

09.03.22

Abogado Procesalista
Jarol Fernando Cortes Gualltero



Señores

JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

Proceso: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicado: **2020-336**
Demandante: INVERSIONES MOLIN MUR SAS.
Demandado: JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO Y OTROS

Asunto: **INTERPOSICIÓN Y SUSTENTACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 03/03/2022**

JAROL FERNANDO CORTES GUALTERO, mayor de edad, actuando como apoderado judicial de JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO y FREDY ALBERTO AVILA SOLER, de conformidad a poder especial que obra en este despacho, y en atención al Auto de fecha 03 de marzo de 2022, con estado electrónico del 04/03/2022, y encontrándome dentro del término de ejecutoria del presente auto, me dirijo a ustedes con el fin de interponer recurso de reposición en subsidio el recurso de apelación, de conformidad a los siguientes argumentos:

HECHOS:

1. El apoderado de la demandante, señor RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80.040.588, quien actúa en calidad de abogado de la inmobiliaria INVERSIONES MOLIN MUR, en fecha **01 de febrero de 2022**, suscribió un documento donde indica que los señores JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO y FREDY ALBERTO AVILA SOLER y CRISTIAN PABON RUGELES entregaron a este, la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.000.000), por concepto de pago de arrendamientos en mora del local comercial ubicado en la carrera 78 No. 7F -17, segundo piso.
2. El 09 de febrero de 2022, de acuerdo con la anotación que registra la pagina web de la rama judicial, se radico por el apoderado de la parte demandante RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ, memorial con solicitud terminación proceso por entrega del bien y acuerdo de las partes, memorial que a su vez fue enviado a mi poderdante FREDY ALBERTO AVILA SOLER, donde en su contenido dice que los demandados entregaron el local objeto del proceso de restitución el pasado **31 de enero de 2022** y se volvió a indicar que dado que se llevo a un acuerdo conciliatorio sobre los cánones de arrendamiento el cual fue verbal, solicita levantar medidas cautelares.

Carrera 13 # 48 - 26. Oficina 305 A - Edificio CENTRO EMPRESARIAL ELITE

Email: jarol.cortes4110@gmail.com

Cel. 301 397 2547



3. El 03 de marzo de 2022, compareció ante la Notaria Única del Circulo de Silvania, el señor FREDY ALBERTO AVILA SOLER C.C. No. 1.049.625.628 de Tunja, quien mediante Declaración con fines Extra - Procesales No. 86, indico:

Manifiesta el compareciente que desde el año 2016 hasta la fecha, no ha tenido ningún tipo de contacto personal o telefónico con el señor RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80.040.588, quien actúa en calidad de abogado de la inmobiliaria INVERSIONES MOLIN MUR, ni tampoco he tenido contacto con ningún funcionario de dicha inmobiliaria; no he adelantado ningún tipo de acercamiento, negociación o acuerdo conciliatorio relacionado con el pago de cánones de arrendamiento en mora del local comercial SCORPION PUB (Barrio Castilla - Bogotá), ni tampoco acuerdo alguno frente a la entrega de dicho local comercial ubicado en la Cra 78 # 7 F - 17, segundo piso; no le he entregado ninguna suma de dinero por ese concepto, así mismo manifiesto que tampoco el día 01 de febrero de 2022 me acerque a las oficinas de dicha inmobiliaria o del abogado apoderado de la misma, a entregar alguna suma de dinero, y que tengan que ver con el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, adelantado en el Juzgado 65 Civil Municipal, bajo el radicado No. 2020-336, de igual forma manifiesto expresamente que ni yo, ni los demás demandados en el proceso de restitución de bien inmueble mencionado hemos hecho entrega el día 31 de enero de 2022 al abogado RICARDO LADINO, ni a ningún funcionario de dicha inmobiliaria, pues este local está bajo la tenencia, uso y goce del señor LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA C.C. No. 79.869319 de Bogotá y de la señora BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ, en calidad de arrendatarios desde mayo del año 2017.

4. El 07 de marzo de 2022, compareció ante la Notaria Sesenta y Ocho del Circulo de Bogotá, el señor JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO C.C. 1.052.388.891 de Duitama, quien mediante Declaración con fines Extra - Procesales No. 2967, indico:

Manifiesta el compareciente que hasta la fecha, no ha tenido ningún tipo de contacto personal o telefónico con el señor RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80.040.588, quien actúa en calidad de abogado de la inmobiliaria INVERSIONES MOLIN MUR, ni tampoco ha tenido contacto con ningún funcionario de dicha inmobiliaria, que esté relacionado con algún tipo de acercamiento, negociación o acuerdo conciliatorio relacionado con el pago de cánones de arrendamiento en mora del local comercial SCORPION PUB (Barrio Castilla - Bogotá), ni tampoco acuerdo alguno frente a la entrega de dicho local comercial ubicado en la Cra 78 # 7 F - 17, segundo piso; no se ha entregado ninguna suma de dinero por ese concepto, así mismo manifiesta que tampoco el día 01 de febrero de 2022 se acercó a las oficinas de dicha inmobiliaria o del abogado apoderado de la misma, a entregar alguna suma de dinero, y que tengan que ver con el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, adelantado en el Juzgado 65 Civil Municipal, bajo el radicado No. 2020-336, de igual forma manifiesto expresamente que ni yo, ni los demás demandados en el proceso de restitución de bien inmueble mencionado hemos hecho entrega el día 31 de enero de 2022 al abogado RICARDO LADINO, ni a ningún funcionario de dicha inmobiliaria, pues este local está bajo la tenencia, uso y goce del señor LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA C.C. No. 79.869319 de Bogotá y de



la señora BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ, en calidad de arrendatarios desde mayo del año 2017.

Es de anotar que, en el año 2021, si se realizó llamada telefónica al señor Ricardo Ladino, con el fin de manifestarle que retirara el proceso, porque él sabía que ellos no eran los arrendatarios, y que otras personas eran las tenedoras de ese local y con las que él estaba haciendo conciliaciones y acuerdos de pago, situación que de igual forma se le puso en conocimiento al Juzgado 65 civil municipal, en la contestación de la demanda.

Con base en los anteriores hechos, me permito argumentar el recurso de reposición en subsidio de apelación, de la siguiente manera:

Como puede observar el despacho, de los elementos allegados a su estrado para revisión y análisis, se puede afirmar que los documentos suscritos por el abogado RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ, en calidad de apoderado de la inmobiliaria INVERSIONES MOLIN MUR, carecen de veracidad de la información consignada en los mismo, y solo tienen un fin y es el de que por parte de este despacho no se le condene al pago de las costas y agencias en derecho a que tienen derecho los aquí demandados, pues este proceso ha sido desde su comienzo un entramado por parte de los aquí demandantes, hechos que han sido puestos en conocimiento de su despacho en la contestación de la demanda y el uso de los medios exceptivos, y que ahora mas que nunca se comprueba la mala fe de estos, pues se están allegando medios de convicción que son indiscutibles como son las declaraciones bajo gravedad de juramentos de los señores JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO y FREDY ALBERTO AVILA SOLER, donde se manifiesta que la constancia firmada por el abogado RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ, frente al pago de cánones de arrendamiento en mora, el respectivo paz y salvo, así como el memorial enviado por este abogado a su despacho informando que mis poderdante le habían entregado en fecha 31 de enero de 2022 el local comercial, y solicitando a su vez la terminación del proceso sin ser condenados en costas; no son verdad; es una clara maniobra evasiva de la parte demandante, pues lo que afirma el apoderado RICARDO LADINO, es falso; y esto a conllevado a que él mismo este inmerso en una presunta conducta punible como es FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PRIVADO en concurso homogéneo (Art. 289 del Código Penal), siendo los dos hechos el primero el paz y salvo de fecha 01 de febrero de 2022, y el segundo hecho la presentación del memorial solicitando la terminación del proceso, juntos documentos falsos en su contenido pues no obedece a la realidad y esta mintiendo, es menester de este apoderado indicar que estas negociaciones las adelanto fue con los señores señor LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA C.C. No. 79.869319 de Bogotá y de la señora BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ C.C. No. 52.169.694, tenedores del local comercial desde mayo de 2017.

Aunado a lo anterior, el apoderado demandante está haciendo incurrir en error a su honorable despacho, logrando que se expida una orden judicial, que lo libra de ser condenado en costas y agencias en derecho, logrando este cometido con la presentación de documentos falsos ante su despacho, conllevando con esto a que se vea este apoderado inmerso en la presunta conducta punible de fraude procesal Art. 453 del Código Penal.



Termino el argumento manifestando que el apoderado de la parte demandante RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ, nunca tuvo comunicación con el suscrito apoderado o acercamiento alguno, con el fin de buscar la supuesta entrega del local comercial objeto del presente proceso y mucho menos para buscar una fórmula de supuestos arreglos de pago de cánones de arrendamiento en mora, y es claro que jamás asistí a reunión alguna para entregar dineros y obtener paz y salvos, o acompañar a mis poderdante a situación similar, y tampoco asistí o acompañe diligencia alguno de entrega del local comercial en comento, ni mi s poderdante tampoco, como lo manifiestan en las declaraciones bajo gravedad de juramento.

Por lo anterior solicito a su honorable despacho:

PRIMERO: Que frente al auto de fecha 03/03/2022, sea modificado el mismo en el entendido que la terminación del proceso se da por el desistimiento presentado por el apoderado de la parte demandante de manera unilateral, sin concertación alguna con mis poderdantes, quienes a su vez no firmaron o enviaron correo alguno coadyubando dicha petición a su despacho.

SEGUNDO: Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante, con ocasión al desistimiento unilateral presentado.

TERCERO: De manera subsidiaria, en el evento que no sean contundentes las pruebas presentadas, se de apertura un incidente para la condena en costas y agencias en derecho, permitiendo el debate probatorio, y como resultas condenando a la parte demandante al pago de estas, lo anterior de conformidad con los artículos 365 y 366 del CGP.

CUARTO: En atención a los elementos de convicción presentados, una vez analizados por su despacho, se compulsen copias disciplinarias y penales de ser el caso.

QUINTO: Las demás determinaciones que se deban tomar por su despacho en derecho, garantizando el debido proceso.

SOLICITUDES PROBATORIAS EVENTUAL INDICENTE:

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

1. Oficiar a la propiedad horizontal donde tiene la oficina el apoderado RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ, esto es en la Cra. 4 No. 18 – 50, donde se informe si para la fecha 01 de febrero de 2022, se presentaron en dicho lugar los señores JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO y FREDY ALBERTO AVILA SOLER, anunciándose para ingresar a la oficina 2003 de la torre A, de uso del Abogado RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ.

Así mismo, oficiar a la inmobiliaria INVERSIONES MOLIN MUR, o propiedad horizontal donde tenga su funcionamiento, para que se informe y allegue soportes si los señores JUAN CAMILO ARAQUE



CHAPARRO y FREDY ALBERTO AVILA SOLER, se presentaron en dichas instalaciones el día 01 de febrero de 2022.

2. Se requiera a la parte demandante aporte al despacho acta de inventario de entrega del local comercial que se ubica en la carrera 78 No. 7F -17, segundo piso, de nombre SCORPION, donde se pueda evidenciar la firma y entrega de dicho local en la fecha 31 de enero de 2022, por parte de mis poderdantes.
3. Se cite y de no comparecer se conduzcan a su despacho para que rindan testimonio a los señores LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA C.C. No. 79.869319 de Bogotá y de la señora BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ C.C. No. 52.169.694, tenedores y arrendatarios del local comercial en comento, con quien el apoderado de la parte demandante hizo las negociaciones y suscripción de documentos.
4. Se cite a su despacho a interrogatorio de parte a mis poderdantes JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO y FREDY ALBERTO AVILA SOLER, para que depongan de lo consignado en sus declaraciones.
5. Se cite a careo de conformidad al art. 223 del CGP, a las partes, testigos y apoderados, en el entendido que es evidente y se advierte contradicción.

PRUEBAS: Solicito tenga como pruebas para las siguientes:

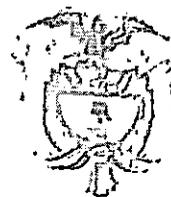
1. Declaración de JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO, de fecha 07/03/2022, Notaria 68 Circulo de Bogotá, en 01 folio.
2. Declaración de FREDY ALBERTO AVILA SOLER, de fecha 03/03/2022, Notaria 68 Circulo de Bogotá, en 01 folio.
3. Copia paz y salvo de fecha 01 de febrero de 2022, en 01 folio.
4. Copia memorial solicitud terminación de proceso, suscrito por RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ, en 01 folio.
5. Copia Contrato arrendamiento Suscrito por inmobiliaria INVERSIONES MOLIN MUR y LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA C.C. No. 79.869319 de Bogotá y de la señora BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ C.C. No. 52.169.694, en 03 folios.

Cordialmente,

JAROL FERNANDO CORTES GUALTERO
C.C. No. 1.110.458.086 de Ibagué-Tolima
T.P. No. 297.337 del C.S.J.
Apoderado Demandados



NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.
CÓDIGO 1100100068
ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
DECRETO 1557 DE 1.989



No. 2967

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día **lunes, 07 de marzo de 2022**, ante el Doctor **JORGE HERNANDO RICO GRILLO, NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE ESTE CIRCULO**, compareció: **JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1:052.388.891 de Duitama, Profesión Oficio Patrullero policía nacional, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá residenciado (a) en la Calle 47 Sur No. 72 Q - 34 barrio Biota localidad 8ª de Kennedy, Tel. 311-5108406, con el fin de rendir, **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557, 2.282 DE 1.989 Artículo 1 Numeral 130 y el Artículo 389 CPP.**, y manifestó: -----

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas. -----

SEGUNDO: DECLARO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente: -----

Que hasta la fecha, no ha tenido ningún tipo de contacto personal o telefónico con el señor **RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.040.588, quien actúa en calidad de abogado de la inmobiliaria **INVERSIONES MOLIN MUR**, ni tampoco he tenido contacto con ningún funcionario de dicha inmobiliaria; que este relacionado con algún tipo de acercamiento, negociación o acuerdo conciliatorio relacionado con el pago de cánones de arrendamiento, en mora del local comercial **SCORPION PUB (Barrio Castilla - Bogotá)**, ni tampoco acuerdo alguno frente a la entrega de dicho local comercial ubicado en la Cra 78 # 7 F - 17, segundo piso; no se ha entregado ninguna suma de dinero por ese concepto, así mismo manifiesto que tampoco el día 01 de febrero de 2022 me acerque a las oficinas de dicha inmobiliaria o del abogado apoderado de la misma, a entregar alguna suma de dinero, y que tengan que ver con el proceso de restitución del bien inmueble arrendado, adelantado en el Juzgado 65 Civil Municipal, bajo el radicado No. 2020-336, de igual forma manifiesto expresamente que ni yo, ni los demás demandados en el proceso de restitución del bien inmueble mencionado hemos hecho entrega el día 31 de enero de 2022 al abogado **RICARDO LADINO**, ni a ningún funcionario de dicha inmobiliaria, pues este local está bajo la tenencia, uso y goce del señor **LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.869319 de Bogotá y de la señora **BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52169.694 de Bogotá en calidad de arrendatarios desde mayo del año 2017. -----

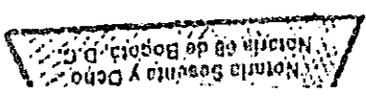
TERCERA: Es de anotar que, en el año 2021, si se realizó una llamada telefónica al señor **RICARDO LADINO**, con el fin de manifestarle que retirara el proceso, porque él sabía que ellos no eran los arrendatarios y que otras personas eran las tenedoras de ese local y que con las que él estaba haciendo negociaciones y acuerdos de pago, situación que de igual forma se le puso en conocimiento al juzgado 65 civil municipal, en contestación de la demanda. -----

NOTA ESTA DECLARACION SOLO SERVIRA COMO PRUEBA SUMARIA. -----
ESTA DECLARACIÓN SE RINDE PARA PRESENTARLA AL: INTERESADO. --- PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. -----

NOTA: RESOLUCION No. 2872 E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 004 DEL 16 DE MARZO DE 2020. -----

PARAGRAFO: *Manifiesto (amos) que he (hemos) leído lo que voluntariamente he (hemos) declarado ante el NOTARIO, lo he (hemos) hecho cuidadosamente y no tengo (tenemos) ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto lo otorgo con mi (nuestra) FIRMA dado que es real a lo solicitado el (la) señor (a) NOTARIO (A). -----*

NOTARIA



No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado. -----

Nota: después de leído y firmado este texto se da por aceptado y no dará lugar a reclamación alguna. -----

EL(LA) DECLARANTE,



C.C. No. 1052388891



JORGE HERNANDO RICO GRILLO
Notaria Sesenta y Ocho

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTÁ

DERECHOS NOTARIALES
COBRADOS \$ 14.600.00
RESOLUCION 00755 del 26 de Enero de 2022
IVA \$ 2.774

dm.



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA
MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO
NOTARIO

DECLARACION CON FINES EXTRA-PROCESALES
DECRETO 1557 DE 1989 Y ARTICULO 188 LEY 1564 DE 2012
(CODIGO GENERAL DEL PROCESO)

No.86

En el Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los (03) días del mes de Marzo del año Dos mil Veintidós (2022), ante el despacho de la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA** en donde ejerce sus funciones como Notario encargado **EL DOCTOR OSCAR RODRIGUEZ BAQUERO**.

COMPARECIO(ERÓN): FREDY ALBERTO AVILA SOLER, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Silvania identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No.1.049.625.628 de Tunja, quien tiene Treinta (30) años de edad, de estado(s) civil(es) Casado, de ocupacion (es) Empleado Público, con domicilio(s) y residencia(s) Subia Central del Municipio de Silvania Cundinamarca, y quien(es) manifiesta(n).

PRIMERO: Que la declaración que se presenta en éste instrumento se rinden bajo la gravedad de juramento.

SEGUNDO: Que como declarantes no tienen ninguna clase de impedimento para rendirla y la rinden bajo su única y entera responsabilidad.

TERCERO: Que conocen la responsabilidad que implica el jurar en falso de conformidad con el **CODIGO PENAL**.

CUARTO: Manifiesta el compareciente: que desde el año 2016 hasta la fecha, no ha tenido ningún tipo de contacto personal o telefónico con el señor **RICARDO ALONSO LADINO RAMIREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.040.588, quien actúa en calidad de abogado de la inmobiliaria **INVERSIONES MOLIN MUR**, ni tampoco he tenido contacto con ningún funcionario de dicha inmobiliaria; no he adelantado ningún tipo de acercamiento, negociación o acuerdo conciliatorio relacionado con el pago de cánones de arrendamiento en mora del local comercial **SCORPION PUB** (Barrio Castilla - Bogotá), ni tampoco acuerdo alguno frente a la entrega de dicho local comercial ubicado en la Cra 78 # 7 F - 17, segundo piso; no le he entregado ninguna suma de dinero por ese concepto; así mismo manifiesto que tampoco el día 01 de febrero de 2022 me acerqué a las oficinas de dicha inmobiliaria o del abogado apoderado de la misma, a entregar alguna suma de dinero, y que tengan que ver con el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, adelantado en el Juzgado 65 Civil Municipal, bajo el radicado No. 2020-336, de igual forma manifiesto expresamente que ni yo, ni los demás demandados en el proceso de restitución de bien inmueble mencionado hemos hecho entrega el día 31 de enero de 2022 al abogado **RICARDO LADINO**, ni a ningún funcionario de dicha inmobiliaria, pues este local esta bajo la tenencia, uso y goce del señor **LORENZO TEOFILO PAEZ BARAHONA C.C.** No. 79.869319 de Bogotá y de la señora **BELKIS ZORAIDA ARIAS CRUZ**, en calidad de arrendatarios desde mayo del año 2017.

QUINTA: La declaración la rinde lo(s) compareciente(s) con destino al: **INTERESADO**.

ADVERTENCIAS

1. Se hacen las siguientes advertencias al (los) declarante(s) quien(es) en señal de su entendimiento, comprensión y aceptación suscribe(n) el presente instrumento, en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad privada: == 1.-Que las declaraciones emitidas por el(los) compareciente(s) en esta declaración, deben obedecer a la verdad, no son contradictorias y se ajustan a la ley.- 2. Que el(los) comparecientes son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- 3.-Que el Notario solo da fe, de lo expresamente manifestado por el(los) otorgante(s), mas no sobre la veracidad o falta de ella respecto de dichas manifestaciones, ni tampoco sobre el querer y fuero interno de este(os), no expresado en el presente documento.- 4.- Igualmente, **DECLARA(N)** que se conocieron personal y

PBX (1) 8684399

EMAIL: notariaunicasilvania@gmail.com - unicasilvania@supernotariado.gov.co

CALLE 10 # 3-55 SILVANIA



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA
MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO
NOTARIO

directamente antes de comparecer a esta notaria para rogar (de común acuerdo) el otorgamiento de la presente declaración y que todas las informaciones consignadas en la presente Acta son correctas y corresponden a la exteriorización libre, (sin coacción, fuerza o interferencia indebida) espontanea y autónoma de la voluntad privada del(los) compareciente(s), en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la normatividad aplicable al acto jurídico y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes; como tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de este(os) para celebrar el acto jurídico.- 5.- Igualmente declara(n) que lo antes escrito corresponde a los más exactamente posible a sus propósitos y a la esencia y naturaleza del acto jurídico que celebra(n) y contienen explícitamente las estipulaciones relativas a los derechos constituidos, transmitidos, modificados o extinguidos y al alcance de ellos y a las obligaciones que el(los) declarantes(s) asume(n).- 6.- Al no tener nada que aclarar, corregir o enmendar, el(los) compareciente(s) firma(n) la presente declaración extraprocésal.-----
En constancia de lo anterior y LEIDA la presente ACTA por el(los) declarante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, lo aceptó(aron) en la forma como está redactado y en testimonio de que le(les) da(n) su aprobación y asentimiento, y por no observar error alguno en su contenido lo firma(n) en señal de su plena aceptación, (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970) junto con el Notario que de lo antes expuesto da fe.-----

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por los que en ella intervino.-----

SE AUTORIZA POR INSISTENCIA DEL(LOS) INTERESADO(S) Decreto 019 de 2012-----
Derechos Notariales :\$14.600 + IVA \$2.774 = \$17.374 Decreto 0 188 de 2013, incrementados mediante la Resolución No. 0691 de Enero 24 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

EL DECLARANTE:


FREDY ALBERTO AVILA SOLER
C. C. No. 1049625628
Celular: 3123955711
Dirección: Sobera - Silvania - Condina marca
Email: misteraquila55@gmail.com

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 17 DEL DECRETO 019 DE 2012, LAS CIRCULARES 834 DE SEPTIEMBRE 01 DE 2015, 3296 DE AGOSTO 29 DE 2019, NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA #004 DEL 16 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y POR INSISTENCIA DEL (LOS) INTERESADO(S).



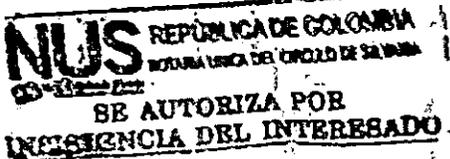

OSCAR RODRIGUEZ BAQUERO
NOTARIO ENCARGADO DE SILVANIA (BOGOTÁ-MARCA)

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA (E)

PBX (1) 8684399

EMAIL: notariaunicasilvania@gmail.com - unicasilvania@supernotariado.gov.co

CALLE 10 # 3-55 SILVANIA



RICARDO LADINO RAMÍREZ
Abogado

Bogotá, D. C. Febrero 1 de 2022

RECIBÍ:

De los señores FREDY ALBERTO ÁVILA SOLER, JUAN CAMILO ARAQUE CHAPARRO Y CHRISTIAN PABÓN RUGELES la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19'000.000) Moneda Corriente por concepto de pago de arrendamientos en mora (conforme el acuerdo conciliatorio a que se llegó con los propietarios) del local comercial ubicado en la carrera 78 N°7F-17, segundo piso.

Actualmente cursa un proceso de restitución de inmueble arrendado en el juzgado 75 civil municipal de Bogotá (número 2020-336), proceso que será terminado una vez se entregue el local comercial objeto de la restitución.

Con el pago recibido, los demandados quedan a PAZ y SALVO por concepto de arriendos atrasados hasta el 31 de enero de 2022.



RICARDO ALONSO LADINO RAMÍREZ

RICARDO LADINO RAMÍREZ
Abogado

Señor
JUEZ 65 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

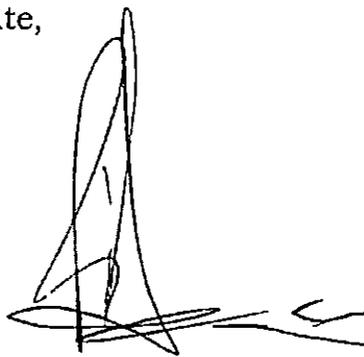
Ref. **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** número 2020
00336 00 de **INVERSIONES MOLIN MUR S.A.S.**, contra
FREDY ALBERTO ÁVILA SOLER Y OTROS.

Actuando en calidad de apoderado especial de la parte actora citada en el proceso de la referencia, comedidamente manifiesto al despacho que los demandados entregaron el local objeto del proceso de restitución el pasado 31 de enero de 2022.

Así las cosas, y dado que sobre los cánones de arrendamiento adeudados se llegó también a un acuerdo conciliatorio, por sustracción de materia pido al despacho:

1. Decretar la terminación del proceso actual, toda vez que el inmueble ya fue restituido a su propietario, **INVERSIONES MOLIN MUR S.A.S.**
2. No condenar en costas ni agencias en derecho a los demandados.
3. Levantar las medidas cautelares que actualmente pesan sobre los salarios de los demandados. Oficiar en tal sentido a quien corresponda.
4. Toda vez que la restitución incluyó un pago, conforme una conciliación verbal, pido que todo dinero que hubiese sido retenido o embargado a los demandados sea devuelto a ellos.
5. Ordenar el archivo de las diligencias.

Del señor Juez, atentamente,



RICARDO ALONSO LADINO RAMÍREZ
T. P. No.266.800 del Consejo Superior de la J.
C. de C. No.80'040.588 de Bogotá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO PARA ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Entre las partes, por una parte INVERSIONES MOLIN MURISAS S.A.S. con domicilio en Bogotá, D.C. y por otra parte MARÍA LUCY MOLINA DE MURCIA, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.445.815, respectivamente, y por otra parte, LORRENZO TOMILIO PAEZ BARAHONA, MARIA DEL CARMEN CRUZ TORRES y BELEN ZORANDA ARIAS CRUZ, mayores de edad, vecinos de establecimiento identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 79.889.319, 24.233.011 y 52.169.696, respectivamente en Bogotá, Zetaqueá y Bogotá respectivamente, quienes en el texto del presente contrato se denominarán los arrendatarios, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA. OBJETO. El arrendador concede el uso y goce de un inmueble ubicado en la zona urbana de esta ciudad con área privada de 58 M2 aproximadamente para la instalación del establecimiento comercial y dos (2) baños con todos sus accesorios; todo lo anterior en buen estado y para el efecto los ha hecho entrega del mismo a los arrendatarios, quienes lo declaran recibido a título de arrendamiento y a satisfacción. SEGUNDA. DIRECCIÓN, IDENTIFICACIÓN Y LINDEROS: El inmueble arrendado objeto de este contrato se encuentra ubicado en la Carrera 78 No.7 F-17 Segundo (2º) Piso de Bogotá o Carrera 78 No.7 F-07 Segundo (2º) Piso de Bogotá y se encuentra comprendido dentro de los siguientes LINDEROS GENERALES. POR EL NORTE: En longitud de 11.95 metros, con el lote No.17 de la misma manzana y Urbanización; POR EL SUR: En longitud 11.95 metros, con la Calle 7 F de la actual nomenclatura urbana de Bogotá; POR EL ORIENTE: En longitud de 19.00 metros, con la Carrera 78 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá; y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 19.00 metros, con el lote No.2 de la misma manzana y Urbanización; El inmueble objeto de arrendamiento tiene los siguientes LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por el No.7 F-17 de la Carrera 78 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, se halla ubicado en el Segundo (2º) Piso de la edificación y se alinda así: POR EL NORTE: Con el lote No.17 de la misma manzana y Urbanización; POR EL SUR: con la Calle 7 F de la actual nomenclatura urbana de Bogotá; POR EL ORIENTE: Con la Carrera 78 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y POR EL OCCIDENTE: Con la casa de habitación del mismo predio de propiedad de la misma arrendadora. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio que lo separa del primer piso de la edificación. CENIT: Con placa común al medio con el nivel tres (3) o Terraza de la misma edificación. Altura libre de 2.20 metros. TERCERA. ADMINISTRADOR DE LOS ARRENDAMIENTOS: Funge como administrador de los arrendamientos el abogado RICARDO ALONSO LADINO RAMÍREZ, como persona natural y/o a través de la sociedad ASESORES EN DERECHO Y PROPIEDAD INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT 901 509 362-6, que se encargará de atender cualquier requerimiento por parte de los arrendatarios, realizar cobros derivados del presente contrato, así como de iniciar gestiones de cobranza prejurídica, en caso de ser necesario, comunicar incrementos anuales, y en general queda autorizado a desempeñar cualquier tarea inherente al presente contrato de arrendamiento como apoderado de la arrendadora. CUARTA. CANON: UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1'300.000) Moneda Corriente más IVA, que los arrendatarios pagaran anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual anticipado a la arrendadora directamente en la cuenta de ahorros de INVERSIONES MOLIN MUR S.A.S., número 001900230754 del Banco Davivienda, canon que pagarán los arrendatarios no solo durante el lapso estipulado en este contrato, sino por todo el tiempo que tengan el inmueble a cualquier título. El pago hecho con posterioridad a la fecha fijada no implica aceptación de prórroga del término establecido para pagar los arrendamientos, no modifica su fecha ni renuncian al plazo fijado para la fecha de pago. La modificación del precio del canon de arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. PARÁGRAFO PRIMERO. Los periodos mensuales son indivisibles y por ende los arrendatarios deben pagar el canon pactado en su totalidad, cualquiera que sea el número de días que ocupen el inmueble durante el periodo respectivo. PARÁGRAFO SEGUNDO. El retardo en el pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto, ocasionará a cargo de los ARRENDATARIOS recargos en dinero equivalente al diez por ciento (10%) de la renta mensual a favor del Administrador de los arrendamientos como

honorarios extrajudiciales. El pago del recargo anterior no implica de ninguna manera aceptación de la mora. PARÁGRAFO TERCERO. Como el pago del arrendo se efectúa a través de consignación y/o transferencia electrónica directamente en la cuenta de los propietarios, copia del soporte de la transacción debe ser enviado dentro del término de tres (3) días siguientes al correo electrónico de sebovpreconhuasa@gmail.com y al teléfono, constituyendo a los arrendatarios en mora, de conformidad con el párrafo segundo de esta cláusula. QUINTA: AUMENTO: El canon se reajustará anualmente en un porcentaje igual al incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (I.P.C.) en el año calendario inmediatamente anterior ajustado al milenio de pesos más cercano, más tres (3) puntos a partir del 1º de febrero de 2023 en caso de prórroga y así sucesivamente cada año. SEXTA: TÉRMINO INICIAL: DOCE (12) MESES. FECHA DE INICIACIÓN: Febrero 1º de 2022. FECHA DE TERMINACIÓN: Enero 31 de 2023. SEPTIMA: SERVICIOS: De Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Enel Codensa será por cuenta de los arrendatarios en su totalidad. El no pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios se considera como incumplimiento del presente contrato, si por culpa u omisión de los arrendatarios son suspendidos los servicios públicos o alguno de estos, indemnizarán a la arrendadora por los daños y perjuicios que se llegaren a causar por el incumplimiento o no pago oportuno de tales servicios, la reconexión y demás valores que las empresas públicas requieran. En caso que la arrendadora tenga que hacer algún pago por razón de los servicios a cargo de los arrendatarios, dará derecho a exigir ejecutivamente su reembolso con la simple presentación de los recibos expedidos por las empresas públicas conjuntamente con las demás obligaciones que se deriven por causa del incumplimiento, lo anterior de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso. A la terminación del contrato de arrendamiento los arrendatarios pagarán a la arrendadora los servicios públicos pendientes de cancelar en forma proporcional y promediado con base en las tres (3) últimas facturas canceladas. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de los servicios públicos, los arrendatarios renuncian en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores de toda suma de dinero que pague la arrendadora por esta causa. PARÁGRAFO PRIMERO.- Los arrendatarios se obligan a presentar al apoderado de la arrendadora las facturas de servicios públicos (Acueducto y alcantarillado, Aseo y Enel Codensa) debidamente canceladas, en todos los meses pares al momento de cancelar el canon de arrendamiento e igualmente tres (3) días antes de la entrega del inmueble a la terminación del contrato, si los arrendatarios no presentaren estos recibos pagarán la pena por incumplimiento equivalente al duplo del canon de arrendamiento vigente a la terminación del contrato, suma que se hará exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin más prueba que la afirmación de la arrendadora y sin perjuicio de hacer cumplir las demás obligaciones contenidas en este contrato. Sin la presentación de todos los recibos mencionados, la arrendadora se abstendrá de recibir el inmueble arrendado y por tanto seguirán por cuenta de los arrendatarios los cánones correspondientes hasta el día que presenten la totalidad de las facturas, fecha hasta la cual serán responsables los arrendatarios de todos los daños y perjuicios que se llegaren a ocasionar en el inmueble. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los arrendatarios podrán, sin autorización expresa de la arrendadora, solicitar a las empresas de telecomunicaciones la instalación de líneas fijas, servicio de internet o televisión; así como traslados de estos servicios al inmueble arrendado. No podrán solicitar acometida o acometidas nuevas o adicionales de servicios públicos, toda vez que éste cuenta con todos los servicios públicos de agua y luz y por ningún motivo se podrán suscribir a las páginas amarillas con cargo al inmueble objeto de este contrato; su incumplimiento constituye a los arrendatarios en deudores de la arrendadora en una suma igual al duplo del canon de arrendamiento mensual vigente en el momento que incurran en esta prohibición sin necesidad de los requerimientos privados o judiciales para constituirlos en mora, a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios, adicional a la pena por incumplimiento y además se obligan a pagar las obligaciones que adquieran con la respectiva empresa de servicios públicos o Directorio Telefónico y en consecuencia la arrendadora queda exenta de cualquier obligación derivada del incumplimiento de esta prohibición en su calidad de arrendadora. PARÁGRAFO TERCERO.- Los arrendatarios no podrán solicitar financiación de las deudas dejadas de pagar oportunamente por conceptos de servicios públicos domiciliarios; tampoco podrán solicitar créditos personales para pagar con las facturas de servicios públicos. OCTAVA: PENA POR INCUMPLIMIENTO: DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$2'600.000) Moneda Corriente.

