



Señor.
JUEZ, PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD.
Jericó - Antioquia.
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso, Verbal – Restitución de Inmueble.

DEMNADANTE: Angela del Socorro Garcés de Naranjo.

DEMANDADO: Lucia del Socorro Betancur Betancur y Gloria Yohana Gallego
Betancur.

RADICADO: 2021 - 00070

ASUNTO: Contestación de la demanda y se presentan Excepciones.

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, mayor de edad, e identificado con Cedula de Ciudadanía No. **70.253.086**, de Yolombó (Ant); abogado en ejercicio, con T.P No. **176.048** del C.S.J, por medio del poder a mi conferido por las señoras, LUCIA DEL SOCORRO BETANCUR BETANCUR y GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR el cual se adjunta, procedo a contestar la demanda, la cual fue notificada a las demandadas vía Correo Electrónico el día 11 de agosto del año 2021, por lo que lo que me encuentro dentro de termino legal para su respuesta, lo que hago en los siguientes Términos:

1. A LOS HECHOS.

Frente al Hecho Primero: Es Parcialmente cierto por dos situaciones. **LA PRIMERA**, es cierto que, con fecha del 03 de diciembre del año 2011, las señoras, LUCIA DEL SOCORRO BETANCUR BETANCUR y GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR, en calidad de Arrendatarias, firmaron un Contrato de Arrendamiento, con la señora, SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, en calidad de Arrendadora, pero revisado el Contrato de Arrendamiento, éste corresponde a, un "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y/O RUSTICO A No. 012786**", por lo que se puede deducir que es un Contrato que no corresponde al Contrato de Vivienda Urbana reglado por la Ley 820 de 2003, las Cláusulas Pactadas en el Contrato de Arrendamiento objeto de este Litigio son ineficaces, no corresponden a la realidad por tratarse que el Inmueble que se pretende restituir es Urbano, ademas, es de recordarle a la demandante, que las Arrendatarias vienen ocupando el Inmueble con un Contrato de Arrendamiento de manera Verbal desde el año 1.986, fue la misma demandante, que de manera maliciosa, les hizo firmar un



Contrato escrito con la intención de sacarlas de allí. **LA SEGUNDA**, no es cierto, que las Arrendatarias ocupen el Inmueble desde el 11 de diciembre del año 2011, reitero falto a la verdad la demandante en este hecho, las demandadas ocupan este Inmueble desde el año 1.986, y es por medio de un Contrato de Arrendamiento de manera Verbal que empezó con la señora, GENOVEVA RESTREPO JARAMILLO, dueña de la casa fue la misma señora, GENOVEVA quien les propuso a la arrendataria de aquel entonces dividir la casa por mitad, viviendo en el primer piso; la señora, LUCIA DEL SOCORRO, junto con su esposo no aceptaron la Petición, entonces debido a tal situación, la hoy demandada, se quedó a vivir en los bajos del Primer Piso junto con sus dos hijas menores, que una de ella es, GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR, (hoy demandada), no manifestó la demandante, que esos bajos era un salón grande con solo divisiones sin puertas ni ventanas, faltando dos muros por cerrar, no tenía ni siquiera cocina, el fogón para cocinar lo colocaban en una mesa, no tenía lavaplatos, algunas habitaciones quedaban expuestas al frío y la lluvia y debido a esta situación fue que la señora, LUCIA DEL SOCORRO junto con su esposo, HERNANDO ALBEIRO, decidieron ir realizando mejoras a la casa, lo que por lógica aumenta no solo su valor Comercial sino la seguridad del Inmueble, que beneficia a la Arrendadora y actuales propietarios.

De otro lado tampoco es cierto la descripción del Inmueble a las que hace referencia la demandante, esto quiere decir que ni siquiera conoce bien el Inmueble, esto es por cuanto el inmueble consta de 5 alcobas, ante sala, sala, cocina (adecuadas por las Arrendatarias), comedor, un baño en buen uso, un baño en muy mal estado, además los linderos que delimitan como parqueadero no existen, esto es el patio de la casa y en uno de los costados linda con otro propietario.

Frente al Hecho Segundo: Es parcialmente cierto por dos situaciones. **LA PRIMERA**, es que se acepta la existencia de un Contrato de Arrendamiento pero que, de manera Verbal, empezó desde el año 1.986, con la señora, GENOVEVA RESTREPO JARAMILLO, dueña del Inmueble quien Falleció después de algunos años de convivencia con las Arrendatarias en el Inmueble Arrendado. Luego de esta situación, el Inmueble estuvo a la deriva sin responsable directo, por lo que la señora LUCIA DEL SOCORRO y su esposo, se encargaron del Cuidado, reparación y pago de Impuesto y Servicios Públicos, después de no manifestarse ningún responsable del Inmueble, razón por la cual, con la muerte de la señora, GENOVEVA, se continuó el contrato Verbal con la demandante.



La SEGUNDA, es cierto, según el Contrato de Arrendamiento, que se arrió con la demanda, fue por un periodo de tres años, contados a partir del día 03 de diciembre del año 2011, pero dicho contrato no refiere a un contrato de vivienda Urbana, si no un, "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y/O RÚSTICO**", si se revisa la Cláusula 5 del Contrato de Arrendamiento arrió con la demanda, reza así, "*el canon de Arrendamiento se aumentará conforme al periodo pactado y esto no puede ser inferior a un año*", la parte demandante a través de su apoderada manifiesta en este hecho que el Canon de Arrendamiento es la suma de, **\$240.000**, de acuerdo a los aumentos de Ley, se le insta a la parte demandante, para que diga bajo qué Ley se aumentó el canon de Arrendamiento a \$240.000, de un Contrato de Vivienda Rural; en la cláusula 5 del Contrato en cita, claro quedó estipulado que el aumento será conforme al Periodo pactado y la parte demandante, no aportó ni siquiera prueba sumaria que acreditara el aumento del Canon de Arrendamiento, es por el solo hecho que la apoderada de la parte demandante, presentó una demanda, con un contrato que no correspondía a la realidad, igualmente si se revisa las demás Cláusula del Contrato como lo es la Cláusula 4, siempre refieren que las Arrendatarias recibieron un predio con extensión de tierras, corrientes de agua etc., en el mismo Contrato se refiere a Arrendatarios colonos entre otras, en razón de esto el despacho de inmediato debió rechazar la demanda y/o como mínimo inadmitirla.

Frente al Hecho Tercero: Es parcialmente cierto, por tres situaciones. **LA PRIMERA**, en relación a la prórroga del Contrato de Arrendamiento que hace referencia la demandante y presentado con la demanda, la comunicación enviada a las arrendatarias, la respuesta de las mismas Arrendatarias, de las mejoras que aducen las Arrendatarias haber realizado en el Inmueble, la reclamación del pago de las mejoras en un 100 por ciento, la negación de la señora, **ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO**, de no estar dispuesta a pagar mejoras, de todo lo anterior, es cierto. **LA SEGUNDA**, es totalmente falso, que este Contrato se rijan por lo consagrado en la Ley 820 de 2003, en el Contrato firmado con las demandadas, nada tiene que ver con un contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana y por la inexistencia de este no se puede pretender la restitución del Inmueble con esta demanda y la **TERCERA**, no es cierto que la señora, **ANGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO**, haya prohibido realizar mejoras en el Inmueble, manifiestan las demandas que en una Ocasión, ellas estaban levantado un muro para hacer una habitación, la Arrendadora tenía conocimiento de eso, las Arrendatarias le solicitaron cubriera los gastos y ella solo les aportó la puerta para dicha habitación, que incluso fue una puerta sin marco, quiere decir que de manera



directa si estaba autorizando realizar mejoras en el Inmueble, por cuanto no existe tampoco comunicación alguna donde se les prohibiera la realización de mejoras. De otro lado, es importante precisar, que el Contrato se inicio de manera Verbal con la señora GENOVEVA, en el año 1.986, quien les alquiló los bajos de la casa es decir en el primer piso y como esto, para ese entonces solo era un un salón grande con solo divisiones, con alcobas sin terminar, sin puertas ni ventanas, faltando dos muros por cerrar, no tenía ni siquiera cocina, el fogón para cocinar lo colocaban en una mesa, no tenía lavaplatos, algunas habitaciones quedaban expuestas al frio y la lluvia y debido, la misma señora, GENOVEVA, dueña del Inmueble les manifestó que podían hacer arreglos, por cuanto eran absolutamente necesarias, para su comodidad, que ella después se los pagaría, pero el pago de mejoras nunca ocurrió, es por esto que hubo consentimiento de la entonces arrendadora para que la señora, LUCIA DEL SOCORRO (Arrendataria), hiciera mejoras en el Inmueble, que a la fecha ascienden a un total de, \$25.974.470, según presupuesto que se presenta con la respuesta a la demanda.

Frente al Hecho Cuarto: Es parcialmente cierto, según la Prueba documental aportada con la demanda, como lo fue la consignación por indemnización, al parecer es cierto, pero lo cierto sí es, que es totalmente falso, que el Contrato de Arrendamiento relacionado en este hecho, no se rige por la Ley 820 de 2003, la parte demandante no prestó, ni siquiera prueba sumaria que constituya el Contrato de Vivienda Urbana.

Frente al Hecho Quinto: Es parcialmente cierto, la consignación realizada por la parte demandante sí la realizó la parte demandante, pero no corresponde para dar por terminado en Contrato de Arrendamiento, que se pretende dar por terminado.

Frente al Hecho Sexto: No me consta, razón por la cual debe ser parte del debate probatorio el cual se resolverá en el desarrollo del proceso.

Frente al Hecho Séptimo: Es parcialmente cierto, según la prueba aportada al proceso, al parecer es cierto, lo que no es cierto es que el trámite de, desahucio tramitado ante la inspectora de Policía, para este tipo de Contrato no correspondió a la realidad, razón por la cual debe ser parte del debate probatorio el cual se resolverá en el desarrollo del proceso.

Frente al Hecho Octavo: Es parcialmente cierto por cuatro razones. LA PRIMERA, es cierto que las Arrendatarias pretenden que se les reconozca el valor de las



mejoras, lo que no es cierto es que no son supuestas mejoras, puesto que pueden evidenciarse en el Inmueble total y realmente, es por esto que se le solicitará al Juez como prueba ocular una Inspección Judicial. **La SEGUNDA**, No es cierto que se haya realizado Avalúo de forma unilateral por parte de las Arrendatarias, de ser así, la misma demandante hubiese presentado el valor o esa prueba, así es, que las Arrendatarias no presentaron ningún avalúo de las mejoras por su propia cuenta, fue por eso que en el comunicado del 10 de diciembre del año 2020, las mismas Arrendatarias invitaron a la demandante para que de manera conjunta revisaran las mejoras y hacer las respectivas cuentas de su valor comercial, igualmente mediante el comunicado del 25 de febrero del año 2021, se le reitera a la Arrendadora esta solicitud para establecer fecha, revisar y analizar en su totalidad las reparaciones y arreglos necesarios que eran fundamentales para evitar el deterioro del Inmueble, hasta la fecha no se ha obtenido ninguna respuesta. **La TERCERA**, Es cierto que las Arrendatarias pretenden que se les reconozca el 100 por ciento de las mejoras que se realizaron en el Inmueble que hoy ocupan, y esto lo es en razón de que las mejoras realizadas se requerían por ser necesarias, incluso obligatorias y fueron las siguientes: La construcción del muro de la habitación que estaba destapada incluido el marco para la puerta, ya que le faltaba seguridad y protección por estar casi a la intemperie, que incluso, la señora, ÁNGELA DEL SOSORRO, aportó solo la puerta, es decir sin marco, (quiere decir entonces que si tenía conocimiento de los trabajos que realizaban las Arrendatarias en el Inmueble), la construcción del muro de la sala con reja y ventana corrediza de vidrio dado a que la sala se mojaba cuando llovía, además no tenía ni puerta ni muro que la protegiera, y este trabajo se realizó ya que las Arrendatarias fueron víctimas de Hurto en varias ocasiones, se abrieron 2 puertas internas quedando la casa comunicada, se construyó mesón baldosado para la cocina, es decir se construyó la cocina con lavaplatos del mismo material, se instaló red de gas, se arreglan humedades, se han realizado otros arreglos con material de cemento, se corrigen las goteras y se le hace periódicamente el mantenimiento de la Pintura de la casa. Según información que recibí de mis poderdantes, en varias ocasiones las Arrendatarias han requerido a la señora, ÁNGELA DEL SOCORRO, para que haga los arreglos que requiere el Inmueble, la respuesta de ella siempre fue, ustedes viven ahí, si necesitan arreglar algo de la casa háganlo ustedes, que esa es su casa, y como este Contrato tiene las características de un Contrato verbal, las Arrendatarias no vieron la Prohibición de hacer mejoras, maxime cuando la Arrendadora siempre las autorizaba para hacer cualquier arreglo. **La CUARTA**, no es cierto que las Arrendatarias, quieran sacar provecho de la necesidad de la Arrendadora, pues estas mismas reconocen la existencia de un Contrato de Arrendamiento pero de forma Verbal, es lo



contrario, fue la misma Arrendadora, quien de mala fe, solo en el año 2011, procedió a requerir la firma de un Contrato de Arrendamiento que como lo manifesté antes, no corresponde a la realidad, y la firma de este Contrato fue bajo la excusa de que uno de sus hermanos, quería hacer modificaciones a la propiedad y para evitarlo, se debía firmar un Contrato, y digo que este actuar fue de mala fe por parte de la Arrendadora, en cuanto no manifestó en los hechos de la demanda, que las Arrendatarias vienen ocupando el Inmueble desde el año 1.986, y pretende la Arrendadora, hacer creer que un Inmueble ocupado desde 1.986, no va a requerir de mantenimiento o mejoras, así mismo dentro de los 35 años que las demandas han ocupado y habitando esta casa no se ha visto atrasada en pago de servicios públicos y nunca se ha visto un mínimo arreglo por parte de la Arrendadora y/o de los dueños, el hecho cierto es, que las mejoras realizadas en el Inmueble durante los 35 años que lo ocupan las Arrendatarias tienen un costo de, **\$25.974.470**, esto se corrobora con presupuesto apartado con la respuesta a la demanda, presupuesto éste que lo elaboró un Arquitecto idóneo.

Frente al Hecho Noveno: Es totalmente falso, el Contrato de Arrendamiento que se pretende hacer valer en este proceso, no es objeto de la restitución del Inmueble, pues las cláusulas pactadas en este Contrato son ineficaces por la destinación pactada en dicho Contrato.

Frente al Hecho Decimo: No me consta, razón por la cual debe ser parte del debate probatorio el cual se resolverá en el desarrollo del proceso; además he de manifestarle al despacho, que, hasta la fecha de la contestación de la demanda, las Arrendatarias han cumplido puntualmente con el pago de los Cánones de Arrendamiento.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que fueron suplicadas en la demanda, si la parte demandante no reconoce la existencia de un Contrato de Arredramiento de manera Verbal, desde al año 1.986, hasta la fecha que se dé por terminado en Contrato de Arrendamiento, además la demandante se obligue con las arrendatarias al pago de las mejoras realizadas en el Inmueble objeto de la restitución, que consisten en un valor de, **\$25.974.470**.

SEGUNDA: Frente a la condena en costas solicitada por la parte demandante, nos oponemos por cuanto el Contrato que se pretende hacer valer en este proceso, no



es un Contrato de Vivienda Urbana, si no un Contrato de, Arrendamiento de Vivienda Rural y/o predio rústico, es decir el Contrato de vivienda Urbana no existe.

3. PETICIÓN ESPECIAL.

PRIEMERA: En caso de ser concedida las pretensiones a la parte demandante, en el sentido de ordenar la Restitución del Inmueble, solicito se ordene en la misma Sentencia, que la parte demandante, señora, ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, en un término de 10 días, proceda al reconocimiento y pago de las mejoras las cuales fueron avalados por medio de dictamen Pericial por un valor de,

SEGUNDA: Se solicita se condene en Costas, Gastos del Proceso y Agencias en derecho a la demandante.

4. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

1. Me opongo a la validez que les dé, el despacho por cuanto el Contrato de Arrendamiento que se pretende se declare terminado no corresponde al Inmueble objeto del Litigio, el Contrato de Arrendamiento presentado es de vivienda Rural, mas no se presentó el Contrato de Arrendamiento, que corresponde a la vivienda Urbana, y por el solo hecho no existir el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana escrito desvirtúa todas las demás pruebas documentales presentadas en la demanda.
2. **TESTIMONIALES DE LA PARTE DEMANDANTE**, Interrogaré a los testigos solicitados por la parte demandante en la fecha y hora que los cite el despacho.

5. PRUEBAS SOLICITADAS y APORTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

- **DOCUMENTALES.**

1. Pude a mí conferido para representar a las demandadas.
2. Contrato de Arrendamiento, para acreditar que no corresponde al Contrato de Vivienda Urbana, (Aunque este ya reposa en el Proceso).



3. Prueba sumaria correspondiente a recibos de pago, que demuestran que, hasta la fecha de dar respuesta a la demanda, las Arrendatarias se encuentran al día con el pago de los Cánones de Arrendamiento.
4. Fotografía del Inmueble que data desde el año 1.988, aproximadamente, donde está la demandada, GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR, en su niñez, y corresponde al mismo Inmueble objeto de la Restitución.
5. Comunicación con fecha del 10 de diciembre del año 2020, donde las mismas demandadas dieron respuesta a la solicitud de entrega del Inmueble, además solicitaron el pago de las mejoras realizadas en el mismo, con la constancia de envió y de recibido.
6. Comunicación con fecha del, 25 de febrero del año 2021, donde se le reitera a la señora, ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, la voluntad de entregar el inmueble luego del pago de las mejoras, y se le hace saber, que no se ha recibido respuesta a la solicitud de sentarse a hacer cuentas y acordar el pago de mejoras, (Se aporta la constancia de envío y de recibido).
7. Derecho de Petición, dirigido a E.P.M, de Jericó, con fecha del 24 de agosto de 2021 y la respuesta del PQR, de recibido.
8. Presupuesto de Mejoras y adecuación de vivienda del Inmueble Ubicado en la Calle 8 No. 5 – 12, Inmueble este objeto del Litigio, por valor de **\$25.974.470.**
9. Certificación de idoneidad como profesional del Arquitecto que realizó el Informe de valoración de Mejoras.

• **TESTIMONIALES.**

Solicito señor Juez, Previo señalamiento de fecha y hora se sirva escuchar en declaración testimonial las siguientes personas, quienes tienen conocimiento de los hechos de la contestación de la demanda, en el sentido de indicar el tiempo que llevan las demandadas ocupando el Inmueble, lo mismo las mejoras realizadas por las mismas demandadas en el Inmueble Objeto del Litigio, estas son.

ALBERTO DE JESÚS RAMIREZ ARREDONDO. C.c. No. 3.514.133.
Dirección: Carrera 4 No. 9 A – 35. Cel. 314 887 65 43. Jericó Antioquia.
(No tiene Correo Electrónico).

JORGE ORLANDO JARAMILLO ZAPATA. C.c. No. 71.876.059.
Dirección: Calle 5 No. 5 – 43. Cel. 312 745 57 49. Jericó Antioquia.
Correo Electrónico: **orlandojaramillo037@gmail.com**



RAMIRO ALBERTO ORTIZ ROMAN. C.c. No. 3.514.320.
Dirección: Vereda palenquito. Cel. 312 298 32 84. Jericó Antioquia.
Correo Electrónico: **oramiro422@gmail.com**

LUIS ANIBAL MONTOYA ROMAN. C.c. No. 3.511.585.
Dirección: Carreña 6 No. 21 – 01. Cel. 314 718 39 11. Jericó Antioquia.
(No tiene Correo Electrónico).

LEON RODRIGO RESTREPO PELAEZ. C.c. No. 3.513.297.
Dirección: Calle 9 No. 4- 34. Cel. 314 686 07 23. Jericó Antioquia.
(No tiene Correo Electrónico).

JORGE HUMBERTO RESTREPO BETANCUR. C.c. No. 71.876. 755.
Dirección: Calle 8 No. 5 – 21. Cel. 314 744 30 32. Jericó Antioquia.
(No tiene Correo Electrónico).

ANDREA OSPINA BETANCUR. C.c. No. 1.039.023.746.
Dirección: Carrera 1 No. 4 - 35. Cel. 310 500 37 10. Jericó Antioquia.
Correo Electrónico: **anga1945@gmail.com**

Señor Juez, solicito, se ordene citar al señor, JORGE LEONARDO DEVIA OCHOA, localizado en el abonado Cel. 320 792 49 01, Arquitecto que rindió el Informe de Presupuesto correspondiente al Avalúo de las mejoras en el Inmueble objeto del Litigio, para que sustente dicho informe, indicando la antigüedad de las mejoras realizadas en el Inmueble, el valor de los trabajos realizados y la necesidad de haber realizado dichas mejoras.

- **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito señor(a) Juez, señalar fecha y hora para citar a la parte demandante, señora, **ANGELA DEL SOCORRO GARCES DE RESTREPO**, para llevar a cabo Interrogatorio de parte al tenor del cuestionario que en forma oral le haré en el momento de la diligencia, reservándome el derecho de presentar el cuestionario en sobre cerrado o abierto antes de la fecha señalada para el mismo.

- **DE OFICIO.**

Solicito señor Juez, se Oficie a las E.P.M de Jericó' Antioquia, para que Certifique lo siguiente.

1. Certifique el Nombre completo y número de Cédula de la Persona que solicitó el servicio de Gas Natural para el Inmueble ubicado en al Calle 8 No. 5 – 12, de Jericó. Contrato No. **8430147**. Instalación No. **190368100428200000**.
2. Se envíe copia del Contrato de Prestación, donde se solicitó la Instalación del Servicio de Gas para el Inmueble ubicado en la Calle 8 No. 5 – 12, de Jericó. Contrato No. 8430147. Instalación No. **190368100428200000**.



3. Se certifique el Monto total causado por el valor de la instalación del Servicio de Gas para el Inmueble ubicado en la Calle 8 No. 5 – 12, de Jericó. Contrato No. 8430147. Instalación No. **190368100428200000**.
4. Se certifique si el Inmueble ubicado en la Calle 8 No. 5 – 12, de Jericó. Contrato No. 8430147. Instalación No. **190368100428200000**, se encuentra a Paz y Salvo correspondiente al pago de la instalación del Gas.

La anterior Petición ya se realizó a E.P.M de Jericó Antioquia, vía Correo Electrónico por medio de PQR, No. **20210120230819**, pero hasta la fecha de dar respuesta a la demanda, no se ha recibido respuesta alguna por parte de E.P.M. (Se aporta Derecho de Petición y la respuesta del PQR, que fue exitoso el recibido).

5. Y todas aquellas Pruebas de Oficio que usted señor(a), Juez, considere pertinentes ordenar.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Señor, Juez, en razón que las demandadas no se oponen a la entrega del Inmueble hasta tanto las parte demandante les reconozca el pago de las mejoras realizadas por las Arrendatarias, (Demandadas), para ello se aporta un presupuesto de las mismas mejoras realizadas en el Inmueble que se pretende restituir y con el objetivo que usted personalmente visualice el estado del Inmueble, interrogue el vecindario que pueden dar cuenta, cuanto hace que las señoras, LUCIA DEL SOCORRO BETANCUR BETANCUR y GLORIA YOHANA GALLEGUO BETANCUR, ocupan el mismo Inmueble objeto de este Litigio, en razón de ello, solicito ordenar, fijar día y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es el caso con intervención de perito Idóneo, para el inmueble en cuestión, para comprobar las mejoras realizadas, el tiempo de construcción y su valor total, y los demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados en la demanda.

6. EXCEPCIONES PREVIAS.

PRIMERA: Declara probada las siguientes Excepciones Previas conforme al Art 100 del Código General del Proceso.

- A. Art 100 Numeral 6 del C. G del P. No haber presentado prueba siquiera sumaria, que acreditara la existencia del Contrato de Arrendamiento, la señora, ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, declara ser arrendadora, pero no aporta con la demanda, como anexo el documento que la acredite como tal, reitero como lo es el Contrato de Arrendamiento de vivienda Urbana, o siquiera prueba sumaria, lo que apporto fue un Contrato de Arrendamiento ajeno a la realidad.
- B. Art 100 numeral 5 del C.G del P, Ineptitud de la demanda, por falta de requisitos formales, tal y como lo exige el Art 384 numeral 1, del C. G del P, que exige, "a la demanda deberá acompañarse prueba documental del Contrato de Arrendamiento suscrito por el Arrendatario o la confesión de éste hecha en Interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria", que refiera la existencia del mismo.
- C. Art. 100 numeral 7 del Código General del P. haber dado a la demanda el tramite de un Proceso diferente al que no corresponde.



Señor Juez, debo ser insistente, en lo siguiente, con la demanda se presentó un Contrato de Arrendamiento, que no corresponde a ser tramitado su terminación bajo la Ley 820 de 2003, esta Ley es la única que regula los Contratos de Arrendamiento de Vivienda Urbana y las causales de terminación del mismo; la parte demandante, en los diferentes hechos de la demanda, hace referencia a la Ley 820 de 2003, y así presentó la demanda, incluso en los fundamentos de, derecho no fundamentó cuáles en realidad correspondían, el Contrato de Arrendamiento apartado por la parte demandante es un Contrato de vivienda Rural, en razón de esto, este proceso no se puede tramitar la terminación del Contrato como un Contrato de vivienda urbana.

Así las cosas el despacho, incluso no debió admitir la demanda, ni mucho menos en el Auto Admisorio hacer referencia que la demanda cumplía con los requisitos de la Ley 820 DE 2003, cuando el Contrato de Arrendamiento no corresponde al proceso tramitado, es decir Contrato de vivienda Urbana.

7. EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA: Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, señor Juez, aunque la demanda se presenta por la Causal, del desahucio que trata la Ley 820 de 2003, en su artículo 7, "*consignación de la Indemnización a favor de los arrendatarios*", en este caso se debe escuchar a las Arrendatarias, para que manifiesten el estado en que recibieron el Inmueble, el tiempo real que lo han ocupado, qué mejoras necesarias han realizado tanto las Arrendatarias como la Arrendadora.

El Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento se da entonces es por parte de la señora, ANGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, (Arrendadora), dado que, en un periodo de 35 años, no se preocupó por el estado del Inmueble Arrendado, y debido a esta situación fue que las ARRENDATARIAS, se vieron en la obligación de realizar las mejoras necesarias que requería el Inmueble.

SEGUNDA: Mejoras que fueron absolutamente necesarias para la vivienda y autorizadas por la señora, GENOVEVA RESTREPO JARAMILLO. que consistieron en: Instalación de todo el cableado eléctrico, construcción del muro de la habitación que estaba destapada incluido el Marco de la puerta, la construcción del muro de la sala con reja y ventana corrediza de vidrio, se abrieron 2 puertas internas quedando la casa comunicada, se construyó mesón baldosado para la cocina con lavaplatos del mismo material, se instaló Red de gas, se arreglan las humedades, se corrigen las goteras y se le hace periódicamente el mantenimiento de la Pintura de la casa, de las mejoras realizadas al Inmueble objeto de la restitución tuvo pleno conocimiento la Arrendadora, tan es así que ella sabía que las Arrendatarias habían levantado un muro para una habitación que fue ella misma fue quien aportó solo la puerta, que incluso llevó la puerta sin marco, quiere decir entonces que es prueba



suficiente para demostrar que si tenía conocimiento de las mejoras que realizaban las Arrendatarias. El costo total de las mejoras realizadas en el Inmueble objeto de la restitución es de, \$25.974.470, es por ello, que se presenta el presupuesto de Mejoras que fueron necesarias para una vivienda digna, que da cuenta del estado de conservación del Inmueble, las mejoras allí realizadas eran necesarias para que el Inmueble no se convirtiera en un vetuste invivible

De otro lado he de manifestar señor, Juez, que se aporta comunicación con fecha del 10 de diciembre del año 2020, donde en el numeral tercero, se le solicitaba a la Arrendadora, de manera muy respetuosa acercarse al dialogo para tratar el pago de las mejoras realizadas en el Inmueble, pero esto nunca ocurrió, igualmente la solicitud del pago de las mejoras se ratificó con la Comunicación enviada a la Arrendadora con fecha del 25 de febrero del año 2021, donde se invitaba a sentarse con las Arrendatarias para que se llegara a un acuerdo de pago por las mejoras realizadas en el mismo Inmueble objeto de la demanda, lo que tampoco ocurrió; por esta razón se solicita se declare prospera esta Excepción y se ordene a la demandante el pago de las citadas mejoras por el valor antes referido. (Se aporta comunicación del 10 de diciembre del año 2020 y 25 de febrero del año 2021).

TERCERA: TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DE LA DEMANDANTE, mis mandantes, manifiestan que la señora, ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, está actuando de mala fe, toda vez que existen pruebas sumarias que se aportan dentro del acápite de las pruebas en la contestación de la demanda, con las cuales se prueba la existencia de las mejoras realizadas por las Arrendatarias en el Inmueble objeto de este Litigio, además, no manifestó la parte demandante, que las Arrendatarias ocupan el Inmueble desde el año 1.986, como arrendatarias tratando de inducir en error al Juez de la Instancia para tener una Sentencia Favorable sobre el proceso de restitución de Inmueble a su favor, y de paso enriquecerse a costillas de mis representadas señoras, LUCIA DEL SOCORRO BETANCUR BETANCUR y GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR.

Conforme a lo anterior, se configura esta Excepción conforme a lo preceptuado en el numeral 1, del Art 79 del C. General del P, la parte demandante a través de su apoderada ha actuado con temeridad o mala fe, toda vez que carece de fundamentos Legales para presentar la demanda, por no reconocer, como se evidencia en comunicación enviada con fecha del 10 de diciembre del año 2020, en su numeral tercero, se le solicitó, se reconociera el pago de las mejoras.



CUARTA: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA, mis mandantes manifiestan que la señora, ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, busca enriquecerse a toda costa en la que omitió información, que no suministro al Juez, en la que debía manifestarle que las Arrendatarias ocupan el Inmueble desde el año 1.986, que desde esa fecha han realizado mejoras, en muchas ocasiones las Arrendatarias, si le solicitaron a la hoy Arrendadora, realizar reparaciones necesarias al Inmueble, la respuesta de ella, siempre fue, hágala ustedes, ustedes son las que viven allí, esa es su casa, pero cada mes sí mandaba a cobrar el Canon de Arrendamiento, y con las mejoras realizadas al Inmueble éste aumentó su valor comercial.

QUINTA: GENERICA. Si dentro del debate Procesal, aparece probada una nueva Excepción de Mérito, ruego a su señoría, sea reconocida Oficiosamente, y se tenga cuenta para efectos de la Sentencia o Fallo proferido por su honorable despacho, en amparo del Bloque de Constitucionalidad, legalidad, defensa técnica de mis prohijadas en calidad de demandas dentro del proceso de la referencia y en aplicación al principio de favorabilidad, debido proceso, legítima defensa y de conformidad con lo preceptuado en el Art 282 del C.G, del Proceso.

Por las Excepciones propuestas, solicito, señor, Juez, declarar probadas cada una de las presentadas con la contestación de la demanda y condenar en costas gastos del Proceso y Agencias en Derecho a la demandante.

MANIFESTACIÓN JURAMENTADA.

Por información que recibí de las demandadas en este Proceso, se manifiesta bajo la gravedad de Juramento que ellas se encuentran a Paz y Salvo con los pagos del Canon de Arrendamiento hasta el mes de agosto del año 2021, a partir del mes de septiembre del año 2021, seguirán consignado el Canon de Arrendamiento a órdenes del despacho, es por ello que se aporta recibos de pago, incluido el mes de agosto del año 2021.

• INDICE DE LA RESPUESTA A LA DMANDA.

Respuesta a la demanda. Folios. **1 a 14.**

Poder. Folios. **15 y 16.**

Contrato de Arrendamiento. Folios. **17 y 18.**

Prueba sumaria correspondiente a recibos de pago. Folios. **19 a 23.**



Fotografía del Inmueble que data desde el año 1.988. Folio. **24**.

Comunicación con fecha del 10 de diciembre del año 2020. Folios. **25 a 29**.

Comunicación con fecha del, 25 de febrero del año 2021. Folios. **30 a 32**.

Derecho de Petición, dirigido a E.P.M, de Jericó, con fecha del 24 de agosto de 2021. Folios. **33 y 34**.

Presupuesto de Mejoras y adecuación de vivienda del Inmueble Ubicado en la Calle 8 No. 5 – 12, Inmueble este objeto del Litigio, por valor de **\$25.974.470**. Folios. **35 a 37**.

Certificación de idoneidad como profesional del Arquitecto que realizó el Informe de valoración de Mejoras. Folios. **38 y 39**.

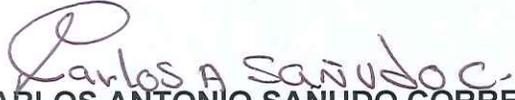
Nota: Es de anotar que la respuesta a la demanda se envía al Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó, con copia simultánea a la parte demandante, (al Correo electrónico que aparece en la demanda), y a la parte demandada.

NOTIFICACIONES.

LAS DEMANDADAS. Calle 8 No. 5 – 12. Cel. 316 530 63 77. Jericó Antioquia.
E-MAIL: **yohanajgb@yahoo.es**

EL SUSCRITO APODERADO: En la secretaria del Juzgado, o en la Carrera 46 A No. 134 sur – 21. Cel. 314 708 81 31. Caldas – Antioquia.
E-MAIL. **carlosanudo@yahoo.es**

Atentamente.


CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA.
C.c. No. 70.253.086, de Yolombó
T.P No 176.048 del C.S.J.

Jericó – Antioquia, agosto 30 del año 2021.

Señor:
JUEZ, PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD.
Jericó - Antioquia.
E.S.D.

18

REFERENCIA: Proceso, Verbal – Restitución de Inmueble.

DEMANDANTE. Ángela del Socorro Garcés de Naranjo.

DEMANDADO: Lucía del Socorro Betancur Betancur y Gloria Yohana Gallego Betancur.

RADICADO: 2021 - 00070

ASUNTO: Poder.



LUCÍA DEL SOCORRO BETANCUR BETANCUR y GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR mayores de edad e identificadas con cédula de ciudadanía tal y como parece al pie de nuestras respectivas firmas, residentes en el municipio de Jericó, (Ant), a usted señor Juez, nos permitimos manifestarle, que otorgamos PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 70.253.086, de Yolombó, con T.P. No 176.048 del C.S, de la J, para que en nuestro nombre y representación continúe y lleve a término final, la defensa en la causa por la demanda instaurada en contra de las suscritas poderdantes, la cual fue instaurada por, ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO, demanda que se tramita con el radicado en la referencia.

Además de las facultades generales del Art 74 y 77 del C. General del Proceso que confiere a los mandatarios Judiciales, le otorgamos a nuestro apoderado las especiales de: Cobrar, recibir, Conciliar, (Judicial y Prejudicialmente), Desistir, Renunciar, Reasumir, Sustituir, Transigir, solicitar Medida Cautelar de Embargo, interponer recursos de Ley, radicar memoriales, solicitar copias del Proceso y en general todas las facultades Inherentes al mandato Judicial.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN.

Gloria Yohana Gallego Betancur. (Demandada) Calle 8 No. 5 – 12 Jericó Antioquia. Cel. 316 530 63 77 Correo electrónico: yohanajgb@yahoo.es

Lucía Betancur Betancur. (Demandada), Calle 8 No. 5 – 12 Jericó Antioquia. Cel. 3113889983 (sin Correo electrónico).

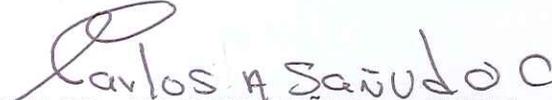
Carlos Antonio Sañudo Correa. (Apoderado). Carrera 46 A No. 134 Sur 21. Int. 501. Cel. 314 708 81 31. Caldas Antioquia. E-MAIL. carlosanudo@yahoo.es

Dígnese señor Juez, reconocer Personería Judicial a nuestro apoderado, en los términos y para los efectos indicados en el presente Poder.

Atentamente,


LUCIA DEL SOCORRO BETANCUR BETANCUR.
C.c. No. 21.829.177.


GLORIA YOHANA GALLEGO BETANCUR.
C.c. No. 43.405.505.


CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA.
C.c No 70.253.086, de Yolombó
T.P No 176.048 del C.S.J.

Jericó - Antioquia, agosto 18 del año 2021

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE JERICÓ - ANTIOQUIA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE JERICÓ (ANT.) CERTIFICA:

QUE EL ESCRITO DIRIGIDO A: Juez Promiscuo Municipal FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR EL SEÑOR

Lucia del Socorro Belancor Belancor QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD CC 21.829.137.

DOY TESTIMONIO, QUE LA HUELLA DACTILAR QUE ANTECEDE, CORRESPONDE A.



Lucia del Socorro Belancor QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Belancor cc. 21.829.137 A SOLICITUD DEL COMPARECIENTE.

FECHA:

20 AGO. 2021

Y MANIFESTO QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES CIERTO Y LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES LA SUYA.

En constancia se firma Hoy 20 AGO. 2021

COMPARECIENTE: Lucia Belancor

WALTHER EDUARDO YARCE PEREZ NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE JERICÓ - ANTIOQUIA



Walther Eduardo Yarce Pérez Notario Único de Jericó Antioquia

Constancia: No Aplica Identificación Biométrica. Resolución 14891 Diciembre 31/2015 Art. 3, Parágrafo. Literal A. Superintendencia De Notariado Y Registro.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE JERICÓ (ANT.) CERTIFICA:

QUE EL ESCRITO DIRIGIDO A: Juez Promiscuo Municipal FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR EL SEÑOR

Gloria Yohana Gallego Belancor QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD CC 43.405.505

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE JERICÓ - ANTIOQUIA

DOY TESTIMONIO, QUE LA HUELLA DACTILAR QUE ANTECEDE, CORRESPONDE A.



Gloria Yohana Gallego QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Belancor cc. 43.405.505 A SOLICITUD DEL COMPARECIENTE.

FECHA:

20 AGO. 2021

En constancia se firma Hoy: 20 AGO. 2021

COMPARECIENTE: Yohana Gallego

WALTHER EDUARDO YARCE PEREZ NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE JERICÓ - ANTIOQUIA



Walther Eduardo Yarce Pérez Notario Único de Jericó Antioquia



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

A N° 012786

Y/O PREDIO RUSTICO

FECHA: DÍA 03 MES 12 AÑO 2011

VENCE: DÍA 03 MES 12 AÑO 2014

17

ARRENDATARIO (S) (Colono) (s) Lucia Betanuer Betanuer
Gloria Johana Gallego Betanuer

CODEUDOR y/o FIADOR (ES) —

ARRENDADOR (ES) Socorro Garibés de Noranjo

Todos mayores de edad y vecinos de JERICÓ

respectivamente, hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL y/o PREDIO RUSTICO, basado en estas cláusulas. 1) EL ARRENDADOR, hace entrega real y material del siguiente

bien situado en la Vereda JERICÓ del Corregimiento del Municipio de JERICÓ del Departamento de Antioquia, denominado con una extensión de ubicada en la calle 8 # 5-12 y que linda

2) El precio del canon de arrendamiento pactado es la suma de ciento setenta mil pesos (\$ 170000 =) m.l.

3) El término de duración del presente contrato es el de 03 años a partir de la fecha del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifiestase su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado inicialmente.

4) EL ARRENDATARIO, (Colono) declara que ha recibido el predio, con el (los) edificio (s) extensión de tierras, corrientes de agua encausadas, huertas, cosechas, mejoras y anexidades, que hacen parte del inventario de este contrato y se obliga a darle el uso de vivienda familiar. Parágrafo: En caso de pactarse cosechas y recolección de frutos de los árboles propios del fundo, en las cláusulas adicionales de este contrato se establecerán los términos y modalidades, como porcentajes y pagos, costos y colección de las cosechas.

5) El Canon de Arrendamiento se aumentará conforme el periodo pactado y este no podrá ser inferior a un año. 6) No podrá EL ARRENDATARIO (Colono) ceder, ni subarrendar el predio, bajo ningún título a tercera persona, sin el visto bueno del ARRENDADOR y en caso de darse éste, el ARRENDATARIO (Colono), deberá hacer entrega al ARRENDADOR del predio, con sus mejoras y anexidades, número de animales, cosechas, harados, árboles sembrados; además de la correspondiente liquidación de lo producido por el fundo, 7) EL ARRENDATARIO (Colono) cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión de avisar al ARRENDADOR siempre que le hayan dado a conocer la extensión y linderos de la heredad, Art. 2040 del

C.C. 8) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hará entrega al ARRENDATARIO (Colono) del predio, en buen estado de salubridad y seguridad y pone a su servicio las cosas, herramientas y demás utensilios convenidos antes de llegar a este documento. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (Colono) A) Gozará del predio y todo lo que en él se encuentra. B) Pagará las cuentas de servicio públicos domiciliarios como son agua, luz, tv por cable y teléfono fijo, si lo hubiere. C) Pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros 5 días del periodo estipulado para ello. Igualmente rendirá cuenta de las cosechas y de animales nacidos en el predio y cuyos padres son propiedad del ARRENDATARIO. 9) Causales para dar por terminado este contrato por parte del ARRENDATARIO (Colono) A) Utilizar el predio para causa distinta a la inicialmente pactada. B) Subarrendar o ceder el predio a una tercera persona. C) No pagar lo canones de arrendamiento al ARRENDADOR en los tiempos establecidos y en lugar pactado.

D) No pagar los servicios públicos correspondientes conforme a las facturas que le lleguen para su cancelación en el tiempo oportuno. E) El proceder del ARRENDATARIO (Colono) y su familia que afecte la tranquilidad y las buenas costumbres de los vecinos. F) Realizar mejoras al predio sin autorización del ARRENDATARIO. G) Establecer cultivos ilícitos y producir material ilegal perseguido por la policía, que fuere en contra de la ley. H) Que por negligencia del ARRENDATARIO (Colono) los animales de propiedad del ARRENDADOR, sufran enfermedades que lleguen a ocasionarles la muerte. Igualmente este contrato podrá darse por terminado en cualquier momento si las partes así lo acuerdan. 10) Para efectos jurídicos el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS (Colonos), en caso de muerte de uno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto de uno o cualquiera de los herederos y continuar el juicio. 11) Clausula penal común se fija la cantidad de _____ \$ (_____), por incumplimiento a este contrato por cualquiera de las partes a título de pena, sin menoscabo de los demás pagos y obligaciones, que deban cumplir. Indemnización que deberá pagar la parte que dejó de cumplir a la parte afectada que si se allanó a seguir las clausulas de este contrato. 12) Conjuntamente con el ARRENDATARIO (Colono) y con el Vo. Bo. del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus clausulas por uno o dos CODEUDORES Y /O FIADORES SOLIDARIOS, el cual (es) deberá anotar las direcciones, correo electrónico y de residencia, así como números telefónicos fijos y celular para notificarle las anomalías y garantizar el cumplimiento de este contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Si el arrendatario, decide terminar el contrato, antes de la fecha de vencimiento, no habra motivo a ninguna multa ni sanción.

Se firma en el Municipio de *Jenico'* a los *03* días del mes de *diciembre*
de dos mil *once*

Firmen donde corresponda y anoten su cédula de ciudadanía.
[Firma]

ARRENDADOR,
Dirección residencia
Tel. *3217561.*

C.C. No. *21828078*
Correo electrónico
Celular *3113454991.*

ARRENDATARIO (Colono)
Dirección residencia
Tel. *Jencia Betancur B*
21829177

C.C. de
Correo electrónico
Celular

ARRENDATARIO (Colono)
Dirección residencia
Tel. *Jhanna Gallego B.*
43405505

C.C. de
Correo electrónico
Celular *3148876974*

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO
Dirección residencia
Tel.

C.C. No. de
Correo electrónico
Celular

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO
Dirección residencia
Tel.

C.C. No. de
Correo electrónico
Celular

ARRENDADOR: La persona o entidad que arrienda la vivienda rural o predio rustico.
ARRENDATARIO: (Colono) quien toma la vivienda rural o predio rustico en arrendamiento.
CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO: Codeudor solidario con el arrendatario, responsable en el contrato de todas las obligaciones emanadas del mismo ante el arrendador.
Autentique el documento, una vez firmado por las partes interesadas; deberá ser autenticado ante el notario más cercano. En caso de no encontrarse notaría cerca o estar cerrada, el contrato se hará firmar por dos testigos con sus respectivas cédulas de ciudadanía, direcciones y teléfonos: personas estas que conocieron de la negociación y pueden dar fe de ello.

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 30 de Enero del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos cuarenta
mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 28 de Febrero del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 1 de Marzo del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 18 de Abril del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos cuarenta
mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 31 de Mayo del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos cuarenta
mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 1 de Junio del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos cuarenta
mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 20 de Julio del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos cuarenta
mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240.000
 Recibi(mos) de 9 de Agosto del 2021
Luzio Velazquez
 la suma de Docientos cuarenta
mil pesos
 Por concepto de Atendimiento

Atto(s) J. S. Juan Juan
21828179

No. [] Por \$ 240,000
31 de Junio de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000 20
Febrero de 6 de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
30 de Marzo de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
8 de Abril de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
Mayo de 9 de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
30 de Junio de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
8 de Julio de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
Agosto de 30 de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
Septiembre de 30 de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240,000
Octubre de 16 de 2020
Recibí(mos) de Lucía Vitacur
la suma de Docientos cuarenta
mil pesos y 00/100
Por concepto de: Atención médica
Recibí Jesús

No. [] Por \$ 240.000

Boleto de [] de 2020

Recibí(mos) de Lucio Velazco

la suma de Docientos cuarenta

mil pesos

Por concepto de Arrendamiento

por \$ 16 octa

Recibí []

No. [] Por \$ 240.000

18 de Diciembre de 2020

Recibí(mos) de Lucio Velazco

la suma de Docientos cuarenta

mil pesos

Por concepto de Arrendamiento

Atto) J. J. []
21828177

No. [] Por \$ 235.000
 30 de Mayo del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta
 y cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
 28 de febrero del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta
 y cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. [] peso []

No. [] Por \$ 235.000
 1 de Mayo del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta
 y cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
 30 de Abril del 2016
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta y
 cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
 30 de Mayo del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta y
 cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
 30 de junio del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta
 y cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
 1 de Julio del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta
 y cinco mil pesos
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
 30 de Agosto del 2019
 Recibi(mos) de Lucio Velazquez
 la suma de Docientos treinta y
 cinco mil
 Por concepto de Alendamiento
 D.S.P. []

No. [] Por \$ 235.000
30 de Setiembre del 2019
Recibí(mos) de Lucio Vitarcur
la suma de [Doientos treinta y cinco mil / -
Por concepto de Alreda miento
Atto(s) P. P. []

No. [] Por \$ 235.000
30 de Setiembre del 2019
Recibí(mos) de Lucio Vitarcur
la suma de [Doientos treinta y cinco mil / -
Por concepto de Alreda miento
Atto(s) P. P. []

28
No. [] Por \$ 235.000
12 de Octubre del 2019
Recibí(mos) de Lucio Vitarcur
la suma de [Doientos treinta y cinco mil / -
Por concepto de Alreda miento
Atto(s) P. P. []

No. [] Por \$ 235.000
14 de Diciembre del 2019
Recibí(mos) de Lucio Vitarcur
la suma de [Doientos treinta y cinco mil / -
Por concepto de
Atto(s) P. P. []



Foto de 1988. Aproximadamente

Jericó, diciembre 10 de 2020

Señores:

ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS RESTREPO O DE NARANJO

Arrendadora

ANIBAL DE JESÚS SOTO HENAO

Medellín

Ref. Contrato de arrendamiento de vivienda urbana # 012786.

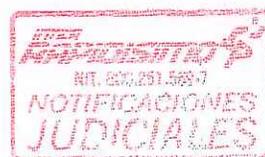
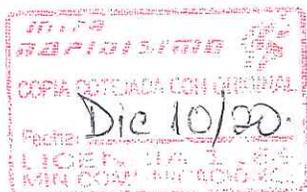
Lapso 03 de diciembre de 2011 a 03 diciembre de 2014.

Asunto: Respuesta a carta aduciendo terminación de contrato de arrendamiento.

LUCÍA BETANGUR BETANCUR y YOHANA GALLEGO BETANCUR, identificadas como aparece junto a nuestras firmas, arrendatarias de la casa ubicada en Jericó, calle 8 # 5-12 según contrato de arrendamiento de vivienda urbana # 012786 entre el lapso 03 de diciembre de 2011 a 03 de diciembre de 2014 (pese a que figura en formato de vivienda rural), de manera muy atenta y respetuosa **damos respuesta** a la carta enviada por ustedes el pasado 05 de octubre de 2020, efectivamente recibida por nosotras el 10 de octubre del mismo año, aduciendo terminación del contrato de arrendamiento indicado; de la siguiente manera:

Primero. El contrato de arrendamiento que nos ocupa, sufrió prórroga automática hasta el 03 diciembre de 2023. Término igual al inicialmente pactado, que es de 03 años; toda vez que el previo aviso escrito debió hacerse con antelación no menor a tres meses; es decir, mínimo el 03 de septiembre de 2020. El aviso nos fue enviado el 05 de octubre de 2020, llegando a nosotras por correo certificado de Servientrega el 10 de octubre de 2020. Numeral 7, artículo 22, la ley 820 de 2003.

Segundo. La carta enviada por ustedes aduce que: *"lo anterior obedece a la necesidad ineludible de realizar un mantenimiento general de la vivienda para garantizar su conservación y buen estado."* Entonces, si ustedes se están amparando en el literal b, de la causal 8, del artículo 22, de la ley 820 de 2003, les manifestamos que los artículos 1982 y 1986 del código civil colombiano, ordenan que el arrendador debe evitar al inquilino toda turbación o embarazo en el goce de la casa arrendada, y que por tanto **no podrá sin el consentimiento del inquilino** cambiar la forma de la casa ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle el goce de la casa tomada en arriendo.



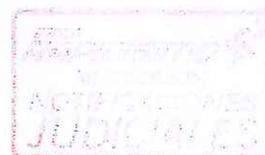
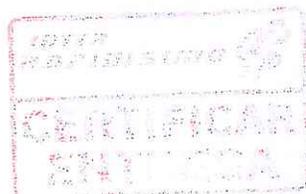
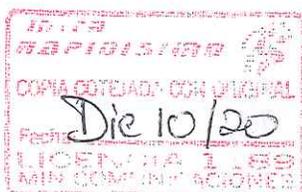
Ahora bien, ustedes aducen que hay *"necesidad ineludible de realizar un mantenimiento general de la vivienda para garantizar su conservación y buen estado"*; **lo cual no es cierto** porque los arreglos que nos han manifestado que desean hacer, **no** nos benefician a nosotras; únicamente nos traen turbación, molestias, perturbaciones y perjuicios; pues, aunque se harán en el segundo piso, ustedes saben perfectamente que usarán el patio de nuestra casa (piso 1), como bodega de los materiales de construcción, como garaje de sus carros, y como paso de cantidad de personas entrando y saliendo. Además de ruidos, polvo, olores, y similares. Arreglos que bien pueden realizar cuando les hagamos entrega de la vivienda, lo cual haremos cuando ustedes tengan a bien pagarnos el valor total de las mejoras realizadas a la casa.

Y, aún en el evento que fuesen arreglos *"de los que no pueden sin grave inconveniente diferirse"* (artículo 1986 del código civil); *de ello* tampoco realizaron debido aviso escrito, por cuanto no cumplieron con lo ordenado en el inciso antepenúltimo del numeral 7 del artículo 22 ibidem; esto es: *"Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución."*

Esta omisión trae como consecuencia, la renovación automática del contrato hasta el 03 de diciembre de 2023. Antepenúltimo inciso del artículo 22 de la ley 820 de 2003

Tercero. Asimismo, aprovechamos esta comunicación que se ha abierto entre nosotros para, de manera muy atenta y respetuosa, solicitar de ustedes que tengan a bien realizarnos el pago del cien por ciento (100%) de las mejoras que hemos realizado a la casa que tenemos tomada en arrendamiento y que ustedes bien saben que han sido muchas y que las hemos hecho. Por tanto, los invitamos a que nos sentemos a hacer estas cuentas y acordemos fecha de pago. Artículos 1993 y 1995 del código civil; y normas concordantes,

Cuarto. También les manifestamos que, aunque el contrato se ha prorrogado hasta el 03 de diciembre de 2023, y aunque no se hubiese prorrogado, estamos dispuestas a entregar el inmueble tan pronto nos paguen el valor total de las mejoras que estamos reclamando. A las que hicimos alusión en el numeral anterior.



Quinto. Finalmente, con nuestro acostumbrado respeto les manifestamos de manera expresa, que **no autorizamos** que se realicen las obras o trabajos que ustedes pretender realizar; por cuanto esas construcciones **no son** urgentes o inaplazables; en nada nos benefician a nosotras; únicamente nos traen turbación, molestias y perjuicios de la forma explicada en el numeral segundo de este escrito.

Además, ustedes bien saben que allí vivimos una persona de la tercera edad, un niño y una persona que labora en el sector público y debe cumplir con amplio trabajo virtual.

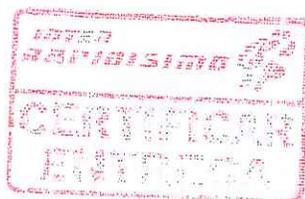
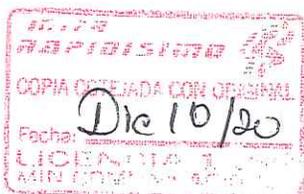
Y, lo más importante **es no desconocer** que el objetivo del contrato de arrendamiento de vivienda, es conceder el goce de la casa a sus inquilinos (artículo 1973 del código Civil); lo cual se está violentando al pretender obligarnos a soportar molestias de gentes entrando y saliendo, ruidos, polvo, olores y similares, sin justa causa para ello. Máxime que esta pandemia del COVID 19 nos invita a prevenir contagio guardando distancias con otras personas como lo serían los trabajadores encargados de los arreglos entrando y saliendo por el patio de nuestra casa. Ustedes saben bien que una de las inquilinas, Lucía, tengo 74 años; soy de la tercera edad, población señalada de alto riesgo si llega a ser contagiada con el COVID 19.

Asimismo, informamos que, para establecer contacto, nuestros celulares con WhatsApp son: 3165306377 y 3113889983.

Atentamente,

Lucía Betancur B
LUCÍA BETANCUR BETANCUR
C.C# 21829177

Yohana Gallego B
YOHANA GALLEGO BETANCUR
C.C# 43405505





CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700046596973	Fecha y Hora de Admisión 10/12/2020 16:37:38
Ciudad de Origen JERICO ANTIOQUIA/ANT/COLO	Ciudad de Destino MEDELLIN/ANT/COLO
Dice Contener NOTIFICACION JUDICIAL	
Observaciones RECLAMA EN PUNTO -	
Centro Servicio Origen 3586 - AGE/JERICO ANTIOQUIA/ANT/COLO/CRA 5 # 4-10	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) JHOANA GALLEGO NA	Identificación 43405505
Dirección JERICO	Teléfono 3165306377

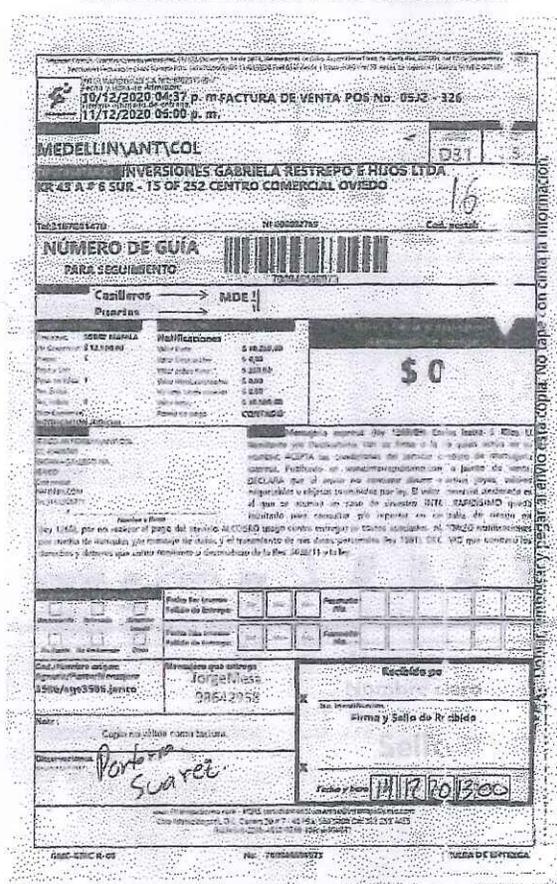
DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) INVERSIONES GABRIELA RESTREPO E HIJOS LTDA	Identificación 800092769
Dirección KR 43 A # 6 SUR - 15 OF 252 CENTRO COMERCIAL OVIEDO	Teléfono 3187081470

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) FIRMA	Identificación 1
Fecha de Entrega 14/12/2020 0:00:00	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA



CERTIFICADO POR:

Representate Legal CINDY JARAMILLO
Nombre Centro Servicio AGE/JERICO ANTIOQUIA/ANT/COLO/CALLE 5 # 5-21
Fecha Impresión 16/12/2020 11:05

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidísimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

29

Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 18763005090303 13/03/2020 Pref 05J2 desde 1 hasta 2000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión: 10/12/2020 04:37 p. m. FACTURA DE VENTA POS No. 05J2 - 326
Tiempo estimado de entrega: 11/12/2020 06:00 p. m.

DESTINO: MEDELLIN\ANT\COL
CASILLERO DOCUMENTO: D31
CASILLERO CARGA: X5

DESTINATARIO: INVERSIONES GABRIELA RESTREPO E HIJOS LTDA
KR 43 A # 6 SUR - 15 OF 252 CENTRO COMERCIAL OVIEDO

Tel: 3187081470 NI 800092769 Cod. postal:

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
700046596973

Casilleros → MDE 1/1
Puertas → 1

DATOS DEL ENVIO		LIQUIDACION	Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
Empaque: SOBRE MANILA		Notificaciones	\$ 0
Vir Comercial: \$ 12.500,00		Valor Flete: \$ 10.250,00	
Piezas: 1		Valor Descuento: \$ 0,00	
Peso x Vol:		Valor sobre flete: \$ 250,00	
Peso en Kilos: 1		Valor otros conceptos: \$ 0,00	
No. Bolsas:		Vir Imp. otros concep: \$ 0,00	
No. Folios: 0		Valor total: \$ 10.500,00	
Dice Contener:		Forma de pago: CONTADO	

NOTIFICACION JUDICIAL

REMITENTE: JERICO ANTIQUIA\ANT\CCL
CC 43405505
JHOANA GALLEG0 NA
JERICO
Cod postal:
NN@NN.COM
Tel: 3155306377

DESTINATARIO: Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envios hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDISIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi (ley 1266), por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) ni costos asociados. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensaje de datos y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581). DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.

X
Nombre y firma

CAUSAS DE DEVOLUCION			Fecha 1er Intento Fallido de Entrega:		Formato No.	
<input type="checkbox"/> Desconocida	<input type="checkbox"/> Rehusado	<input type="checkbox"/> Dirección Errada	Día	Mes	Año	
<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> No Reclamado	<input type="checkbox"/> Otras	Día	Mes	Año	

Cod./Nombre origen: Agencia/Punto/Mensajero
3586/age3586.jerico

Mensajero que entrega

Nota: Copia no válida como factura.

Observaciones: RECLAMA EN PUNTO.

Recibido por
Nombre claro
X No. Identificación
Firma y Sello de Recibido
Sello
X
Fecha y hora: [DÍA] [MES] [AÑO] [HORA]

www.interrapidisimo.com - PQRS servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
fb23e5c8-229b-4552-9260-406cae368831

GMC-GMC-R-09 No. 700046596973 DESTINATARIO

DESTINATARIO: Doblar, embolsar y pegar al envío esta copia. No tape con cinta la información.

Jericó, 25 de febrero de 2021

Señora:
ÁNGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO
Arrendadora

Asunto: Contra respuesta a carta enviada el 01 de febrero de 2021 aduciendo respuesta a la petición del numeral segundo.

En la carta enviada el 10 de diciembre de 2020 y recibida por ustedes el 14 de diciembre de 2020, en el numeral Tercero, Sí estamos solicitando el pago del cien por ciento (100%) de las mejoras, puesto que obedecieron a Reparaciones necesarias en el inmueble como lo menciona el artículo 1985 del Código civil colombiano, cumpliendo además con los requisitos del artículo 1993 del mismo código.

En ese mismo numeral (tercero) de la carta expresamos que *“los invitamos a que nos sentemos a hacer esas cuentas y acordemos fechas de pago”* y aún no recibimos respuesta a esa petición. Nuevamente solicitamos establecer una fecha para que, entre usted y nosotras, se revisen y analicen cuáles son esas reparaciones y arreglos necesarios y fundamentales en el inmueble que llevamos ocupando por más de 30 años y así llegar a acuerdos de pago.

Reiteramos el numeral cuarto *“aunque el contrato se ha prorrogado hasta el 03 de diciembre de 2023 y aunque no se hubiese prorrogado, estamos dispuestas a entregar el inmueble tan pronto nos paguen el valor total de las mejoras que estamos reclamando”*. De aquí radica la importancia de establecer acuerdos para el pago de esas mejoras y así entregar el inmueble en la fecha solicitada por usted.

Estamos atentas a su respuesta.


Lucía del Socorro Betancur Betancur
21829177


Johana Gallego Betancur
43405505



Regimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Automatenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 18763005090303 13/03/2020 Pref 05J2 desde 1 hasta 2000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión: 25/02/2021 12:34 p. m. FACTURA DE VENTA POS No. 05J2 - 956
Tiempo estimado de entrega: 26/02/2021 06:00 p. m.

DESTINO: MEDELLIN\ANT\COL
D31 X5

DESTINATARIO: ANGELA DEL SOCORRO GARCÉS DE NARANJO
KR 43 A # 6 SUR - 15 OF 252 CENTRO COMERCIAL OVIEDO

Tel:3187081470 NI 3113454991 Cod. postal:

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
700050510264

Casilleros 1 → MDE 200
Puertas 1 →

DATOS DEL ENVÍO		LIQUIDACION		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
Empaque: SOBRE MANILA	Vlr Comercial: \$ 12.500,00	Notificaciones	Valor Flete: \$ 10.250,00	\$ 0
Piezas: 1	Peso x Vol:	Valor Descuento: \$ 0,00	Valor sobre flete: \$ 250,00	
Peso en Kilos: 1	No. Bolsas:	Valor otros conceptos: \$ 0,00	Vlr Imp. otros concep: \$ 0,00	
No. Folios: 0	Dice Contener:	Valor total: \$ 10.500,00	Forma de pago: CONTADO	
NOTIFICACION				
REMITENTE		DESTINATARIO		
JERICO ANTIOQUIA\ANT\COL CC 43405505 JHOANA GALLEG0 NA JERICO Cod postal: NN@NN.COM Tel:3155306377		Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envios hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDISIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi (ley 1266), por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) ni costos asociados. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensaje de datos y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581). DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.		

MOTIVOS DE DEVOLUCION			Fecha 1er Intento		Fecha 2do Intento	
<input type="checkbox"/> Desconocida	<input type="checkbox"/> Rehusado	<input type="checkbox"/> Dirección Errada	Fecha 1er Intento	Formato No.	Fecha 2do Intento	Formato No.
<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> No Reclamado	<input type="checkbox"/> Otros	Fallido de Entrega:		Fallido de Entrega:	

Cod./Nombre origen: Agencia/Punto/Mensajero 3586/age3586.jerico
Mensajero que entrega

Nota: Copia no válida como factura.

Observaciones RECLAMA EN PUNTO -

Recibido por
Nombre claro
No. Identificación
Firma y Sello de Recibido
Sello
Fecha y hora DIA MES AÑO HORA

www.interrapidisimo.com - PQRS serviciientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C, Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
fc64c2c4-0c30-4a35-9b88-8a3dd75ccd6c

DESTINATARIO: Doblar, emboisar y pegar al envío esta copia. No tape con cinta la informacion.

Jericó, agosto 24 de 2021

Señores:
EPM
Jericó

Asunto: Derecho de petición

Lucía del Socorro Betancur Betancur identificada con cédula de ciudadanía N° 21829177 expedida en Jericó, de conformidad con el artículo 23 de la Constitución Nacional presento la siguiente petición:

1. Solicito se me certifique el nombre completo y número de cédula de la persona que solicitó el servicio de gas para el inmueble con la instalación190368100428200000 contrato 8430147 dirección física calle 8 # 5-12 de Jericó Antioquia.
2. Solicito que me envíe copia del contrato donde se solicitó la instalación del servicio de gas por red en el inmueble con la instalación190368100428200000 contrato 8430147
3. Solicito me certifique el monto total causado por el valor de la instalación del servicio de gas para el inmueble con la instalación190368100428200000 contrato 8430147.
4. Solicito me certifique si la inmueble con la instalación190368100428200000 contrato 8430147 se encuentra a paz y salvo.

Para lo anterior autorizo que la respuesta sea enviada al correo yohanaigb@yahoo.es

Atentamente,

Lucía Betancur Betancur
21829177

Gloria Yohana Gallego Betancur <yohanajgb@yahoo.es>
Para: CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA

mar, 24 ago a las 17:45

 Yohana Gallego Betancur
Docente Lengua Castellana
I.E.E. Normal Superior Jericó

----- Mensaje reenviado -----

De: Grupo EPM Notificaciones <epmnotificaonline2@epm.com.co>
Para: yohanajgb@yahoo.es <yohanajgb@yahoo.es>
Enviado: martes, 24 de agosto de 2021 17:30:33 GMT-5
Asunto: Notificación Radicado PQR

Peticiones, quejas, reclamos, recursos



Hola Lucía del Socorro

¡Tú PQR ha sido registrada con éxito!

El número con el que tu solicitud fue radicada en nuestro sistema es:

20210120230819

Podrás consultar el estado de tu solicitud registrandote [haciendo clic aquí](#)



Presupuesto de Mejoras adecuación de vivienda.
Calle 8 # 5 - 12 . Jericó - Antioquia Sras. Lucia Del Socorro Betancur Betancur - Gloria Yohana Gallego Betancur

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1. DEMOLICIONES Y RETIROS					
1.1	Retiro, cargue, transporte y botada de escombros; incluye, botada de material tipo escombros.	m3	3.2	\$ 29,850	\$ 95,520
1.2	Demolicion de muros, cargue, transporte y botada de escombros de ESPESOR 10 a 20 cm.	m2	2.38	\$ 62,000	\$ 147,560
Total Retiros y Demoliciones					\$ 243,080

2. MAMPOSTERIA					
2.1	Construcción mampostería en bloque de 10x20x40, (espesor 20 cm) en muro sobre sala de 2.70x0.95 mt, habitacion cuarto util 2.60x2.15 mt, Closet Hab 1.40x0.60 mt, Incluye el suministro y transporte del bloque, el mortero de pega 1:4 espesor max=0.01 m y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	10.97	58340	\$ 639,990
2.2	Construcción de meson en mampostería zona de cocina dimensiones 2,92x1,15x0,50x0,20, incluye enchape.	un	1	740000	740000
Total mampoteria					\$ 1,379,990

[Handwritten signature]
ARQUITECTOS
 Diseño + Construcción
 D+C

3. PINTURA					
3.1	PINTURA tipo 2, sobre muros o cielos, 2-manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir.	m2	223	\$ 9,200	\$ 2,051,600
Total pinturas					\$ 2,051,600
4. CARPINTERIA MADERA					
4.1	Suministro, transporte e instalacion de puerta madera en roble. 0.70x 2.10 m. e = 10 cm.. Incluye y todo lo necesario para su correcta colocación	und	1	\$ 500,000	\$ 500,000
4.2	Suministro, transporte e instalacion de puerta madera en roble. 0.75x 2.10 m. e = 10 cm.. Incluye y todo lo necesario para su correcta colocación	und	2	\$ 560,000	\$ 1,120,000
4.3	Suministro, transporte e instalacion de puerta madera en roble. 0.80x 2.10 m. e = 10 cm.. Incluye y todo lo necesario para su correcta colocación	und	1	\$ 590,000	\$ 590,000
4.4	Suministro, transporte e instalacion de marco de puerta madera	und	1	\$ 120,000	\$ 120,000
Total Carpinteria de madera					\$ 2,330,000

03/06/2014
ARQUITECTOS
Diseño + Construcción

5 - INSTALACIONES ELECTRICAS					
10.1	Acometida de energia, Tablero 6 circuitos incluye 4 breakes de 50Amp y 4 breakes de 20 Amp, sistema electrico de vivienda tomas y swiches sobrepuestos y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	un	1.00	\$ 1,879,000	\$ 1,879,000.00
Total instalaciones electricas					\$ 1,879,000

6 - INSTALACIONES GAS					
10.1	Acometida de red de gas interna, incluye todo lo necesario para su funcionamiento.	un	1.00	\$ 1,678,000	\$ 1,678,000.00
Total instalaciones de Gas					\$ 1,678,000

total	\$ 9,561,670
Pintura X 8	\$ 16,412,800
Costo total mejoras	\$ 25,974,470
se aclara que el inmueble fue pintado 8 veces durante 35 años permanencia de las inquilinas	



JORGE LEONARDO DEVIA OCHOA
 Arq. Esp Planeación Urbana
 MAT: A38682015
 Celular:3207924901

38

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E411929

CERTIFICA

Que el Arquitecto JORGE LEONARDO DEVIA OCHOA con cédula de ciudadanía No. 1035856754 de Girardota, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. A38682015-1035856754, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 68 del 31 de Julio de 2015 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares., la cual se encuentra VIGENTE.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 30 días del mes de Julio de 2021.

[Handwritten signature: Enrique Uribe Botero]

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 8K2JFKg

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página(s)



SC 5502-1

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

JORGE LEONARDO DEVIA OCHOA

C.C. 1.035.856.754 de Girardota

Universidad de San Buenaventura Medellín

Fecha de expedición
31/07/2015

Matrícula Profesional
A38682015-1035856754

Jorge Leonardo Devia Ochoa
ARQUITECTOS
Diseño + Construcción

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Edgar A. C.
Presidente CPNAA



22855