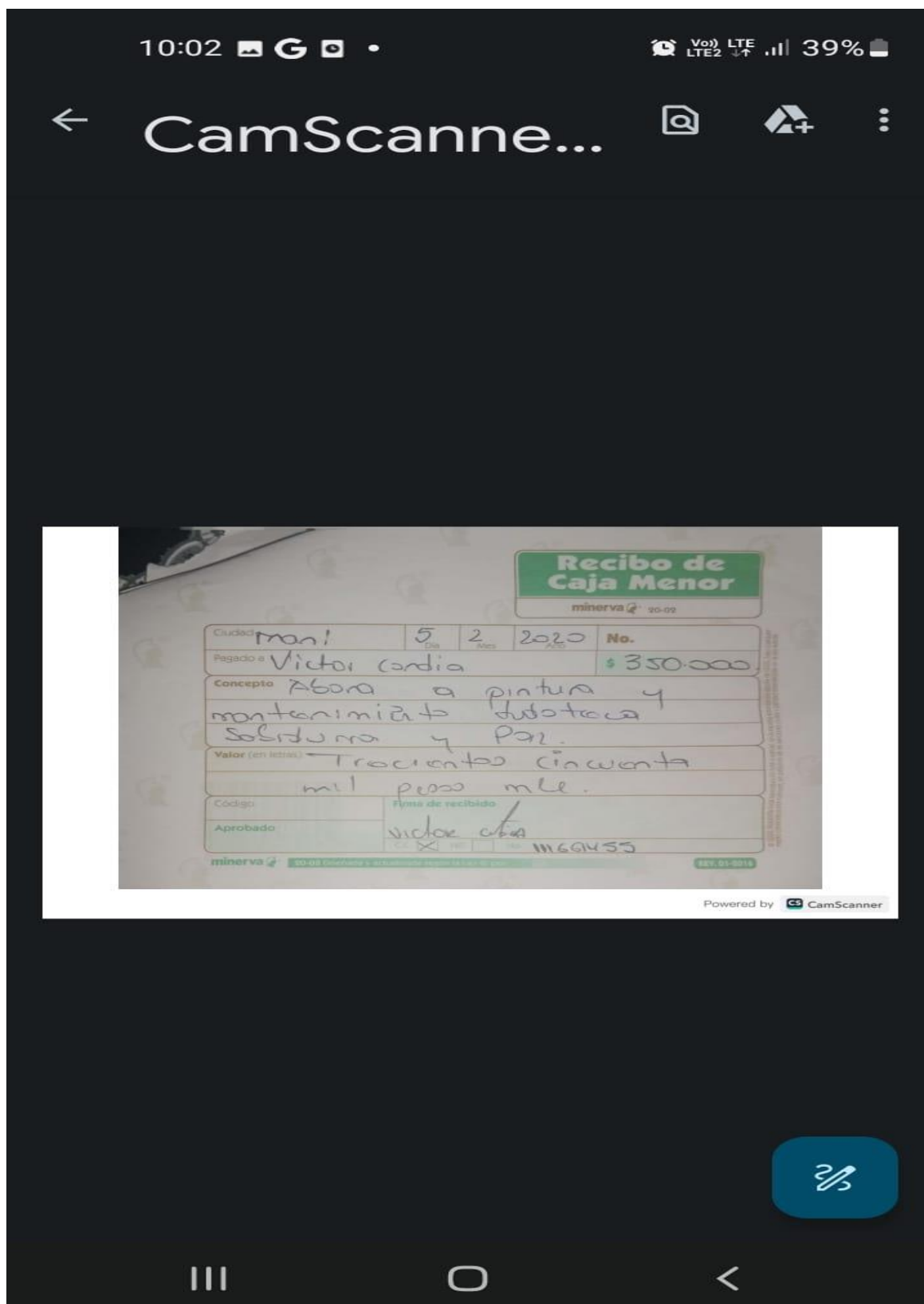
Ciudad	Moni	25	04	2021	No.
Pagado a	Jorge Orlando Bedoya				\$ 200.000.
Concepto	Arriendo poder y guardiana				
Valor (en letra) Docientos mil pesos ml.					
Código	Firma de recibido				
Aprobado					
C.C.		NIT		No.	

Powered by  CamScanner



III O <





10:02 VoLTE LTE 39%

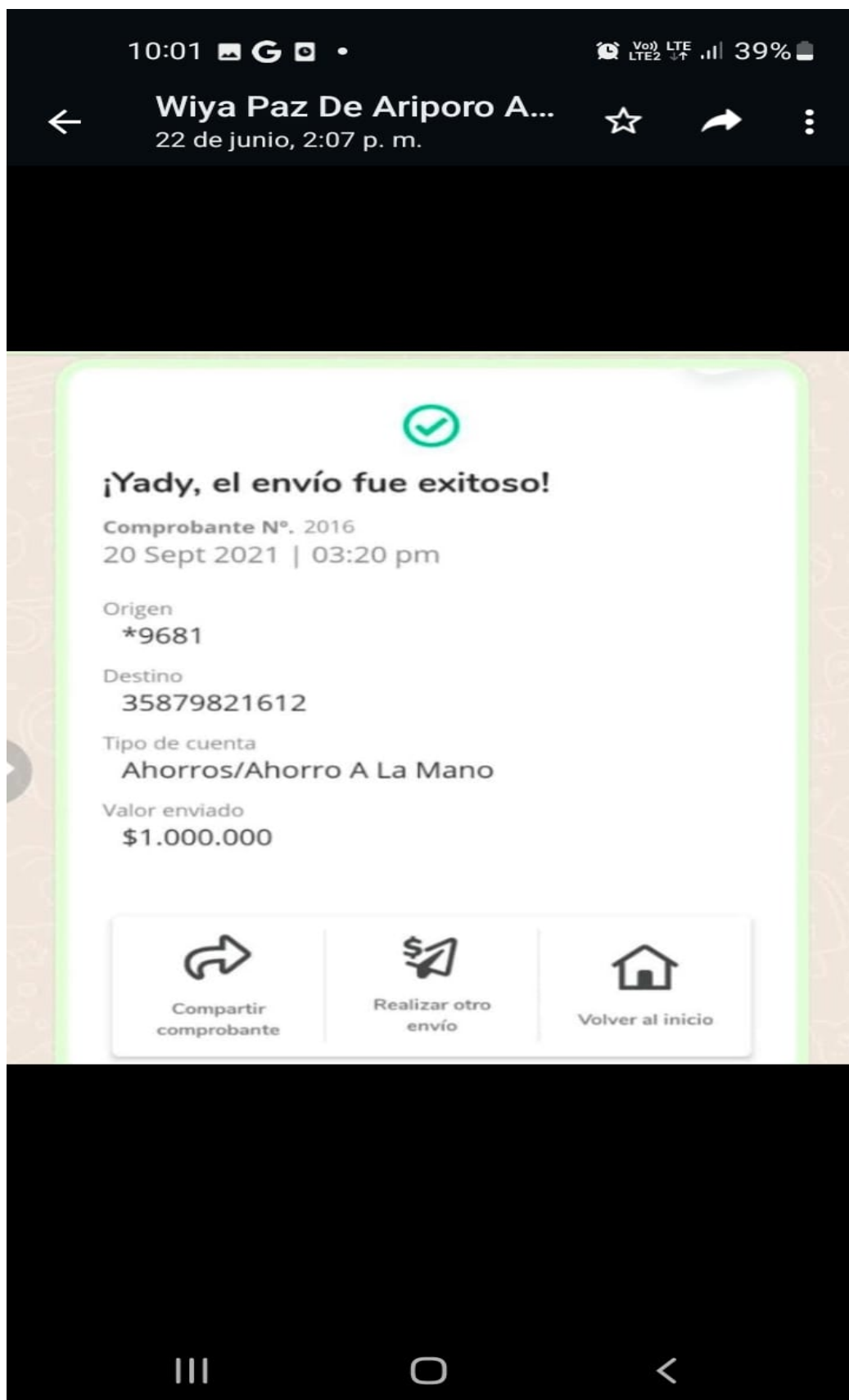
← CamScanner...

Recibo de Caja Menor

Ciudad	Mani	19	07	2021	No.
Pagado a	Eolusón Chaparro.				\$ 100 000.
Concepto	Compara de de 18 retas.				
Valor (en letra)	con mil pesos ml.				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	Eolusón Chaparro				
	C.C.	NTT	No.	7502940	

Powered by CamScanner

III O <



10:01 VoLTE 40%

← CamScanner...

Recibo de Caja Menor

No. _____

Ciudad	Día	Mes	Año
Mani	26	7	2022

Entregado a: Jhon Kennedy Parra \$1'470.000.

Por Concepto de: Pintura y arreglos

Industria solidaria y Paz.

Ciclo maso y arreglo del parque.

Valor en letras: _____

Código: _____

Aprobado por: [Firma]

C.C. NIT. No. 74773104

Powered by CamScanner

2%

10:01

VoLTE LTE 40%



CamScanner...



Ciudad	Mani	Día	4	Mes	08	Año	2.021.
Cancelado a	Maria Josefa Camargo		\$ 1'800.000.				
Por Concepto de:	Abono arriendo						
	Jardin Infantil Judoteca						
	Sabiduria 7 par.						
Valor en letras	(Un millón ochocientos						
	Un millón ochocientos mil pesos m.						
Código	FIRMA DE RECIBIDO:						
Aprobado por							
	C.C. NIT. No.						

Recibo de Caja Menor	
No.	
Ciudad	Día Mes Año
	05 8. 2022
Cancelado a	\$ 200.000
Por Concepto de:	Abono Arriendo.
	Judoteca Sabiduria 7 Par.
Valor en letras	doscientos mil pesos
Código	FIRMA DE RECIBIDO:
Aprobado por	
	C.C. NIT. No. 40425237

adelante.

Powered by CS CamScanner



10:01 100% LTE 40%

← CamScanner...

Recibo de Caja Menor

Ciudad	Mani	19	07	2021	No.
Pagado a	Eduardo Chaparro				\$ 100.000.
Concepto	Compartir su de 18 retiro.				
Valor (en letra)	Cien mil pesos ml.				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	Eduardo Chaparro				
	C.C.	NIT	No.	17-2472940	

Powered by CamScanner

2/5

10:01 100% LTE 40%

← CamScanner...

Recibo de Caja Menor

Ciudad	Mani	25	07	2021	No.
Pagado a	Jorge Orlando Bedoya				\$ 200.000.
Concepto	Prestar para y guardar				
Valor (en letra)	Doscientos mil pesos ml.				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	Jorge Orlando Bedoya				
	C.C.	NIT	No.		

Powered by CamScanner

2/5

SOPORTE FIRMADO POR LA ARRENDADORA.

Arriendo:

26	octubre	\$	1'600.000	Cancela Septiembre
20	Noviembre	\$	1'600.000	Ampliación pintura
11	Febrero	\$	1'600.000	
17	Marzo	\$	1'600.000	
26	Mayo	\$	1'600.000	
Abril 26.		\$	1'600.000	+ 1'
Julio 4		\$	3'200.000	

Comisiones Año 2019 - 2020.

26	octubre	\$	1'600.000.	→ Diciembre 1'600.000 Efectivo.
20	Noviembre	\$	1'600.000.	→
11	Febrero	\$	1'600.000.	
17	Marzo	\$	1'600.000.	
26	Abril	\$	1'600.000.	
26	Mayo	\$	1'600.000.	
4	Julio	\$	3'200.000.	
15	Agosto	\$	1'200.000	Saldo P. \$ 400.000.

Powered by CS CamScanner

BBVA Seguros

DD MM AA

Arriendo 2021.

31	enero	\$	2'000.000.	
-	Febrero 9	\$	1'000.000.	Efectivo.
-	Abril 9	\$	1'000.000	
-	Abril 13	\$	450.000.	
-	Abril 16	\$	550.000.	

SOPORTE FIRMADO DE LO RECIBIDO POR LA ARRENDADORA.

20	November	A	1'600.000.
11	Diciembre	A	1'600.000.
17	Enero	A	1'600.000.
26	Febrero	A	1'600.000.
26	Marzo	A	1'600.000.
4	Abril	A	3'200.000.
15	Mayo	A	\$ 1'200.000 <i>refundado</i>
			<i>Saldo p. \$ 400.000.</i>

Powered by CamScanner

BBVA Seguros

DD	MM	AA
----	----	----

Arriendos 2021.

31 enero	\$	2'000.000.	
- Febrero	9	\$	1'000.000. Efectivo.
- Abril	9	\$	1'000.000
- Abril	13	\$	450.000.
- Abril	16	\$	550.000.
- Mayo	20	\$	2'000.000.
- Junio	20	\$	1'400.000.
- Agosto	28	\$	1'000.000.
- Septiembre. 20	\$	2'000.000.	efectivo
Compras 1'000 y 1'000 efektiv Condicionen Arrienda repetido			
358000430 - 47 Xhomas.			
- Septiembre 21 -			compra con 21
- Finca en California repuesto	\$	4'000.000	21

Powered by

2/2

תור





VV-07393370

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO ARRENDADOR (S) *Mari Camacho Diciembre 01-2018*
Nombre identificación C.C. NIT *Maria Josefa Camacho Suarez*
Nombre identificación C.C. O NIT *41.421.523 Bogotá*
ARRENDATARIO (S)
Nombre e identificación C.C. NIT *Nela Ines Rodriguez y Yady Milena Anzueta*
Nombre e identificación *24.143.252 de Tamao, 47.395162 de Pindipipira*
Dirección del inmueble *Calle 9 # 4-26 Barrio la Esperanza*
Precio o canon (S) *1.600.000*) m/cte mensuales
Avalúo Catastral: Certificación N°
Término de duración del contrato (*5*) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato Día (*01*) Mes *12*
Año *2018*
Fecha de terminación Día (*1*) Mes () Año (*12*) (*2023*)

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes. PRIMERA. - Objeto del contrato. Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en _____, y que será cancelado dentro de los primeros _____ (____) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble. (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XVI, Libro 4 del Código Civil. CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario fuere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policial. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término anual o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demorarse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

minerva

Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley 820 por

Continúa al dorso |||||

MIN. 05-2017

66 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpla-
67 re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
68 se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compa-
69 ñía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
70 la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el
71 mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automática-
72 mente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
73 o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
74 le correspondan hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
75 mente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
76 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través
77 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna dife-
78 rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente
79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado
80 por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador
81 y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
82 al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia
83 designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni-**
84 **zación.** Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a
85 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto,
86 el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
87 arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con
89 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli-
90 gado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
91 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en
92 deudora de la otra por la suma de Equivalente 3 (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
93 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA. Gastos.**-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de _____
94 **DECIMO PRIMERA.** Coarrendatario(s) -Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrende-
95 datarios) a Yady Milen A. Mayor y vecino de Bide Amaporo identificado con 47395162 de Bide Amaporo quien declara que se obliga solida-
96 riamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DECIMO SEGUNDA. Re-**
97 **nuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.**-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
98 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija. **DECIMO TERCERA.**
99 **Lugar para recibir notificaciones.** -En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
100 (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

101 Arrendador: Hotel Cabño los Almorzados.
102 Arrendatario: Calle 7 # 21-38 B/ Guadalupe.
103 Coarrendatario: Calle 13 con 5º B/ Centro.

104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

117
118
119
120 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

121
122
123
124 C.C. o NIT No 41421523 Pto

C.C. o NIT No 24143252

125 ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

Yady Milen Amaporo.
C.C. o NIT No 47395162 Bide Amaporo.



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

JUAN CARLOS

APELLIDOS:

MURILLO GUZMAN

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA

Martha Lucía Olano de Noguera

UNIVERSIDAD

LA GRAN COLOMBIA/BTA

FECHA DE GRADO

14/07/2017

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTÁ

CEDULA

79713457

FECHA DE EXPEDICION

31/07/2017

TARJETA N°

293787

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

79.713.457

NUMERO

MURILLO GUZMAN

APELLIDOS

JUAN CARLOS

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

30-JUN-1993 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500113-45111961-M-0079713457-20031002

03070 03275A 01 143061343



OPERADORES JURÍDICOS COLOMBIA <operadoresjuridicoscolombia@gmail.com>

TRASLADO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

1 mensaje

OPERADORES JURÍDICOS COLOMBIA <operadoresjuridicoscolombia@gmail.com>

18 de julio de 2023, 6:54

Para: javierfernandofc79@hotmail.com

Señores**APODERADO PARTE DEMANDANTE - INTERESADOS****Ciudad.****ASUNTO. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DECLARATIVA****PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO****RADICADO: 2022-00147****DEMANDADO: YADY MILENA ANZUETA y OTRO****DEMANDANTE: MARÍA JOSEFA CAMARGO SUAREZ**

Respetada Señora Juez de la República,

Me permito respetuosamente solicitar mediante este medio se de traslado, para lo cual anexo a este expediente el poder para actuar conforme el mandato, y así mismo enviar la contestación de la demanda del PROCESO: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE RADICADO: 2022-00147, agradezco que para tal envío se tengan en cuenta los soportes y anexos para tal efecto.

Atentamente,

JUAN CARLOS MURILLO GUZMÁN.

C.C. No. 79.713.457 de Bogotá

T.P. No. 293.787 del Hon. Consejo Superior de la Judicatura.

Apoderado parte demandada.

cel 3015770044

**CONTESTACION DE LA DEMANDA YADY MILENA ANZUETA Bogotá 17 de julio de 2023.pdf**

289K