



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2022-0708**

Toda vez que los documentos allegados para la ejecución cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 a 84, 422, 424 y 430 del Código General del Proceso, el Despacho dispone librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Mario Leonel Muñoz Buitrago** en contra de **Katherine Muñoz Sánchez, Carolina Muñoz Sánchez, Margarita María Muñoz Sánchez y Jorge Alberto Muñoz Beltrán** en calidad de herederos determinados del señor **Dionisio Muñoz Buitrago (Q.E.P.D)** y de los herederos indeterminados, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **\$20'000.000.00**, por concepto de capital contenido en Cheque aportado para la ejecución.
2. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa del 24.00% equivalente a una y media veces (1.5) el interés remuneratorio de 16.00% pactado sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde el 19 de mayo de 2022 y hasta el día que se verifique su pago total.
3. Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

Notifíquese este proveído a los ejecutados, advirtiéndoseles que disponen del término de cinco (5) días para pagar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones de mérito.

Se ordena el emplazamiento de los herederos indeterminados de **Dionisio Muñoz Buitrago (Q.E.P.D)**

En consecuencia, por secretaría dispóngase la inclusión de los datos del proceso y de los sujetos emplazados (personas indeterminadas), en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, por el término de Ley. Déjense las constancias de rigor en el plenario.

Reconózcasele personería al abogado **Federico Álzate Moncada**, para que actúe como apoderado judicial de la parte demandante, en las condiciones y para los fines del poder conferido.

**Notifíquese (2),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:  
**Cesar Alberto Rodríguez Píneros**  
Juez  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8287e1530ec67fbd3f8f1750f8b7834ee292f7c526d4df535fa2adc2077c5166**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:44 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2022-0708**

Para todos los efectos a que haya lugar, obre en autos y póngase en conocimiento de las partes, la puesta a disposición de este Juzgado, de los remanentes provenientes del proceso N°2022-00232, del Juzgado 2 Civil del Circuito de Bucaramanga.

**Notifíquese (2),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

**Cesar Alberto Rodríguez Pineros**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **52b62ac934b887435205771df7b11e038c07766cd40cc9f6088c88d1563abe69**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:34 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Restitución**

**Radicado: 2022-0922**

Del anterior incidente de desembargo promovido por el apoderado judicial de las demandadas, córrase traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días.

**Notifíquese (3),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

**Cesar Alberto Rodríguez Píneros**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b22449c4f813133d6c7be1201beae1aa519e2d5cacd66639c48d8b35a5f86cf6**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:35 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2022-0922**

En lo que tiene que ver con el pedimento de restitución provisional del inmueble, sabido es que el demandante puede solicitar dicho restablecimiento en el caso previsto en el numeral 8° del artículo 384 del Código General del Proceso, que al tenor reza:

**“8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado grave de deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.**

*Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes” (Énfasis del Despacho).*

Teniendo en cuenta lo anterior, nótese que el apoderado de la parte demandante, en el escrito en cuestión, solicita al Despacho la práctica de la restitución provisional del bien raíz por cuanto, aduce, (...) *toda vez que el inmueble se encuentra en estado de abandono (...)*”.

En resumen, por ser procedente lo peticionado por el apoderado judicial de la parte actora, se fija fecha y hora para la diligencia de inspección judicial al inmueble objeto de este proceso, a fin de determinar si se abre paso a la restitución provisional deprecada y, de ser que sí, en ella misma se ordenará.

Para llevar a cabo la diligencia referida, señálese la hora de las **10: 00 am del 24 de febrero de 2024**

Se informa a las partes que la diligencia dará inicio en este Estrado Judicial en la fecha

y hora indicada; una vez se tome el registro respectivo de los asistentes, la que se realizará de manera **virtual**.

**Notifíquese (3),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado  
el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:  
**Cesar Alberto Rodríguez Píneros**  
Juez  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **da123c7e0b265c8c0dfeda8916e574afa90625ff2e9561631803787bedfb4b73**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2022-0922**

En vista del informe secretarial y de las actuaciones surtidas en el expediente que contiene la presente acción, se dispone lo siguiente:

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase por notificadas a las demandadas **Carmen Cecilia Castelblanco y Luz Yanire Castelblanco Florez**, por intermedio de curador ad litem y dentro del término legal contestaron la demanda y se opusieron a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones.

Reconózcase personería para actuar al abogado **Juan Pablo Franco Bello**, como apoderado judicial de las demandadas, en los términos y para los fines del poder conferido.

Ahora bien, observada la causal de restitución, se tiene que la parte demandante invocó la mora del pago del canon de arrendamiento, por lo que sería del caso dar aplicación a lo contemplado en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso. Sin embargo, de la contestación arrojada a este expediente digital, se tiene que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Con todo, jurisprudencialmente se ha establecido que no es viable exigir al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o exigirse acreditar la consignación de aquel cuando no exista certeza sobre el contrato de arrendamiento.

Así, nos encontramos en el momento procesal oportuno para realizar la correspondiente valoración, en punto que de acuerdo a lo expuesto en el documento exceptivo presentado por el apoderado judicial de las demandadas, se cuestiona la vigencia del contrato, en razón a la venta del establecimiento de comercio que funcionaba en el local que se pretende restituir y la cual, según argumento de la defensa, fue debidamente notificada a la aquí demandante, momento desde el cual no tenía vínculo jurídico y por ende, no se podía proceder al pago de los cánones reclamado.

Sumado a lo anterior, se presentó por el extremo demandante, solicitud de restitución provisional del inmueble reclamado, lo que quiere decir que el bien se encuentra abandonado, por ende, servirá esta diligencia para determinar el estado de este y servirá de soporte probatorio todo lo que allí se determine, al momento de asumir la decisión final.

Así las cosas, es posible dar aplicación a la regla jurisprudencial señalada por la Corte Constitucional, para que sean oídas las demandadas, pues como bien se dijo anteriormente, en las excepciones propuestas en su contestación de la demanda se discute la existencia el contrato de arrendamiento fundamento de la demanda.

Finalmente, vencido el término de traslado de la demanda y de conformidad con lo establecido en los artículos 391 del Código General del proceso, se ordena correr traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días de las excepciones de mérito formuladas por las demandadas.

**Notifíquese (3),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

**Cesar Alberto Rodríguez Pineros**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **815bafc781719ef05516e10a07b60a66116cfaf051b2079f3fceb44eff97b44b**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:38 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUAN PABLO FRANCO**  
JP. Abogados Litigantes

NOTARIA PRIMERA DE VÉLEZ S.  
CONSECUTIVO No. 2113-2136  
Identificación Biométrica de Competente (SI)  
D.L. 10 de 2012/D. 1009 de 2015 Circular 834 de 2015  
Supernotariado.

Página 1 de 2

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**PODER ESPECIAL.**

**REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,

Demandante: **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**

Demandados: **CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO.**

**LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., estado civil casados entre si, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones y **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., con correo electrónico autorizado para notificaciones judiciales teacas2012@hotmail.com por medio del presente escrito, nos dirigimos al Señor Juez del Juzgado Trece (13) De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de la Ciudad de Bogotá D.C., para manifestar que otorgo poder especial al Profesional del Derecho **JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., con correo electrónico autorizado para notificaciones judiciales abogadocastelblanco@gmail.com, Para que me represente en todos los asuntos judiciales en cuanto al proceso de restitución en mi contra de la referencia.

**Facultades de nuestro apoderado.** nuestro apoderado tiene las facultades consagradas en el C. G. P., Ley 1.564 de 2012, capítulo IV art del 73 al 77, y la demás legislación aplicable que regulen, adicionen, complementen o sustituyan este aspecto, así como las de notificarse,, elevar memoriales, contestar la demanda, excepcionar, presentar incidentes, peticiones, recursos ordinarios y, extraordinarios, tachar medios de prueba sustituir, reasumir, ceder, renunciar, aceptar, solicitar y aportar pruebas, conciliar, transigir, sustituir desistir, renunciar, gestionar desembargos y demás diligencias que estime mi apoderado judicial necesarias sin limitación, ni restricción en modo alguno.

Otorgante,



FIRMA AUTENTICADA

**LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**

CC.No. 52.842.418 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C.

Transversal 60. No. 124 -21 Segundo Piso Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.

Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com

Celular No. 317 767 66 46

**JUAN PABLO FRANCO**  
JP. Abogados Litigantes



Página 2 de 2

*Alirio Hernandez Lopez*  
**FIRMA AUTÉNTICA**

**ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ**  
C.C. No. 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.

Aceptante,

**JUAN PABLO FRANCO BELLO**  
C.C. No. 5.658.931 expedida en Guavatá, Santander.  
T. P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE CO  
NOTARIA PRIMERA  
Euz Stella Camal  
NOTARIA ENCAR

**ESPACIO EN BLANCO**

Transversal 60. No. 124 -21 Segundo Piso Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



COD 2113

En la ciudad de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, el dos (2) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Vélez, compareció: LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0052482418 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

COLOMBIA  
 DE VÉLEZ  
 Luz Arias  
 GADA

*[Firma manuscrita]*



880b15a676

02/10/2023 17:04:43

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA PRIMERA DE VÉLEZ  
 Luz Stella Camacho Arias  
 NOTARIA ENCARGADA



*Luz Stella Camacho Arias*

**LUZ STELLA CAMACHO ARIAS**

Notaria (1) del Círculo de Vélez , Departamento de Santander - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 880b15a676, 02/10/2023 17:04:58



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 2136

En la ciudad de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, el cuatro (4) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Vélez, compareció: ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079137469 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



*Alirio Hernandez Lopez*

68483718db

04/10/2023 16:58:08

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*F-1, F-2, etc.*



FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO

Notario (1) del Círculo de Vélez, Departamento de Santander  
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción. 68483718db, 04/10/2023 16:58:18

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**



NOMBRES:  
**JUAN PABLO**

APellidos:  
**FRANCO BELLO**

FECHA DE GRADO:  
**16 ago 2013**

FECHA DE EXPEDICION:  
**12 sep 2013**

UNIVERSIDAD:  
**LIBRE BOGOTA**

CEDULA:  
**5.658.931**

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO**

CONSEJO SECCIONAL  
**CUNDINAMARCA**

TARJETA N°:  
**233452**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **5.658.931**  
**FRANCO BELLO**

APellidos  
**JUAN PABLO**

NOMBRES

*J-P-B*  
 FIRMA



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

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



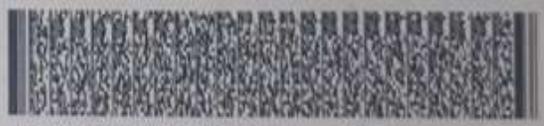
FECHA DE NACIMIENTO **25-DIC-1982**

**GUAVATA**  
 (SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70** **B+** **M**  
 ESTATURA G.S. RH SEXO

**06-NOV-2001 GUAVATA**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES



R-1500150-00288249-M-0005658931-20110408 0028549601A 1 36337222

Bogotá D.C. 18 de octubre de 2023

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE EXCEPCIONES AL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA  
RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO RAD: 2022-00622-00.,  
DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

**REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,**

**Demandante: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**

**Demandados: CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ  
YANIRE CASTELBLANCO.**

**JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., En Calidad de Apoderado Judicial según poder que se allega de la Parte Demandada integrada por ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil casado, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander y la obligada solidariamente del contrato de arriendo LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., estado civil casados entre sí, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones, por medio del presente escrito, en término oportuno presentó recurso de excepciones al auto admisorio de la demanda restitución de bien inmueble arrendado rad: 2022-00622-00, toda vez que los Demandados fueron directamente al Despacho Judicial a NOTIFICARSE DE MANERA PERSONAL el día jueves 12 de octubre de 2023, con fundamento en lo anterior, presentó las excepciones respectivamente así:

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander

Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com

Celular No. 317 767 66 46

## **HECHOS**

**PRIMERO:** Estamos frente a un contrato de arrendamiento fechado del día 06 de mayo de 2017 de un local comercial esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN.**, por periodo de un año con canon de arriendo mensual de: (\$1.700.000). millón setecientos mil pesos m/cte.

**SEGUNDO:** Parte arrendadora: **GUILLERMO EDUARDO NARANJO** identificado con cédula de ciudadanía 4.243.635, **PARTE ARRENDATARIA, ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., y coarrendataria **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C.

**TERCERO:** Las partes desde el mes de mayo de 2012, hasta el mes de mayo del año 2017 pactaron sin contrato de arrendamiento entre las mismas partes, y con contrato de arriendo desde el año 2017 junto con sus prórrogas indicadas por la Parte aquí Demandada quien pagó el canon de arriendo el día 02 de mayo de 2022, en efectivo de manera personal y directa por **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLOREZ**, a **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, por valor de (2.100.000) dos millones cien mil pesos m/cte., suma de dinero e venía aceptado de común acuerdo entre las partes.

**CUARTO:** Así las cosas, de común acuerdo entre las partes, mis Poderdantes quedaron a paz y salvo después de (10) diez años de inquilinato por todo concepto, situación que fue **convalidado y aceptada** por la Parte aquí Demandante **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**.

**QUINTO:** EL local comercial esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, era de propiedad de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ**, las demás partes aquí demandadas laboraban en la Panadería. **CARMEN FLÓREZ**, decidió vender el negocio, por ende, realizó la venta real y material de su establecimiento de comercio a **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796 mediante contrato de venta de fecha 14 de mayo de 2022., Negociación de venta de la panadería que se realizó y se perfeccionó en su objeto, términos y condiciones.

**SEXTO:** Referida venta fue aceptada y en consecuencia como nuevo CESIONARIO a **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** por la parte aquí y ahora Demandante y dueño del inmueble **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA.** Sin embargo, en el contrato de arriendo allegado en la demanda, es claro en indicar en su cláusula **CUARTA**, “...SUBARRIENDO Y CESIÓN. **Los ARRENDATARIOS no podrán Subarrendar total ni parcial el inmueble, ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR**”. Subrayado y negrilla fuera de texto.

**SÉPTIMO: EL\_CESIONARIO WILLIAN HURTADO HERNÁNDEZ** quienes en adelante desde el mes de mayo de 2022 y de común acuerdo asumió la Panadería con el aumento mensual por un valor del canon de: (\$2.300.000)., dos millones trescientos mil pesos M/cte. (como obra en recibo de pago del mes de junio 20 de 2023 de WILLIAN a NARANJO).

**ESTAMOS FRENTE A LAS EXCEPCIONES PREVIAS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 100 NUMERALES 2,3,9,10.**

### **COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA.**

El local comercial esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funciona el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, era de propiedad de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ**, las demás partes aquí demandadas laboraban en la Panadería. **CARMEN FLÓREZ**, decidió vender el negocio, por ende, realizó la venta real y material de su establecimiento de comercio a **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796 mediante contrato de venta de fecha 14 de mayo de 2022., Negociación de venta de la panadería que se realizó y se perfeccionó en su objeto, términos y condiciones.

Situación anterior fue de amplio conocimiento y aceptación de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, quien no solo tuvo pleno conocimiento de la venta del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, sino que en varias reuniones en la misma Panadería, según información de mis poderdantes, la vendedora **CARMEN CASTELBLANCO** y su esposo **GUILLERMO SANGUÑA**, El Comprador de la panadería **WILLIAN HURTADO HERNÁNDEZ** y el dueño del inmueble **GUILLERMO NARANJO**, en una de esas reuniones y específicamente el día 02 de Junio de 2022, **GUILLERMO NARANJO** ratificó su aceptación de la venta, y que en efecto aceptó que continuaba en adelante en funcionamiento la panadería junto con todo su mobiliario, servicios y arriendo, empleada etc., con el nuevo Comprar y **CESIONARIO WILLIAN HURTADO HERNANDEZ** quien en adelante de común acuerdo asumió la Panadería con el aumento mensual por valor del canon de: (\$2.300.000)., dos millones trescientos mil pesos M/cte. ( como obra en recibo de pago del mes de junio 20 de 2023 de WILLIAN a NARANJO).

El Demandante y dueño del inmueble **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, pretende desconocer su propio contrato de arriendo allegado en la demanda, es claro en indicar en su cláusula **CUARTA**, "...SUBARRIENDO Y CESIÓN. Los ARRENDATARIOS no podrán Subarrendar total ni parcial el inmueble, ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR". Subrayado y negrilla fuera de texto.

Como **PRINCIPIO UNIVERSAL DEL DERECHO** según el cual **ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa**, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad. Si hacemos algo mal y somos culpables de ello, no podemos sacar un beneficio de esa situación y por tanto tendremos que asumir las consecuencias de nuestros actos.

### **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.**

Si bien el contrato de arrendamiento del 06 de mayo de 2017 para el uso y goce del local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, no es imputable la responsabilidad de su incumplimiento a la Parte Arrendatario **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., y coarrendataria **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., dado que el contrato fue cedido previamente, aceptado y ratificó en la última reunión del 02 de junio 2022, por acuerdo mutuo entre las partes aquí demandadas, al Promitente Comprador de la Panadería y Cesionario en adelante **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796.

Comprador de la panadería, Cesionario y tenedor **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, que en ninguna parte de la demanda se vincula, siendo la persona civilmente responsable del no pago de los cánones de arriendo a partir de julio de 2022 hasta la restitución del inmueble quien dejó abandonada de manera irresponsable la panadería junto con todo el mobiliario y equipos del establecimiento de Comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN.**, actualmente es el comprador de la Panadería, Cesionario y tenedor del inmueble que se pretende restituir.

### **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

La demanda incoada no vincula al comprador de la panadería, Cesionario y tenedor del inmueble que se pretende restituir, **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., siendo necesario de continuar el presente proceso la vinculación al mismo, por las siguientes razones:

En su condición de Cesionario, es el llamado a responder por el no pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2022 hasta la fecha de conciliación o fallo judicial, respecto al uso y goce del local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, el cual compró desde el contrato de venta del 14 de mayo de 2017 a **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ.**

**NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.**

**WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., siendo el comprador, cesionario y tenedor del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en el local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., del inmueble pretendido a restituir, es la persona civilmente responsable a la parte actora.

**PETICIONES:**

Declarar probada las excepciones previas taxativamente contempladas en el código general del proceso artículo 100 numerales 2,3,9,10., por cuanto la demanda no vincula al civilmente responsable Comprador de la panadería, Cesionario y tenedor **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796, respecto al pago de los cánones de arriendo a partir de julio de 2022 como de la restitución real y material del local comercial esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, era de propiedad de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ**.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Código General del proceso artículo 100 numerales 2,3,9,10., y Código General del Proceso art. 442 SS.

**MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito tener y practicar las allegadas en la presente contestación de la demanda, como medios de prueba documentales de los numerales: 1, 2,3,4,5,6,y 7.

**COMPETENCIA:**

A la presente solicitud debe dársele el trámite de los artículos 442 y ss. Del Código General del proceso. Es usted competente, Señor Juez, para conocer de esta petición, por encontrarse en su Despacho el trámite del proceso principal.

**PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES**

**A LA PARTE DEMANDADA, NO EN LA DIRECCIÓN INDICADA EN LA DEMANDA. YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, quien puede ser notificada en la dirección de correos electrónico: Correo: [luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com](mailto:luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com)., con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der., Teléfono Celular. 320 486 60 02.

**ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en la dirección de correos electrónico: [aliriohernandezlopez1971@gmail.com](mailto:aliriohernandezlopez1971@gmail.com) Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der. Cel. No. 314 257 19 86 – 320 486 60 02.

**AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL.** Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander Correo electrónico: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com) Celular No. 317 767 66 46.

**PARTE DEMANDANTE: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA CC.** No. 4.243.635, domicilio Casa carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) Cel. No. 311 200 99 42.

Su apoderado: Dr. **GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO** Carrera 6 No. 13A 45 Funza Cundinamarca, Teléfonos 315 614 4430. Correo electrónico: [Gabomedina2@hotmail.com](mailto:Gabomedina2@hotmail.com)

Del Señor Juez respetuosamente,



**JUAN PABLO FRANCO BELLO**

C.C. No.5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander.

T.P. No. Número 233.452 emanada del C. S. de la J.

**Apoderado del Demandado.**

Bogotá D.C. 18 de octubre de 2023

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**REF: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO RAD: 2022-00622-00.**

**REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,

Demandante: **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**

Demandados: **CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO.**

**JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., **En Calidad de Apoderado Judicial según poder que se allega de la Parte Demandada** integrada por **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil casado, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander y la obligada solidariamente del contrato de arriendo **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., estado civil casados entre sí, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones, por medio del presente escrito, en término oportuno presentó la contestación de la demanda toda vez que los Demandados fueron directamente al Despacho Judicial a NOTIFICARSE DE MANERA PERSONAL el día jueves 12 de octubre de 2023, con fundamento en lo anterior, presento la contestación de la demanda respectivamente así:

**FRENTE A LOS HECHOS.**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, se allegó copia del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN** fechado del día 06 de mayo de 2017 en los medios de prueba., sin embargo, es necesario ampliar lo indicado por la parte actora en el sentido que venían trabajando sin contrato de arriendo con el mismo objeto las mismas partes desde el año 2012 con pago puntual, en modo contrario no se hubiese firmado contrato de arriendo en el 2017 el cual se pagó en su totalidad las obligaciones contenidas en el contrato de manera puntualmente lo referente a los canones de arrendamiento hasta la fecha del mes de mayo de 2022, y no como se pretende el cobro desde el mes de julio de 2022 por la parte actora aquí demandante en sede judicial.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto, se allegó copia del contrato de arrendamiento con el valor de canon mensual., y se corrobora el pago del 02 de mayo de 2022, dentro de los cinco primeros días de cada mes en los términos del contrato.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander

Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com

Celular No. 317 767 66 46

**EN CUANTO AL HECHO TERCERO:** Es cierto, se allegó copia del contrato de arrendamiento., aplicando la Ley comercial de renovación automática., toda vez que no se dio aplicación por las partes al contenido en el contrato de arriendo de la Panadería en mención en su cláusula DÉCIMO TERCERA:

**AL HECHO CUARTO:** No se acepta este hecho como está redactado, en tanto que **NO** hay incumplimiento a cargo de la parte aquí Demandada respecto al canon de arriendo mensual desde julio del año 2022 hasta la fecha y filialización de este proceso por lo siguiente:

**A):** Los arrendatarios **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLORES y CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLOREZ** según el contrato allegado el día 06 de mayo de 2017, junto con sus prórrogas, los canos de arriendo se pagaron hasta el día 02 de mayo de 2022, en efectivo de manera personal y directa por **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLOREZ**, a **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, por valor de (2.100.000) dos millones cien mil pesos m/cte., suma de dinero e venía aceptado de común acuerdo entre las partes.

**B):** El establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, era de propiedad de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ**, las demás partes aquí demandadas laboraban en la Panadería. **CARMEN FLÓREZ**, decidió vender el negocio, por ende, realizó la venta real y material de su establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, a **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796 mediante contrato de venta de fecha 14 de mayo de 2022. Negociación de venta de la panadería que se realizó y se perfeccionó en su objeto, términos y condiciones. Referida venta anterior, fue aceptada y en consecuencia como nuevo CESIONARIO a WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ por la parte aquí y ahora Demandante y dueño del inmueble GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA, como informan mis Poderdantes y se allegan los medios de prueba.

**C):** Hasta el día el 03 de junio de 2022, fecha en la cual se entregó de manera real y material el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, al Comprador y en adelante **CESIONARIO, WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., **JOSE MARIO HERNANDEZ HERNANDEZ C.C.1.054.681.017.**, quedaron mis Poderdantes al día por concepto de canon de arriendo desde el mes de mayo de 2022, situación que fue ACEPTADA por la parte aquí demandante GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA.

**D).** Es decir, desde el mes de mayo de 2012, hasta el mes de mayo del año 2017 sin contrato de arrendamiento entre las mismas partes, y con contrato de arriendo desde el año 2017 junto con sus prórrogas indicadas por la Parte aquí Demandada que se pagó el canon de arriendo hasta el mes de mayo de 2022, de común acuerdo, quedando mis Poderdantes al día después de (10) diez años de inquilinato por todo concepto, situación que fue convalidad y aceptada por la Parte aquí Demandante GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA.

**E).** El Demandante y dueño del inmueble **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, en el contrato de arriendo allegado en la demanda, es claro en indicar en su cláusula **CUARTA**, "...SUBARRIENDO Y CESION. **LOS ARRENDATARIOS no podrán Subarrendar total ni parcial el inmueble, ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR**". Subrayado y negrilla fuera de texto.

**F).** Así las cosas, **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, no solo tuvo pleno conocimiento de la venta del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, sino que en varias reuniones en la misma Panadería, según información de mis poderdantes, la vendedora **CARMEN CASTELBLANCO** y su esposo **GUILLERMO SANGUÑA**, El Comprador de la panadería **WILLIAN HURTADO HERNANDEZ** y el dueño del inmueble **GUILLERMO NARANJO**, en una de esas reuniones y específicamente el día 02 de Junio de 2022, **GUILLERMO NARANJO** ratificó su aceptación de la venta, y que en efecto aceptó que continuaba en adelante en funcionamiento la panadería junto con todo su mobiliario, servicios

y arriendo, empleada etc., con el nuevo Comprar y **CESIONARIO WILLIAN HURTADO HERNANDEZ** quien en adelante de común acuerdo asumió la Panadería con el aumento mensual por valor del canon de: (\$2.300.000)., dos millones trescientos mil pesos M/cte. ( como obra en recibo de pago del mes de junio 20 de 2023 de WILIAN a NARANJO).

**G).** Se aceptó entre las partes **EL CESIONARIO** y dueño del inmueble, para la continuidad del funcionamiento de la panadería acordado entre ellos, además se pagó el canon de arriendo por **WILLIAN** y recibido por **NARANJO**, tal como obra copia del recibo que se allega en los medios de prueba de fecha 20 de junio de 2022, por el valor de: **(\$2.300.000).**, **dos millones trescientos mil pesos M/cte.**

**H).** Frente a lo anterior, el Suscrito fungió como Apoderado de una de las partes aquí Demandadas **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ**, según poder especial el 08 de julio de 2022 ante la Notaria (1) Primera del Municipio de Vélez Santander, para dar cumplimiento al contrato de venta de la Panadería y todos los asuntos judiciales y extrajudiciales, por lo cual se envió memorial fechado del día 14 de julio de 2022, **REITERANDO** en el claramente la **cesión del contrato de arriendo y que mi poderdante quedó a paz y salvo por todo concepto tanto con el CESIONARIO** como con el dueño del inmueble aquí y ahora Demandante, **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**. Documento en mención que fue enviado a la dirección de correo electrónico del Apoderado de **WILLIAN HURTADO HERNANDEZ** Dr. **RUBÉN ASDRÚBAL FORERO CASTELLANOS**, a la dirección de correo electrónico: [rjurista@hotmail.com](mailto:rjurista@hotmail.com) con quien cruzamos comunicación de nuestros Poderdantes, también con el dueño del inmueble **GUILLERMO EDUARDO NARANJO** a su correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) a su abonado celular por la aplicación de mensajería de WhatsApp (311 200 99 42).

Como **PRINCIPIO UNIVERSAL DEL DERECHO** según el cual **ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa**, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad. Si hacemos algo mal y somos culpables de ello, no podemos sacar un beneficio de esa situación y por tanto tendremos que asumir las consecuencias de nuestros actos.

**AL HECHO QUINTO:** No se acepta en tanto que a la fecha no hay incumplimiento del contrato de arriendo a resolverse y menos constitución en mora, con la parte aquí demandada, toda vez que es responsabilidad del Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** a quien debe demandar la exigibilidad de los cánones de arriendo adeudados, como de la restitución del inmueble por parte de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** No se acepta este hecho, dado que el incumplimiento del Contrato de arriendo y la constitución en mora de los canones de arriendo solicitado mediante proceso de Resolución no es de responsabilidad a la parte aquí Demandada como lo pretende La Parte Demandante, quien deberá demandar es al **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** por el cobro de los cánones de arriendo a partir de julio de 2022 hasta la restitución del inmueble en el cual dejó abandonada de manera irresponsable la panadería junto con todo el mobiliario y equipos del establecimiento de Comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Este hecho no se acepta por lo siguiente, la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento que prohíbe la cesión o subarriendo del contrato. Sin embargo, es el mismo arrendatario y demandante, quien, aprueba la **CESIÓN** del contrato de arrendamiento aquí demandado, toda vez que como se indicó en el **HECHO CUARTO** literal F). **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, no solo tuvo pleno conocimiento de la venta del establecimiento de comercio, sino que también aceptó en varias reuniones al nuevo Comprar y **CESIONARIO**, el cual asumía el arriendo en adelante desde el mes de mayo de 2022, por **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, desde la celebración del contrato de venta de la panadería obrante del día 14 de mayo de 2022., y como si no fuera suficiente, le recibió el

pago del canon mensual con nuevo aumento por la suma de: (\$2.300.000) como obra el recibo del 20 de junio de 2022., que se allega en los medio de prueba.

Como **PRINCIPIO UNIVERSAL DEL DERECHO** según el cual **ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa**, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad. Si hacemos algo mal y somos culpables de ello, no podemos sacar un beneficio de esa situación y por tanto tendremos que asumir las consecuencias de nuestros actos.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** No se acepta este hecho de aplicar la cláusula penal por incumplimiento imputable a mis Poderdante como lo pretende el Demandante, por la ineptitud de la Demanda, toda vez que es al **CESIONARIO** a quien debe demandar los pagos de arriendo como la restitución del inmueble, quien según información de mis poderdante el Cesionario bajo las reja, cerró el negocio y dejó abandonada la panadería por un desacuerdo entre EL CESIONARIO y el dueño del inmueble **GUILLERMO EDUARDO NARANJO** desde el mes de julio de 2022.

**EN RELACIÓN AL HECHO NOVENO:** Se acepta este hecho, corresponde a la verdad según el objeto del contrato, como de los medios de prueba.

**FINAMENTE AL HECHO DÉCIMO:** Se acepta obra Poder para tal efecto.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE**

**PRIMERA:** Nos oponemos a esta pretensión por ineptitud de la Demanda en el sentido que el contrato de arrendamiento del uso y goce del local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funciono el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, celebrado día 06 de mayo de 2017, no es imputable la responsabilidad de su incumplimiento a la Parte Arrendatario **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., y coarrendataria **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., dado que el contrato fue cedido previamente, aceptado y ratifico en la última reunión del 02 de junio 2022, por acuerdo mutuo entre las partes aquí demandadas, al Promitente Comprador de la Panadería y Cesionario en adelante **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796

**SEGUNDA:** Nos oponemos a esta pretensión en el sentido que la comisión de entrega a otra entidad o jurisdicción es procedente contra el COMPRADOR, CESIONARIO Y TENEDOR quien a la fecha tiene la tenencia el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, junto con su mobiliario en el local a restituir, **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., es a cargo y contra ellos que se debe dirigir la comisión de la restitución real y material del inmueble, local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.

**TERCERA:** Nos oponemos a esta pretensión en el sentido que la comisión restitución entrega a otra entidad o jurisdicción no es procedente con la Parte aquí Demandada, sino contra el COMPRADOR, CESIONARIO Y TENEDOR, **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., quien a la fecha tiene la tenencia el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, junto con su mobiliario en el local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.

**CUARTA:** Nos oponemos a esta pretensión, de continuar el proceso en referencia, debe escucharse la Parte Demandada, por lo expuesto en el HECHO CUARTO y sus literales de la contestación de la Demanda, toda vez que al mes de mayo de 2022 y de común acuerdo entre El Arrendador y el Arrendatario quedaron a paz y salvo las partes por todo concepto respecto al canon de arrendamiento mensual y servicios público del local esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funciono el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**.

**QUINTA:** La condena en costas procesales es una consecuencia lógica del proceso ordenado por el Señor Juez a costa de la parte vencida.

### **PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDADA**

**PRIMERA:** Rechazar la Demanda por falta de objeto e ineptitud de la Demandada toda vez, que el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes Arrendador y Arrendatarios el día 06 de mayo de 2017 y sus prorrogas, hasta julio de 2022, no es responsabilidad ni imputable a la parte demandada **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., y coarrendataria **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., respecto a los canones de arrendamiento a partir del día 02 de mayo de 2022, quedando de mutuo acuerdo desde esta fecha a paz y salvo las partes y aceptar en adelante la CESIONARIO del local esquinero primer piso ubicado en la Carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, dado que el contrato fue cedido previamente, aceptado y ratificado en la última reunión el 02 de junio 2022 por acuerdo entre las partes Arrendador y Arrendatarios, continuando en el local bajo un nuevo acuerdo con incremento del canon de arrendamiento mensual pactado entre el Arrendador **GUILLERMO EDUARDO NARANJO** identificado con cédula de ciudadanía 4.243.635 y el Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796.

**SEGUNDA:** Condenar en costa y agencias en derecho a La Parte Demandante.

**TERCERA:** Posterior a la sentencia se dé inicio al incidente de perjuicios.

### **MEDIOS DE PRUEBA**

Se solicitó al Despacho Favor se sirva aceptar para su incorporación y práctica los siguientes medios de prueba allegados en la demanda como demás medios de prueba que solicitó a continuación para su decreto práctica e incorporación en la presente contestación, respectivamente así:

#### **DOCUMENTALES:**

- 1)** Copia del contrato de venta real y material de su establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, por **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.543.383 a favor de **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796 mediante contrato de venta del 14 de mayo de 2022.
- 2)** Copia del recibo del 20 de junio de 2023 de pago del canon mensual por valor de (\$2.300.000) dinero del patrimonio de Cesionario **WILLIAN HURTADO** a favor de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

- 3) Copia del poder especial del 08 de julio de 2022 ante la Notaria (1) Primera del Municipio de Vélez Santander, de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** C.C.No. 52.543.383, para los asuntos judiciales y extrajudiciales con ocasión a la venta de la panadería.
- 4) Envió por correo electrónico del documento de ratificación de la **(CESIÓN DEL CONTRATO)** fechado el 14 de julio de 2022, vía correo electrónico y por la plataforma de WhatsApp, correo del Apoderado de Cesionario Dr. **RUBÉN ASDRÚBAL FORERO CASTELLANOS**, Boyacá., correo [rfjurista@hotmail.com](mailto:rfjurista@hotmail.com), como al Dueño de la casa **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com).
- 5) Fotografías realizadas por la demandada **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** previo a la entrega física real y material el día 03 de junio de 2022 del establecimiento de comercio junto con su mobiliario al Comprador y **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**.
- 6) Fotografías realizadas por la demandada **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ**, posterior ver la panadería hoy cerrada.
- 7) Acta de notificación personal parte demandada.

#### INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Favor se sirva Señor Juez decretar el interrogatorio de parte y contra interrogatorio a la Demandada, para la constatación de los hechos y pretensiones de la demanda **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en la dirección de correos electrónico: Correo: [luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com](mailto:luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com)., con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der., teléfono celular. 320 486 60 02.
2. Favor se sirva Señor Juez decretar el interrogatorio de parte y contra interrogatorio al Demandado, para la constatación de los hechos y pretensiones de la demanda **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en la dirección de correos electrónico: [aliriohernandezlopez1971@gmail.com](mailto:aliriohernandezlopez1971@gmail.com) Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der. Cel. No. 314 257 19 86 – 320 486 60 02.
3. Favor se sirva Señor Juez decretar el interrogatorio de parte y contra interrogatorio al Demandante, para la constatación de los hechos sus pretensiones en la demanda. quien aceptó el Cesionario sabe y le coste demás situaciones pertinentes a la verdad del proceso. **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** CC. No. 4.243.635, domicilio Casa carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) Cel. No. 311 200 99 42.

#### TESTIMONIALES:

1. Favor se sirva Señor Juez decretar el testimonio para la verificación de los hechos y pretensiones de la demanda **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796. Carrera 106 No. 70d- 21 de la Ciudad de Bogotá D.C. celular 3102313749. **Bajo juramento desconocemos su Correo electrónico, pero obra el de su apoderado: Dr. RUBÉN ASDRÚBAL FORERO CASTELLANOS**, carrera 9 No. 12-72 oficina 203 Centro Comercial Damaso Chi/ra Boyacá., correo [rfjurista@hotmail.com](mailto:rfjurista@hotmail.com) celular 3204586873.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46

2. Favor se sirva Señor Juez decretar este medio de prueba como es el testimonio para la verificación de los hechos de la demanda, persona que sabe y le consta sobre la negociación del establecimiento de comercio su trabajo con el Cesionario en adelante toda vez que está empleada continúo trabajando en la panadería hasta el cierre por **WILLIAN**, de lo cual tuvo conocimiento de la **CESIÓN DEL CONTRATO** Favor decretar el testimonio de **BLANCA YANETH HERNÁNDEZ FLÓREZ** Documento C.C. 27.983.951. Dirección de notificación Cra. 108 No. 70C – 08 Barrio Bosque de Mariana Engativá Bogotá D.C. **Manifiesta no tener Correo electrónico:** Cel. No. 321 367 68 39.

**Anexos.**

1. Copia Poder especial para la presente demanda.

**PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES**

**A LA PARTE DEMANDADA, NO EN LA DIRECCION INDICADA EN LA DEMANDA. YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, quien puede ser notificado en la dirección de correos electrónico: Correo: [luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com](mailto:luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com)., con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der., Teléfono Celular. 320 486 60 02.

**ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en la dirección de correos electrónico: [aliriohernandezlopez1971@gmail.com](mailto:aliriohernandezlopez1971@gmail.com) Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der. Cel. No. 314 257 19 86 – 320 486 60 02.

**AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL.** Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander Correo electrónico: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com) Celular No. 317 767 66 46.

**PARTE DEMANDANTE: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** CC. No. 4.243.635, domicilio Casa carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) Cel. No. 311 200 99 42.

Su apoderado: Dr. **GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO** Carrera 6 No. 13A 45 Funza Cundinamarca Teléfonos 315 614 4430. Correo electrónico: [Gabomedina2@hotmail.com](mailto:Gabomedina2@hotmail.com)

Del señor Juez respetuosamente,



**JUAN PABLO FRANCOBELLO**

C.C. No.5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander.

T.P. No. Número 233.452 emanada del C. S. de la J.

**Apoderado del Demandado.**

Se corre traslado electrónico a las demás partes del proceso C.G.P. Art. 78 numeral 14.

Copia del contrato de venta del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, del 14 de mayo de 2022.

### CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ, identificado con C.c 52543383 de BOGOTA en mi calidad de propietario del establecimiento PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN , ubicado en la dirección CARRERA 106ª # 70D - 21 y quien para efectos del presente contrato se denominara el Vendedor y el Sr WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNANDEZ identificado con C.c 74245796 de MONQUIRA que reside en la dirección CARRRERA 112B# 76 – 49 y quien para efectos de este contrato se denominara el Comprador, suscribimos el presente contrato de compraventa de establecimiento de comercio basado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** El vendedor transfiere la propiedad del establecimiento de comercio denominado PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN ubicado en CARRERA 106ª # 70D - 21 de la ciudad de BOGOTA

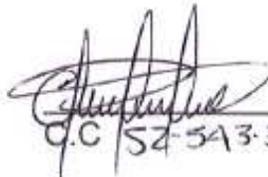
**SEGUNDA.** El Comprador se compromete a pagar la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS pesos (\$ 75,000.000) pesos del cual abona DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) y el cual el comprador se compromete a pagar el saldo el 31 de Mayo, misma fecha en que se entrega la panaderia

**TERCERA.** El establecimiento seguirá funcionando en la misma dirección en donde se encuentra y el vendedor se compromete a entregar a PAZ Y SALVO servicios de luz, agua, arriendo, gas y demás conceptos.

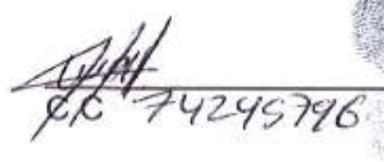
**CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de alguna de las partes se determina como indemnización el 10% de la venta total de la panaderia que es equivalente a SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$ 7.500.000)

Por la presente firmamos las personas que en este contrato intervenimos el día 14 del mes de Mayo del año 2022

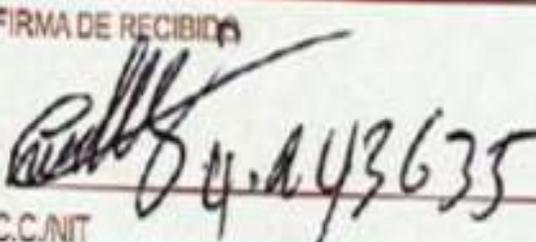
EL VENDEDOR

  
C.C 52-543-383

EL COMPRADOR

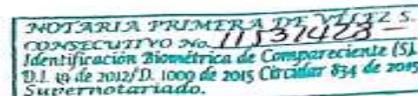
  
C.C 74245796

Copia del recibo de pago del canon mensual por valor de (\$2.300.000) dinero del patrimonio de Cesionario **WILLIAN HURTADO** a favor de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 04 - 2012	
FECHA	20 Junio del 2022
PAGADO A	Guillermo Naranjo
No.	1
	\$ 2.300.000
POR CONCEPTO DE	Arriendo local comercial Panaderia CA 1064 N-70-D-21
VALOR (en letras)	Dos millones trescientos mil Pesos M.L.
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDA
APROBADO	
	C.C./NIT 4.243635

Copia del poder especial del 08 de julio de 2022 ante la Notaria (1) Primera del Municipio de Vélez Santander, de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** C.C.No. 52.543.383, para los asuntos judiciales y extrajudiciales con ocasión a la venta de la panadería.

JUAN PABLO FRANCO  
Abogado Litigante



**PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

**CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil, casada, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente escrito, me dirijo a quien correspondía para manifestar que otorgo poder especial amplio y suficiente, amplio y suficiente al Profesional del Derecho **JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., Para que me represente en todos los asuntos judiciales o extrajudiciales que implique darme cumplimiento de manera real y material del contrato de compraventa del establecimiento de Comercio denominado **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 d 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., vendido al Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796 expedida en el Municipio de Moniquirá Boyacá.

**Facultades de nuestro apoderado.** Mi apoderado tiene las facultades consagradas en el C. G. P., Ley 1.564 de 2012, capítulo IV art del 73 al 77, y la demás legislación aplicable que regulen, adicionen, complementen o sustituyan este aspecto, así como las de notificarse,, elevar memoriales, peticiones, presentar recursos ordinarios y, extraordinarios, tachar medios de prueba sustituir, reasumir, ceder, renunciar, aceptar, solicitar y aportar pruebas, conciliar, transigir, desistir, renunciar, tramitar gestionar las diligencias que estime el apoderado necesarias sin limitación, ni restricción en modo alguno.

Otorgante,

**CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ**  
C. C. No. 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.

Aceptante,

**JUAN PABLO FRANCO BELLO**  
C.C. No. 5.658.931 expedida en Guavatá, Santander.  
T. P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.  
Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com  
Celular No. 317 767 66 46

Escaneado con CamScanner



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11531428

En la ciudad de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, el ocho (8) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Vélez, compareció: CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52543383 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmww8jne4zg  
08/07/2022 - 12:47:21



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ, sobre: OTORGAMIENTO DE PODER .

J.P.

FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO



Notario Primero (1) del Círculo de Vélez, Departamento de Santander

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 4qmww8jne4zg

Acta 1

Envió por correo electrónico del documento (**CESIÓN DEL CONTRATO**) fechado el 14 de julio de 2022, via correo electrónico y por la aplicación de WhatsApp Cel. No. 311 200 99 42. a **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com).

10/10/23, 14:27 Gmail - Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la PANADERIA Y CAFE...



JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO <abogadocastelblanco@gmail.com>

**Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.**

1 mensaje



JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO <abogadocastelblanco@gmail.com>  
Para: naranjo.eduardo999@gmail.com  
Cc: ruben forero <rfjurista@hotmail.com>, teacas2012@hotmail.com

14 de julio de 2022, 12:27

Bogotá D.C. 14 de julio de 2022.

Respetado Señor

**GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**  
Carrera 106a # 70 D - 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.  
E – mail: [naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:naranjo.eduardo999@gmail.com)  
Cel. No. 311 200 99 42.

Cordial saludo,

**REF:** Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.

En calidad de Apoderado Judicial, de la Sra. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., teniendo en cuenta poder que se allega, me dirijo a usted para precisar lo siguiente, en el Memorial adjunto.

**Con copia al Correo electrónico:**

- 1) Del apoderado del Cesionario. **Sr. William Alfredo Hurtado Hernández** Dr. **Rubén Asdrúbal Forero Castellanos:** [rfjurista@hotmail.com](mailto:rfjurista@hotmail.com)
- 2) Mi Representada **Carmen Castelblanco** [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com)

**FAVOR SE SIRVA CONFIRMAR RECIBIDO .**

Cordialmente,

**JUAN PABLO FRANCO**

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=0589a58630&view=pt&search=all&permthid=thread-a:6282809138187886377&siml=msg-ar90303941824801...> 1/2

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46

10/10/23, 14:27 Gmail - Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la PANADERIA Y CAFE...

Abogado Litigante, Consultor y Asesor Jurídico.  
Cra. 9 No. 9 -04 esquina Vélez Santander  
Transversal 60 No. 124- 21 Ofc 105 Niza Bogotá D.C.

La Abogacía no se cimienta en la lucidez del ingenio, sino en la rectitud de la conciencia. Maestro, **Ángel Osorio.**

---

**AVISO LEGAL:** La información contenida en este mensaje electrónico, tiene carácter privado y confidencial. Solo puede ser utilizado por el destinatario. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa autorización de su autor, está totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimine.

---

 **CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRIENDO PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN.pdf**  
1098K

JUAN PABLO FRANCO  
Abogado Litigante

Página 1 de 3

Bogotá D.C. 14 de julio de 2022.

Respetado Señor  
**GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**  
Carrera 106a # 70 D - 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.  
E – mail: naranjo.eduardo999@gmail.com  
Cel. No. 311 200 99 42.

Cordial saludo,

**REF:** Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.

En calidad de Apoderado Judicial, de la Sra. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., teniendo en cuenta poder que se allega, me dirijo a usted para precisar lo siguiente:

- 1) Se hace la claridad, que la relación surgida del contrato de arriendo, con sus renovación y acuerdos entre las partes; ARRENDADOR: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA con la ARRENDATARIA: Sra. CARMEN CECILIA CASTELBLANCO, funcionó el local Comercial para el desarrollo del establecimiento de Comercio denominado PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN, ubicada en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., en el inmueble de propiedad del ARRENDADOR. Según indica mi Cliente, llevaba el establecimiento funcionando con contrato de arriendo verbal desde el 16 de mes de marzo de 2013, luego con formalización entre las mismas partes, con contrato de arriendo escrito del 06 de mayo de 2017., es decir se acredito el establecimiento por (09) nueve años., a la fecha.
- 2) En reunión verbal el 02 de junio de 2022, entre las partes: **ARRENDADOR, ARRENDATARIA y CESIONARIO**, se acordó la Cesión del contrato de arriendo **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, al Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796 expedida en el Municipio de Moniquirá Boyacá, y su Familiar **JOSE MARIO HERNADEZ HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.054.681.017., Con canon de arriendo de: (\$2.100.000), dos millones cien mil pesos.
- 3) Ahora bien, Mi cliente, **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO** al realizar la venta del establecimiento de Comercio, junto con su mobiliario, como el Good Will o, acreditación del negocio, reputación que se adquiere por tiempo de trabajo, al Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796 expedida en el Municipio de Moniquirá Boyacá., mediante contrato de compraventa de fecha del 14 del mes de mayo de 2022,

Transversal 60. No. 124 –21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.  
Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com  
Celular No. 317 767 66 46

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com  
Celular No. 317 767 66 46

JUAN PABLO FRANCO  
Abogado Litigante

Página 2 de 3

negociación que fue de conocimiento por el Sr. GUILLERMO EDUARDO NARANJO.

- 4) La continuidad del contrato de arrendamiento, que venía desde el mes de marzo de 2013, más de nueve años de acreditación de trabajo., fue cedido en reunión y aceptación verbal desde el 02 de junio de 2022, al Señor **WILLIAM**, desde la formalización de entrega del establecimiento de comercio en fecha 01 de junio de 2022. En consecuencia, la Cesión del contrato de arriendo fue de su pleno conocimiento y aceptación, Sr. GUILLERMO EDUARDO NARANJO, por la compra de la panadería por el Señor WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ.
- 5) Sumado a lo anterior, obran, contratos de arriendo elaborados entre CESIONARIO Y ARRENDATARIO, además pago de arriendo del 20 de junio de 2022 por el Cesionario Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** a Usted Sr. **GUILLERMO EDUARDO NARANJO.**, lo cual evidencia que el Cesionario está trabajando en la panadería. (se adjunta recibo No. 1).
- 6) Por lo anterior, Mi Cliente, Sra. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ**, quedó a paz y salvo en cuanto al canon de arriendo y servicios públicos del local comercial y demás asuntos del local comercial., desde la fecha de la negociación, aceptación del acuerdo celebrado 02 de junio de 2022., del local comercial **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.
- 7) Razón por la cual, el Sr. GUILLERMO EDUARDO, el pago de arriendo, y servicios, y demás conceptos, como los efectos jurídicos de la referida Cesión del contrato de arriendo, serán de responsabilidad única y exclusivamente con el Cesionario Sr. WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796.

Sin otro particular, haciendo la claridad indicada, dejo los datos de contacto **para las notificaciones judiciales** que realice, favor notifique por este medio a mi Cliente, Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C. Correo electrónico: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com) Celular No. 317 767 66 46.

**Con copia al Correo electrónico:**

- 1) Del apoderado del Cesionario. Sr. **William Alfredo Hurtado Hernández**  
Dr. **Rubén Asdrúbal Forero Castellanos:** [rfjurista@hotmail.com](mailto:rfjurista@hotmail.com)
- 2) Mi Representada **Carmen Castelblanco** [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com)

Cordialmente,



**JUAN PABLO FRANCO**

C.C. No. 5.658.931 expedida en Guavatá, Santander.

T. P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.

Apoderado.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.

Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)

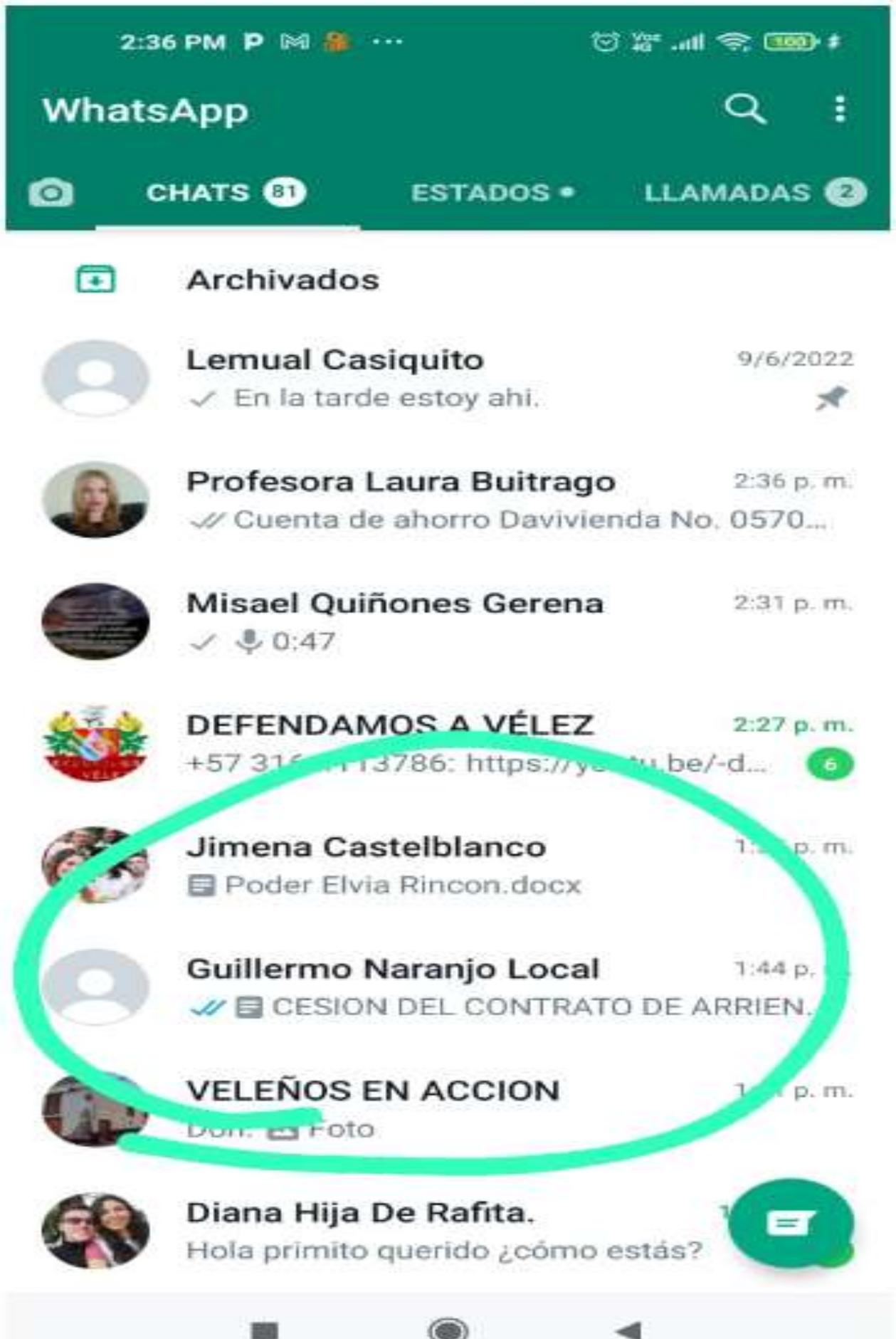
Celular No. 317 767 66 46

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander

Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)

Celular No. 317 767 66 46



Fotografías del Establecimiento de comercio **PANADERIA PAN RICO**, hasta el mes de mayo de 2022, previo a ser vendido y entregado al Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**.



Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46







Cerramiento del establecimiento de Comercio Panadería Pan Rico, junto con el mobiliario directamente por el Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ.**, desde Julio de 2022.



**NOTIFICACION PERSONAL PARTE DEMANDADA.**

  
Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TRECE (13) PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**  
Correo Electrónico: [j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
(Acuerdo PSAA16-10512 de 2016. Consejo Superior de la Judicatura) Código N° 110014189013

---

**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL REALIZADA PERSONALMENTE**

En Bogotá, D.C., a los 12 días del mes de OCTUBRE de 2023, compareció ante la Secretaria de este Despacho el (la) señor (a) **LUZ YANIRE CASTELBALNCO FLOREZ** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 52.482.418 de Bogotá, en su condición de demandado (a), a quien se le notifica del auto de fecha 08 de septiembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda en su contra dentro del proceso **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-013-2022-00922-00**, de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** en contra de **CARMEN CASTELBLANCO // ALIRIO HERNÁNDEZ LÓPEZ // LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**. Se deja constancia que se le remite copia de la demanda junto con sus anexos, al correo electrónico informado, advirtiéndole que cuenta con diez (10) días para excepcionar (contestar la Demanda), allegar y/o pedir pruebas que quiera hacer valer dentro del presente asunto, términos de ley que corren simultáneamente para el ejercicio de su derecho de defensa, el cual es perentorio e improrrogable.

El término indicado en esta diligencia no se tendrá en cuenta si con antelación la parte demandante remitió el aviso judicial previsto en el artículo 292 del Código General del Proceso o la notificación de que trata el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. El anterior término comienza a correr a partir del día hábil siguiente a la elaboración de esta acta. En constancia se firma como aparece.

El notificado,

  
**LUZ YANIRE CASTELBALNCO FLOREZ**  
C.C. 52.482.418 de Bogotá  
Celular: 3204866002  
Correo electrónico: [luzyanirecastelblancoflores@gmail.com](mailto:luzyanirecastelblancoflores@gmail.com)  
Dirección Notificación: Calle 52 # 49 Vélez – Santander piso 2

Quien notifica,

  
**CARMEN ROSA BARRIGA MEJÍA**  
Escribiente

---

Carrera 10 N° 19 - 65 Piso 11. Edificio Camacol. Bogotá D.C. Teléfono 283 86 66.

  
Ramo Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TRECE (13) PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**  
Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
(Acuerdo PSAA16-10512 de 2016. Consejo Superior de la Judicatura) Código N° 110014189013

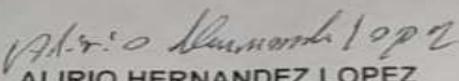
---

**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL REALIZADA PERSONALMENTE**

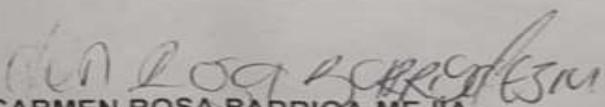
En Bogotá, D.C., a los 12 días del mes de OCTUBRE de 2023, compareció ante la Secretaria de este Despacho el (la) señor (a) **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 79.137.469 de Fontibón, en su condición de demandado (a), a quien se le notifica del auto de fecha 08 de septiembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda en su contra dentro del proceso **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-013-2022-00922-00**, de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** en contra de **CARMEN CASTELBLANCO // ALIRIO HERNÁNDEZ LÓPEZ // LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**. Se deja constancia que se le remite copia de la demanda junto con sus anexos, al correo electrónico informado, advirtiéndole que cuenta con diez (10) días para excepcionar (contestar la Demanda), allegar y/o pedir pruebas que quiera hacer valer dentro del presente asunto, términos de ley que corren simultáneamente para el ejercicio de su derecho de defensa, el cual es perentorio e improrrogable.

El término indicado en esta diligencia no se tendrá en cuenta si con antelación la parte demandante remitió el aviso judicial previsto en el artículo 292 del Código de General del Proceso o la notificación de que trata el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. El anterior término comienza a correr a partir del día hábil siguiente a la elaboración de esta acta. En constancia se firma como aparece.

El notificado,

  
**ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ**  
C.C. 79.137.469 de Fontibón,  
Celular: 3133274100  
Correo electrónico: aliriohernandezlopez1971@gmail.com  
Dirección Notificación: Calle 52 # 49 Vélez – Santander piso 2

Quien notifica,

  
**CARMEN ROSA BARRIGA MEJIA**  
Escribiente

---

Carrera 10 N° 19 - 65 Piso 11. Edificio Camacol. Bogotá D.C. Teléfono 283 86 66.

**CONTESTACIÓN A LA DEMANDA RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y RECURSO DE EXCEPCIONES PREVIAS RAD: 2022-00622-00.**

JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO &lt;abogadocastelblanco@gmail.com&gt;

Mié 18/10/2023 16:36

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: aliriohernandezlopez1971@gmail.com <aliriohernandezlopez1971@gmail.com>; luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com <luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com>; teacas2012@hotmail.com <teacas2012@hotmail.com>;  
Naranjo.eduardo999@gmail.com <Naranjo.eduardo999@gmail.com>; gabomedina2@hotmail.com <gabomedina2@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación demanda Rad 2022 - 00622.pdf; Excepciones previas en Recursos de reposición Rad 2022 - 0922.pdf; Poder YANIRE y ALIRIO.pdf;

Bogotá D.C. 18 de octubre de 2023

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**Correo Electrónico: [j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**CONTESTACIÓN A LA DEMANDA RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y RECURSO DE EXCEPCIONES PREVIAS RAD: 2022-00622-00.****REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,

Demandante: **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**Demandados: **CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO.**

**JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., **En Calidad de Apoderado Judicial según poder que se allega de la Parte Demandada** integrada por **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil casado, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander y la obligada solidariamente del contrato de arriendo **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., estado civil casados entre sí, con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones, por medio del presente escrito, en término oportuno presentó la contestación de la demanda toda vez que los Demandados fueron directamente al Despacho Judicial a NOTIFICARSE DE MANERA PERSONAL el día jueves 12 de octubre de 2023, con fundamento en lo anterior, presento la contestación de la demanda respectivamente así:

Del señor Juez respetuosamente,

**JUAN PABLO FRANCO**

Abogado Litigante, Consultor y Asesor Jurídico.

Cra. 9 No. 9 -04 esquina Vélez Santander

Transversal 60 No. 124- 21 Ofc 105 Niza Bogotá D.C.

La Abogacía no se cimienta en la lucidez del ingenio, sino en la rectitud de la conciencia. Maestro, **Ángel Osorio.**

**AVISO LEGAL:** La información contenida en este mensaje electrónico, tiene carácter privado y confidencial. Solo puede ser utilizado por el destinatario. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa

autorización de su autor, está totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimine.

Bogotá D.C. 12 de octubre de 2023

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**REF: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO RAD: 2022-00622-00.**

**REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,

Demandante: **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**

Demandados: **CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO.**

**JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., **En Calidad de Apoderado Judicial según poder que se allega de la Parte Demandada CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., estado civil, casada, con sociedad conyugal vigente plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., con correo electrónico autorizado para notificaciones judiciales: [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com) por medio del presente escrito, en término oportuno presentó escritos de excepciones y contestación de la demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, de la cual fue notificada directamente en el Despacho el pasado 28 de septiembre de 2023, por lo tanto procedo de la siguiente manera:

**FRENTE A LOS HECHOS.**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, se allegó copia del contrato de arrendamiento fechado del día 06 de mayo de 2017 en los medios de prueba., sin embargo, es necesario ampliar lo indicado por la parte actora en el sentido que venían trabajando sin contrato de arriendo con el mismo objeto, las mismas partes desde el año 2012 con pago puntual, en modo contrario no se hubiese firmado contrato en el 2017 del cual se se pagó en su totalidad en razón la pretensión es desde el mes de julio de 2022 aquí demandado en sede judicial.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto, se allegó copia del contrato de arrendamiento con el valor de canon mensual.

**EN CUANTO AL HECHO TERCERO:** Es cierto, se allegó copia del contrato de arrendamiento.

**AL HECHO CUARTO:** No se acepta este hecho como está redactado, en tanto que **NO** hay incumplimiento a cargo de la parte aquí Demandada respecto al canon de arriendo mensual desde julio del año 2022 hasta la fecha y filialización de este proceso por lo siguiente:

**A):** La arrendataria **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLOREZ**, según el contrato allegado de 06 de mayo de 2017, junto con sus prórrogas, hasta el día el 03 de junio de 2022, fecha en la cual se entregó de manera real y material el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, al Comprador y en adelante **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., quedando mi Poderdante al día por todo concepto, desde el mes de mayo de 2012, hasta el mes de mayo del año 2017 sin contrato de arrendamiento., seguidamente se demanda el contrato de arriendo de 2017 junto con sus prórrogas indicado la demandada que se debe el canon de arriendo desde el mes julio de 2022.

Frente a esta situación el canon de arriendo fue pagado el día 02 del mes mayo de 2022, en efectivo de manera personal y directa por **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLOREZ**, a **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, por valor de (2.100.000) dos millones cien mil pesos m/cte., quien desde esta fecha sabía ampliamente de la negociación de la panadería y aceptó al nuevo Comprador y **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**.

**B).** **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLÓREZ** realizó la venta real y material de su establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, a **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796 mediante contrato de venta del 14 de mayo de 2022., negociación de venta de la panadería que se realizó y se perfeccionó en su objeto términos y condiciones., negociación anterior fue aceptada y en consecuencia como nuevo Cesionario WILLIAN HERNÁNDEZ, por la parte aquí y ahora Demandante y dueño del inmueble GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA, como informa mi Poderdante.

**C).** El Demandante y dueño de la Casa **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, en el contrato de arriendo allegado en la demanda, es claro en indicar en su cláusula **CUARTA**, "...SUBARRIENDO Y CESION. **LOS ARRENDATARIOS no podrán Subarrendar total ni parcial el inmueble, ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR**". Subrayado y negrilla fuera de texto.

Así las, **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, no solo tuvo pleno conocimiento de la venta del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, sino que en varias reuniones en la misma panadería: la vendedora **CARMEN CASTELBLANCO**, su esposo **GUILLERMO SANGUÑA**, El Comprador de la panadería **WILLIAN HURTADO** el hermano del comprador, **MARIO HERNANDEZ**, y el dueño de la casa **GUILLERMO NARANJO**, en una de esas reuniones el día 02 de Junio de 2022, **GUILLERMO NARANJO** aceptó la venta de la misma, y que en efecto aceptó que continuaba en adelante en funcionamiento la panadería junto con su mobiliario, servicios y arriendo, empleada etc., con el nuevo Comprar y **CESIONARIO** a **WILLIAN HURTADO** quien en adelante asumió el contrato de arriendo mensual por valor de (\$2.300.000)., dos millones trescientos mil pesos M/cte.

**C).** Se aceptó entre las partes **CESIONARIO** y dueño del inmueble el nuevo contrato de arrendamiento acordado entre ellos, además se pagó el canon de arriendo como obra en copia del recibo que se allega de fecha 20 de junio de 2022, por el valor de canon de arriendo de: (\$2.300.000)., dos millones trescientos mil pesos M/cte, dinero del patrimonio de Cesionario **WILLIAN** a favor de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

**E).** Suscrito fungió como Apoderado de la aquí Demandada según poder especial el 08 de julio de 2022 ante la Notaria (1) Primera del Municipio de Vélez Santander, para dar cumplimiento al contrato de venta de la Panadería y todos los asuntos judiciales y extrajudiciales, por lo cual se envió memorial fechado del día 14 de julio de 2022, reiterando en el claramente la **cesión del contrato de arriendo y que mi poderdante quedó a paz y salvo tanto con el CESIONARIO** como con el dueño del inmueble aquí y ahora Demandante, vía correo electrónico y por la aplicación de mensajería de WhatsApp, al correo del Apoderado del Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, con quien cruzamos comunicación de nuestros Poderdantes, también con el dueño de inmueble **GUILLERMO**

**EDUARDO NARANJO** a su correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) y a su abonado celular 311 200 99 42.

**AL HECHO QUINTO:** No se acepta en tanto que a la fecha no hay incumplimiento del contrato de arriendo a resolverse, con la parte aquí demandada, toda vez que es responsabilidad del Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, a quien debe demandar la exigibilidad de los cánones de arriendo adeudados como de la restitución del inmueble, por parte de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** No se acepta este hecho, dado que el incumplimiento del Contrato de arriendo solicitado mediante proceso de Resolución no es de responsabilidad de la aquí Demandada **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLOREZ** sino del **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**, quien es a quien se debe demandar por el cobro de los cánones de arriendo a partir de julio de 2022 hasta la restitución del inmueble en el cual dejó abandonada de manera irresponsable la panadería y todo el mobiliario.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Este hecho se ratifica de la siguiente manera, la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento que prohíbe la cesión o subarriendo del contrato, fue aprobada la **CESIÓN** del contrato de arrendamiento por el mismo Arrendador y aquí Parte Demandante, toda vez que como se indicó en el **HECHO CUARTO** literal D, **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, no solo tuvo pleno conocimiento de la venta del establecimiento de comercio, sino que también aceptó en varias reuniones al nuevo Comprador y **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** desde la celebración del contrato de venta de la panadería obrante del día 14 de mayo de 2022., además le hizo contrato de arrendamiento, y como si no fuera suficiente le recibió el pago del canon mensual por valor de (\$2.300.000) como obra el recibo del 20 de junio de 2022., que se allega como medio de prueba.

Como **principio universal del Derecho** según el cual **ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa**, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad. Si hacemos algo mal y somos culpables de ello, no podemos sacar un beneficio de esa situación y por tanto tendremos que asumir las consecuencias de nuestros actos.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** No se acepta este hecho de aplicar la cláusula penal por incumplimiento imputable a mi Poderdante como lo pretende el Demandante, toda vez que es al **CESIONARIO** a quien debe demandar los pagos de arriendo como la restitución del inmueble, quien según informa mi poderdante el Cesionario bajo las reja, cerró el negocio y dejó abandonada la panadería por un desacuerdo entre EL **CESIONARIO** y el dueño del inmueble **GUILLERMO EDUARDO NARANJO** desde el mes de julio de 2022, a fecha según informa mi poderdante.

**EN RELACIÓN AL HECHO NOVENO:** Se acepta este hecho, corresponde a la verdad según el objeto del contrato, como de los medios de prueba.

**FINAMENTE AL HECHO DÉCIMO:** Se acepta obra poder para tal efecto.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE**

**PRIMERA:** Nos oponemos a esta pretensión en el sentido que el contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, celebrado día 06 de mayo de 2017, no es imputable su incumplimiento a **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.543.383., dado que el mismo fue cedido previamente y aceptado en la última reunión el 02 de junio por acuerdo entre las partes, al Promitente Comprador **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796.

**SEGUNDA:** Nos oponemos a esta pretensión en el sentido que es al Comprador y CESIONARIO del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN, WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., a cargo de quien debe restituir el inmueble.

**TERCERO:** Nos oponemos a esta pretensión en el sentido que la comisión de entrega a otra entidad o jurisdicción es procedente contra el CESIONARIO **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796., a cargo de quien debe restituir el inmueble.

**CUARTA:** Deben escucharse la parte demandada **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.543.383, toda vez que acorte del mes de mayo de 2022 quedo a paz y salvo por todo concepto respecto al contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, celebrado día 06 de mayo de 2017.

**QUINTA:** La condena en costas procesales es una consecuencia lógica del proceso ordenado por el Señor Juez a costa de la parte vencida.

### **PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDADA**

**PRIMERA:** Rechazar la Demanda por falta de objeto, toda vez, que el incumplimiento contrato de venta del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, celebrado día 06 de mayo de 2017, entre las partes: **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.543.383 con **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** no es imputable la responsabilidad a la parte aquí demandada sino al Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796

**SEGUNDA:** Condenar en costa y agencias en derecho a La Parte Demandante.

**TERCERO:** Posterior a la sentencia se dé inicio al incidente de perjuicios.

### **MEDIOS DE PRUEBA**

Se solicitó al Despacho Favor se sirva aceptar para su incorporación y práctica los siguientes medios de prueba allegados en la demanda como demás medios de prueba que solicitó a continuación para su decreto práctica e incorporación en la presente contestación, respectivamente así:

#### **DOCUMENTALES:**

- 1) Copia del contrato de venta real y material de su establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, por **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.543.383 a favor de **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796 mediante contrato de venta del 14 de mayo de 2022.
- 2) Copia del poder especial del 08 de julio de 2022 ante la Notaria (1) Primera del Municipio de Vélez Santander, de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ C.C.No. 52.543.383**, para los asuntos judiciales y extrajudiciales con ocasión a la venta de la panadería.
- 3) Copia del recibo de pago del canon mensual por valor de (\$2.300.000) dinero del patrimonio de Cesionario **WILLIAN HURTADO** a favor de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

- 4) Envío por correo electrónico del documento (**CESIÓN DEL CONTRATO**) fechado el 14 de julio de 2022, vía correo electrónico y por la plataforma de WhatsApp, correo del Apoderado de Cesionario Dr. **RUBÉN ASDRÚBAL FORERO CASTELLANOS**, Boyacá., correo [rfjurista@hotmail.com](mailto:rfjurista@hotmail.com), como al Dueño de la casa **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com).
- 5) Fotografías realizadas por la demandante **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ** previo a la entrega física real y material el día 03 de junio de 2022 del establecimiento de comercio junto con su mobiliario al Comprador y **CESIONARIO WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**.
- 6) Fotografías realizadas por la demandante **CARMEN CECILIA CASTEBLANCO FLÓREZ**, posterior ver la panadería hoy cerrada.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

1. Favor se sirva Señor Juez decretar el interrogatorio de parte y contra interrogatorio a la Demandada, para la constatación de los hechos y pretensiones de la demanda. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** C.C.No. 52.543.383 de Bogotá D.C. Domicilio. Cra 108 No. 70C – 08 Barrio Bosque de Mariana Engativá Bogotá D.C. **Correo:** [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com)., teléfono celular 320 496 71 11 /310 231 37 49.
2. Favor se sirva Señor Juez decretar el interrogatorio de parte y contra interrogatorio al Demandante, para la constatación de los hechos sus pretensiones en la demanda. quien aceptó el Cesionario sabe y le coste demás situaciones pertinentes a la verdad del proceso. **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** CC. No. 4.243.635, domicilio Casa carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) Cel. No. 311 200 99 42.

#### **TESTIMONIALES:**

1. Favor se sirva Señor Juez decretar el testimonio para la verificación de los hechos y pretensiones de la demanda **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía 74.245.796. Carrera 106 No. 70d- 21 de la Ciudad de Bogotá D.C. celular 3102313749. **Bajo juramento desconocemos su Correo electrónico, pero obra el de su apoderado: Dr. RUBÉN ASDRÚBAL FORERO CASTELLANOS**, carrera 9 No. 12-72 oficina 203 Centro Comercial Damaso Chi/ra Boyacá., correo [rfjurista@hotmail.com](mailto:rfjurista@hotmail.com) celular 3204586873.
2. Favor se sirva Señor Juez decretar este medio de prueba como es el testimonio para la verificación de los hechos de la demanda, persona que sabe y le consta sobre la negociación del establecimiento de comercio como de la entrega Material la cesión del contrato aceptada por la parte demandante **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**, Favor decretar el testimonio de **GUILLERMO BAUTISTA SANGUÑA** C.C. No. 79.952.510 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., Dirección: Cra. 108 No. 70C – 08 Barrio Bosque de Mariana Engativá Bogotá D.C. **Correo electrónico:** [chef.gbautista@gmail.com](mailto:chef.gbautista@gmail.com) Tel. No. 310 231 37 49.
3. Favor se sirva Señor Juez decretar este medio de prueba como es el testimonio para la verificación de los hechos de la demanda, persona que sabe y le consta sobre la negociación del establecimiento de comercio su trabajo con el Cesionario en adelante toda vez que está empleada continuó trabajando en la panadería hasta el cierre por **WILLIAN**, de lo cual tuvo

conocimiento de la **CESIÓN DEL CONTRATO** Favor decretar el testimonio de **BLANCA YANETH HERNÁNDEZ FLÓREZ** Documento C.C. 27.983.951. Dirección de notificación Cra. 108 No. 70C – 08 Barrio Bosque de Mariana Engativá Bogotá D.C. **Manifiesta no tener Correo electrónico:** Cel. No. 321 367 68 39.

**Anexos.**

1. Copia Poder especial para la presente demanda.

**PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES**

**A LA PARTE DEMANDADA: CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** Cra 108 No. 70C – 08 Barrio Bosque de Mariana Engativá Bogotá D.C. Correo: [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com), teléfono 320 496 71 11 /310 231 37 49.

**AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL.** Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander Correo electrónico: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com) Celular No. 317 767 66 46.

**PARTE DEMANDANTE: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** CC. No. 4.243.635, domicilio Casa carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) Cel. No. 311 200 99 42.

Su apoderado: DR. **GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO** Carrera 6 No. 13A 45 Funza Cundinamarca Teléfonos 315 614 4430. Correo electrónico: [Gabonedina2@hotmail.com](mailto:Gabonedina2@hotmail.com)

Del señor Juez respetuosamente,



**JUAN PABLO FRANCOBELLO**

C.C. No.5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander.  
T.P. No. Número 233.452 emanada del C. S. de la J.  
Apoderado del Demandado.

**Se corre traslado electrónico a las demás partes del proceso.**

Copia del contrato de venta del establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN**, del 14 de mayo de 2022.

### CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ, identificado con C.c 52543383 de BOGOTA en mi calidad de propietario del establecimiento PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN , ubicado en la dirección CARRERA 106ª # 70D - 21 y quien para efectos del presente contrato se denominara el Vendedor y el Sr WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNANDEZ identificado con C.c 74245796 de MONQUIRA que reside en la dirección CARRRERA 112B# 76 – 49 y quien para efectos de este contrato se denominara el Comprador, suscribimos el presente contrato de compraventa de establecimiento de comercio basado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** El vendedor transfiere la propiedad del establecimiento de comercio denominado PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN ubicado en CARRERA 106ª # 70D - 21 de la ciudad de BOGOTA

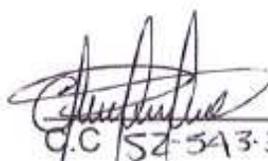
**SEGUNDA.** El Comprador se compromete a pagar la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS pesos (\$ 75.000.000) pesos del cual abona DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) y el cual el comprador se compromete a pagar el saldo el 31 de Mayo, misma fecha en que se entrega la panaderia

**TERCERA.** El establecimiento seguirá funcionando en la misma dirección en donde se encuentra y el vendedor se compromete a entregar a PAZ Y SALVO servicios de luz, agua, arriendo, gas y demás conceptos.

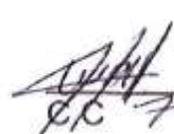
**CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de alguna de las partes se determina como indemnización el 10% de la venta total de la panaderia que es equivalente a SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$ 7.500.000)

Por la presente firmamos las personas que en este contrato intervenimos el día 14 del mes de Mayo del año 2022

EL VENDEDOR

  
C.C 52543383

EL COMPRADOR

  
C.C 74245796

Copia del poder especial del 08 de julio de 2022 ante la Notaria (1) Primera del Municipio de Vélez Santander, de **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** C.C.No. 52.543.383, para los asuntos judiciales y extrajudiciales con ocasión a la venta de la panadería.

JUAN PABLO FRANCO  
Abogado Litigante

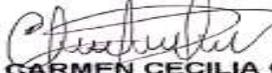
NOTARIA PRIMERA DE VELEZ S.  
CONSECUTIVO No. 11131028 -  
Identificación Biométrica de Comparación (SI)  
D.L. 10 de 2012/D. 1000 de 2015 Circular 034 de 2015  
Supernotariado.

**PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

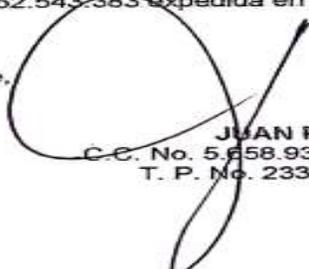
**CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., estado civil, casada, plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente escrito, me dirijo a quien corresponda para manifestar que otorgo poder especial amplio y suficiente, amplio y suficiente al Profesional del Derecho **JUAN PABLO FRANCO BELLO** abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander, portador de la Tarjeta Profesional de abogado Número 233.452 emanada del Consejo Superior de la Judicatura., Para que me represente en todos los asuntos judiciales o extrajudiciales que implique darte cumplimiento de manera real y material del contrato de compraventa del establecimiento de Comercio denominado **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 d 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., vendido al Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796 expedida en el Municipio de Moniquirá Boyacá.

**Facultades de nuestro apoderado.** Mi apoderado tiene las facultades consagradas en el C. G. P., Ley 1.564 de 2012, capítulo IV art del 73 al 77, y la demás legislación aplicable que regulen, adicionen, complementen o sustituyan este aspecto, así como las de notificarse,, elevar memoriales, peticiones, presentar recursos ordinarios y, extraordinarios, tachar medios de prueba sustituir, reasumir, ceder, renunciar, aceptar, solicitar y aportar pruebas, conciliar, transigir, desistir, renunciar, tramitar gestionar las diligencias que estime el apoderado necesarias sin limitación, ni restricción en modo alguno.

Otorgante,

  
**CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ**  
C. C. No. 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.

Aceptante,

  
**JUAN PABLO FRANCO BELLO**  
C.C. No. 5.658.931 expedida en Guavatá, Santander.  
T. P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.  
Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com  
Celular No. 317 767 66 46

Escaneado con CamScanner



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11531428

En la ciudad de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, el ocho (8) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Vélez, compareció: CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52543383 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmww8jne4zg  
08/07/2022 - 12:47:21



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ, sobre: OTORGAMIENTO DE PODER .

J.P.

FREDDY IGNACIO RIVERA MURILLO  
NOTARIO

Notario Primero (1) del Círculo de Vélez, Departamento de Santander

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 4qmww8jne4zg

Acta 1

Copia del recibo de pago del canon mensual por valor de (\$2.300.000) dinero del patrimonio de Cesionario **WILLIAN HURTADO** a favor de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO**.

RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 04 - 2002	
FECHA	20 Junio del 2009
PAGADO A	Guillermo Naranjo
No.	1
	\$ 2.300.000
POR CONCEPTO DE	Arriendo local comercial Panaderia CR 1064 N-70-D-21
VALOR (en letras)	Dos millones trescientos mil Pesos M.L.
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDA
APROBADO	
	C.C./NIT 4.243635

Envió por correo electrónico del documento (**CESIÓN DEL CONTRATO**) fechado el 14 de julio de 2022, vía correo electrónico y por la aplicación de WhatsApp Cel. No. 311 200 99 42. a **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com).

10/10/23, 14:27

Gmail - Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la PANADERIA Y CAFE...



JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO <abogadocastelblanco@gmail.com>

**Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.**

1 mensaje

→ **JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO** <abogadocastelblanco@gmail.com>

14 de julio de 2022, 12:27

Para: [naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:naranjo.eduardo999@gmail.com)  
Cc: [ruben forero <rjurista@hotmail.com>](mailto:ruben.forero@rjurista@hotmail.com), [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com)

Bogotá D.C. 14 de julio de 2022.

Respetado Señor

**GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**  
Carrera 106a # 70 D - 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.  
E – mail: [naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:naranjo.eduardo999@gmail.com)  
Cel. No. 311 200 99 42.

Cordial saludo,

**REF:** Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.

En calidad de Apoderado Judicial, de la Sra. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., teniendo en cuenta poder que se allega, me dirijo a usted para precisar lo siguiente, en el Memorial adjunto.

**Con copia al Correo electrónico:**

- 1) Del apoderado del Cesionario. **Sr. William Alfredo Hurtado Hernández** Dr. **Rubén Asdrúbal Forero Castellanos:** [rfjurista@hotmail.com](mailto:rjurista@hotmail.com)
- 2) Mi Representada **Carmen Castelblanco** [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com)

**FAVOR SE SIRVA CONFIRMAR RECIBIDO .**

Cordialmente,

**JUAN PABLO FRANCO**

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=0589a58630&view=pt&search=all&permthid=thread-a:r6282809138197886377&siml=msq-ar90303941824801...> 1/2

10/10/23, 14:27 Gmail - Cesión del Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la PANADERIA Y CAFE...

Abogado Litigante, Consultor y Asesor Jurídico.  
Cra. 9 No. 9 -04 esquina Vélez Santander  
Transversal 60 No. 124- 21 Ofc 105 Niza Bogotá D.C.

La Abogacía no se cimienta en la lucidez del ingenio, sino en la rectitud de la conciencia. Maestro, **Ángel Osorio.**

---

**AVISO LEGAL:** La información contenida en este mensaje electrónico, tiene carácter privado y confidencial. Solo puede ser utilizado por el destinatario. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa autorización de su autor, está totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimine.

---

 **CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRIENDO PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN.pdf**  
1098K

JUAN PABLO FRANCO  
Abogado Litigante

Página 1 de 3

Bogotá D.C. 14 de julio de 2022.

Respetado Señor

**GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**  
Carrera 106a # 70 D - 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.  
E – mail: naranjo.eduardo999@gmail.com  
Cel. No. 311 200 99 42.

Cordial saludo,

**REF:** Contrato de arrendamiento del Local Comercial para el desarrollo e implementación de la **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.

En calidad de Apoderado Judicial, de la Sra. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.543.383 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., plenamente capaz para contraer derechos y obligaciones con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., teniendo en cuenta poder que se allega, me dirijo a usted para precisar lo siguiente:

- 1) Se hace la claridad, que la relación surgida del contrato de arriendo, con sus renovación y acuerdos entre las partes; ARRENDADOR: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA con la ARRENDATARIA: Sra. CARMEN CECILIA CASTELBLANCO, funcionó el local Comercial para el desarrollo del establecimiento de Comercio denominado PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN, ubicada en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., en el inmueble de propiedad del ARRENDADOR. Según indica mi Cliente, llevaba el establecimiento funcionando con contrato de arriendo verbal desde el 16 de mes de marzo de 2013, luego con formalización entre las mismas partes, con contrato de arriendo escrito del 06 de mayo de 2017., es decir se acredita el establecimiento por (09) nueve años., a la fecha.
- 2) En reunión verbal el 02 de junio de 2022, entre las partes: **ARRENDADOR, ARRENDATARIA y, CESIONARIO**, se acordó la Cesión del contrato de arriendo **PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN**, al Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796 expedida en el Municipio de Moniquirá Boyacá, y su Familiar **JOSE MARIO HERNADEZ HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.054.681.017., Con canon de arriendo de: (\$2.100.000), dos millones cien mil pesos.
- 3) Ahora bien, Mi cliente, **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO** al realizar la venta del establecimiento de Comercio, junto con su mobiliario, como el Good Will o, acreditación del negocio, reputación que se adquiere por tiempo de trabajo, al Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796 expedida en el Municipio de Moniquirá Boyacá., mediante contrato de compraventa de fecha del 14 del mes de mayo de 2022,

Transversal 60. No. 124 –21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.  
Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com  
Celular No. 317 767 66 46

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com  
Celular No. 317 767 66 46

JUAN PABLO FRANCO  
Abogado Litigante

Página 2 de 3

negociación que fue de conocimiento por el Sr. GUILLERMO EDUARDO NARANJO.

- 4) La continuidad del contrato de arrendamiento, que venía desde el mes de marzo de 2013, más de nueve años de acreditación de trabajo., fue cedido en reunión y aceptación verbal desde el 02 de junio de 2022, al Señor **WILLIAM**, desde la formalización de entrega del establecimiento de comercio en fecha 01 de junio de 2022. En consecuencia, la Cesión del contrato de arriendo fue de su pleno conocimiento y aceptación, Sr. GUILLERMO EDUARDO NARANJO, por la compra de la panadería por el Señor WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ.
- 5) Sumado a lo anterior, obran, contratos de arriendo elaborados entre CESIONARIO Y ARRENDATARIO, además pago de arriendo del 20 de junio de 2022 por el Cesionario Señor **WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ** a Usted Sr. **GUILLERMO EDUARDO NARANJO.**, lo cual evidencia que el Cesionario está trabajando en la panadería. (se adjunta recibo No. 1).
- 6) Por lo anterior, Mi Cliente, Sra. **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ**, quedó a paz y salvo en cuanto al canon de arriendo y servicios públicos del local comercial y demás asuntos del local comercial., desde la fecha de la negociación, aceptación del acuerdo celebrado 02 de junio de 2022., del local comercial PANADERIA Y CAFETERIA RICO PAN, ubicada en la carrera 106a # 70 D 21 de la Ciudad de Bogotá D.C.
- 7) Razón por la cual, el Sr. GUILLERMO EDUARDO, el pago de arriendo, y servicios, y demás conceptos, como los efectos jurídicos de la referida Cesión del contrato de arriendo, serán de responsabilidad única y exclusivamente con el Cesionario Sr. WILLIAM ALFREDO HURTADO HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 74.245.796.

Sin otro particular, haciendo la claridad indicada, dejo los datos de contacto **para las notificaciones judiciales** que realice, favor notifique por este medio a mi Cliente, Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C. Correo electrónico: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com) Celular No. 317 767 66 46.

**Con copia al Correo electrónico:**

- 1) Del apoderado del Cesionario. Sr. **William Alfredo Hurtado Hernández**  
Dr. **Rubén Asdrúbal Forero Castellanos:** [rforero@hotmail.com](mailto:rforero@hotmail.com)
- 2) Mi Representada **Carmen Castelblanco** [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com)

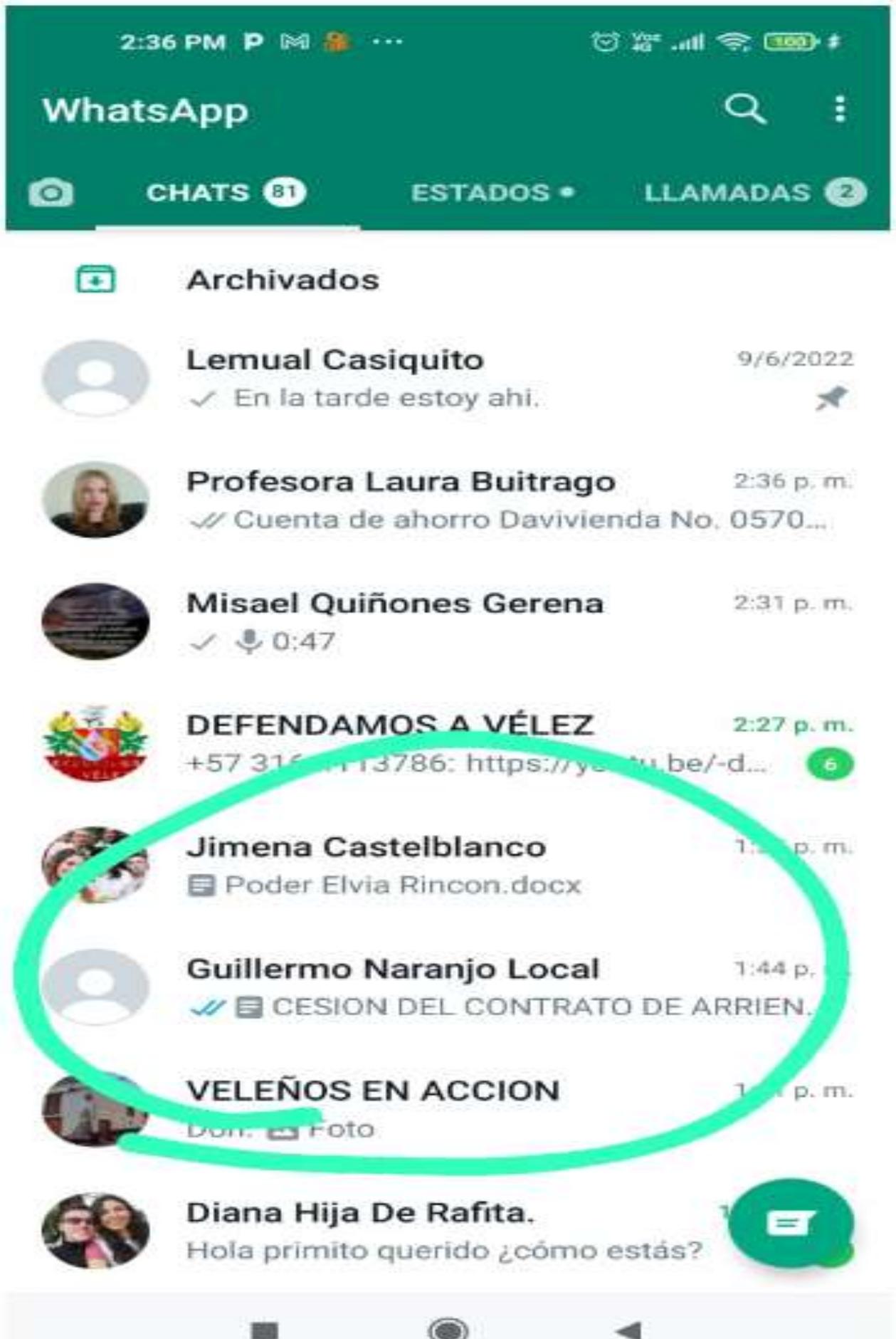
Cordialmente,



**JUAN PABLO FRANCO**  
C.C. No. 5.658.931 expedida en Guavatá, Santander.  
T. P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.  
Apoderado.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 - 04 Centro Vélez Santander.  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46



Fotografías del Establecimiento de comercio **PANADERIA PAN RICO**, hasta el mes de mayo de 2022, previo a ser vendido y entregado al Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ**.



Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 105 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46







Cerramiento del establecimiento de Comercio Panadería Pan Rico, junto con el mobiliario directamente por el Cesionario **WILLIAN ALFREDO HURTADO HERNÁNDEZ.**, desde Julio de 2022.



**NOTIFICACION PERONAL PARTE DEMANDADA.**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TRECE (13) PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.  
Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
(Acuerdo PSAA16-10512 de 2016. Consejo Superior de la Judicatura) Código N° 110014189013

**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL REALIZADA VIRTUALMENTE**

En Bogotá, D.C., a los 28 días del mes de SEPTIEMBRE de 2023, compareció ante la Secretaria de este Despacho el (la) señor (a) **CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 52.543.383 de Bogotá, en su condición de demandado (a), a quien se le notifica del auto de fecha 08 de septiembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda en su contra dentro del proceso **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-013-2022-00622-00**, de **GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** contra **CARMEN CASTELBLANCO // ALIRIO HERNÁNDEZ // LUZ YANIRE CASTELBLANCO**. Se deja constancia que se le remite copia de la demanda junto con sus anexos, al correo electrónico informado, advirtiéndole que cuenta con diez (10) días para excepcionar (contestar la Demanda), allegar y/o pedir pruebas que quiera hacer valer dentro del presente asunto, términos de ley que corren simultáneamente para el ejercicio de su derecho de defensa, el cual es perentorio e improrrogable.

El término indicado en esta diligencia no se tendrá en cuenta si con antelación la parte demandante remitió el aviso judicial previsto en el artículo 292 del Código de General del Proceso o la notificación de que trata el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. El anterior término comienza a correr a partir del día hábil siguiente a la elaboración de esta acta. En constancia se firma como aparece.

El notificado,

**CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ**  
C.C. 52.543.383 de Bogotá  
Celular: 3204967111  
Correo electrónico: teacas2012@hotmail.com  
Dirección Notificación: Carrera 108 # 70 C -08

Quien notifica,

**CARMEN ROSA BARRIGA MEJÍA**  
Escribiente

Dr. GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO apoderado de la parte actora por error involuntario de digitación su dirección electrónica quedó mal transcrita el 12 de octubre de 2023 al Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,

JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO <abogadocastelblanco@gmail.com>

Mié 18/10/2023 16:59

Para: gabomedina2@hotmail.com <gabomedina2@hotmail.com>

CC: teacas2012@hotmail.com <teacas2012@hotmail.com>; Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; naranjo.eduardo999@gmail.com <naranjo.eduardo999@gmail.com>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Contestacion de la demanda de restitucion 2022 0062200.pdf;

Buena tarde,

Dr. GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO,  
EN CALIDAD DE APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE.

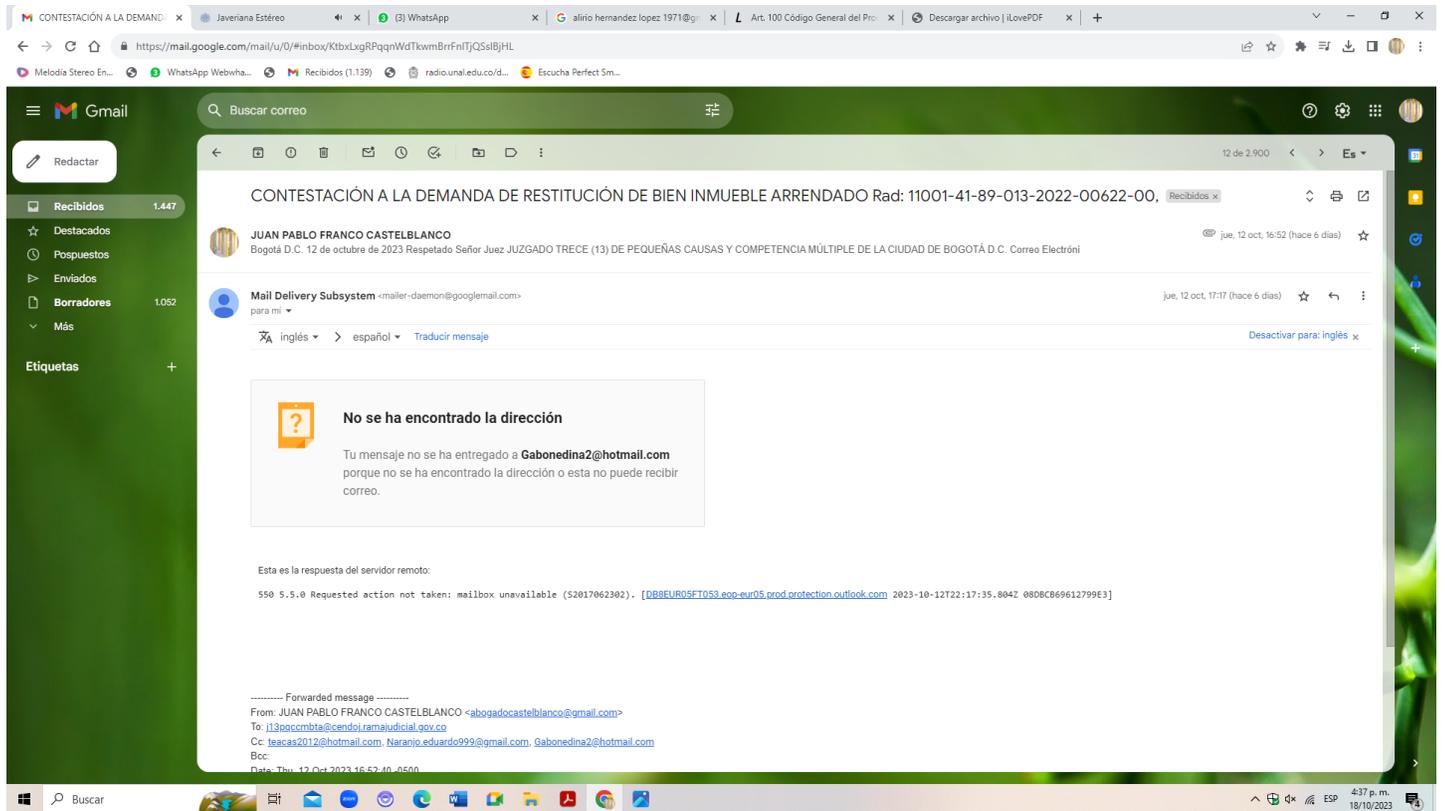
REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,

Demandante: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA

Demandados: CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO.

Dr. GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO, como quiera que por error involuntario de digitación su dirección electrónica quedó mal transcrita [Gabonedina2@hotmail.com](mailto:Gabonedina2@hotmail.com) siendo lo correcto [Gabomedina2@hotmail.com](mailto:Gabomedina2@hotmail.com) Rebotando la contestación de la demanda de **CARMEN CASTELBLANCO**, el día 12 de octubre de 2023 que se envió al Despacho judicial de conocimiento de la acción, por lo tanto se reenvía de nuevo, para su conocimiento al tenor del Se corre traslado electrónico a las demás partes del proceso C.G.P. Art. 78 numeral 14.



## JUAN PABLO FRANCO

Abogado Litigante, Consultor y Asesor Jurídico.

Cra. 9 No. 9 -04 esquina Vélez Santander

Transversal 60 No. 124- 21 Ofc 105 Niza Bogotá D.C.

La Abogacía no se cimienta en la lucidez del ingenio, sino en la rectitud de la conciencia. Maestro, **Ángel Osorio**.

**AVISO LEGAL:** La información contenida en este mensaje electrónico, tiene carácter privado y confidencial. Solo puede ser utilizado por el destinatario. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa autorización de su autor, está totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimine.

Bogotá D.C. 01 de noviembre de 2023

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Correo Electrónico: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**REF. INCIDENTE DE DESEMBARGO C.G.P. ART, 597 NUMERAL 3  
RESTITUCIÓN PROVISIONAL AL DEMANDANTE Y CESACIÓN DE LOS  
EFECTOS DEL CONTRATO DE ARRIENDO C.G.P. ART. 384. NO. 8 E INCISO  
PRIMERO.**

**REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,**

**Demandante: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**

**Demandados: CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ  
YANIRE CASTELBLANCO.**

**JUAN PABLO FRANCO BELLO**, abogado en ejercicio en calidad de apoderado de los Demandados según poder allegado en la contestación de la demandada del día 18 de octubre de 2023, en nombre de mis poderdantes **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., con fundamento en la ritualidad del C.G.P., Art., Artículo 597, No. 3 Levantamiento del embargo y secuestro, por ende presentó incidente de desembargo, toda vez que en la relación jurídica procesal hay un tercero afectado dentro del proceso en referencia.

**HECHOS**

**PRIMERO:** Está ampliamente demostrado en la demanda, su contestación, escrito de excepciones y medios de prueba, de la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado del día 06 de mayo de 2017 entre las partes en conflicto, respecto a un local comercial esquinero primer piso ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., donde funcionó el establecimiento de comercio **PANADERÍA Y CAFETERIA RICO PAN.**, por periodo de un año con canon de arriendo mensual de: (\$1.700.000). millón setecientos mil pesos m/cte.

**SEGUNDO:** El citado contrato de arrendamiento y sus obligaciones derivadas de común acuerdo las partes quedaron a **paz y salvo** desde el 02 de mayo de 2022., Respeto a los cánones de arriendo donde la Parte Arrendataria pago a la mano de la Parte Arrendadora el canon de arriendo por valor de: \$2.100.000., según informa.

Hecho que se corroborará al Despacho, bien a la contestación al traslado de escrito de excepciones de la parte actora, este incidente o, en la práctica de los medios de prueba Interrogatorios y Testimonios.

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 201 Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander

Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com

Celular No. 317 767 66 46

**TERCERO:** A partir del mes de mayo de 2022, la parte arrendataria vendió el establecimiento de comercio el 14 de mayo de 2022, como lo corroboran los medios de prueba **No. 1** de la contestación de la demanda., situación de conocimiento del Arrendador y Demandante, quien además según información de mis poderdantes aceptó al comprador como Cesionario del negocio y en efecto el pago de canon de arriendo con aumento de (\$200.000), pues obra el recibo de pago fechado del 20 de junio de 2022, por valor de (\$2.300.000), por el Cesionario a favor del Arrendador, medio de prueba **No. 2** militante en la contestación de la Demanda.

**CUARTO:** Por lo anterior, la parte que era Arrendadora, rehízo su vida y sus negocios, entre otras cosas con **nuevo domicilio Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 del Municipio de Vélez S/der, y NO** como lo quiere hacer ver forzosamente el Demandante en las notificaciones en la demanda incoada cómodamente indicó su mismo establecimiento de comercio del inmueble a restituir ubicado en la carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., el cual fue cedido y el Cesionario lo cerró desde julio de 2022., por desacuerdo entre el arrendador y el Cesionario, según lo dicho por mis poderdantes, hecho que se corrobora con los medios de prueba **No. 5 y 6.**, de la contestación de la demanda.

**QUINTO:** Dentro del Patrimonio de la Parte Demandada, **ALIRIO HERNANDEZ** era propietario del derecho real de dominio del inmueble ubicada en la dirección Kr 120A 75 35 (Dirección Catastral), Distinguido con el Certificado de Tradición y Libertad número 50C-1793837 anotación 2., por mediante Dación en pago por **PORRAS BUITRAGO MARIANO ENRIQUE**, con escritura 286 del 07-03-2013 Notaria Treinta y Seis de Bogotá D.C.

**SEXTO:** Inmueble que fue vendido en un cien por ciento por parte del Vendedor **ALIRIO HERNANDEZ**, al Comprador **JOSE ALVARO TOVAR ALDANA CC**, 79.147.597 y, **EDISSON ANDRES TOVAR MONTES CC**. 1.014.200.378, mediante escritura pública 3272 del 06 de diciembre de 2022 ante la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá D.C.

**SÉPTIMO:** El nuevo comprador del inmueble llevó a Registrar la propiedad ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro el 15 de 09 de 2023, como obra el recibo de caja de derechos de Registro.

**OCTAVO:** La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la Ciudad de Bogotá D.C., no registro la propiedad porque según la nota devolutiva del 19 de septiembre de 2023 obra un requerimiento de embargo mediante oficio 602 del 18-05-2023 del Juzgado 13 de pequeñas causas y competencias múltiples de Bogotá D. C., contra **ALIRIO HERNANDEZ**, dentro del proceso en referencia.

**NOVENO:** El inmueble a restituir está cerrado y abandonado por el cesionario., debe darse la restitución provisional a favor de La Parte Demandante. y **CESACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE ARRIENDO** C.G.P. Art. 384. No. 8 inciso primero.

Resumida la situación fáctica, Solicitamos al Señor Juez, sustituir la medida cautelar decretada bajo lo normado en el C.G.P. **art. 597 numeral 3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas.** Negrilla y subrayado fuera de texto.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Constitución Política de 1991, art. 2, 29, 53, medidas cautelares y cauciones título I Capítulo I del C.G.P. arts.588, SS, en especial el art. 597 numeral 3.

Si bien es cierto la concepción de las medidas cautelares, son de la esencia del proceso que busca el recaudo de una obligación o la garantía de la misma., pues en definición del alto Tribunal constitucional en decisión sentencia C- 835- de 2013, en la cual se extrae que la finalidad que se atribuye a cualquier medida cautelar es “... Prevenir que pudiera quedar ilusoria la ejecución del fallo o cuando hubiere fundado temor de que una de las partes pueda causar lesiones graves o de difícil reparación al derecho de la otra”.<sup>1</sup>

Es decir, el objeto de la presente solicitud Su Señoría, es de manera anticipada evitar perjuicios irremediables al tercero afectado con la medida de embargo del inmueble, pues en lo reglado taxativamente en el C.G.P. art. 597 numeral 3. **“Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas”**. Negrilla y subrayado fuera de texto.

En efecto, Señor Juez, Solicito se conceda la solicitud de sustitución de la medida cautelar y en consecuencia se ordene de **MANERA INMEDIATA** a cargo de La Parte Demandada prestar caución por el monto de las pretensiones y costas.

Toda vez que las personas que compraron el bien inmueble están siendo afectadas, al no poder titular su compra ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, causándole interés moratorios y demás perjuicios al no poder acceder a titular el derecho real de dominio de lo adquirido mediante la escritura pública 3272 del 06 de diciembre de 2022 ante la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá

## **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Respetado señor Juez, solicitamos el favor ordenar la **SUSTITUCIÓN O CAMBIO** de la medida cautelar efectiva de **EMBARGO** a la propiedad de la Parte Demandada **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la Ciudad de Bogotá D.C., ubicada en la dirección KR 120A 75 35 (Dirección Catastral), Distinguida con el certificado de tradición y libertad número 50C-1793837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la Ciudad de Bogotá D.C., por las razones arriba expuestas.

**SEGUNDA:** En consecuencia, de lo anterior, **SE ORDENE DE MANERA INMEDIATA** a cargo de La Parte Demandada: la constitución de la caución correspondiente mediante póliza o el medio que orden el Despacho de conocimiento, por el monto de las pretensiones y costas, para garantizar las pretensiones de la demanda mientras se surten las etapas y audiencias propias del proceso de restitución de inmueble.

**MONTO DE LAS PRETENSIONES: RENTA DE JULIO DE 2023 A NOVIEMBRE DE 2023, 15 MESES A \$2.300. 000 = (\$34.500.000).**

---

<sup>1</sup> Faceta Jurídica No. 110 noviembre – diciembre 2021 Pág. 1 Y 2, Uni-Académica Leyer – Las medidas cautelares en los procesos declarativos Código General el Proceso y otros procedimientos

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 201 Barrio Niza Bogotá D.C.

Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander

Correos electrónicos: abogadocastelblanco@gmail.com

Celular No. 317 767 66 46

**TERCERA:** Favor se Sirva Señor Juez, decretar y comisionar la inspección al inmueble a restituir como quiera que está cerrado y abandonado por el Cesionario., bajo esta premisa debe darse la restitución provisional a favor de su Propietario y La Parte Demandante, en consecuencia, ordenar la **CESACIÓN DE LOS EFECTO DEL CONTRATO DE ARRIENDO** celebrado desde día 06 de mayo de 2017, acorde con el C.G.P. Art. 384. No. 8 inciso primero y demás normas concordantes.

### **MEDIOS DE PRUEBA.**

Solicito Respetado Señor Juez, tener como medios de prueba los allegados en la Contestación de la Demanda y los presentes en este incidente, para su Decreto y práctica en la decisión.

1) Copia de la Escritura Pública de venta del inmueble de: **ALIRIO HERNANDEZ**, al Comprador **JOSE ALVARO TOVAR ALDANA** y, **EDISSON ANDRES TOVAR MONTES**, escritura No. 3272 del 06 del diciembre de 2022 ante la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá D.C.

2) Copia del recibo de caja de derechos de Registro de la propiedad ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro el 15 de 09 de 2023.

3) Copia del a nota devolutiva de no registro la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la Ciudad de Bogotá, por oficio 602 del 18-05-2023 del Juzgado 13 de pequeñas causas y competencias múltiples de Bogotá D. C., contra **ALIRIO HERNANDEZ**, dentro del proceso bajo el radicado: **11001-41-89-013-2022-00622-00**.

4) Copia del certificado de tradición y libertad número 50C-1793837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la Ciudad de Bogotá D.C. de fecha 26 de octubre de 2023.

### **PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES**

#### **DESPACHO JUDICIAL:**

Correo Electrónico: [j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C. Tel. No. 283 86 66.

#### **PARTE DEMANDADA:**

**CARMEN CECILIA CASTELBLANCO FLOREZ** Cra 108 No. 70C – 08 Barrio Bosque de Mariana Engativá Bogotá D.C. Correo: [teacas2012@hotmail.com](mailto:teacas2012@hotmail.com) ., teléfono 320 496 71 11 /310 231 37 49.

**YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, quien puede ser notificada en la dirección de correos electrónico: Correo: [luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com](mailto:luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com)., con domicilio en el Municipio de Vélez Santander, Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der., Teléfono Celular. 320 486 60 02.

**ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en la dirección de correos electrónico: [aliriohernandezlopez1971@gmail.com](mailto:aliriohernandezlopez1971@gmail.com)

Transversal 60. No. 124 -21 Oficina 201 Barrio Niza Bogotá D.C.  
Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander  
Correos electrónicos: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com)  
Celular No. 317 767 66 46

Dirección: Cra. 6 No. 5 – 85 87 de Vélez S/der. Cel. No. 314 257 19 86 – 320 486 60 02.

**AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL.** Carrera. 5 No. 9 -04 Centro Vélez Santander Correo electrónico: [abogadocastelblanco@gmail.com](mailto:abogadocastelblanco@gmail.com) Celular No. 317 767 66 46.

**PARTE DEMANDANTE:**

**Al estar notificadas las partes e integra la litis se le corre traslado C.G.P. Art. 78 numeral 14.**

**GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA** CC. No. 4.243.635, domicilio Casa carrera 106a # 70 de 21 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: [Naranjo.eduardo999@gmail.com](mailto:Naranjo.eduardo999@gmail.com) Cel. No. 311 200 99 42.

Su apoderado: Dr. **GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO** Carrera 6 No. 13A 45 Funza Cundinamarca Teléfonos 315 614 4430. Correo electrónico: [gabomedina2@hotmail.com](mailto:gabomedina2@hotmail.com)

**TERCERO AFECTADO:** Según los datos que reposan en la escritura de compraventa escrita No. 3272 del 06 de diciembre de 2022 ante la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá D.C.

**EDISSON ANDRES TOVAR MONTES**

C.C.No. 1.014.200.998

Dirección electrónica: [andrestovar507@hotmail.com](mailto:andrestovar507@hotmail.com)

Del Señor Juez, respetuosamente,



**JUAN PABLO FRANCO BELLO**

C.C. No.5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander.

T.P. No. Número 233.452 emanada del C. S. de la J.

**Apoderado del Demandado.**



2

número **1.014.200.378** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, y quienes para efectos de la misma se denominarán **LOS COMPRADORES**; y manifestaron:-----

**PRIMERO. OBJETO:** Que por medio de esta escritura **EL VENDEDOR**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES**, el pleno derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

**LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO ONCE (11), INTERIOR "A" DE LA MANZANA CUATRO (4), QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACION ABEDULES DE ALTAMIRA, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO VEINTE A (120A) NÚMERO SETENTA Y CINCO – TREINTA Y CINCO (75-35) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuya descripción, linderos, medidas, áreas y demás especificaciones son tomadas textualmente de la escritura pública número doscientos ochenta y seis (286) de fecha siete (07) de marzo de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá D.C., y se determinan a continuación:-----

**LOTE 11, INTERIOR A, MANZANA 4, AGRUPACIÓN ABEDULES DE ALTAMIRÁ, DEL PROYECTO URBANISTICO UNIR II,** con un área de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.00 mtrs<sup>2</sup>), delimitada así:-----

**POR EL NORTE:** Con una extensión de doce metros (12 mtrs) con el camino peatonal 1, -----

**POR EL SUR:** Con una extensión de doce metros (12 mtrs) con el lote 12: del mismo interior, -----

**POR EL ORIENTE:** Con una extensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mtrs) con la vía V5-A4, -----

**POR EL OCCIDENTE:** Con una extensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mtrs) con el lote 10 A del mismo interior.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1793837** y la cedula catastral número **005668373800000000**.-----

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

**SEGUNDO. TÍTULO ANTECEDENTE:** **EL VENDEDOR** adquirió el inmueble objeto del presente contrato, por dación en pago efectuada por **MARIANO MANRIQUE**

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*

**cadena**

**República de Colombia**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

**República de Colombia**

**cadena**

3

Aa078720594

Ca424102534

**PORRAS BUITRAGO**, mediante escritura pública número doscientos ochenta y seis (286) de fecha siete (07) de marzo de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1793837**.

**TERCERO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de esta escritura es de su única y exclusiva propiedad, lo posee materialmente, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de hipotecas, condiciones resolutorias, demandas civiles, embargos judiciales, desmembraciones, censo, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, contrato de arrendamiento por escritura pública y en general libre de toda situación que pueda afectar el inmueble objeto de esta declaración o los derechos constituidos sobre él. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos previstos por la ley.

**CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de venta acordado para el inmueble objeto de esta escritura es la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000) MONEDA CORRIENTE**, recibidos por **EL VENDEDOR** a entera satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**.

**QUINTO. ENTREGA:** **EL VENDEDOR** declara que, a la firma del presente instrumento, hace la entrega real y material del inmueble a **LOS COMPRADORES**, junto con todas sus dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, y a paz y salvo por todo concepto tasas, y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial, nacional, departamental y municipal, complementario, los cuales han sido pagados.

**SEXTO:** Se deja plena constancia que el inmueble objeto de esta negociación, se entregará al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, y gas, que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión por **LOS VENDEDORES**. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del inmueble objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por **LOS COMPRADORES**.

**SÉPTIMO. GASTOS:** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura de Compraventa serán cancelados así:

a) Le corresponde a **EL VENDEDOR** cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

1128402HA6AUSCU2

4

gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la transferencia objeto del presente instrumento público; y el ciento por ciento (100%) de la Retención en la Fuente; -----

b) Le corresponde a **LOS COMPRADORES** cancelar el otro cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la transferencia objeto del presente instrumento público, así como el cien por ciento (100%) de los gastos de Impuesto de Registro y de Beneficencia.-----

**OCTAVO. ACEPTACIÓN DE LOS COMPRADORES:** Presentes: **JOSE ALVARO TOVAR ALDANA** y **EDISSON ANDRES TOVAR MONTES**, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, manifestaron:-----

a) Que aceptan la presente escritura por encontrarla a su entera satisfacción.-----

b) Que tienen recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias.-----

**NOTA: LEY No. 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 ARTICULO 61 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN NORMAS PARA LA PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO, EL EMPLEO, LA INVERSIÓN, EL FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y LA PROGRESIVIDAD, EQUIDAD Y EFICIENCIA DEL SISTEMA TRIBUTARIO, DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS QUE SOBRE LA MATERIA IMPULSARON LA LEY 1943 DE 2018 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**-----

LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: "QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; ASÍ MISMO, DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA".-----

----- **DECLARACIONES E INDAGACIONES:**-----

**PRIMERO: ART. 27 DECRETO LEY 960 DE 1.970.-** En caso de ser o haber sido casado o convivir o haber convivido en Unión Marital de Hecho Declarada indique la situación del bien respecto de la Sociedad Conyugal o Patrimonial.-----

**ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** -----

----- BIEN PROPIO ( ) ----- BIEN SOCIAL ( X )

**SEGUNDO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003):**-----

El Notario indagó a **EL VENDEDOR**, quien manifiesta bajo la gravedad del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



6

declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura, **son correctas**, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**.

**NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de **dos (2) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir, **vencido dicho término**, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

**NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

**1. CERTIFICACIÓN DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**AÑO GRAVABLE 2022**

No. Referencia Recaudo: **22016204979**

Formulario Número: **2022001041865099791**

CHIP: **AAA0228TALF**

DIRECCIÓN: **KR 120A 75 35**

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050C001793837**

AUTOAVALUO (Base Gravable): **\$ 129.914.000**

VALOR PAGADO: **\$ 925.000**

FECHA DE PRESENTACIÓN: **24/06/2022**

LUGAR DE PRESENTACIÓN: **SUCURSAL BARBOSA**

**2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**

**INSTITUTO DESARROLLO URBANO**

Dirección técnica de Apoyo a la Valorización- Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: **rvkAABDAWY430D**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

Dirección Del Predio: **KR 120A 75 35**

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**



8

Valido para insertar en el protocolo notarial -----

Para subsanar lo anterior se protocoliza pago del impuesto predial unificado año 2022 -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leída la presente escritura pública por **LOS COMPARECIENTES** y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal, la hallaron conforme con sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y la firmaron junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien da Fe y la autoriza.-----

Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Artículo 9). -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos:-----

Aa078720593, Aa078720594, Aa078720595, Aa078720596, Aa078718887 -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**cadena**

**República de Colombia**

9

Aa078718887

Ca424102532

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----  
TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (3272) -----  
DE FECHA: SEIS (06) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

**VENDEDOR**

*Alirio Hernandez Lopez*  
ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ  
C.C. No. 79137469  
Dirección: Carrera 111 #64F24  
Teléfono: 3142571986  
Estado civil: casado con sociedad conyugal vigente  
Correo electrónico: notengo  
Actividad económica: independiente

**COMPRADORES**

*Jose Alvaro Tovar Aldana*  
JOSE ALVARO TOVAR ALDANA  
C.C. No. 79147597  
Dirección: Calle 134-124-22  
Teléfono: 311 253 7056  
Estado civil: soltera sin union marital de hecho  
Correo electrónico: Alvarin777@Hoimol.es  
Actividad económica: Carpintero

**República de Colombia**

**cadena**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

LA CARVAL BA...  
Notaria 67 del Circulo de Bogota

14-09-21 1112-888812A9

06-06-22

Ca424102532

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10



FAIM



**EDISSON ANDRES TOVAR MONTES**

C.C. No. 1014200378

Dirección: Calle 136 A 101 B 42

Teléfono: 3186434321

Estado civil: Soltero sin union marital de hecho

Correo electrónico: andrestovar67@hotmail.com

Actividad económica: comerciante

**ALAIN DUPORT JARAMILLO**

**NOTARIO SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

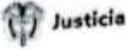
Derechos Notariales: \$ 561.931 -----  
Recaudo Fondo de Notariado: \$ 16.150 -----  
Recaudo Superintendencia: \$ 16.150 -----  
Iva: \$ 126.660 -----  
(Resolución No. 00755 del 26 de Enero 2.022) -----

3693 / Cristian

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Copia del recibo de caja de derechos de Registro de la propiedad ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona centro del 15 de 09 de 2023.

 **RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO** 

Número 2506776 Referencia 02306101693330 NIR: 23102221337735  
Oficina: Bogota Zona Centro Turno: 2023-75963 Turno Ant:  
Entidad: Notaria Sesenta Y Siete Bogota Fecha 15-09-2023

Datos del solicitante	
Nombre	JOSE ALVARO TOVAR ALDANA Email: radicacionalelectronica17@gmail.com
Cédula de ciudadanía:	79147587 Notif. 5

Datos del documento	
Tipo:	Escritura Número: 3272
Servicio:	(06) Derechos de registro Fecha: 06-12-2022

Datos del pago	
Medio de	Pago en banco Banco: Bancolombia
Fecha	15-09-2023 CUS:

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor
125	COMPRAVENTA	100%	0	0	\$ 140.000.000	\$ 1.588.800 COP
	Matricula 1793837					
	CONSERVACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN 2%					\$ 33.700 COP
<b>Subtotal</b>						<b>\$ 1.726.300 COP</b>

Código	Nombre	Matricula	Tarifa	Turno	Valor
999	CTL	1793837	100%	2023-842366	\$ 20.300 COP
<b>Total</b>					<b>\$ 1.746.600 COP</b>

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: [radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma](http://radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma) con el número NIR utilizado

Copia del a nota devolutiva de no registro la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la Ciudad de Bogotá D.C.



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS  
BOGOTA ZONA CENTRO  
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1  
Impresa el 19 de Septiembre de 2023 a las 10:40:38 AM

El documento ESCRITURA No. 3272 del 06-12-2022 de NOTARIA SESENTA Y SIETE Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion : 2023-75963 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50C-1793837

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRARA ACTOS DE DISPOSICION, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ART. 1521 DEL C.C., ART. 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 466 DEL CGP).

SE/OR USUARIO EN LA ANOTACION 3 DEL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA INSCRITO EMBARGO VIGENTE.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE(S) SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOGOTA D.C., EN LOS TÉRMINOS DEFINIDOS POR EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERÁN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTÚESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURÍDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA QUE TRATA EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACIÓN. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERÁN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTÍCULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTÍCULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

Funcionario Calificador: ABOGA323

El Registrador - Firma

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Copia del certificado de tradición y libertad número 50C-1793837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la Ciudad de Bogotá D.C. de fecha 26 de octubre de 2023.

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231026792584548342** Nro Matrícula: 50C-1793837  
Pagina 1 TURNO: 2023-729925

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 04:00:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA  
FECHA APERTURA: 08-10-2010 RADICACIÓN: 2010-97671 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2010  
CODIGO CATASTRAL: AAA0228TALFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 1766 de fecha 21-06-2010 en NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. LOTE 11 INTERIOR A MANZ 4 AGR ABEDULES DE ALTAMIRA con area de 54.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**  
QUE: MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA NO. 16149 DEL 08-11-DE 1993, NOTARIA 27 DE BOGOTA POR COMPRA A ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ DE MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS, DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1355521--- QUE ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS ADQUIRIERON ASI: LAS TRES PRIMERAS JUNTO CON LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA, POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA SANCHEZ SEGUN ESCRITURA N. 1766 DE 11 DE MAYO DE 1979 OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235; FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS ADQUIRIO OTRO DERECHO EN PROINDIVISO JUNTO CON DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA SEGUN ESCRITURA N. 12044 DE 30 DE AGOSTO DE 1993 EN LA YA CITADA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235 RODOLFO MONTOYA SANCHEZ HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TEOTISTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1963 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: URBANO  
1) KR 120A 75 35 (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**  
50C - 1355521

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-97671  
Doc: ESCRITURA 1766 del 21-06-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**



La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supemotariado.gov.co](http://certificados.supemotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231026792584548342**

**Nro Matrícula: 50C-1793837**

Pagina 3 TURNO: 2023-729925

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 04:00:34 PM

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

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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-729925

FECHA: 26-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**INCIDENTE DE DESEMBARGO C.G.P. ART, 597 NUMERAL 3 RESTITUCIÓN PROVISIONAL CESACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE ARRIENDO C.G.P. ART. 384. NO. 8 E INCISO PRIMERO. Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,**

JUAN PABLO FRANCO CASTELBLANCO <abogadocastelblanco@gmail.com>

Mié 01/11/2023 12:54

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: teacas2012@hotmail.com <teacas2012@hotmail.com>; luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com <luzyanirecastelblancoflorez@gmail.com>; aliriohernandezlopez1971@gmail.com <aliriohernandezlopez1971@gmail.com>; gabomedina2@hotmail.com <gabomedina2@hotmail.com>; naranjo.eduardo999@gmail.com <naranjo.eduardo999@gmail.com>; ANDRESTOVAR507@HOTMAIL.COM <ANDRESTOVAR507@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

Incidente de desembargo y entrega provisional CGP ART. 593 Rad 2022- 00622.pdf;

Bogotá D.C. 01 de noviembre de 2023

Respetado Señor Juez

**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Correo Electrónico: [j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 Edificio Camacol Bogotá D.C.

Tel. No. 283 86 66.

E. S. D.

**REF. INCIDENTE DE DESEMBARGO C.G.P. ART, 597 NUMERAL 3 RESTITUCIÓN PROVISIONAL AL DEMANDANTE Y CESACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE ARRIENDO C.G.P. ART. 384. NO. 8 E INCISO PRIMERO.**

**REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**Rad: 11001-41-89-013-2022-00622-00,**

**Demandante: GUILLERMO EDUARDO NARANJO GAMBOA**

**Demandados: CARMEN CASTELBLANCO, ALIRIO HERNÁNDEZ, LUZ YANIRE CASTELBLANCO.**

**JUAN PABLO FRANCO BELLO**, abogado en ejercicio en calidad de apoderado de los Demandados según poder allegado en la contestación de la demandada del día 18 de octubre de 2023, en nombre de mis poderdantes **ALIRIO HERNANDEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.469 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., **LUZ YANIRE CASTELBLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.842.418 de Bogotá D.C., con fundamento en la ritualidad del C.G.P., Art., Artículo 597, No. 3 Levantamiento del embargo y secuestro, por ende presentó incidente de desembargo, toda vez que en la relación jurídica procesal hay un tercero afectado dentro del proceso en referencia.

**JUAN PABLO FRANCO**

Abogado Litigante, Consultor y Asesor Jurídico.

Cra. 9 No. 9 -04 esquina Vélez Santander

Transversal 60 No. 124- 21 Ofc 105 Niza Bogotá D.C.

La Abogacía no se cimienta en la lucidez del ingenio, sino en la rectitud de la conciencia. Maestro, **Ángel Osorio.**

**AVISO LEGAL:** La información contenida en este mensaje electrónico, tiene carácter privado y confidencial. Solo puede ser utilizado por el destinatario. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa autorización de su autor, está totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimine.



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2023-00138**

A continuación, se resuelve el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte ejecutante contra el auto fechado 30 de junio de 2023, por medio del cual se rechazó la demanda por no subsanar en debida forma.

## **I. Antecedentes**

Presentada la demanda ejecutiva de la referencia a fin de obtener mandamiento de pago, la misma fue inadmitida por providencia del 20 de abril de 2023.

Ahora, a pesar de haberse aportado el escrito de subsanación, por auto del 30 de junio de 2023, el Despacho procedió a rechazar la demanda, por cuanto no se subsanaron los defectos que presentaba la demanda.

Así, señala el recurrente, en el escrito por medio del cual ataca la providencia en cita y que aquí nos convoca que, sí subsanó en tiempo los defectos de la demanda reprochados por esta judicatura, toda vez que el auto inadmisorio fue notificado por estado el 21 de abril de 2023 y, el correo mediante el cual remitió el escrito con la subsanación fue remitido el 28 de abril de 2023, encontrándose dentro del término correspondiente.

Por lo anterior, solicita que se revoque el auto y en su lugar se libre la orden compulsiva de pago rogada.

## **II. Consideraciones**

1. Desde ya advierte esta sede judicial que el recurso presentado por el extremo actor no tiene vocación de prosperidad, por lo que en adelante se expondrá.
2. Primero, distinto a lo señalado por el recurrente, el Despacho no rechazó la demanda, por no haber presentado en tiempo la subsanación, por el contrario, en la

providencia atacada se señala con claridad, que la subsanación fue insuficiente, toda vez que no se cubrieron la totalidad de los puntos echados de menos por el Juzgado.

2.1 Así, no pueden ser de recibo los argumentos del recurrente, en punto que los mismos no guardan relación con los motivos expuestos en la providencia atacada.

3. Segundo, si en la gracia de la discusión, se admitiera que con el escrito de subsanación se superaron los errores expuestos en la providencia de inadmisión, ello llevaría al mismo resultado, en razón a que revisado el pluricitado escrito, tal y como se advirtió la subsanación fue deficiente.

3.1 En efecto el 20 de abril de 2023, se calificó la demanda advirtiendo al extremo actor las imprecisiones que debía subsanar dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

3.2 Con todo, entre otras causales, se le pidió al extremo actor que acreditara que la dirección de correo electrónico a la que se remitió el poder con que se pretende actuar, coincide con la inscrita en la Unidad de Registro Nacional de Abogados. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022:

*“ARTÍCULO 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

*En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.”*

3.3 Sin embargo, en el presente caso no cumple con los presupuestos establecidos en la norma en cita, expedido por el Gobierno Nacional en el sentido que debe indicarse **expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado**, pues aunque con dicha disposición legal se eliminó la formalidad de la nota de presentación personal que requerían los poderes para verificar su autenticidad, lo cierto es que se incluyó la solemnidad en punto a que debe indicarse la dirección de correo electrónico del apoderado que **deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados**; y por tanto no puede omitirse tal requisito como ocurrió en el caso bajo estudio; habida cuenta que, no se aportó el certificado de la URNA, con el cual se pudiera verificar el cumplimiento de la causal de inadmisión.

4 En ese orden de ideas, la exigencia de correcciones, aclaraciones y la actualización de los documentos anexos a la presente demanda, no es un capricho de este Estrado Judicial, por consiguiente y teniendo en cuenta que los términos procesales son perentorios e improrrogables, al tenor de lo establecido en el artículo 117 del Código General del Proceso y que dentro del plazo legal para subsanar la demanda, no se incorporó ninguno de los requisitos solicitados en el auto de apremio,

no quedaba otro camino que rechazar la demanda, como en efecto se hizo, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

5. En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### III. Resuelve

**Primero:** No se repondrá el auto censurado, manteniéndose el rechazo de la demanda, por las razones aquí consignadas.

**Segundo:** Ordenar la devolución de la demanda y sus anexos a quien los aportó.

**Tercero:** Archivar lo actuado, haciendo las anotaciones del caso.

Notifíquese,

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

**Cesar Alberto Rodríguez Píneros**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3db1c963bfd48fd8d21101c051c11a36c752ec08cb3fcdccdc9f8156f234e62c**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:39 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2023-00432**

Atendiendo el pedimento efectuado por la parte ejecutante en el escrito de medidas cautelares, el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 del Código General del Proceso, dispone:

**Único: Decretar** el embargo y retención de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en cuentas corrientes, cuentas de ahorros, CDT'S o cualquier otro concepto de propiedad del demandado.

En consecuencia, por Secretaría oficiase a las **entidades bancarias** mencionadas en el escrito de medidas cautelares, indicándoseles que los dineros producto del presente embargo deberán depositarlos en el **Banco Agrario de Colombia**, sección de depósitos judiciales, a la cuenta N° **110012051013**, a órdenes del **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**, y para el presente proceso. Prevéngaseles que de lo contrario responderán por dichos valores e incurrirán en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales.

Limítese la anterior medida a la suma de **4'500.000.00**.

**Notifíquese (3),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Cesar Alberto Rodríguez Pineros

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ec02e5e4d98800c0a2f34234a006f9ec1510cc6f22d576bbd1b7f7d7687804d9**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:41 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2023-00432**

Toda vez que los documentos allegados para la ejecución cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 a 84, 422, 424 y 430 del Código General del Proceso, el Despacho dispone librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Abogados Especializados en Cobranzas S. A. AECSA** en contra de **Fredy Iriarte Caraballo**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **\$3'735.834.00**, por concepto de capital contenido en el Pagaré aportado para la ejecución.
2. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa del 24.00% equivalente a una y media veces (1.5) el interés remuneratorio de 16.00% pactado sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta el día que se verifique su pago total.
3. Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

Notifíquese este proveído a los ejecutados, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para pagar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones de mérito.

Reconózcasele personería a la abogada **Carolina Abello Otálora**, para que actúe como apoderada judicial de la parte demandante, en las condiciones y para los fines del poder conferido.

**Notifíquese (3),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

**Firmado Por:**  
**Cesar Alberto Rodriguez Pinos**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d3a39c7635c1db6f592861b7d7a02db08d0386a204330de9c1d0f7ebed40fb25**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y**  
**Competencia Múltiple de Bogotá D. C.**

Enero veintitrés (23) de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso: Ejecutivo**  
**Radicado: 2023-00432**

A continuación, se resuelve el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte ejecutante contra el auto fechado 17 de julio de 2023, por medio del cual se rechazó la demanda por no subsanar en debida forma.

## **I. Antecedentes**

Presentada la demanda ejecutiva de la referencia a fin de obtener mandamiento de pago, la misma fue inadmitida por providencia del 16 de mayo de 2023.

Ahora, a pesar de haberse aportado el escrito de subsanación, por auto del 17 de julio de 2023, el Despacho procedió a rechazar la demanda, por cuanto no se subsanaron los defectos que presentaba la demanda.

Así, señala el recurrente, en el escrito por medio del cual ataca la providencia en cita y que aquí nos convoca que, si subsanó en tiempo los defectos de la demanda reprochados por esta judicatura. Primero, si aportó el certificado de existencia y representación legal del Banco Davivienda S. A. Segundo, se realizó la aclaración del valor que se estaba cobrando, el concepto y la fecha desde que se hizo exigible el mismo.

Por lo anterior, solicita que se revoque el auto y en su lugar se libre la orden compulsiva de pago rogada.

## **II. Consideraciones**

1. Desde ya advierte esta sede judicial que el recurso presentado por el extremo actor tiene vocación de prosperidad, por lo que en adelante se expondrá.
2. En efecto, revisado el escrito de subsanación, le asiste razón a la recurrente cuando señala que con este si se dio cumplimiento a las causales de inadmisión de la demanda.

Así, lo procedente debió ser que esta sede judicial procediera a librar la orden compulsiva de pago. Téngase en cuenta que en efecto se aportó la documental reclamada y se realizaron las aclaraciones solicitadas.

Por lo anterior y sin más razones por innecesarias se revocará la providencia atacada y se procederá a lo que en derecho corresponde.

5. En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### III. Resuelve

**Primero: Reponer** el auto censurado, por las razones aquí consignadas.

**Notifíquese (3),**

**Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de 2024.  
Por anotación en Estado No. 5 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

**Cesar Alberto Rodríguez Píneros**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **85100e3e2b5d6aa5d42101f7c5ac6e687e17f015efa502dd427d836fb2685376**

Documento generado en 23/01/2024 06:20:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**