contestación de demanda de restitución de inmueble arrendado, radicado 20210057300

laura marcela cruz ostos <laura.1997cruz@gmail.com>

Mié 1/06/2022 4:56 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl06vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

4 archivos adjuntos (3 MB)

contesatcion demanda restitucion henry castellanos abogado y policia.docx; CamScanner 06-01-2022 15.24.pdf; contestacion (2).pdf; contestacion.pdf;

Buenas tardes,

Respetuosamente envío contestación de demanda de restitución de inmueble arrendado, radicado 20210057300,

Demandante: JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA Y/O BLANCA IDALID
Demandado: HENRY CASTELLANOS CARDONA

Respetuosamente quedó pendiente acusó recibido

Atentamente,

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C 10256.298 Manizales
tel. 3118099535.

Libre de virus. www.avast.com

MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Villavicencio - Marzo 20 del 2001

ARRENDADOR (ES): Celia Dimón García

Nombre e identificación: 20.082.406

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): Henry Castellanos Cardona

Nombre e identificación: 79.561.827 de Bogotá

Nombre e identificación: K 35-A - No. 43-38 Barrio el Bingo

Dirección del inmueble:

Precio o canon: $ 160.000.- Ciento Sesenta Mil pesos ($ 160.000=)

Anticipo Cuota inicial: — — ($)

Término de duración del contrato: Un año

Fecha de iniciación del contrato: Día 20 Veinte (1) Año (s)

Mes Marzo (20) Mes

Año Dos Mil Uno (2001)

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz y gas domiciliario

Cuyo pago corresponde a: 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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagarle el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon arrendado en Villavicencio, la suma de: Ciento Sesenta Mil pesos mcte ($ 160.000=) dentro de los primeros: cinco (5) días de cada período constitucional a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare con cheque, el mismo se considera satisfecho en la fecha de pago sólo cuando el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni cederlo, ni subarrendarlo sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, da derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendamiento por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los nuevos tenedores, sin necesidad de requerimiento, judicial o privados, a los cuales reconoce (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y otros conceptos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato, a devolver el (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas, a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones no reparables no locativas que se carezcan sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que éste descuento exceda el treinta por ciento (30%) del valor de la renta. Si el costo de las reparaciones hace mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Viernes (20) del mes de Marzo del año Dos Mil Uno (2001), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y podrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos comunes convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas, cualesquiera a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos comunes y adicionales en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones del buen objeto del arriendo, y las locativas cuando estas provengan de daños ocasionados por su culpa, o de la cosa cedida al de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas unifamiliares, el régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir el comprobante correspondiente en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s) en caso de reclamación, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se niega (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) con la obligación consignando dicho pago en la banca pública en el sentido 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Avisar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro, deberá avisar a los deudores del uso normal o de la acción del tiempo y que hacen imposible el mantenimiento del inmueble o a su propia culpa, deberá responder por su cuenta de las reparaciones o adecuaciones del caso. 4. Cumplir con los reglamentos, con grado en el reglamento de propiedad horizontal, si existiere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios, tasas, impuestos al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y cuidado (n) a cuenta las facturas, deudas que llegaren posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. De ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o consumos o cualquier otra que hubiere directamente contratado por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) sin de propiedad de este. 7. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a permitir y el (los) arrendatario (s) se compromete (n) a permitir la inspección técnica. Reglamentaria de la autoridad competente de gas natural realizada por la empresa Llanogas de los elementos que de este sistema de gas natural, y cuidar de el (los) arrendatario (s) el mismo, si el inmueble hace este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendatario (s) el costo de dicha revisión y del mantenimiento de los equipos según la reglamentación, y en los casos en el (los) arrendatario (s) no tenga dicho contrato de gas natural. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación anticipada del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término convenido del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios, o de la no devolución o pérdida del inmueble, o del pago de las expensas comunes cuando su pago corresponde a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El arrendamiento total o parcial del inmueble, de los casos

legis

Todos los derechos reservados.

Continúa al dorso.

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destino del inmueble con el propósito exclusivo de el (los) arrendatario (s). 3. Las mejoras, adiciones y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la demolición total o parcial del inmueble arrendado por parte del (los) arrendatario (s). 4. La negligencia reiterada de el (los) arrendatario (s) en pagar los servicios que afectan la calidad de los bienes, o la de mantener el inmueble en condiciones de higiene que impliquen riesgo contravención de la ley o con perjuicio de la autoridad de policía. 5. La cesión por parte del (los) arrendatario (s) de los contratos. 6. La negativa injustificada de propiedad horizontal en donde se trate de vivienda arrendada a terceros. 7. El (los) arrendatario (s), con la ocurrencia de los eventos contenidos en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá optar por terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento bajo las precisiones previstas en dicho artículo. El (los) arrendatario (s) a través de escrito dirigido al (los) arrendador (es) con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al pago de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplido este requisito el (los) arrendatario (s) cesará (n) su obligación de pagar el inmueble. 8. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de verificación del siniestro total o de sus mejoras, mediante carta dirigida de los siguientes [illegible] especificados de [illegible] 2003, previo aviso escrito al (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de siniestro. 9. Cuando el (los) inquilino (s) o poseedor (es) del predio de arrendamiento [illegible] para sus propios habitantes, por un término no menor a tres (3) años. 10. Cuando el arrendador haya de demolerlo o por [illegible] una nueva construcción o reedificación o reparaciones [illegible] 11. Cuando haya de cumplir con la función social de la propiedad, [illegible] 12. Cuando haya de cumplir con un contrato de trabajo, [illegible] 13. La facultad legal de dar por terminado el contrato sin que [illegible] 14. Cuando el contrato se celebre como vivienda [illegible] 15. Cuando el (los) arrendatario (s) deje (n) de [illegible] el (los) arrendador (es) con una especie de precio de uno punto cero (1.0) meses de arrendamiento. Cuando se pague de la [illegible] 16. Cuando el (los) arrendatario (s) incumpla (n) [illegible] como la [illegible] de [illegible] contrato [illegible] obligado por la composición de [illegible] el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a cero punto [illegible] del salario [illegible] durante [illegible] para garantizar el cumplimiento de la [illegible] de [illegible] a partir de la fecha de terminación. Cualquier [illegible] de la mora al previsto en el [illegible] de el pago de la indemnización [illegible] el procedimiento establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003. De no [illegible] por causa del predio, el contrato de arrendamiento [illegible] por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La negativa de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, hecho de el (los) arrendatario (s) o por causa en los [illegible] a su cargo. En tales casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por [illegible] el cumplimiento de [illegible] y el consiste de los pagos que les [illegible] arrendatario (s). 2. La mora reiterada de el (los) arrendatario (s) en el pago de [illegible] que afecten gravemente el derecho real de el (los) arrendador (es) del que [illegible] 3. El deterioro [illegible] por parte de el (los) arrendatario (s) de los bienes [illegible] por la ley [illegible] 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término [illegible] a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siempre que se cumpla con lo previsto en la ley 820 de 2003. Cumplido estos requisitos el (los) arrendador (es) no será (n) obligado (s) a [illegible] el inmueble, salvo la [illegible] (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de [illegible] 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de verificación del siniestro total o de sus mejoras, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación de tres (3) meses a la referida fecha de verificación. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a [illegible] a su plena voluntad, no deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De tal modo [illegible] que, en caso del pago del canon de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en ningún tiempo y sin [illegible] del pago de la renta y de los perjuicios [illegible] OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpla (n) el pago de la renta en la oportunidad [illegible] y tome [illegible] en la cláusula segunda el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el disfrute y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Sin lo que la ley dispone para tal caso, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las estipulaciones anteriores de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de cero punto (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin necesidad del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento el (los) arrendatario (s) podrá (n) reducir (s) mensualmente el valor de los cánones debidos, la pena del pactado, los cuales deberán ser pagados por el (los) arrendatario (s), a [illegible] de penalidades. Tomando para ello la sola [illegible] del [illegible] y estimación de [illegible] y la presente por de este contrato el (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de consideración o [illegible] que [illegible] para que le sea exigible [illegible] DÉCIMA - FOTOCOPIA: El [illegible] cumplimiento de las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se hará responsable de la renta establecida por la ley [illegible] 820 de 2003. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de las partes. — / — / —

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendatario (s) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (s) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la suma a la que se le hubiere condenado debidamente ejecutoriada, de ello por parte de el (los) arrendatario (s). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) deben (n) como coarrendatario (s) a

— / — nombre y apellido — / — identificado (a) con — / —

y — / — nombre y apellido — / — identificado (a) con — / —

quien (es) de (ha n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA CUARTA - El (los) arrendatario (s) declara (n) expresamente que el (los) arrendador (es) para dar en este documento el uso para el bien dado de los inquilinos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE: como esta en la escritura publica — / — / —

DÉCIMA SEXTA - Las partes firmantes señalan los siguientes domicilios para recibir notificaciones. Carrera 35A - F 43-58 Barrio el Dorado

Los contratantes de la anterior, se firma por las partes el día 20 Veinte del año Dos Mil uno (2001) del mes de Marzo (20).

ARRENDADOR:

Celia Pizon G.

C.C. o NIT No. 90.082.406 de Bogota

ARRENDATARIO:

Henry Castellanos Cardenas

C.C. o NIT No. 79.561.824 Bta

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

GONZALO ZULUAGA GARCIA
Abogado Titulado
Univerdidad del Meta

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

RADICADO	50001-4003-006-2021-00573-00
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA
DEMANDADO	HENRY CASTELLANOS CARDONA

PODER

HENRY CASTELLANOS CARDONA mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 79.561.827 de Bogotá y con domicilio en la ciudad de Villavicencio meta, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **GONZALO ZULUAGA GARCIA**, también mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.256.298 de Manizales y portador de la Tarjeta Profesional No.176.512 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis derechos contestando la demanda de la referencia, y llevándola hasta su terminación, interponga los recursos que sean necesario, presente incidentes, nulidades, hagan en mí nombre las correspondientes tacha si es necesario, y todo cuanto en derecho sea necesario para mi defensa técnica,

Además mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión conforme el articulo 77 del C.G P

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

HENRY CASTELLANOS CARDONA
C.C. No 79.561.827 de Bogotá

Acepto:

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C No 10.256.298 de Manizales
T.P No176.512 del C. S. de la Judicatura

Carrera 31 No 38-55 Oficina 202 centro de Villavicencio celular 311.809.95.35
Correo gonzazulu324@hotmail.com gonzazulu1962@gmail.com

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Notaria 3ra
Villavicencio

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio, 2022-05-27 16:23:59

Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:

CASTELLANOS CARDONA HENRY Identificado con C.C. 79561827 , presentó el documento dirigido a: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL/VILLAVICENCIO

cmxoi

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de da de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL PA REPRESENTACION PERSONAL

X

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Villavicencio Meta, República de Colombia siendo miércoles, 25 de mayo de 2022 ante mí CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES Notario Tercero del circulo de Villavicencio Compareció: JOSE IGNACIO BELLO PARDO Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.2878600 de Bogotá D.c., ; Estado civil: Casado(a) con sociedad conyugal vigente; Ocupación o Profesión: Desempleado; Residente: Calle 30 22 14 Barrio 20 De Julio de Villavicencio-Meta; Teléfono:3144216717 y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como aparece expresado arriba y mis generales de ley son los que allí aparecen.

SEGUNDO: De manera libre y espontánea y ceñida a la verdad rindo la presente declaración:
Manifiesto bajo la gravedad de juramento como prueba de posesión para el proceso que se adelanta a favor del señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, del inmueble donde actualmente vive ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000 que figura a nombre de la señora CELIA PINZON GARCIA.
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva viviendo más de veinte (20) años en el inmueble ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, y la persona dueña de la casa es la señora CELIA PINZON GARCIA, de quien se desconoce su paradero actualmente.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva como poseedor de dicho inmueble desde hace más de quince (15) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida, además ha conservado la casa con arreglos locativos, pintando la fachada externa y la casa por dentro, pagando los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario y demás mantenimiento.----------
Esta declaración la hago libre de apremios, de manera clara, expresa y espontánea y la puedo ratificar ante cualquier funcionario público o privado que así lo requiera.

TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración que hago bajo mi absoluta responsabilidad.

CUARTO: Que la declaración aqui rendida bajo juramento, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón que me consta personalmente.

QUINTO: Esta Declaración la rindo con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta y los fines legales pertinentes para ser presentada a:
AL INTERESADO

SEXTO: El declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del artículo 25 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005 y del artículo 7 del Decreto Ley 0019 de 2012. Así mismo leyó la totalidad de su exposición la aprobó y firmó junto conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los artículos 383 y siguientes del Código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado para los fines extraprocesales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos $14.600, IVA $2.779, Resol. 00755/2022. LA NOTARÍA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR EL NOTARIO.

EL DECLARANTE

JOSE IGNACIO BELLO PARDO
C.C. No. 2.878.600
CAMILA ALEJANDRA SOGAMOSO

Notaria 3ª de Villavicencio
Notario CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Dirección: Carrera 32 No. 39 - 54 - 58 Teléfonos: 6625705 Fax 6624511
Email: notaria3devillavicencio@hotmail.com Pág. Web: www.notaria3villavicencio.com.co

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Villavicencio, 2022-05-25 16:21:09
Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:
BELLO PARDO JOSE IGNACIO Identificado con C.C. 2878600 , solicitó el documento dirigido a:

clkqz

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. DECLARACION EXTRAJUICIO DE HECHOS-

x

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Villavicencio Meta, República de Colombia siendo jueves, 26 de mayo de 2022 ante mí CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES Notario Tercero del circulo de Villavicencio Compareció: YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.86043071 de Villavicencio; Estado civil: Soltero(a) sin unión marital de hecho; Ocupación o Profesión: Oficios Varios; Residente: Carrera 40 No 37a 114 Barrio Santa Jose de Villavicencio Meta Teléfono:3144234283 y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como aparece expresado arriba y mis generales de ley son los que allí aparecen.

SEGUNDO: De manera libre y espontánea y ceñida a la verdad rindo la presente declaración:
Manifiesto bajo la gravedad de juramento como prueba de posesión para el proceso que se adelanta a favor del señor HENRY CASTELLANOS CARDONA identificado con cedula de ciudadanía No. 79561827 de Bogotá, del inmueble donde actualmente vive ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matrícula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, que figura a nombre de la señora CELIA PINZON GARCIA.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva viviendo más de veinte (20) años en el inmueble ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, y la persona que le arrendó la casa fue la señora CELIA PINZON GARCIA, de quien se desconoce su paradero actualmente.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva como poseedor de dicho inmueble desde hace más de quince (15) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida pagando los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario, además manifiesto que yo le he colaborado con los arreglos locativos de la casa, pintando la fachada externa y la casa por dentro y demás mantenimiento.----------
Esta declaración la hago libre de apremios, de manera clara, expresa y espontánea y la puedo ratificar ante cualquier funcionario público o privado que así lo requiera.
TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración que hago bajo mi absoluta responsabilidad.
CUARTO: Que la declaración aquí rendida bajo juramento, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente.
QUINTO: Esta Declaración la rindo con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta y los fines legales pertinentes, para ser presentada a:
AL INTERESADO
SEXTO: El declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del artículo 25 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005 y del artículo 7 del Decreto Ley 0019 de 2012. Así mismo leyó la totalidad de su exposición la aprobó y firmó junto conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los articulos 383 y siguientes del Código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado para los fines extraprocesales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos $14.600, IVA $2.779, Resol. 00755/2022. LA NOTARÍA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR EL NOTARIO.
EL DECLARANTE

Rodolfo Amado 86043071 v/co.

YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA
C.C. No. 86043071 v/co
CAMILA ALEJANDRA SOGAMOSO

Factura No. 000896665 HDDI: 12:23:37

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Villavicencio, 2022-05-26 12:15:40
Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció
AMADO MOSQUERA YENNER RODOLFO Identificado con C.C. 86043071 , solicitó
el documento dirigido a

clyts

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

DECLARACION EXTRAJUICIO DE HECHOS------

x Rodolfo Amado 86043071 V/cio

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210701692444662169 **Nro Matrícula: 230-31951**

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-67534

Impreso el 1 de Julio de 2021 a las 08:38:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 20-01-2003 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE: 10-12-2002
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION LEVANTADA EN PAREDES DE BLOQUE DE CEMENTO, CUBIERTA SU TECHO CON LAMINA DE ETERNIT, PISOS DE BALDOSIN EN PARTE Y EN PARTE EN CEMENTO, COMPUESTA DE SALA COMEDOR, DOS ALCOBA, COCINA, PATIO, GARAJE BAÑO Y SUS RESPECTIVOS SERVICIOS E INSTALACIONES DE LUZ, AGUA, JUNTO CON EL CORRESPONDIENTE LOTE, SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA CON DIMENSION DE OCHO METROS (8.00) METROS DE FRENTE POR 16.00 DE FONDO, Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL SUR, CON PROPIEDADES DE MANUEL PINZONB; POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE BETTY DE RAMIREZ, POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE JUAN GOMEZ; Y POR EL NORTE, O SEA EL FRENTE, CON LA CARRERA 35A Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 35-A #43-36 Y 43-38 BARRIO EL TRIUNFO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1378 DEL 22-10-1968 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MORALES ZOLILO CC# 495680

A: ROJAS LIZARAZO SANTIAGO **CC# 17034598 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 22-09-1971 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS LIZARAZO SANTIAGO CC# 17034598

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210701692444662189 **Nro Matrícula: 230-31951**

Impreso el 1 de Julio de 2021 a las 08:38:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PINZON GARCIA CELIA **CC# 20082406 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-67534 **FECHA: 01-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL TRIUNFO
Comisión Empresarial

RECIBO

Nº 13036

17 / III / 2028

VALOR $ 108.000.

Nombre y Apellido: Delio Pinzon (Henry Castellanos

Dirección: Cra 38 A Nº 43-38

Valor en Letras: Ciento Ocho mil Pesos

Por concepto de: pago servicio agua comunal de Julio a Dbre/20 y de Enero a Febro/21 -

Que se P.B.

TESORERA

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO EL TRIUNFO

Comprobante de Ingreso: 13516

Ciudad	Fecha	D 1º	M XII A 2021
Recibido de	Pinzón García Celio (Empresa Costa de Planas) $108.000.		
Dirección	Cra 35A Nº 43-38		
La suma de (en letras)	Ciento Ocho mil Pesos m/cte		
Por concepto de	pago servicio agua comunal de abril a Diciembre de (Diciembre) 2021		
Cheque No.	Banco	Sucursal	Efectivo ☐

Codigo P.U.C.	Cuenta	Debitos	Creditos	Tesorero(a)

Fecha de Recibido: D | M | A

ANMG Nit 17.332.413-5 / Tel: 882-8822 / Villavicencio

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO EL TRIUNFO
COMISIÓN EMPRESARIAL

Comprobante de Ingreso 10317

Fecha: 05 09 17

Recibido de: Pinzón García Celia $ 35.000.

Dirección: Cra 35A Nº 43-38

La suma de: Treinta y Cinco mil Pesos ctvs

Por concepto de: pago cuota extraordinaria - del señor Henry Castellanos C.

Firma Tesorero(a)

Escaneado con CamScanner

GONZALO ZULUAGA GARCIA
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL META

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

Referencia: DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA Y/O BLANCA IDALID
Demandado: HENRY CASTELLANOS CARDONA
Radicado 500001-4003-006-2021-00573-00

GONZALO ZULUAGA GARCIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** Mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 79.561.827 con domicilio en esta ciudad parte pasiva, y teniendo en cuenta que la notificación del demandado fue el día 17 de mayo del año 2022, fecha en la cual el demandado se acercó al juzgado para notificarse pues, a pesar que la apoderada del demandante había enviado un correo electrónico el mismo no reúne los requisitos de la notificación pues no envió el traslado de la demanda y sus anexos como tampoco copia del auto que admite la demanda, razón por la cual la notificación debe tenerse en cuenta a partir del 17 de mayo del año 2022 notificación por el correo del juzgado, por medio del presente escrito y encontrándome en términos doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos;

A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO; NO ES CIERTO; El demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** en fecha 01 de enero del año 2021 nunca firmo contrato de arrendamiento con el demandado, y jamás ha sido arrendador, del demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, es decir el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, no reconoce como arrendador al demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, ni acepta el documento aportado a la demanda como contrato de arrendamiento, pues no es su firma la estampada en dicho documento, respeto del inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, cabe resaltar su señoría que el demandante no ostenta ninguna calidad sobre el inmueble objeto de restitución de inmueble, pues el inmueble aparece como propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA** según certificado de tradición y libertad con matricula inmobiliaria 230-31951 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, inmueble ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, y es precisamente con la propietaria del inmueble **CELIA PINZON GARCIA** como arrendadora , que el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario firmo contrato de arrendamiento en fecha 20 de marzo del año 2001, se anexa copia del contrato de arrendamiento, el demandado solo reconoce como su arrendadora a la señora **CELIA PINZON GARCIA** quien es la única propietaria del inmueble objeto de restitución, y como puede observar su señoría la firma del demandado es totalmente diferente a la allegada en el documento que aporto el demandante.

AL SEGUNDO HECHO; NO ES CIERTO; el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** jamás ha celebrado contrato de arrendamiento con el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** ni en la fecha indicada en el primer hecho, ni en la fecha indicada en este hecho, ni por el valor que aparece como canon de arrendamiento. El único contrato de arrendamiento que está vigente sobre el predio antes mencionado es el firmado entre la propietaria y arrendadora **CELIA PINZON GARCIA**, en fecha 20 de marzo del año 2001, y el valor del canon de arrendamiento era por la suma de **CIENTO SESENTA MIL PESOS ($160.000,00) MCTE** como se puede observar en el contrato aportado con la

Carrera 31 No 38-55 Apto 202 centro de Villavicencio Celular 311.809.95.35
Gonzazulu324@hotmail.com

contestación de esta demanda. lo manifestado en este hecho y es totalmente contradictorio a lo manifestado en el primer hecho, como se mencionó en el hecho anterior el demandado desconoce por completo al demandante y supuesto arrendador, repito el único contrato de arrendamiento que se reconoce es el firmado con la propietaria **CELIA PINZON GARCIA.**

AL TERCER HECHO; NO ES CIERTO; como se ha mencionado en la contestación de los anteriores hechos, el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** no es y no a sido arrendador del aquí demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** es decir no tiene vínculo alguno con el demandado y mucho menos tiene ni ostenta calidad alguna con el inmueble objeto de restitución, conforme se demuestra con el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de restitución pues aparece como propietaria es la señora **CELIA PINZON GARCIA** y es con la persona que el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** suscribió contrato de arrendamiento en fecha marzo 20/2001, conforme la prueba que se allega de contrato de arrendamiento.

AL CUARTO HECHO; NO ES CIERTO EL señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no le ha incumplido al demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, obligación alguna pues jamás ha tenido vínculo alguno con el mismo, ni como arrendador ni de ninguna otra índole conforme se ha anunciado en los hechos anteriores, pues la única arrendadora del inmueble objeto de restitución es la propietaria del inmueble la señora **CELIA PINZON GARCIA.**

En este orden de ideas su señoría, las sumas de dinero pretendidas como canos de arrendamiento adeudados, son realmente absurdas, y no se ajustan a la realidad, en primer lugar porque el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** jamás ha suscrito contrato de arrendamiento alguno con el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** el supuesto contrato de arrendamiento allegado como prueba lo desconoce el demandado y manifiesta que no es su firma y no reconoce al demandante como su arrendador, es decir no se encuentra legitimado para presentar esta demanda de restitución de inmueble arrendado, la prueba allegada como contrato de arrendamiento se evidencia claramente que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA es arrendatario de la señora **CELIA PINZON GARCIA** en su condición de arrendadora y propietaria del inmueble objeto de restitución, suficiente para ser reconocida como arrendadora y se demuestra que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** no está legitimado como parte actora, por todo lo ampliamente expuesto en la contestación de los anteriores hechos,

AL QUINTO HECHO; NO ES CIERTO; el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no ha renunciado a constitución en mora sencillamente porque él no reconoce el contrato de arrendamiento allegado por el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** niega haberse suscrito contrato alguno y no reconoce la firma que aparece en el contrato como la suya, a la única persona que reconoce como arrendadora es a su propietaria **CELIA PINZON GARCIA** según contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001, se anexa como prueba,

AL SEXTO HECHO NO ES CIERTO el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no reconoce el contrato de arrendamiento allegado con la demanda por parte del demandante, razón más que suficiente para que no se pregone incumplimiento de clausula alguna, sencillamente porque el demandado no reconoce contrato de arrendamiento alguno suscripto con el demandante y lo desconoce cómo su arrendador. a la única persona que reconoce como arrendadora es a su propietaria **CELIA PINZON GARCIA** según contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001, se anexa como prueba,

AL SEPTIMO HECHO NO ES CIERTO el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no se encuentra en mora en el pago de canon de arrendamiento con el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** sencillamente porque no lo reconoce como su arrendador y desconoce el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, el único contrato de arrendamiento que reconoce es el firmado con la propietaria y arrendadora **CELIA PINZON GARCIA** suscrito el día 20 de marzo del año 2001, se aporta como prueba,

AL OCTAVO HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO **CIERTO** que el inmueble tiene su uso de vivienda urbana pues es ocupada por el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** para la vivienda de él y de su familia, **NO ES CIERTO** que se encuentre estipulado en el contrato de arrendamiento allegado por el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** pues el demandado no reconoce haber firmado contrato de arrendamiento alguno con el señor **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, como tampoco lo reconoce como su arrendador, el único contrato de arrendamiento que reconoce es el firmado con la propietaria y arrendadora **CELIA PINZON GARCIA** suscrito el día 20 de marzo del año 2001, se aporta como prueba,

AL NOVENO HECHO NO ME CONSTA DEBE PROBARSE sin embargo cabe resaltar que si en realidad existen tales requerimientos, el **demandado HENRY CASTELLANOS CARDONA,** no estaba en la obligación de acatarlos, sencillamente porque el demandado no le adeuda suma de dinero alguna al demandante pues no ha tenido ningún negocio jurídico con el mismo ni como arrendador ni de ninguna otra clase, pues el inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio lo ocupa en su condición de arrendatario de la señora **CELIA PINZON GARCIA**, por contrato de arrendamiento firmado el día 20 de marzo del año 2001 con su propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA** se aporta como prueba,

AL DECIMO HECHO NO ME CONSTA DEBE PROBARSE al igual que en el hecho anterior debe probarse, sin embargo cabe resaltar que si en realidad existen tales requerimientos, el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** no estaba en la obligación de acatarlos, sencillamente porque el demandado no le adeuda suma de dinero alguna al demandante pues no ha tenido ningún negocio jurídico con el mismo ni como arrendador ni de ninguna otra clase, pues el inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio lo ocupa en su condición de arrendatario de la señora CELIA PINZON GARCIA, por contrato de arrendamiento firmado el día 20 de marzo del año 2001 con su propietaria la señora CELIA PINZON GARCIA se aporta como prueba,

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones, teniendo en cuenta que no le asiste razones ni fácticas ni jurídicas al demandante, y el contrato de arrendamiento aportado a la demanda, el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no lo reconoce**,** pues el aportado con la demanda no fue firmado ni suscripto por el demandado no reconoce que la firma que aparece en dicho contrato sea la suya, al contrario se aporta copia de contrato de arrendamiento suscripto el día 20 de marzo del año 2001, por la señora **CELIA PINZON GARCIA** en su condición de arrendadora y propietaria y el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, en su condición de arrendatario,

A LA PRIMERA PRETENSION, ME OPONGO a la declaración judicial de terminación de contrato de arrendamiento, sencillamente porque no existe dicho contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, el contrato aportado con la demanda no es reconocido por el demandado, afirma no haber suscrito contrato de arrendamiento con el demandante, y tampoco reconoce la firma estampada en dicho contrato, razón más que suficiente para la no prosperidad de la pretensión,

A LA SEGUNDA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión en razón que si entre el demandante y el demandado no existe contrato de arrendamiento alguno no puede existir canos de arrendamiento en mora, repito el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** no reconoce al demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** como arrendador, el único contrato de arrendamiento del inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, lo ocupa en su condición de arrendatario el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** por contrato

de arrendamiento suscrito el día 20 de marzo del año 2001 con la señora **CELIA PINZON GARCIA**, con su propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA** se aporta como prueba,

A LA TERCERA PRETENSION ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones anteriormente expuesta,

A LA CUARTA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones anteriormente expuesta,

A LA QUINTA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión, en razón que el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no reconoce como arrendador al demandante, por lo que no se puede exigir demostrar estar al día en el pago de canos de arrendamiento, para poder ser escuchado en el proceso, la misma corte suprema de justicia en infinidad de sentencias se ha referido al respeto que cuando existen serias dudas en el contrato de arrendamiento o no lo reconoce el demandado como su arrendador, no se puede aplicar de manera automática lo ordenado en el artículo 424 numeral 4 inciso segundo, pues de dar aplicación automática se estaría violando al demandado el artículo 29 de la constitución como es el debido proceso derecho de defensa y de contradicción, no por la sola manifestación del demandante se puede violar derechos que le asisten al demandado,

A LA SEXTA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión pues sencillamente si no existe contrato de arrendamiento mucho menos se adeuda canos de arrendamiento y mucho menos intereses de deudas inexistentes,

A LA SEPTIMA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones anteriormente expuesta,

A LA OCTAVA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión de que el demandado sea condenado, a los gastos y costas del proceso porque no hay razón alguna para adelantar la presente acción de restitución de inmueble arrendado, porque en el plenario de esta demanda no existe la prueba de contrato de arrendamiento reconocido y aceptado por el demandado. Al contrario a la misma se aportó contrato de arrendamiento suscrito con la propietaria **CELIA PINZON GARCIA**,

EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA EXCEPCION FALTA DE PRUEBA IDONEA DE CONTRATO DE ARREDAMIENTO CONFORME EL ARTICULO 384 NUMERAL 1 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, El demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** a pesar de haber aportado un supuesto contrato de arrendamiento en los hechos de la demanda se dejó claramente establecido que dicho contrato jamás fue suscripto por el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** y no reconoce como su firma la estampada en dicho contrato de arrendamiento, y como prueba allega el contrato de arrendamiento suscrito entre la propietaria y arrendadora la señora **CELIA PINZON GARCIA** y el arrendatario y aquí demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario de fecha 20 de marzo del año 2001 documento que se aporta como prueba, Por lo expuesto esta excepción debe prosperar.

SEGUNDA EXCEPCION FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA EL DEMANDANTE NO TIENE LA CALIDAD DE ARRENDADOR, el contrato de arrendamiento allegado como prueba a esta demanda no es reconocido por el demandado ni reconoce que la firma estampada en dicho documento sea la suya, y al contrario allega prueba documental donde demuestra que si existe un contrato de arrendamiento del inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, pero dicho contrato fue suscrito entre el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en condición de arrendatario, y la señora **CELIA PINZON GARCIA** suscrito el día 20 de marzo del año 2001 el cual se aporta. El demandante el señor **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** no allega a este juzgado documento que lo acredite como heredero o administrador de los bienes de la señora **CELIA PINZON GARCIA,** quien aparece en el certificado de tradición y libertad como su propietaria y en esa condición firmo un contrato de arrendamiento en fecha 20 de

marzo del año 2001 con el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario, con lo que se demuestra sin lugar a duda alguna que el demandante no se encuentra legitimado en la causa por activa para iniciar la presente demanda, razones más que suficientes para la prosperidad de esta excepción,

TERCERA EXCEPCION COBRO DE LO NO DEBIDO POR PARTE DEL DEMANDANTE su señoría esta excepción la fundamento en razón que el señor **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** pretende cobrar una suma de dinero supuestamente representadas en el no pago de unos cánones de arrendamiento en intereses de los mismos porque supuestamente el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** funge como su arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 35ª n°43-36 y 43-38 del barrio triunfo de la ciudad de Villavicencio pero resulta que el demandado manifiesta no a ver firmado contrato de arrendamiento alguno con el demandante es decir lo desconoce por completo como su arrendador y al contrario allega como prueba un contrato de arrendamiento suscrito el día 20 de marzo del año 2001 donde la propietaria y arrendadora es la señora **CELIA PINZON GARCIA** sean estas razones más que suficiente para que su despacho declare prospera esta excepción.

CUARTA EXCEPCION LA GENERICA CONSAGRADA EN EL ARTICULO 282 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, respetuosamente le solicito a el despacho que si en el trascurso del proceso o debate probatorio su señoría avizora una excepción diferente a las ya planteadas decrete de oficio conforme los parámetros establecidos en la norma antes mencionadas.

PETICIONES:

Por todo lo expuesto, comedidamente solicito a su Despacho que, previo trámite legal correspondiente, de por terminado el proceso de restitución de inmueble arrendado

PRIMERA: Declarar probada la excepción FALTA DE PRUEBA IDONEA DE CONTRATO DE ARREDAMIENTO CONFORME EL ARTICULO 384 NUMERAL 1 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO,

SEGUNDA: Declarar probada la excepción FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA EL DEMANDANTE NO TIENE LA CALIDAD DE ARRENDADOR,

TERCERA: Declara probada la excepción de cobro de lo no debió,

CUARTA condenar en costas y agencias en derecho al demandante

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento el artículo 96 y subsiguientes del Código General del proceso, la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Comedidamente le solicito practicar como tales las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

a) Toda la documentación que reposa en el expediente

b) Poder legalmente conferido

c) El contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001 suscrito entre la arrendadora y propietaria **CELIA PINZON GARCIA** y el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario

d) recibos de pago de la junta de acción comunal donde se demuestra que el demandado es la persona que ha venido cancelando el servició de agua del inmueble ubicado en la

carrera 3.5 A No 43.36 y 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio y que el mismo aparece como propietaria al a señora **CELIA PINZON GARCIA**

E) Declaración extra juicio rendida por el señor **JOSE IGNACIO BELLO PARDO** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

F) Declaración extra juicio rendido por el señor **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

INTERROGATORIO DE PARTE,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formulare en audiencia o en su defecto hare llegar con suficiente antelación en sobre cerrado.

TESTIMONIALES,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que los testigos que más adelante enunciare depongan todo lo que les consta de la presente demanda y su contestación.

- **JOSE IGNACIO BELLO PARDO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 2.878.600 expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en la calle número 22-14 barrio veinte de julio de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-421-6717, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

- **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 86.043.071 expedida en Villavicencio, con domicilio y residencia en la carrera 40 numero 37ª -11ª barrio san José de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-423-4283, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

ANEXOS:

Me permito anexar poder a mí conferido y los documentos mencionados en el acápite de prueba.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Es usted competente, señor juez, para conocer de la presente contestación, por encontrarse en su despacho el trámite del presente proceso.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante en la dirección aportada con la demanda

La parte demandante en la dirección aportada en la demanda

Apoderado del demandado, Carrera 31 No 38-55 Apto 202 Centro de Villavicencio Celular 311.809.95.35, correo electrónico gonzazulu324@hotmail.com, gonzazulu1962@gmail.com.

Respetuosamente,

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C. No 10.256.298 de Manizales
T.P. No. 176.512 del C.S. de la J.

GONZALO ZULUAGA GARCIA
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL META

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

Referencia: DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA Y/O BLANCA IDALID
Demandado: HENRY CASTELLANOS CARDONA
Radicado 500001-4003-006-2021-00573-00

Excepción Previa Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso

EXCEPCIÓN PREVIA NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES,ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR.

GONZALO ZULUAGA GARCIA, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía N°10.256.298 expedida en Manizales, portador de la T.P. No176.512 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial del señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** parte demandada en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa llego a usted, estando en tiempo legal, para proponer **EXCEPCIONE PREVIA Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso,** para lo cual procedo de la siguiente manera:

De igual manera con citación y audiencia de **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA,** demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes.

DECLARACIONES

Declarar probada la excepción previa de contenida en el Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso **EXCEPCIÓN PREVIA NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES,ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR,** esta excepción la presento en razón que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA,** no presentó ninguna de las pruebas enunciadas y enumeradas en el Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso, como tampoco presento ninguna otra prueba de una existencia de ser el administrador de los bienes de la señora CELIA PINZON GARCIA, ni ser su heredero y ni tener una unión marital de hecho entre compañeros permanentes, o sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que haya sido declarada judicialmente entre el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** con la señor**a CELIA PINZON GARCIA.**

HECHOS

PRIMERO: EL SEÑOR **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, impetró ante su Despacho demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** por un supuesto incumplimiento en un contrato de arrendamiento que manifiesta el demandante a ver celebrado en fecha 1 de enero del 2021, y el en el hecho inmediatamente siguiente manifiesta a ver celebrado dicho contrato el 1 de enero del 2012

y allega como prueba el contrato con documento número 01056355, pero dicho documento no es reconocido por el demandado y desconoce por completo la firma que aparece estampada en el mismo.

SEGUNDO: Tal como puede observarse en el plenario de las pruebas no existe una sola prueba de las requeridas en la excepción previa aquí planteada, ni ninguna otra prueba que demuestre plenamente que el demandante es el administrador de los bienes de la persona que aparece como propietaria del inmueble la señora CELIA PINZON GARCIA, como tampoco existe prueba alguna que actúa en su condición de heredero o conyugue o compañero permanente de la propietaria de dicho inmueble.

TERCERO: Su señoría como se ha mencionado en diferentes ocasiones el demandante no ostenta calidad alguna del inmueble objeto de restitución, pues no actúa en calidad de poseedor ni tenedor y mucho menos como administrador de la persona que aparece como propietaria del predio objeto del litigio, pues acude ante su despacho con un contrato de arrendamiento que el demandado lo desconoce por completo y manifiesta que la firma estampada en dicho documento tampoco es la suya, al contrario allega un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 35ª número 43-36 – 43-38, barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio. Legalmente suscrito con la actual propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA,** en calidad de arrendadora, suscrito el día 20 de marzo del 2001.

Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de ı Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento el artículo 100 numeral 6 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Comedidamente le solicito practicar como tales las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

A) Toda la documentación que reposa en el expediente

B) Poder legalmente conferido

C) El contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001 suscrito entre la arrendadora y propietaria **CELIA PINZON GARCIA** y el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario

D) recibos de pago de la junta de acción comunal donde se demuestra que el demandado es la persona que ha venido cancelando el servició de agua del inmueble ubicado en la carrera 3.5 A No 43.36 y 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio y que el mismo aparece como propietaria al a señora **CELIA PINZON GARCIA**

E) Declaración extra juicio rendida por el señor **JOSE IGNACIO BELLO PARDO** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

F) Declaración extra juicio rendido por el señor **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

INTERROGATORIO DE PARTE,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formulare en audiencia o en su defecto hare llegar con suficiente antelación en sobre cerrado.

TESTIMONIALES,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que los testigos que más adelante enunciare depongan todo lo que les consta de la presente demanda y su contestación.

- **JOSE IGNACIO BELLO PARDO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 2.878.600 expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en la calle número 22-14 barrio veinte de julio de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-421-6717, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

- **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 86.043.071 expedida en Villavicencio, con domicilio y residencia en la carrera 40 numero 37ª -11ª barrio san José de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-423-4283, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss del Código General del Proceso.
Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

La demandante la dirección aportada con la demanda
Las demandadas las direcciones aportadas con la demanda principal
El suscripto en la carrera 31º 38-55 oficina 202 pasajes sol del llano celular 311.809.9535

Cordialmente

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C. No 10.256.298 de Manizales (Caldas)
T.P. No 176.512 del C.S. de la Judicatura

contestación de demanda de restitución de inmueble arrendado, radicado 20210057300

laura marcela cruz ostos <laura.1997cruz@gmail.com>

Mié 1/06/2022 4:54 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl06vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

Respetuosamente envío contestación de demanda de restitución de inmueble arrendado, radicado 20210057300,

Demandante: JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA Y/O BLANCA IDALID
Demandado: HENRY CASTELLANOS CARDONA

Respetuosamente quedó pendiente acusó recibido

Atentamente,

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C 10256.298 Manizales
tel. 3118099535.

Libre de virus. www.avast.com

GONZALO ZULUAGA GARCIA
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL META

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

Referencia:	DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA Y/O BLANCA IDALID
Demandado:	HENRY CASTELLANOS CARDONA
Radicado	500001-4003-006-2021-00573-00

Excepción Previa Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso

EXCEPCIÓN PREVIA NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES,ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR.

GONZALO ZULUAGA GARCIA, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía N°10.256.298 expedida en Manizales, portador de la T.P. No176.512 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial del señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** parte demandada en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa llego a usted, estando en tiempo legal, para proponer **EXCEPCIONE PREVIA Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso,** para lo cual procedo de la siguiente manera:

De igual manera con citación y audiencia de **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA,** demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes.

DECLARACIONES

Declarar probada la excepción previa de contenida en el Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso **EXCEPCIÓN PREVIA NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES,ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR,** esta excepción la presento en razón que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA,** no presentó ninguna de las pruebas enunciadas y enumeradas en el Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso, como tampoco presento ninguna otra prueba de una existencia de ser el administrador de los bienes de la señora CELIA PINZON GARCIA, ni ser su heredero y ni tener una unión marital de hecho entre compañeros permanentes, o sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que haya sido declarada judicialmente entre el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** con la señor**a CELIA PINZON GARCIA.**

HECHOS

PRIMERO: EL SEÑOR **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, impetró ante su Despacho demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** por un supuesto incumplimiento en un contrato de arrendamiento que manifiesta el demandante a ver celebrado en fecha 1 de enero del 2021, y el en el hecho inmediatamente siguiente manifiesta a ver celebrado dicho contrato el 1 de enero del 2012

y allega como prueba el contrato con documento número 01056355, pero dicho documento no es reconocido por el demandado y desconoce por completo la firma que aparece estampada en el mismo.

SEGUNDO: Tal como puede observarse en el plenario de las pruebas no existe una sola prueba de las requeridas en la excepción previa aquí planteada, ni ninguna otra prueba que demuestre plenamente que el demandante es el administrador de los bienes de la persona que aparece como propietaria del inmueble la señora CELIA PINZON GARCIA, como tampoco existe prueba alguna que actúa en su condición de heredero o conyugue o compañero permanente de la propietaria de dicho inmueble.

TERCERO: Su señoría como se ha mencionado en diferentes ocasiones el demandante no ostenta calidad alguna del inmueble objeto de restitución, pues no actúa en calidad de poseedor ni tenedor y mucho menos como administrador de la persona que aparece como propietaria del predio objeto del litigio, pues acude ante su despacho con un contrato de arrendamiento que el demandado lo desconoce por completo y manifiesta que la firma estampada en dicho documento tampoco es la suya, al contrario allega un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 35ª número 43-36 – 43-38, barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio. Legalmente suscrito con la actual propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA,** en calidad de arrendadora, suscrito el día 20 de marzo del 2001.

Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa deı Articulo 100 Numeral 6 Código General del Proceso

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento el artículo 100 numeral 6 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Comedidamente le solicito practicar como tales las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

A) Toda la documentación que reposa en el expediente

B) Poder legalmente conferido

C) El contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001 suscrito entre la arrendadora y propietaria **CELIA PINZON GARCIA** y el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario

D) recibos de pago de la junta de acción comunal donde se demuestra que el demandado es la persona que ha venido cancelando el servició de agua del inmueble ubicado en la carrera 3.5 A No 43.36 y 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio y que el mismo aparece como propietaria al a señora **CELIA PINZON GARCIA**

E) Declaración extra juicio rendida por el señor **JOSE IGNACIO BELLO PARDO** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

F) Declaración extra juicio rendido por el señor **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

INTERROGATORIO DE PARTE,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formulare en audiencia o en su defecto hare llegar con suficiente antelación en sobre cerrado.

TESTIMONIALES,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que los testigos que más adelante enunciare depongan todo lo que les consta de la presente demanda y su contestación.

- **JOSE IGNACIO BELLO PARDO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 2.878.600 expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en la calle número 22-14 barrio veinte de julio de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-421-6717, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

- **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 86.043.071 expedida en Villavicencio, con domicilio y residencia en la carrera 40 numero 37ª -11ª barrio san José de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-423-4283, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss del Código General del Proceso.
Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

La demandante la dirección aportada con la demanda
Las demandadas las direcciones aportadas con la demanda principal
El suscripto en la carrera 31º 38-55 oficina 202 pasajes sol del llano celular 311.809.9535

Cordialmente

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C. No 10.256.298 de Manizales (Caldas)
T.P. No 176.512 del C.S. de la Judicatura

GONZALO ZULUAGA GARCIA
Abogado Titulado
Univerdidad del Meta

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

RADICADO	50001-4003-006-2021-00573-00
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA
DEMANDADO	HENRY CASTELLANOS CARDONA

PODER

HENRY CASTELLANOS CARDONA mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 79.561.827 de Bogotá y con domicilio en la ciudad de Villavicencio meta, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **GONZALO ZULUAGA GARCIA**, también mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.256.298 de Manizales y portador de la Tarjeta Profesional No.176.512 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis derechos contestando la demanda de la referencia, y llevándola hasta su terminación, interponga los recursos que sean necesario, presente incidentes, nulidades, hagan en mí nombre las correspondientes tacha si es necesario, y todo cuanto en derecho sea necesario para mi defensa técnica,

Además mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión conforme el articulo 77 del C.G P

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

HENRY CASTELLANOS CARDONA
C.C. No 79.561.827 de Bogotá

Acepto:

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C No 10.256.298 de Manizales
T.P No176.512 del C. S. de la Judicatura

Carrera 31 No 38-55 Oficina 202 centro de Villavicencio celular 311.809.95.35
Correo gonzazulu324@hotmail.com gonzazulu1962@gmail.com

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Notaria 3ra
Villavicencio

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio, 2022-05-27 16:23:59

Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:

CASTELLANOS CARDONA HENRY Identificado con C.C. 79561827 , presentó el documento dirigido a: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL/VILLAVICENCIO

cmxoi

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de da de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL PA REPRESENTACION PERSONAL

X

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Villavicencio Meta, República de Colombia siendo miércoles, 25 de mayo de 2022 ante mí CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES Notario Tercero del circulo de Villavicencio Compareció: JOSE IGNACIO BELLO PARDO Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.2878600 de Bogotá D.c., ; Estado civil: Casado(a) con sociedad conyugal vigente; Ocupación o Profesión: Desempleado; Residente: Calle 30 22 14 Barrio 20 De Julio de Villavicencio-Meta; Teléfono:3144216717 y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como aparece expresado arriba y mis generales de ley son los que allí aparecen.

SEGUNDO: De manera libre y espontánea y ceñida a la verdad rindo la presente declaración:
Manifiesto bajo la gravedad de juramento como prueba de posesión para el proceso que se adelanta a favor del señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, del inmueble donde actualmente vive ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000 que figura a nombre de la señora CELIA PINZON GARCIA.
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva viviendo más de veinte (20) años en el inmueble ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, y la persona dueña de la casa es la señora CELIA PINZON GARCIA, de quien se desconoce su paradero actualmente.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva como poseedor de dicho inmueble desde hace más de quince (15) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida, además ha conservado la casa con arreglos locativos, pintando la fachada externa y la casa por dentro, pagando los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario y demás mantenimiento.----------
Esta declaración la hago libre de apremios, de manera clara, expresa y espontánea y la puedo ratificar ante cualquier funcionario público o privado que así lo requiera.

TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración que hago bajo mi absoluta responsabilidad.

CUARTO: Que la declaración aqui rendida bajo juramento, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón que me consta personalmente.

QUINTO: Esta Declaración la rindo con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta y los fines legales pertinentes para ser presentada a:
AL INTERESADO

SEXTO: El declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del artículo 25 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005 y del artículo 7 del Decreto Ley 0019 de 2012. Así mismo leyó la totalidad de su exposición la aprobó y firmó junto conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los artículos 383 y siguientes del Código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado para los fines extraprocesales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos $14.600, IVA $2.779, Resol. 00755/2022. LA NOTARÍA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR EL NOTARIO.

EL DECLARANTE

JOSE IGNACIO BELLO PARDO
C.C. No. 2.878.600
CAMILA ALEJANDRA SOGAMOSO

Notaria 3ª de Villavicencio
Notario CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Dirección: Carrera 32 No. 39 - 54 - 58 Teléfonos: 6625705 Fax 6624511
Email: notaria3devillavicencio@hotmail.com Pág. Web: www.notaria3villavicencio.com.co

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Villavicencio, 2022-05-25 16:21:09
Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:
BELLO PARDO JOSE IGNACIO Identificado con C.C. 2878600 , solicitó el documento dirigido a:

clkqz

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. DECLARACION EXTRAJUICIO DE HECHOS-

x

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Villavicencio Meta, República de Colombia siendo jueves, 26 de mayo de 2022 ante mí CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES Notario Tercero del circulo de Villavicencio Compareció: YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.86043071 de Villavicencio; Estado civil: Soltero(a) sin unión marital de hecho; Ocupación o Profesión: Oficios Varios; Residente: Carrera 40 No 37a 114 Barrio Santa Jose de Villavicencio Meta Teléfono:3144234283 y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como aparece expresado arriba y mis generales de ley son los que allí aparecen.

SEGUNDO: De manera libre y espontánea y ceñida a la verdad rindo la presente declaración:
Manifiesto bajo la gravedad de juramento como prueba de posesión para el proceso que se adelanta a favor del señor HENRY CASTELLANOS CARDONA identificado con cedula de ciudadanía No. 79561827 de Bogotá, del inmueble donde actualmente vive ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matrícula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, que figura a nombre de la señora CELIA PINZON GARCIA.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva viviendo más de veinte (20) años en el inmueble ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, y la persona que le arrendó la casa fue la señora CELIA PINZON GARCIA, de quien se desconoce su paradero actualmente.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva como poseedor de dicho inmueble desde hace más de quince (15) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida pagando los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario, además manifiesto que yo le he colaborado con los arreglos locativos de la casa, pintando la fachada externa y la casa por dentro y demás mantenimiento.----------
Esta declaración la hago libre de apremios, de manera clara, expresa y espontánea y la puedo ratificar ante cualquier funcionario público o privado que así lo requiera.
TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración que hago bajo mi absoluta responsabilidad.
CUARTO: Que la declaración aquí rendida bajo juramento, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente.
QUINTO: Esta Declaración la rindo con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta y los fines legales pertinentes, para ser presentada a:
AL INTERESADO
SEXTO: El declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del artículo 25 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005 y del artículo 7 del Decreto Ley 0019 de 2012. Así mismo leyó la totalidad de su exposición la aprobó y firmó junto conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los articulos 383 y siguientes del Código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado para los fines extraprocesales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos $14.600, IVA $2.779, Resol. 00755/2022. LA NOTARÍA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR EL NOTARIO.
EL DECLARANTE

Rodolfo Amado 86043071 v/co.

YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA
C.C. No. 86043071 v/co
CAMILA ALEJANDRA SOGAMOSO

Factura No. 000896665 HDDI: 12:23:37

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Villavicencio, 2022-05-26 12:15:40
Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció
AMADO MOSQUERA YENNER RODOLFO Identificado con C.C. 86043071 , solicitó
el documento dirigido a

clyts

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

DECLARACION EXTRAJUICIO DE HECHOS------

x Rodolfo Amado 86043071 V/cio

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210701692444662169 **Nro Matrícula: 230-31951**

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-67534

Impreso el 1 de Julio de 2021 a las 08:38:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 20-01-2003 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE: 10-12-2002
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION LEVANTADA EN PAREDES DE BLOQUE DE CEMENTO, CUBIERTA SU TECHO CON LAMINA DE ETERNIT, PISOS DE BALDOSIN EN PARTE Y EN PARTE EN CEMENTO, COMPUESTA DE SALA COMEDOR, DOS ALCOBA, COCINA, PATIO, GARAJE BAÑO Y SUS RESPECTIVOS SERVICIOS E INSTALACIONES DE LUZ, AGUA, JUNTO CON EL CORRESPONDIENTE LOTE, SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA CON DIMENSION DE OCHO METROS (8.00) METROS DE FRENTE POR 16.00 DE FONDO, Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL SUR, CON PROPIEDADES DE MANUEL PINZONB; POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE BETTY DE RAMIREZ, POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE JUAN GOMEZ; Y POR EL NORTE, O SEA EL FRENTE, CON LA CARRERA 35A Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 35-A #43-36 Y 43-38 BARRIO EL TRIUNFO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1378 DEL 22-10-1968 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MORALES ZOLILO CC# 495680

A: ROJAS LIZARAZO SANTIAGO **CC# 17034598 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 22-09-1971 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS LIZARAZO SANTIAGO CC# 17034598

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210701692444662189 **Nro Matrícula: 230-31951**

Impreso el 1 de Julio de 2021 a las 08:38:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PINZON GARCIA CELIA **CC# 20082406 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-67534 **FECHA: 01-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL TRIUNFO
Comisión Empresarial

RECIBO

Nº 13036

17 / III / 2028

VALOR $ 108.000.

Nombre y Apellido: Delio Pinzon (Henry Castellanos

Dirección: Cra 38 A Nº 43-38

Valor en Letras: Ciento Ocho mil Pesos

Por concepto de: pago servicio agua comunal de Julio a Dbre/20 y de Enero a Febro/21 -

Que se P.B.

TESORERA

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO EL TRIUNFO

Comprobante de Ingreso: 13516

Ciudad	Fecha	D 1º	M XII A 2021
Recibido de	Pinzón García Celio (Empresa Costa de Planas) $108.000.		
Dirección	Cra 35A Nº 43-38		
La suma de (en letras)	Ciento Ocho mil Pesos m/cte		
Por concepto de	pago servicio agua comunal de abril a Diciembre de (Diciembre) 2021		
Cheque No.	Banco	Sucursal	Efectivo ☐

Codigo P.U.C.	Cuenta	Debitos	Creditos	Tesorero(a)

Fecha de Recibido: D | M | A

ANMG Nit 17.332.413-5 / Tel: 882-8822 / Villavicencio

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO EL TRIUNFO
COMISIÓN EMPRESARIAL

Comprobante de Ingreso 10317

Fecha: 05 09 17

Recibido de: Pinzón García Celia $ 35.000.

Dirección: Cra 35A Nº 43-38

La suma de: Treinta y Cinco mil Pesos ctvs

Por concepto de: pago cuota extraordinaria - del señor Henry Castellanos C.

Firma Tesorero(a)

Escaneado con CamScanner

MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Villavicencio - Marzo 20 del 2001

ARRENDADOR (ES): Celia Dimón García

Nombre e identificación: 20.082.406

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): Henry Castellanos Cardona

Nombre e identificación: 79.561.827 de Bogotá

Nombre e identificación: K 35-A - No. 43-38 Barrio el Bingo

Dirección del inmueble:

Precio o canon: $ 160.000.- Ciento Sesenta Mil pesos ($ 160.000=)

Anticipo Cuota inicial: — — ($)

Término de duración del contrato: Un año

Fecha de iniciación del contrato: Día 20 Veinte (1) Año (s)

Mes Marzo (20) Mes

Año Dos Mil Uno (2001)

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz y gas domiciliario

Cuyo pago corresponde a: 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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagarle el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon arrendado en Villavicencio, la suma de: Ciento Sesenta Mil pesos mcte ($ 160.000=) dentro de los primeros: cinco (5) días de cada período constitucional a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare con cheque, el mismo se considera satisfecho en la fecha de pago sólo cuando el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni cederlo, ni subarrendarlo sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, da derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendamiento por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los nuevos tenedores, sin necesidad de requerimiento, judicial o privados, a los cuales reconoce (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y otros conceptos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato, a devolver el (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas, a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones no reparables no locativas que se carezcan sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que éste descuento exceda el treinta por ciento (30%) del valor de la renta. Si el costo de las reparaciones hace mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Viernes (20) del mes de Marzo del año Dos Mil Uno (2001), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y podrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos comunes convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas, cualesquiera a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos comunes y adicionales en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones del buen objeto del arriendo, y las locativas cuando estas provengan de daños ocasionados por su culpa, o de la cosa cedida al de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas unifamiliares, el régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir el comprobante correspondiente en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s) en caso de reclamación, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se niega (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) con la obligación consignando dicho pago en la banca pública en el sentido 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Avisar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro, deberá avisar a los deudores del uso normal o de la acción del tiempo y que hacen imposible el mantenimiento del inmueble o a su propia culpa, deberá responder por su cuenta de las reparaciones o adecuaciones del caso. 4. Cumplir con los reglamentos, con grado en el reglamento de propiedad horizontal, si existiere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios, tasas, impuestos al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y cuidado (n) a cuenta las facturas, deudas que llegaren posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. De ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o consumos o cualquier otra que hubiere directamente contratado por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) sin de propiedad de este. 7. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a permitir y el (los) arrendatario (s) se compromete (n) a permitir la inspección técnica. Reglamentaria de la autoridad competente de gas natural realizada por la empresa Llanogas de los elementos que de este sistema de gas natural, y cuidar de el (los) arrendatario (s) el mismo, si el inmueble hace este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendatario (s) el costo de dicha revisión y del mantenimiento de los equipos según la reglamentación, y en los casos en el (los) arrendatario (s) no tenga dicho contrato de gas natural. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación anticipada del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término convenido del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios, o de la no devolución o pérdida del inmueble, o del pago de las expensas comunes cuando su pago corresponde a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El arrendamiento total o parcial del inmueble, de los casos

legis

Todos los derechos reservados.

Continúa al dorso.

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destino del inmueble con el propósito exclusivo de el (los) arrendatario (s). 3. Las mejoras, adiciones y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la demolición total o parcial del inmueble arrendado por parte del (los) arrendatario (s). 4. La negligencia reiterada de el (los) arrendatario (s) en pagar los servicios que afectan la calidad de los bienes, o la de mantener el inmueble en condiciones de higiene que impliquen riesgo contravención de la ley o con perjuicio de la autoridad de policía. 5. La cesión por parte del (los) arrendatario (s) de los contratos. 6. La negativa injustificada de propiedad horizontal en donde se trate de vivienda arrendada a terceros. 7. El (los) arrendatario (s), con la ocurrencia de los eventos contenidos en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá optar por terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento bajo las precisiones previstas en dicho artículo. El (los) arrendatario (s) a través de escrito dirigido al (los) arrendador (es) con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al pago de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplido este requisito el (los) arrendatario (s) cesará (n) su obligación de pagar el inmueble. 8. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de verificación del siniestro total o de sus mejoras, mediante carta dirigida de los siguientes [illegible] especificados de [illegible] 2003, previo aviso escrito al (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de siniestro. 9. Cuando el (los) inquilino (s) o poseedor (es) del predio de arrendamiento [illegible] para sus propios habitantes, por un término no menor a tres (3) años. 10. Cuando el arrendador haya de demolerlo o por [illegible] una nueva construcción o reedificación o reparaciones [illegible] 11. Cuando haya de cumplir con la función social de la propiedad, [illegible] 12. Cuando haya de cumplir con un contrato de trabajo, [illegible] 13. La facultad legal de dar por terminado el contrato sin que [illegible] 14. Cuando el contrato se celebre como vivienda [illegible] 15. Cuando el (los) arrendatario (s) deje (n) de [illegible] el (los) arrendador (es) con una especie de precio de uno punto cero (1.0) meses de arrendamiento. Cuando se pague de la [illegible] 16. Cuando el (los) arrendatario (s) incumpla (n) [illegible] como la [illegible] de [illegible] contrato [illegible] obligado por la composición de [illegible] el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a cero punto [illegible] del salario [illegible] durante [illegible] para garantizar el cumplimiento de la [illegible] de [illegible] a partir de la fecha de terminación. Cualquier [illegible] de la mora al previsto en el [illegible] de el pago de la indemnización [illegible] el procedimiento establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003. De no [illegible] por causa del predio, el contrato de arrendamiento [illegible] por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La negativa de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, hecho de el (los) arrendatario (s) o por causa en los [illegible] a su cargo. En tales casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por [illegible] el cumplimiento de [illegible] y el consiste de los pagos que les [illegible] arrendatario (s). 2. La mora reiterada de el (los) arrendatario (s) en el pago de [illegible] que afecten gravemente el derecho real de el (los) arrendador (es) del que [illegible] 3. El deterioro [illegible] por parte de el (los) arrendatario (s) de los bienes [illegible] por la ley [illegible] 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término [illegible] a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siempre que se cumpla con lo previsto en la ley 820 de 2003. Cumplido estos requisitos el (los) arrendador (es) no será (n) obligado (s) a [illegible] el inmueble, salvo la [illegible] (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de [illegible] 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de verificación del siniestro total o de sus mejoras, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación de tres (3) meses a la referida fecha de verificación. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a [illegible] a su plena voluntad, no deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De tal modo [illegible] que, en caso del pago del canon de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en ningún tiempo y sin [illegible] del pago de la renta y de los perjuicios [illegible] OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpla (n) el pago de la renta en la oportunidad [illegible] y tome [illegible] en la cláusula segunda el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el disfrute y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Sin lo que la ley dispone para tal caso, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las estipulaciones anteriores de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de cero punto (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin necesidad del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento el (los) arrendatario (s) podrá (n) reducir (s) mensualmente el valor de los cánones debidos, la pena del pactado, los cuales deberán ser pagados por el (los) arrendatario (s), a [illegible] de penalidades. Tomando para ello la sola [illegible] del [illegible] y estimación de [illegible] y la presente por de este contrato el (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de consideración o [illegible] que [illegible] para que le sea exigible [illegible] DÉCIMA - FOTOCOPIA: El [illegible] cumplimiento de las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se hará responsable de la renta establecida por la ley [illegible] 820 de 2003. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de las partes. — / — / —

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendatario (s) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (s) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la suma a la que se le hubiere condenado debidamente ejecutoriada, de ello por parte de el (los) arrendatario (s). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) deben (n) como coarrendatario (s) a

— / — nombre y apellido — / — identificado (a) con — / —

y — / — nombre y apellido — / — identificado (a) con — / —

quien (es) de (ha n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA CUARTA - El (los) arrendatario (s) declara (n) expresamente que el (los) arrendador (es) para dar en este documento el uso para el bien dado de los inquilinos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE: como esta en la escritura publica — / — / —

DÉCIMA SEXTA - Las partes firmantes señalan los siguientes domicilios para recibir notificaciones. Carrera 35A - F 43-58 Barrio el Dorado

Los contratantes de la anterior, se firma por las partes el día 20 Veinte del año Dos Mil uno (2001) del mes de Marzo (20).

ARRENDADOR:

Celia Pizon G.

C.C. o NIT No. 90.082.406 de Bogota

ARRENDATARIO:

Henry Castellanos Cardenas

C.C. o NIT No. 79.561.824 Bta

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

GONZALO ZULUAGA GARCIA
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL META

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

Referencia: DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA Y/O BLANCA IDALID
Demandado: HENRY CASTELLANOS CARDONA
Radicado 500001-4003-006-2021-00573-00

GONZALO ZULUAGA GARCIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** Mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 79.561.827 con domicilio en esta ciudad parte pasiva, y teniendo en cuenta que la notificación del demandado fue el día 17 de mayo del año 2022, fecha en la cual el demandado se acercó al juzgado para notificarse pues, a pesar que la apoderada del demandante había enviado un correo electrónico el mismo no reúne los requisitos de la notificación pues no envió el traslado de la demanda y sus anexos como tampoco copia del auto que admite la demanda, razón por la cual la notificación debe tenerse en cuenta a partir del 17 de mayo del año 2022 notificación por el correo del juzgado, por medio del presente escrito y encontrándome en términos doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos;

A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO; NO ES CIERTO; El demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** en fecha 01 de enero del año 2021 nunca firmo contrato de arrendamiento con el demandado, y jamás ha sido arrendador, del demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, es decir el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, no reconoce como arrendador al demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, ni acepta el documento aportado a la demanda como contrato de arrendamiento, pues no es su firma la estampada en dicho documento, respeto del inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, cabe resaltar su señoría que el demandante no ostenta ninguna calidad sobre el inmueble objeto de restitución de inmueble, pues el inmueble aparece como propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA** según certificado de tradición y libertad con matricula inmobiliaria 230-31951 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, inmueble ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, y es precisamente con la propietaria del inmueble **CELIA PINZON GARCIA** como arrendadora , que el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario firmo contrato de arrendamiento en fecha 20 de marzo del año 2001, se anexa copia del contrato de arrendamiento, el demandado solo reconoce como su arrendadora a la señora **CELIA PINZON GARCIA** quien es la única propietaria del inmueble objeto de restitución, y como puede observar su señoría la firma del demandado es totalmente diferente a la allegada en el documento que aporto el demandante.

AL SEGUNDO HECHO; NO ES CIERTO; el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** jamás ha celebrado contrato de arrendamiento con el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** ni en la fecha indicada en el primer hecho, ni en la fecha indicada en este hecho, ni por el valor que aparece como canon de arrendamiento. El único contrato de arrendamiento que está vigente sobre el predio antes mencionado es el firmado entre la propietaria y arrendadora **CELIA PINZON GARCIA**, en fecha 20 de marzo del año 2001, y el valor del canon de arrendamiento era por la suma de **CIENTO SESENTA MIL PESOS ($160.000,00) MCTE** como se puede observar en el contrato aportado con la

Carrera 31 No 38-55 Apto 202 centro de Villavicencio Celular 311.809.95.35
Gonzazulu324@hotmail.com

contestación de esta demanda. lo manifestado en este hecho y es totalmente contradictorio a lo manifestado en el primer hecho, como se mencionó en el hecho anterior el demandado desconoce por completo al demandante y supuesto arrendador, repito el único contrato de arrendamiento que se reconoce es el firmado con la propietaria **CELIA PINZON GARCIA.**

AL TERCER HECHO; NO ES CIERTO; como se ha mencionado en la contestación de los anteriores hechos, el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** no es y no a sido arrendador del aquí demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** es decir no tiene vínculo alguno con el demandado y mucho menos tiene ni ostenta calidad alguna con el inmueble objeto de restitución, conforme se demuestra con el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de restitución pues aparece como propietaria es la señora **CELIA PINZON GARCIA** y es con la persona que el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** suscribió contrato de arrendamiento en fecha marzo 20/2001, conforme la prueba que se allega de contrato de arrendamiento.

AL CUARTO HECHO; NO ES CIERTO EL señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no le ha incumplido al demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, obligación alguna pues jamás ha tenido vínculo alguno con el mismo, ni como arrendador ni de ninguna otra índole conforme se ha anunciado en los hechos anteriores, pues la única arrendadora del inmueble objeto de restitución es la propietaria del inmueble la señora **CELIA PINZON GARCIA.**

En este orden de ideas su señoría, las sumas de dinero pretendidas como canos de arrendamiento adeudados, son realmente absurdas, y no se ajustan a la realidad, en primer lugar porque el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** jamás ha suscrito contrato de arrendamiento alguno con el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** el supuesto contrato de arrendamiento allegado como prueba lo desconoce el demandado y manifiesta que no es su firma y no reconoce al demandante como su arrendador, es decir no se encuentra legitimado para presentar esta demanda de restitución de inmueble arrendado, la prueba allegada como contrato de arrendamiento se evidencia claramente que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA es arrendatario de la señora **CELIA PINZON GARCIA** en su condición de arrendadora y propietaria del inmueble objeto de restitución, suficiente para ser reconocida como arrendadora y se demuestra que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** no está legitimado como parte actora, por todo lo ampliamente expuesto en la contestación de los anteriores hechos,

AL QUINTO HECHO; NO ES CIERTO; el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no ha renunciado a constitución en mora sencillamente porque él no reconoce el contrato de arrendamiento allegado por el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** niega haberse suscrito contrato alguno y no reconoce la firma que aparece en el contrato como la suya, a la única persona que reconoce como arrendadora es a su propietaria **CELIA PINZON GARCIA** según contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001, se anexa como prueba,

AL SEXTO HECHO NO ES CIERTO el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no reconoce el contrato de arrendamiento allegado con la demanda por parte del demandante, razón más que suficiente para que no se pregone incumplimiento de clausula alguna, sencillamente porque el demandado no reconoce contrato de arrendamiento alguno suscripto con el demandante y lo desconoce cómo su arrendador. a la única persona que reconoce como arrendadora es a su propietaria **CELIA PINZON GARCIA** según contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001, se anexa como prueba,

AL SEPTIMO HECHO NO ES CIERTO el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no se encuentra en mora en el pago de canon de arrendamiento con el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** sencillamente porque no lo reconoce como su arrendador y desconoce el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, el único contrato de arrendamiento que reconoce es el firmado con la propietaria y arrendadora **CELIA PINZON GARCIA** suscrito el día 20 de marzo del año 2001, se aporta como prueba,

AL OCTAVO HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO **CIERTO** que el inmueble tiene su uso de vivienda urbana pues es ocupada por el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** para la vivienda de él y de su familia, **NO ES CIERTO** que se encuentre estipulado en el contrato de arrendamiento allegado por el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** pues el demandado no reconoce haber firmado contrato de arrendamiento alguno con el señor **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA**, como tampoco lo reconoce como su arrendador, el único contrato de arrendamiento que reconoce es el firmado con la propietaria y arrendadora **CELIA PINZON GARCIA** suscrito el día 20 de marzo del año 2001, se aporta como prueba,

AL NOVENO HECHO NO ME CONSTA DEBE PROBARSE sin embargo cabe resaltar que si en realidad existen tales requerimientos, el **demandado HENRY CASTELLANOS CARDONA,** no estaba en la obligación de acatarlos, sencillamente porque el demandado no le adeuda suma de dinero alguna al demandante pues no ha tenido ningún negocio jurídico con el mismo ni como arrendador ni de ninguna otra clase, pues el inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio lo ocupa en su condición de arrendatario de la señora **CELIA PINZON GARCIA**, por contrato de arrendamiento firmado el día 20 de marzo del año 2001 con su propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA** se aporta como prueba,

AL DECIMO HECHO NO ME CONSTA DEBE PROBARSE al igual que en el hecho anterior debe probarse, sin embargo cabe resaltar que si en realidad existen tales requerimientos, el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** no estaba en la obligación de acatarlos, sencillamente porque el demandado no le adeuda suma de dinero alguna al demandante pues no ha tenido ningún negocio jurídico con el mismo ni como arrendador ni de ninguna otra clase, pues el inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio lo ocupa en su condición de arrendatario de la señora CELIA PINZON GARCIA, por contrato de arrendamiento firmado el día 20 de marzo del año 2001 con su propietaria la señora CELIA PINZON GARCIA se aporta como prueba,

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones, teniendo en cuenta que no le asiste razones ni fácticas ni jurídicas al demandante, y el contrato de arrendamiento aportado a la demanda, el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no lo reconoce**,** pues el aportado con la demanda no fue firmado ni suscripto por el demandado no reconoce que la firma que aparece en dicho contrato sea la suya, al contrario se aporta copia de contrato de arrendamiento suscripto el día 20 de marzo del año 2001, por la señora **CELIA PINZON GARCIA** en su condición de arrendadora y propietaria y el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, en su condición de arrendatario,

A LA PRIMERA PRETENSION, ME OPONGO a la declaración judicial de terminación de contrato de arrendamiento, sencillamente porque no existe dicho contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, el contrato aportado con la demanda no es reconocido por el demandado, afirma no haber suscrito contrato de arrendamiento con el demandante, y tampoco reconoce la firma estampada en dicho contrato, razón más que suficiente para la no prosperidad de la pretensión,

A LA SEGUNDA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión en razón que si entre el demandante y el demandado no existe contrato de arrendamiento alguno no puede existir canos de arrendamiento en mora, repito el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** no reconoce al demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** como arrendador, el único contrato de arrendamiento del inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, lo ocupa en su condición de arrendatario el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** por contrato

de arrendamiento suscrito el día 20 de marzo del año 2001 con la señora **CELIA PINZON GARCIA**, con su propietaria la señora **CELIA PINZON GARCIA** se aporta como prueba,

A LA TERCERA PRETENSION ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones anteriormente expuesta,

A LA CUARTA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones anteriormente expuesta,

A LA QUINTA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión, en razón que el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** no reconoce como arrendador al demandante, por lo que no se puede exigir demostrar estar al día en el pago de canos de arrendamiento, para poder ser escuchado en el proceso, la misma corte suprema de justicia en infinidad de sentencias se ha referido al respeto que cuando existen serias dudas en el contrato de arrendamiento o no lo reconoce el demandado como su arrendador, no se puede aplicar de manera automática lo ordenado en el artículo 424 numeral 4 inciso segundo, pues de dar aplicación automática se estaría violando al demandado el artículo 29 de la constitución como es el debido proceso derecho de defensa y de contradicción, no por la sola manifestación del demandante se puede violar derechos que le asisten al demandado,

A LA SEXTA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión pues sencillamente si no existe contrato de arrendamiento mucho menos se adeuda canos de arrendamiento y mucho menos intereses de deudas inexistentes,

A LA SEPTIMA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión por las mismas razones anteriormente expuesta,

A LA OCTAVA PRETENSION, ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión de que el demandado sea condenado, a los gastos y costas del proceso porque no hay razón alguna para adelantar la presente acción de restitución de inmueble arrendado, porque en el plenario de esta demanda no existe la prueba de contrato de arrendamiento reconocido y aceptado por el demandado. Al contrario a la misma se aportó contrato de arrendamiento suscrito con la propietaria **CELIA PINZON GARCIA**,

EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA EXCEPCION FALTA DE PRUEBA IDONEA DE CONTRATO DE ARREDAMIENTO CONFORME EL ARTICULO 384 NUMERAL 1 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, El demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** a pesar de haber aportado un supuesto contrato de arrendamiento en los hechos de la demanda se dejó claramente establecido que dicho contrato jamás fue suscripto por el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** y no reconoce como su firma la estampada en dicho contrato de arrendamiento, y como prueba allega el contrato de arrendamiento suscrito entre la propietaria y arrendadora la señora **CELIA PINZON GARCIA** y el arrendatario y aquí demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario de fecha 20 de marzo del año 2001 documento que se aporta como prueba, Por lo expuesto esta excepción debe prosperar.

SEGUNDA EXCEPCION FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA EL DEMANDANTE NO TIENE LA CALIDAD DE ARRENDADOR, el contrato de arrendamiento allegado como prueba a esta demanda no es reconocido por el demandado ni reconoce que la firma estampada en dicho documento sea la suya, y al contrario allega prueba documental donde demuestra que si existe un contrato de arrendamiento del inmueble Ubicado en la carrera 35 A No 43-36 y 43-38 del barrio el triunfo de la ciudad de Villavicencio, pero dicho contrato fue suscrito entre el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en condición de arrendatario, y la señora **CELIA PINZON GARCIA** suscrito el día 20 de marzo del año 2001 el cual se aporta. El demandante el señor **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** no allega a este juzgado documento que lo acredite como heredero o administrador de los bienes de la señora **CELIA PINZON GARCIA,** quien aparece en el certificado de tradición y libertad como su propietaria y en esa condición firmo un contrato de arrendamiento en fecha 20 de

marzo del año 2001 con el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario, con lo que se demuestra sin lugar a duda alguna que el demandante no se encuentra legitimado en la causa por activa para iniciar la presente demanda, razones más que suficientes para la prosperidad de esta excepción,

TERCERA EXCEPCION COBRO DE LO NO DEBIDO POR PARTE DEL DEMANDANTE su señoría esta excepción la fundamento en razón que el señor **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** pretende cobrar una suma de dinero supuestamente representadas en el no pago de unos cánones de arrendamiento en intereses de los mismos porque supuestamente el demandado **HENRY CASTELLANOS CARDONA,** funge como su arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 35ª n°43-36 y 43-38 del barrio triunfo de la ciudad de Villavicencio pero resulta que el demandado manifiesta no a ver firmado contrato de arrendamiento alguno con el demandante es decir lo desconoce por completo como su arrendador y al contrario allega como prueba un contrato de arrendamiento suscrito el día 20 de marzo del año 2001 donde la propietaria y arrendadora es la señora **CELIA PINZON GARCIA** sean estas razones más que suficiente para que su despacho declare prospera esta excepción.

CUARTA EXCEPCION LA GENERICA CONSAGRADA EN EL ARTICULO 282 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, respetuosamente le solicito a el despacho que si en el trascurso del proceso o debate probatorio su señoría avizora una excepción diferente a las ya planteadas decrete de oficio conforme los parámetros establecidos en la norma antes mencionadas.

PETICIONES:

Por todo lo expuesto, comedidamente solicito a su Despacho que, previo trámite legal correspondiente, de por terminado el proceso de restitución de inmueble arrendado

PRIMERA: Declarar probada la excepción FALTA DE PRUEBA IDONEA DE CONTRATO DE ARREDAMIENTO CONFORME EL ARTICULO 384 NUMERAL 1 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO,

SEGUNDA: Declarar probada la excepción FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA EL DEMANDANTE NO TIENE LA CALIDAD DE ARRENDADOR,

TERCERA: Declara probada la excepción de cobro de lo no debió,

CUARTA condenar en costas y agencias en derecho al demandante

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento el artículo 96 y subsiguientes del Código General del proceso, la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Comedidamente le solicito practicar como tales las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

a) Toda la documentación que reposa en el expediente

b) Poder legalmente conferido

c) El contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del año 2001 suscrito entre la arrendadora y propietaria **CELIA PINZON GARCIA** y el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA** en su condición de arrendatario

d) recibos de pago de la junta de acción comunal donde se demuestra que el demandado es la persona que ha venido cancelando el servició de agua del inmueble ubicado en la

carrera 3.5 A No 43.36 y 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio y que el mismo aparece como propietaria al a señora **CELIA PINZON GARCIA**

E) Declaración extra juicio rendida por el señor **JOSE IGNACIO BELLO PARDO** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

F) Declaración extra juicio rendido por el señor **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** en la notaria tercera del circulo de Villavicencio, en esta declaración extra proceso manifiesta el deponente que distingue el señor **HENRY CASTELLANOS CARDONA**, hace más de 20 años que lleva viviendo en el inmueble carrera 35ª n° 43-38 del barrio el triunfo de Villavicencio que sabe que la persona que le arrendo la casa fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y que desconoce su paradero en la actualidad, con esta prueba quiero demostrarle al despacho que la persona que realmente le arrendo al aquí demandado fue la señora **CELIA PINZON GARCIA** y con esta declaración le da más firmeza a el contrato de arrendamiento ha portado con esta contestación, contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo del 2001.

INTERROGATORIO DE PARTE,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que el demandante **JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA** absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formulare en audiencia o en su defecto hare llegar con suficiente antelación en sobre cerrado.

TESTIMONIALES,

Solicito respetuosamente a su señoría fijar fecha y hora para que los testigos que más adelante enunciare depongan todo lo que les consta de la presente demanda y su contestación.

- **JOSE IGNACIO BELLO PARDO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 2.878.600 expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en la calle número 22-14 barrio veinte de julio de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-421-6717, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

- **YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 86.043.071 expedida en Villavicencio, con domicilio y residencia en la carrera 40 numero 37ª -11ª barrio san José de la ciudad de Villavicencio y su número telefónico 314-423-4283, correo electrónico manifiesta no tenerlo, pero puede atender cualquier diligencia en el despacho en el correo electrónico del abogado de demandado goznzazulu324@hotmail.com.

ANEXOS:

Me permito anexar poder a mí conferido y los documentos mencionados en el acápite de prueba.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Es usted competente, señor juez, para conocer de la presente contestación, por encontrarse en su despacho el trámite del presente proceso.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante en la dirección aportada con la demanda

La parte demandante en la dirección aportada en la demanda

Apoderado del demandado, Carrera 31 No 38-55 Apto 202 Centro de Villavicencio Celular 311.809.95.35, correo electrónico gonzazulu324@hotmail.com, gonzazulu1962@gmail.com.

Respetuosamente,

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C. No 10.256.298 de Manizales
T.P. No. 176.512 del C.S. de la J.

GONZALO ZULUAGA GARCIA
Abogado Titulado
Univerdidad del Meta

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

RADICADO	50001-4003-006-2021-00573-00
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JULIO CESAR ARDILA PEÑUELA
DEMANDADO	HENRY CASTELLANOS CARDONA

PODER

HENRY CASTELLANOS CARDONA mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 79.561.827 de Bogotá y con domicilio en la ciudad de Villavicencio meta, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **GONZALO ZULUAGA GARCIA**, también mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.256.298 de Manizales y portador de la Tarjeta Profesional No.176.512 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis derechos contestando la demanda de la referencia, y llevándola hasta su terminación, interponga los recursos que sean necesario, presente incidentes, nulidades, hagan en mí nombre las correspondientes tacha si es necesario, y todo cuanto en derecho sea necesario para mi defensa técnica,

Además mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión conforme el articulo 77 del C.G P

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

HENRY CASTELLANOS CARDONA
C.C. No 79.561.827 de Bogotá

Acepto:

GONZALO ZULUAGA GARCIA
C.C No 10.256.298 de Manizales
T.P No176.512 del C. S. de la Judicatura

Carrera 31 No 38-55 Oficina 202 centro de Villavicencio celular 311.809.95.35
Correo gonzazulu324@hotmail.com gonzazulu1962@gmail.com

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Notaria 3ra
Villavicencio

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio, 2022-05-27 16:23:59

Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:

CASTELLANOS CARDONA HENRY Identificado con C.C. 79561827 , presentó el documento dirigido a: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL/VILLAVICENCIO

cmxoi

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de da de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL PA REPRESENTACION PERSONAL

X

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Villavicencio Meta, República de Colombia siendo miércoles, 25 de mayo de 2022 ante mí CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES Notario Tercero del circulo de Villavicencio Compareció: JOSE IGNACIO BELLO PARDO Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.2878600 de Bogotá D.c., ; Estado civil: Casado(a) con sociedad conyugal vigente; Ocupación o Profesión: Desempleado; Residente: Calle 30 22 14 Barrio 20 De Julio de Villavicencio-Meta; Teléfono:3144216717 y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como aparece expresado arriba y mis generales de ley son los que allí aparecen.

SEGUNDO: De manera libre y espontánea y ceñida a la verdad rindo la presente declaración:
Manifiesto bajo la gravedad de juramento como prueba de posesión para el proceso que se adelanta a favor del señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, del inmueble donde actualmente vive ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000 que figura a nombre de la señora CELIA PINZON GARCIA.
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva viviendo más de veinte (20) años en el inmueble ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, y la persona dueña de la casa es la señora CELIA PINZON GARCIA, de quien se desconoce su paradero actualmente.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva como poseedor de dicho inmueble desde hace más de quince (15) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida, además ha conservado la casa con arreglos locativos, pintando la fachada externa y la casa por dentro, pagando los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario y demás mantenimiento.----------
Esta declaración la hago libre de apremios, de manera clara, expresa y espontánea y la puedo ratificar ante cualquier funcionario público o privado que así lo requiera.

TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración que hago bajo mi absoluta responsabilidad.

CUARTO: Que la declaración aqui rendida bajo juramento, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón que me consta personalmente.

QUINTO: Esta Declaración la rindo con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta y los fines legales pertinentes para ser presentada a:
AL INTERESADO

SEXTO: El declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del artículo 25 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005 y del artículo 7 del Decreto Ley 0019 de 2012. Así mismo leyó la totalidad de su exposición la aprobó y firmó junto conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los artículos 383 y siguientes del Código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado para los fines extraprocesales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos $14.600, IVA $2.779, Resol. 00755/2022. LA NOTARÍA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR EL NOTARIO.

EL DECLARANTE

JOSE IGNACIO BELLO PARDO
C.C. No. 2.878.600
CAMILA ALEJANDRA SOGAMOSO

Notaria 3ª de Villavicencio
Notario CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Dirección: Carrera 32 No. 39 - 54 - 58 Teléfonos: 6625705 Fax 6624511
Email: notaria3devillavicencio@hotmail.com Pág. Web: www.notaria3villavicencio.com.co

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Villavicencio, 2022-05-25 16:21:09
Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció:
BELLO PARDO JOSE IGNACIO Identificado con C.C. 2878600 , solicitó el documento dirigido a:

clkqz

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. DECLARACION EXTRAJUICIO DE HECHOS-

x

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Villavicencio Meta, República de Colombia siendo jueves, 26 de mayo de 2022 ante mí CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES Notario Tercero del circulo de Villavicencio Compareció: YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.86043071 de Villavicencio; Estado civil: Soltero(a) sin unión marital de hecho; Ocupación o Profesión: Oficios Varios; Residente: Carrera 40 No 37a 114 Barrio Santa Jose de Villavicencio Meta Teléfono:3144234283 y manifestó:

PRIMERO: Me llamo como aparece expresado arriba y mis generales de ley son los que allí aparecen.

SEGUNDO: De manera libre y espontánea y ceñida a la verdad rindo la presente declaración:
Manifiesto bajo la gravedad de juramento como prueba de posesión para el proceso que se adelanta a favor del señor HENRY CASTELLANOS CARDONA identificado con cedula de ciudadanía No. 79561827 de Bogotá, del inmueble donde actualmente vive ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matrícula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, que figura a nombre de la señora CELIA PINZON GARCIA.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva viviendo más de veinte (20) años en el inmueble ubicado en la carrera 35A N° 43-38 del Barrio Triunfo de la ciudad de Villavicencio, con Matricula Inmobiliaria N° 230 -31951 y Cédula Catastral N°01.01.0086.0021.000, y la persona que le arrendó la casa fue la señora CELIA PINZON GARCIA, de quien se desconoce su paradero actualmente.----------
Que el señor HENRY CASTELLANOS CARDONA, lleva como poseedor de dicho inmueble desde hace más de quince (15) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida pagando los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario, además manifiesto que yo le he colaborado con los arreglos locativos de la casa, pintando la fachada externa y la casa por dentro y demás mantenimiento.----------
Esta declaración la hago libre de apremios, de manera clara, expresa y espontánea y la puedo ratificar ante cualquier funcionario público o privado que así lo requiera.
TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración que hago bajo mi absoluta responsabilidad.
CUARTO: Que la declaración aquí rendida bajo juramento, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente.
QUINTO: Esta Declaración la rindo con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a ésta y los fines legales pertinentes, para ser presentada a:
AL INTERESADO
SEXTO: El declarante insistió en el otorgamiento de la presente declaración a pesar de la lectura que personalmente se le hizo del artículo 25 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005 y del artículo 7 del Decreto Ley 0019 de 2012. Así mismo leyó la totalidad de su exposición la aprobó y firmó junto conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fe, previa advertencia de la importancia moral y legal de su declaración y de las sanciones penales establecidas en los articulos 383 y siguientes del Código de Procedimiento Penal. Se entregan las diligencias originales al interesado para los fines extraprocesales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989. Derechos $14.600, IVA $2.779, Resol. 00755/2022. LA NOTARÍA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES Y POR EL NOTARIO.
EL DECLARANTE

Rodolfo Amado 86043071 v/co.

YENNER RODOLFO AMADO MOSQUERA
C.C. No. 86043071 v/co
CAMILA ALEJANDRA SOGAMOSO

Factura No. 000896665 HDDI: 12:23:37

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Villavicencio, 2022-05-26 12:15:40
Ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, Compareció
AMADO MOSQUERA YENNER RODOLFO Identificado con C.C. 86043071 , solicitó
el documento dirigido a

clyts

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

DECLARACION EXTRAJUICIO DE HECHOS------

x Rodolfo Amado 86043071 V/cio

FIRMA

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o.
Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210701692444662169 **Nro Matrícula: 230-31951**

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-67534

Impreso el 1 de Julio de 2021 a las 08:38:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 20-01-2003 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE: 10-12-2002
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION LEVANTADA EN PAREDES DE BLOQUE DE CEMENTO, CUBIERTA SU TECHO CON LAMINA DE ETERNIT, PISOS DE BALDOSIN EN PARTE Y EN PARTE EN CEMENTO, COMPUESTA DE SALA COMEDOR, DOS ALCOBA, COCINA, PATIO, GARAJE BAÑO Y SUS RESPECTIVOS SERVICIOS E INSTALACIONES DE LUZ, AGUA, JUNTO CON EL CORRESPONDIENTE LOTE, SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA CON DIMENSION DE OCHO METROS (8.00) METROS DE FRENTE POR 16.00 DE FONDO, Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL SUR, CON PROPIEDADES DE MANUEL PINZONB; POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE BETTY DE RAMIREZ, POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE JUAN GOMEZ; Y POR EL NORTE, O SEA EL FRENTE, CON LA CARRERA 35A Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 35-A #43-36 Y 43-38 BARRIO EL TRIUNFO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1378 DEL 22-10-1968 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MORALES ZOLILO CC# 495680

A: ROJAS LIZARAZO SANTIAGO **CC# 17034598 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 22-09-1971 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS LIZARAZO SANTIAGO CC# 17034598

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210701692444662189 **Nro Matrícula: 230-31951**

Impreso el 1 de Julio de 2021 a las 08:38:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PINZON GARCIA CELIA **CC# 20082406 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-67534 **FECHA: 01-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL TRIUNFO
Comisión Empresarial

RECIBO

Nº 13036

17 / III / 2028

VALOR $ 108.000.

Nombre y Apellido: Delio Pinzon (Henry Castellanos

Dirección: Cra 38 A Nº 43-38

Valor en Letras: Ciento Ocho mil Pesos

Por concepto de: pago servicio agua comunal de Julio a Dbre/20 y de Enero a Febro/21 -

Que se P.B.

TESORERA

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO EL TRIUNFO

Comprobante de Ingreso: 13516

Ciudad	Fecha	D 1º	M XII A 2021
Recibido de	Pinzón García Celio (Empresa Costa de Planas) $108.000.		
Dirección	Cra 35A Nº 43-38		
La suma de (en letras)	Ciento Ocho mil Pesos m/cte		
Por concepto de	pago servicio agua comunal de abril a Diciembre de (Diciembre) 2021		
Cheque No.	Banco	Sucursal	Efectivo ☐

Codigo P.U.C.	Cuenta	Debitos	Creditos	Tesorero(a)

Fecha de Recibido: D | M | A

ANMG Nit 17.332.413-5 / Tel: 882-8822 / Villavicencio

Escaneado con CamScanner

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO EL TRIUNFO
COMISIÓN EMPRESARIAL

Comprobante de Ingreso 10317

Fecha: 05 09 17

Recibido de: Pinzón García Celia $ 35.000.

Dirección: Cra 35A Nº 43-38

La suma de: Treinta y Cinco mil Pesos ctvs

Por concepto de: pago cuota extraordinaria - del señor Henry Castellanos C.

Firma Tesorero(a)

Escaneado con CamScanner

MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Villavicencio - Marzo 20 del 2001

ARRENDADOR (ES): Celia Dimón García

Nombre e identificación: 20.082.406

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): Henry Castellanos Cardona

Nombre e identificación: 79.561.827 de Bogotá

Nombre e identificación: K 35-A - No. 43-38 Barrio el Bingo

Dirección del inmueble:

Precio o canon: $ 160.000.- Ciento Sesenta Mil pesos ($ 160.000=)

Anticipo Cuota inicial: — — ($)

Término de duración del contrato: Un año

Fecha de iniciación del contrato: Día 20 Veinte (1) Año (s)

Mes Marzo (20) Mes

Año Dos Mil Uno (2001)

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz y gas domiciliario

Cuyo pago corresponde a: 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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagarle el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon arrendado en Villavicencio, la suma de: Ciento Sesenta Mil pesos mcte ($ 160.000=) dentro de los primeros: cinco (5) días de cada período constitucional a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare con cheque, el mismo se considera satisfecho en la fecha de pago sólo cuando el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni cederlo, ni subarrendarlo sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, da derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendamiento por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los nuevos tenedores, sin necesidad de requerimiento, judicial o privados, a los cuales reconoce (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y otros conceptos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato, a devolver el (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas, a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones no reparables no locativas que se carezcan sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que éste descuento exceda el treinta por ciento (30%) del valor de la renta. Si el costo de las reparaciones hace mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Viernes (20) del mes de Marzo del año Dos Mil Uno (2001), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y podrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos comunes convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas, cualesquiera a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos comunes y adicionales en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones del buen objeto del arriendo, y las locativas cuando estas provengan de daños ocasionados por su culpa, o de la cosa cedida al de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas unifamiliares, el régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir el comprobante correspondiente en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s) en caso de reclamación, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se niega (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) con la obligación consignando dicho pago en la banca pública en el sentido 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Avisar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro, deberá avisar a los deudores del uso normal o de la acción del tiempo y que hacen imposible el mantenimiento del inmueble o a su propia culpa, deberá responder por su cuenta de las reparaciones o adecuaciones del caso. 4. Cumplir con los reglamentos, con grado en el reglamento de propiedad horizontal, si existiere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios, tasas, impuestos al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y cuidado (n) a cuenta las facturas, deudas que llegaren posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. De ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o consumos o cualquier otra que hubiere directamente contratado por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) sin de propiedad de este. 7. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a permitir y el (los) arrendatario (s) se compromete (n) a permitir la inspección técnica. Reglamentaria de la autoridad competente de gas natural realizada por la empresa Llanogas de los elementos que de este sistema de gas natural, y cuidar de el (los) arrendatario (s) el mismo, si el inmueble hace este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendatario (s) el costo de dicha revisión y del mantenimiento de los equipos según la reglamentación, y en los casos en el (los) arrendatario (s) no tenga dicho contrato de gas natural. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación anticipada del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término convenido del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios, o de la no devolución o pérdida del inmueble, o del pago de las expensas comunes cuando su pago corresponde a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El arrendamiento total o parcial del inmueble, de los casos

legis

Todos los derechos reservados.

Continúa al dorso.

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destino del inmueble con el propósito exclusivo de el (los) arrendatario (s). 3. Las mejoras, adiciones y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la demolición total o parcial del inmueble arrendado por parte del (los) arrendatario (s). 4. La negligencia reiterada de el (los) arrendatario (s) en pagar los servicios que afectan la calidad de los bienes, o la de mantener el inmueble en condiciones de higiene que impliquen riesgo contravención de la ley o con perjuicio de la autoridad de policía. 5. La cesión por parte del (los) arrendatario (s) de los contratos. 6. La negativa injustificada de propiedad horizontal en donde se trate de vivienda arrendada a terceros. 7. El (los) arrendatario (s), con la ocurrencia de los eventos contenidos en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá optar por terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento bajo las precisiones previstas en dicho artículo. El (los) arrendatario (s) a través de escrito dirigido al (los) arrendador (es) con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al pago de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplido este requisito el (los) arrendatario (s) cesará (n) su obligación de pagar el inmueble. 8. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de verificación del siniestro total o de sus mejoras, mediante carta dirigida de los siguientes [illegible] especificados de [illegible] 2003, previo aviso escrito al (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de siniestro. 9. Cuando el (los) inquilino (s) o poseedor (es) del predio de arrendamiento [illegible] para sus propios habitantes, por un término no menor a tres (3) años. 10. Cuando el arrendador haya de demolerlo o por [illegible] una nueva construcción o reedificación o reparaciones [illegible] 11. Cuando haya de cumplir con la función social de la propiedad, [illegible] 12. Cuando haya de cumplir con un contrato de trabajo, [illegible] 13. La facultad legal de dar por terminado el contrato sin que [illegible] 14. Cuando el contrato se celebre como vivienda [illegible] 15. Cuando el (los) arrendatario (s) deje (n) de [illegible] el (los) arrendador (es) con una especie de precio de uno punto cero (1.0) meses de arrendamiento. Cuando se pague de la [illegible] 16. Cuando el (los) arrendatario (s) incumpla (n) [illegible] como la [illegible] de [illegible] contrato [illegible] obligado por la composición de [illegible] el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a cero punto [illegible] del salario [illegible] durante [illegible] para garantizar el cumplimiento de la [illegible] de [illegible] a partir de la fecha de terminación. Cualquier [illegible] de la mora al previsto en el [illegible] de el pago de la indemnización [illegible] el procedimiento establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003. De no [illegible] por causa del predio, el contrato de arrendamiento [illegible] por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La negativa de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, hecho de el (los) arrendatario (s) o por causa en los [illegible] a su cargo. En tales casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por [illegible] el cumplimiento de [illegible] y el consiste de los pagos que les [illegible] arrendatario (s). 2. La mora reiterada de el (los) arrendatario (s) en el pago de [illegible] que afecten gravemente el derecho real de el (los) arrendador (es) del que [illegible] 3. El deterioro [illegible] por parte de el (los) arrendatario (s) de los bienes [illegible] por la ley [illegible] 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término [illegible] a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siempre que se cumpla con lo previsto en la ley 820 de 2003. Cumplido estos requisitos el (los) arrendador (es) no será (n) obligado (s) a [illegible] el inmueble, salvo la [illegible] (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de [illegible] 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de verificación del siniestro total o de sus mejoras, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación de tres (3) meses a la referida fecha de verificación. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a [illegible] a su plena voluntad, no deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De tal modo [illegible] que, en caso del pago del canon de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en ningún tiempo y sin [illegible] del pago de la renta y de los perjuicios [illegible] OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpla (n) el pago de la renta en la oportunidad [illegible] y tome [illegible] en la cláusula segunda el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el disfrute y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Sin lo que la ley dispone para tal caso, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las estipulaciones anteriores de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de cero punto (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin necesidad del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento el (los) arrendatario (s) podrá (n) reducir (s) mensualmente el valor de los cánones debidos, la pena del pactado, los cuales deberán ser pagados por el (los) arrendatario (s), a [illegible] de penalidades. Tomando para ello la sola [illegible] del [illegible] y estimación de [illegible] y la presente por de este contrato el (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de consideración o [illegible] que [illegible] para que le sea exigible [illegible] DÉCIMA - FOTOCOPIA: El [illegible] cumplimiento de las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se hará responsable de la renta establecida por la ley [illegible] 820 de 2003. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de las partes. — / — / —

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendatario (s) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (s) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la suma a la que se le hubiere condenado debidamente ejecutoriada, de ello por parte de el (los) arrendatario (s). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) deben (n) como coarrendatario (s) a

— / — nombre y apellido — / — identificado (a) con — / —

y — / — nombre y apellido — / — identificado (a) con — / —

quien (es) de (ha n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA CUARTA - El (los) arrendatario (s) declara (n) expresamente que el (los) arrendador (es) para dar en este documento el uso para el bien dado de los inquilinos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE: como esta en la escritura publica — / — / —

DÉCIMA SEXTA - Las partes firmantes señalan los siguientes domicilios para recibir notificaciones. Carrera 35A - F 43-58 Barrio el Dorado

Los contratantes de la anterior, se firma por las partes el día 20 Veinte del año Dos Mil uno (2001) del mes de Marzo (20).

ARRENDADOR:

Celia Pizon G.

C.C. o NIT No. 90.082.406 de Bogota

ARRENDATARIO:

Henry Castellanos Cardenas

C.C. o NIT No. 79.561.824 Bta

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.