

CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES 11 001 40 03 021 2022 00726 00

Veritas Liberavit Vos <inmobiliarios3aaa@hotmail.com>

Lun 11/03/2024 11:07 AM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Drajessicarubio@gmail.com <Drajessicarubio@gmail.com>; nelson julian cruz gomez <nelsonjuliancruzgomez@hotmail.com>; Veritas Liberavit Vos <inmobiliarios3aaa@hotmail.com>

 8 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES PERTENENCIA.pdf; camara comercio jhon fredy muñoz 2024.pdf; CERTIFICADO ABOGADO.pdf; Contrato de arrendamiento 2010.pdf; contrato de arrendamiento 2003.pdf; Contrato de arrendamiento 2004.pdf; PODER ESPECIAL.pdf; REGISTRO MENSAJE DATOS PODER.pdf;

Cordial saludo, remito dentro del término de ley la contestación de la demanda, excepciones, y pruebas.

JOHN FREDY PIÑEROS MOLANO
ABOGADO
3193186816

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A24327883CDCBF

10 DE MARZO DE 2024 HORA 18:21:26

AA24327883

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

 QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LA PRINCIPAL DEL POLLO J M
 MATRICULA NO : 02306974 DEL 26 DE MARZO DE 2013
 DIRECCION COMERCIAL : CL 88 NO. 95 F 66 IN 101
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 E-MAIL COMERCIAL : OSCARLOTALORA@HOTMAIL.COM
 ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 1,700,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 4723 COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES (INCLUYE AVES DE CORRAL), PRODUCTOS CÁRNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MAR, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
 TIPO PROPIEDAD : PROPIEDAD INDIVIDUAL

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 3 DE MAYO DE 2023
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
 NOMBRE : JHON FREDDY MUÑOZ RODRIGUEZ
 C.C. : 79844046
 N.I.T. : 79.844.046-8, REGIMEN SIMPLIFICADO
 MATRICULA NO : 02306973 DE 26 DE MARZO DE 2013

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,700

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
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.: 2078847

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 de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JOHN FREDY PIÑEROS MOLANO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79857771.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	315159	10/10/2018	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CL 143 A 113 C 50 BL 21 AP 282	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3193186816 - 3193186816
Residencia	CL 142 A 113 C 50 BL 21 AP 282	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3193186816 - 3193186816
Correo	INMOBILIARIOS3AAA@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **11** días del mes de **marzo** de **2024**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director



Dra.

KAREN JOHANNA MEJÍA TORO

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales – Tel. 283 21 21

cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: No. 11 001 40 03 021 **2022 00726 00**

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JESSICA JULIETH RUBIO CRUZ

DEMANDADO: MARÍA ALEXANDRA ABRIL MOLANO y DEMÁS PERSONAS

INDETERMINADAS

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES**

JOHN FREDY PIÑEROS MOLANO identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Abogado en ejercicio portador de la T.P. 315159 del H. C.S. de la J. correo electrónico inmobiliarios3aaa@hotmail.com el cual coincide con el registro nacional de abogados, obrando en calidad de Abogado debidamente apoderado por la parte demandada, y dentro del término de ley, a usted muy respetuosamente su señoría y de acuerdo a las manifestaciones de mi mandante presento la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LAS EXCEPCIONES en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS:

1. NO ES CIERTO. La demandante nunca ha poseído el bien inmueble. En primer lugar, la convivencia por el vínculo del matrimonio de la demandada con el sr. VÍCTOR ALEXANDER RUBIO HUERTAS tuvo lugar entre el año 1999 y el 2013 donde ella y según certificado de tradición y libertad anotación No. 5 al folio de Matrícula inmobiliaria 50C-1194981 mediante escritura 703 del 09-03-2000 de la Notaría 51 de Bogotá, adquirió el bien inmueble por compra hecha a su cuñada GRACIELA RUBIO HUERTAS ejerciendo posesión real y material del mismo. Para el día 16 de diciembre de 2010 la propietaria arrendó el bien inmueble al sr. JOHN FREDY MUÑOZ RODRÍGUEZ tal y como se acredita con el contrato de arrendamiento LC 04266062.

Para el año 2013 fecha de la separación de cuerpos de los RUBIO ABRIL el sr. VICTOR ALEXANDER RUBIO HUERTAS siguió con la administración del bien inmueble hasta la partición en la audiencia de disolución y liquidación de sociedad conyugal del 16 de julio de 2020 donde le fue adjudicado según acta REGISTRO: C-061-2020 RADICADO No.: E-2020-220529 ante el Procurador 169 Judicial II de Familia.

Es totalmente falso el hecho de que la sra. TERESA HUERTAS DE RUBIO le hubiese vendido algún derecho de posesión a su nieta JESSICA JULIETH RUBIO CRUZ cuando el inmueble como se anotó, estaba arrendado por su propietaria. Además de ello, entiéndase que el contrato de promesa de compraventa es un contrato preparatorio y no perfecciona ninguna venta hasta la firma de la correspondiente escritura pública la cual solo era posible firmar por su propietaria y no por la suegra.

2. NO ES CIERTO. La demandante nunca ha poseído el bien inmueble como falsamente se manifiesta en el presente hecho, mucho menos su abuela TERESA HUERTAS DE RUBIO.

La propietaria ha ejercido posesión real y material del bien inmueble arrendándolo personalmente, de manera inicial para el año 2000 al sr. NELSON RUBIO HUERTAS hermano este, de VICTOR, Y GRACIELA, hijos de TERESA HUERTAS DE RUBIO, posteriormente para enero del 2003 al sr JORGE ENRIQUE RAMOS mediante contrato de arrendamiento LC-2386685 debidamente autenticado ante el notario 51 de Bogotá (adjunto), para el año 2004 a la señora NIDIA CONSUELO LÓPEZ mediante contrato LC 0391797 debidamente autenticado ante el notario 51



de Bogotá (adjunto), esposa ella para entonces del anterior arrendatario JORGE ENRIQUE RAMOS.

Así las cosas su señoría, se demuestra fehacientemente que la demandante RUBIO CRUZ ni su abuela HUERTAS DE RUBIO poseyeron el bien inmueble en ninguna época desde que la propietaria demandada en la presente causa ostenta el título de dominio completo del bien inmueble, corolario de lo anterior, los contratos debidamente autenticados que se allegan como documentales y no los ficticios del acápite de pruebas del libelo introductorio.

De tal suerte que, es totalmente contrario a la realidad que la señora TERESA HUERTAS DE RUBIO madre de VICTOR, NELSON, y GRACIELA fuera la poseedora del bien inmueble entre el año 2000 y 2010, menos aun que la demandante RUBIO CRUZ hubiere ostentado tal calidad del año 2010 en adelante.

3. NO SABE, NO LE CONSTA. Como se ha expuesto, la separación de cuerpos entre los RUBIO ABRIL se dio para el año 2013, en adelante cualquier presunta adecuación o mejora realizada al bien inmueble no fue a título de poseedora, debió estar bajo la tutela del sr. VICTOR ALEXANDER RUBIO HUERTAS como administrador del bien y cuasi propietario en virtud de la sociedad conyugal aun vigente para esa data surgida del vínculo del matrimonio con la demandada ABRIL MOLANO.

5. NO ES CIERTO. La demandante RUBIO CRUZ nunca ha ejercido posesión alguna en el bien inmueble el cual fuera propiedad de la demandada MARIA ALEXANDRA ABRIL MOLANO hasta el 16 de julio de 2020 según certificado de tradición y libertad anotación No. 5 al folio de Matrícula inmobiliaria 50C-1194981 mediante escritura 703 del 09-03-2000 de la Notaría 51 de Bogotá y acta de conciliación REGISTRO: C-061-2020 RADICADO No.: E-2020-220529 ante el Procurador 169 Judicial II de Familia. (adjunto)

6. NO ES CIERTO. La demandante previo a incoar la presente acción de pertenencia tenía conocimiento que su padre VICTOR ALEXANDER RUBIO HUERTAS era adjudicatario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1194981 producto de la liquidación de la sociedad conyugal con ABRIL MOLANO, donde fungió como su apoderada judicial tal y como se advierte en el acta de conciliación REGISTRO: C-061-2020 RADICADO No.: E-2020-220529 ante el Procurador 169 Judicial II de Familia. (adjunto)

8. NO ES UN HECHO.

9. NO ES UN HECHO.

10. CIERTO.

2. A LAS PRETENSIONES

1. **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, como quiera que según la versión de mi mandante y las pruebas que se adjuntan, los hechos en que se funda son contrarios a la realidad, la demanda presentada es una maniobra jurídica fraudulenta con el propósito de obtener decisiones contrarias a la ley, donde se ha violado el derecho fundamental al debido proceso de mi representada, así como la buena fe que debe observarse en el proceso, la dignidad de la justicia, la lealtad procesal, la probidad, sin perder de vista la probable comisión de un fraude procesal como hecho punible castigado severamente por la ley.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO



1. EXCEPCION DE FRAUDE PROCESAL.

Sea lo primero manifestar que La Corte Suprema de Justicia ha dejado en claro que este ilícito es de mera conducta y se consuma, aunque no se obtenga el resultado querido, teniendo en cuenta que sus efectos perduran en el tiempo, mientras el mecanismo fraudulento incida en el actuar del funcionario. «La tipificación del ilícito de fraude procesal, lo reitera la Corte exige la concurrencia obligada de los siguientes elementos: (i) el uso de un medio fraudulento; (ii) la inducción en error a un servidor público a través de ese medio; (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley; y, (iv) el medio debe tener capacidad para inducir en error al servidor público.

En este delito, ha puntualizado la Corporación:

“(...)El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa.

Para que se configure esa conducta punible es preciso que exista una previa actuación judicial - civil o administrativa - en la que deba resolverse un asunto jurídico, y que, por ende, sea adelantada por las autoridades judiciales.

Incorre en ella el sujeto -no calificado- que por cualquier medio fraudulento induzca en error al servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley. Si bien no se exige que se produzca el resultado perseguido, se entiende consumado cuando el agente, de manera fraudulenta, induce en error al servidor. Pero perdura mientras se mantiene el estado de ilicitud y aun con posterioridad si se requiere de pasos finales para su cumplimiento” (...) SP3631-2018 Radicación n°53066

Para el caso que ocupa la atención del despacho se tiene que la demandante RUBIO CRUZ a sabiendas que el bien inmueble tantas veces mencionado había sido adjudicado en la partición de la liquidación de la sociedad conyugal de su padre VICTOR ALEXANDER RUBIO HUERTAS para el 16 de julio del año 2020 ante el procurador 169 II de familia, y habiendo asistido como “apoderada” conjuntamente con la sra. MARIA ALEXANDRA ABRIL MOLANO y su apoderado a la audiencia, no tuvo reparo alguno en presentar fraudulentamente la demanda manifestando bajo la gravedad del juramento desconocer el paradero de aquella desde hace diez años, lo anterior con la intención de engañar a su señoría para que ordenara el emplazamiento como efectivamente se consumó y seguir el trámite del proceso a espaldas de su contra parte buscando una decisión favorable para sí y contraria a la ley.

No siendo suficiente, aporta unas pruebas documentales con apariencia de legalidad (contratos) muy probablemente ficticios, falsos, engañando, burlando y deslegitimando la Administración de Justicia al utilizarla para propósitos protervos en tanto que la actividad jurisdiccional y administrativa del Estado se orienta es a preservar los valores y principios fundamentales.

Contrario su señoría lo que se demuestra con las pruebas que se allegan con el presente memorial, los contratos reales de arrendamiento, efectivamente celebrados por la propietaria del bien inmueble y autenticados ante notario público que dan fe de la veracidad del contenido que en ellos se incorpora, y que de manera contundente dan al traste con las afirmaciones narradas en los hechos de la demanda. La señora propietaria nunca se desprendió del bien inmueble de su propiedad, máxime como se ha dicho, que para la época estaba recién casada con el sr. RUBIO HUERTAS y conocía plenamente toda su familia, el bien inmueble lo



adquirió mediante compra hecha a GRACIELA RUBIO HUERTAS hermana de su esposo, tía de la hoy demandante, e hija de la presunta disquera poseedora TERESA HUERTAS DE RUBIO, así las cosas, es imposible venir a decir que nadie sabía de su paradero 20 años atrás, más aun su señoría, cuando previo a la audiencia ante el procurador 169 II de familia del 16 de julio del 2020, la partición que se concilió en la audiencia fue concertada días antes en el almacén el Éxito de Suba en reunión sostenida entre los suscritos a saber: MARIA ALEXANDRA ABRIL MOLANO y su apoderado EDGAR ALBERTO MOLANO GÓMEZ, también asistió su hija VANESSA RUBIO ABRIL, y por otra parte, el señor VICTOR ALEXANDER RUBIO HUERTAS con su hija mayor extramatrimonial y Abogada JESSICA JULIETH RUBIO CRUZ donde se acordó, como se dijo, la partición de los bienes de la sociedad conyugal. Por lo anterior, SOLICITO SE TENGA POR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE FRAUDE PROCESAL.

2. EXCEPCIÓN DE VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO.

A la demandada MARIA ALEXANDRA ABRIL MOLANO se le ha privado del ejercicio de defensa y contradicción en el proceso que se adelanta en su contra, lo anterior en razón de no haber sido notificada en debida forma como se ha expuesto debido al engaño y ocultamiento de la información de la demandante, en todo caso, se le impidió comparecer a un juicio justo con la observancia de las garantías procesales y sustanciales que le asisten.

La Corte constitucional se ha referido al debido proceso en los siguientes términos:

“La doctrina define el debido proceso como todo el conjunto de garantías que protegen al ciudadano sometido a cualquier proceso, que le aseguran a lo largo del mismo una recta y cumplida administración de justicia, la seguridad jurídica y la fundamentación de las resoluciones judiciales conforme a derecho. “El debido proceso es el que en todo se ajusta al principio de juridicidad propio del estado de derecho y excluye, por consiguiente, cualquier acción contra legem o praeter legem.

Como las demás funciones del estado, la de administrar justicia está sujeta al imperio de lo jurídico: sólo puede ser ejercida dentro de los términos establecidos con antelación por normas generales y abstractas que vinculan positiva y negativamente a los servidores públicos. Estos tienen prohibida cualquier acción que no este legalmente prevista, y únicamente pueden actuar apoyándose en una previa atribución de competencia. El derecho al debido proceso es el que tiene toda persona a la recta administración de justicia.

En este estado de las diligencias en el radicado de la referencia, las garantías constitucionales que le asisten a la demandada brillan por su ausencia, es cierto que la administración de justicia ha estado guiada por los engaños de la demandante, pero no es menos cierto que el restablecimiento de tales garantías también es de suyo con base en los argumentos, los hechos, y las pruebas que se aportan. Por lo anterior, SOLICITO SE TENGA POR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO.

3. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA.

Muy respetuosamente su señoría, le solicito que de advertir un hecho que configure una excepción no propuesta por la demandada, la declare de manera oficiosa en la sentencia, lo anterior de conformidad con lo dispuesto al tenor del Artículo 282 del Código General del Proceso.



4.PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Muy respetuosamente solicito su señoría se tengan como pruebas que dan cuenta de los hechos, las aportadas con el escrito de INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE PERSONA DETERMINADA acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES.
2. Igualmente solicito su señoría se tengan como pruebas las documentales que se aportan con el presente escrito, a saber:
 - a) Contrato de arrendamiento LC-2386685 suscrito con el sr. JORGE ENRIQUE RAMOS para el año 2003. (autenticado)
 - b) Contrato de arrendamiento LC 0391797 suscrito con la señora NIDIA CONSUELO LÓPEZ para el año 2004. (autenticado)
 - c) Contrato de arrendamiento LC 04266062 suscrito con el señor JHON FREDDY MUÑOZ RODRÍGUEZ actual arrendatario del bien inmueble.
 - d) Certificado de representación legal de establecimiento de comercio LA PRINCIPAL DEL POLLO J.M. actual arrendatario del bien inmueble.

PETICIÓN DE PRUEBAS

1. Conforme los hechos anteriormente expuestos su señoría, y de acuerdo a las manifestaciones de mi mandante solicito muy respetuosamente se requiera en declaración testimonial al señor **JHON FREDDY MUÑOZ RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.79.844.046 actual arrendatario y representante legal del establecimiento de comercio de acuerdo al certificado actualizado de representación legal que se aporta, el cual funciona en el bien inmueble objeto de la presente litis, y quién para el 16 de diciembre de 2010 firmara contrato de arrendamiento LC 04266062 con la demandada el cual igualmente se aporta como documental.

el testimonio versará sobre los hechos de la demanda y su contestación, así como del contrato LC 04266062 firmado para el año 2010 con la demandada, el cual practicaré en forma personal, o en sobre que adjuntaré oportunamente de conformidad con el Art. 212 del C.G.P.

ANEXOS

1. Las documentales aportadas y relacionadas en el acápite de “PRUEBAS”
2. Poder Especial
3. Registro Nacional de Abogado.
4. Envío de Mensaje de datos otorgando Poder Especial.

NOTIFICACIONES

- Demandada: MARÍA ALEXANDRA ABRIL MOLANO vanessarm14@hotmail.com
cel. 3155810226

- Testigo: JHON FREDDY MUÑOZ RODRÍGUEZ - Cl 88 F No. 95 F 66 INT. 101 –
oscarlotalora@hotmail.com
Manifiesto su señoría haber extraído dirección física y electrónica del testigo del que se valida en el certificado de representación legal que se aporta como documental.

- Suscrito: JOHN FREDY PIÑEROS MOLANO inmobiliarios3aaa@hotmail.com cel.
3193186816



En los anteriores términos dejo presentada la contestación de la demanda y las excepciones.

De la señora Juez,

JOHN FREDY PINEROS MOLANO
c.c. 79.857.771 de Btá – T.P. 315159 del C.S.J.
inmobiliarios3aaa@hotmail.com
cel. 3193186816
ABOGADO

fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes, por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio y su **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de el arrendatario y derechos: **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIO (S)** tienen como coarrendatario (s) a **Yara del Carmen Rodríguez** mayor y vecino de **Bojórquez D.C.** quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones.

DECIMA SEXTA.- El (LOS) ARRENDATARIO (S) y el de sus arrendos y por el tiempo que permanezca con EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones de mora, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, basando la tal afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:** Al norte con la calle 88 # 95 F 66 de este mismo local, al occidente con el local, al oriente con el apartamento de local 103, al sur con la calle 88, el local con el apartamento de local 103, al occidente con el local, al oriente con el apartamento de local 103.

DECIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:
ARRENDADOR (ES): Dirección: Calle 88 # 95 F 66 Int 101, Teléfono: 2387373, Fax: Calle 23 F # BIC - 31
COARRENDATARIO (S): Dirección: Calle 23 F # BIC - 31, Teléfono: 4310135, Fax: Dirección electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES:



LC - 2386685

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Enero 20/03
ARRENDADOR (ES): Maria Alexandra Abril M. cc 520 1
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Jorge Enrique Ramos c.c 79244319 Bta
Nombre e identificación: Consuelo Lopez c.c. 52584845 Bta
Dirección del inmueble: cll 88 # 98 # 16 int 101 Local.
Precio o canon: trecientos cincuenta mil pesos \$ 350.000 =
Fecha de pago: primeros cinco días del mes.
Sitio y lugar de pago: En el local.
Termino de duración del contrato: un año. (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: veinte. (20) Mes Enero
Año 2003 Dos mil tres. (2003) Fecha de terminación del contrato: Día:
veinte. (20) Mes Enero
Año Dos mil cuatro. (2004) El inmueble tiene los servicios de: Agua y luz
cuyo pago corresponde a: El 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 (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden El canon se aumentará en un por ciento (%) Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para Venta de pollo salsamentaria y Lacteos.

, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. 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 Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Veinte (20) del mes de enero del año Dos mil cuatro (2004), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de Doce. (12) salarios mínimos mensuales

7 702124 013012 >

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:**

El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS: Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de **Arrendador**.

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a _____ mayor y vecino de _____

identificado _____ y _____, identificado _____, quien

mayor y vecino de _____, (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DECIMA SEPTIMA.- En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-**

LINDEROS DEL INMUEBLE:
Por el norte, con el local de la c/188#98A16 Int 201
Por el sur con la calle 88
Por el oriente con el Apartamento de este mismo local.
Por el occidente con la carrera 99

CLAUSULAS ADICIONALES:

19. En caso de entregarse el local, ya sea por incumplimiento de una de las cláusulas aquí estipuladas o la terminación del contrato.

Los arrendatarios no podrán cobrar prima, Comisión o indemnización por acreditamiento del inmueble.

20. Al término de este contrato, o entrega del inmueble ya sea por cualquier motivo los arrendatarios no podrán colocar negocio alguno (10) diez cuerdas a la redonda de este local. Durante (3) tres años siguientes En caso tal se cobrará una indemnización de (7'000.000) siete millones de pesos m/cte

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 20 de Enero del año 2003. Veinte (20) del mes de Enero. Del año 2003. Dos mil tres

ARRENDADOR
[Signature]
C.C. o NIT No. 52679194 Btc
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO
[Signature]
C.C. o NIT No. 79244319
COARRENDATARIO
C.C. o NIT No.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparecido Maria Alejandra

Abril Molano

quien exhibio la CC 52 019 194

expedida en Bta
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto.



Alexandra Feal y Pizarro

Autorizo el anterior Documento

EL NOTARIO EN ENCARGADO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparecido Jorge Enrique

Ramos Beltran

quien exhibio la CC 74 294 319

expedida en Sobg
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto.



Jorge Ramos Beltran

Autorizo el anterior Documento

EL NOTARIO EN ENCARGADO



07 MAR. 2003



LC - 0391797

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CUIDAD Y FECHA DEL CONTRATO:

ARRENDADOR: Maria Alexandra Abril Holano cc 52079194

ARRENDATARIO (s):

Consuelo Lopez cc 52584845 Btg.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: Local comercial con baño.

DIRECCION: el 88 # 98A 16 Int 101 Local.

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).

PRECIO: cuatrocientos mil pesos m/cte. pesos

(\$ 400.000.) m/cte mensuales. Pagaderos dentro de los

(5) primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.

AUMENTO: 20% del precio cada año.

TERMINO: 1 año.

FECHA DE INICIACION: 20 Enero/2004.

SERVICIOS DE: Agua, Luz, telefono.

SERAN POR CUENTA DE: Arrendatario.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO - El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en Bogotá,

SEGUNDA - DESTINACION - El arrendatario se compromete a utilizar al inmueble objeto de este contrato para actividades licitas así: Venta de pollo, salsamentaria y lacteos.

TERCERA - SUBARRIENDO Y CESION - El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo

523 del Código de Comercio. CUARTA - LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR - Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son límites de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para

no se puede subarrendar o ceder el inmueble por ninguna circunstancia

b) Usar el bien arrendado destinándolo a: venta de pollo, salsamentaria, u lacteos

QUINTA - REPARACIONES - El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

SEXTA - INSPECCION - El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar,

el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA - SEGUROS - El arrendatario pagara 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. OCTAVA - RESTITUCION - El arrendatario restituirá

al inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA - ENTREGA - El arrendador se

obliga a entregar el inmueble al inquilino el día 20 de

del mes de Enero del 2004

LEGIS

Todo por
derechos
Reservados
40 91

2004

... junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA. - INCUMPLIMIENTO. - El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los resquecimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2895 del C.C. DECIMA PRIMERA. - CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de 12 salarios mínimos mensuales a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA. - TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO. - Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C.Co. DECIMA TERCERA. - IMPUESTOS Y DERECHOS. - Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de las dos partes iguales. DECIMA CUARTA. - LINDEROS. - Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:

clausulas adicionales:

15. En caso de entregarse el local ya sea por incumplimiento de una de las clausulas aqui estipuladas, o la terminación del contrato, el arrendatario no podrá cobrar prima, comisión o indemnización por acreditamiento del inmueble.

16. Al término de este contrato o entrega del inmueble ya sea por cualquier motivo el arrendatario no podrá colocar negocio alguno (10) diez cuadras a la redonda de este inmueble durante los (3) tres años siguientes. En caso tal se cobrará una indemnización de (7) siete millones de pesos (7'000.000), no importa, ya no tener vinculo comercial

Para constancia se firma por las partes el día veinte (20) del mes de enero de 2004, año dos mil cuatro 2004.

ARRENDADOR: <i>[Firma]</i> C.C. N° 52079194.	ARRENDATARIO: Nidia Consuelo López C.C. N° 52584845.
FIADOR: C.C. N°	ARRENDATARIO: C.C. N°

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

Compareció Nidia Consuelo

Lopez Pinillo
quien exhibió la C.C. 52 584 845

expedida en Suro
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas y que el con-
tenido del mismo es cierto.



DECLARANTE
Nidia Consuelo Lopez
52 584.845 Bogota

Autorizo el anterior Documento
EL NOTARIO 51

JESUS E PEREZ GONZALEZ-RUBIO
Santa Fe de Bogota D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

Compareció María Alejandra

DBRIL MALANO
quien exhibió la C.C. 52 079194

expedida en Bta
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas y que el con-
tenido del mismo es cierto.



DECLARANTE
Jesús Pérez Rubio
52 079194

Autorizo el anterior Documento
EL NOTARIO 51

JESUS E PEREZ GONZALEZ-RUBIO
Santa Fe de Bogota D.C.





Dra.

KAREN JOHANNA MEJÍA TORO

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales – Tel. 283 21 21

cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: No. 11 001 40 03 021 **2022 00726 00**

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JESSICA JULLIET RUBIO CRUZ

DEMANDADO: MARÍA ALEXANDRA ABRIL MOLANO y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS

Asunto: **PODER ESPECIAL**

MARÍA ALEXANDRA ABRIL MOLANO identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma y en calidad de demandada en el proceso de la radicación, por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente al Abogado JOHN FREDY PIÑEROS MOLANO identificado con c.c. 79.857.771 de Bogotá D.C. portador de la tarjeta profesional 315.159 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico inmobiliarios3aaa@hotmail.com el cual coincide con el registro nacional de abogados, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda, proponga excepciones, interponga recursos, y en general todas las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase respetada Dra., reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Cordialmente,

MARÍA ALEXANDRA ABRIL MOLANO
c.c. 52.079.194 de Btá +
vanessarm14@hotmail.com
cel. 3155810226 -

Poder firmado

vanessa rubio abril <vanessarm14@hotmail.com>

Lun 11/03/2024 10:52 AM

Para:Veritas Liberavit Vos <inmobiliarios3aaa@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (228 KB)

KAREN JOHANNA MEJÍA TORO.pdf;

Buen día

Adjunto poder firmado

Obtener [Outlook para iOS](#)