Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ...

RV: Rad. 05001-31-03-010-2022-00100-00. Recurso de reposición

J Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin

Para: Doris Eugenia Mesa Madrid; juzgado10 CIvil Circuito Medellin <juzgadc Mié 22/06/2022 9:57 AM

4. Recurso de reposición con...
7 MB

De: Sebastián Montoya <smontoya@arrubladevis.com>
Enviado: martes, 21 de junio de 2022 4:01 p. m.
Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Sara Villegas Muñoz <svillegas@arrubladevis.com>; Isabella Posada <iposada@arrubladevis.com>; Juan José Chavarriaga Ortiz <jchavarriaga@arrubladevis.com>; legal.interservice@outlook.com <legal.interservice@outlook.com>
Asunto: Rad. 05001-31-03-010-2022-00100-00. Recurso de reposición

Señores
Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín
ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

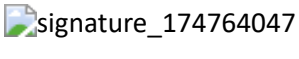
Demandante: Carlos Antonio Pardo Barguil.
Demandado: Rubén Jairo Estrada Botero.
Radicado: 2022-00100.
Asunto: Recurso de reposición.

Sebastián Montoya Roldán, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.270.290 y tarjeta profesional número 187.916 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del señor Rubén Jairo Estrada Botero, a través del escrito adjunto me permito interponer recurso de reposición contra el auto de 01 de abril de 2022, a través del cual el Despacho admitió la demanda presentada por el demandante, señor Carlos Antonio Pardo Barguil.

Atentamente,

Sebastián Montoya Roldán
Asociado sénior

E. smontoya@arrubladevis.com
Bogotá | Calle 70 Bis #4 – 54
T. (57) 601 482 4084
Medellín | Carrera 37 #2 Sur – 34



Arrubla
Devis

Medellín, 21 de junio de 2022

Señor
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D

Demandante:	Carlos Antonio Pardo Barguil
Demandado:	Rubén Jairo Estrada Botero
Radicado:	05001-31-03-010-**2022-00100**-00
Procedimiento:	Verbal
Asunto:	Recurso de reposición

SEBASTIÁN MONTOYA ROLDÁN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.270.290 y tarjeta profesional número 187.916 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del señor Rubén Jairo Estrada Botero, a través del presente escrito me permito interponer recurso de reposición contra el auto de 01 de abril de 2022 (en adelante el "**Auto Admisorio**"), a través del cual el Despacho admitió la demanda presentada por el demandante, señor Carlos Antonio Pardo Barguil.

I. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

De conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso (en adelante "**C.G.P.**"), el recurso de reposición es procedente en contra de los autos que dicte el juez siempre que no haya norma en sentido contrario. En ese orden de ideas el Auto Admisorio es susceptible de ser recurrido por este mecanismo de impugnación.

Por otro lado, la misma disposición procesal establece que cuando el auto que pretenda reponerse se haya pronunciado por fuera de audiencia, será oportuna su interposición dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su notificación.

Ahora bien, el Auto Admisorio se notificó personalmente mediante comunicación electrónica recibida por el señor Rubén Jairo Estrada Botero el día 13 de junio de 2022. De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles desde el envío del mensaje de datos.

Así las cosas, es oportuna la interposición del presente recurso de reposición hasta el martes 21 de junio de 2022 inclusive.

Este escrito dará cuenta de las razones que derivan en la inadmisión o en el rechazo de la demanda presentada por el señor Carlos Antonio Pardo Barguil. Algunas de estas causales podrían encuadrarse en las hipótesis de excepciones previas de que trata el artículo 100 del C.G.P., no obstante, por la finalidad del recurso de reposición y con el propósito de optimizar el principio de economía procesal, entendemos que tales irregularidades son susceptibles de ser analizadas a propósito de la presente impugnación.

II. REPAROS CONCRETOS EN CONTRA DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

Con el respeto que nos merecen las decisiones del Despacho, consideramos que la demanda debió haber sido rechazada de plano o inadmitida, por lo menos por las siguientes razones: **(i)** porque el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín es incompetente para procesar las pretensiones contenidas en la demanda; **(ii)** porque las pretensiones no se ajustan a los criterios de acumulación del artículo 88 del C.G.P y; **(iii)** porque no es procedente el decreto de medidas cautelares y en consecuencia debió haberse agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

1. **<u>Sobre la incompetencia del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín</u>:**

   Habida consideración de la naturaleza del asunto, que es civil, y de la cuantía, que es mayor, es competente para conocer de las pretensiones de la demanda el Juez Civil del Circuito [artículo 20 No. 1, 25 y 26 del C.G.P.].

   Ahora bien, con arreglo al numeral 1 del artículo 28 del C.G.P., la competencia territorial corresponde, por regla general, al juez del domicilio del demandado.

   El señor Rubén Jairo Estrada Botero tiene su domicilio en la ciudad de Manizales en la Carrera 28 B No. 72-04, Conjunto Residencial Alto de la Sierra, apartamento 1002, donde reside con su compañera permanente y su hija menor de edad.

   En ese orden de ideas, la demanda debió presentarse ante el Juez Civil del Circuito de Manizales.

   Teniendo en cuenta que el inciso segundo del artículo 90 del C.G.P. dispone que "[e]l juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia" se solicitará al Despacho proceder de la forma reglada en dicha disposición procesal.

2. **<u>Sobre la indebida acumulación de pretensiones</u>:**

   Revisado el capítulo I de la demanda, considero respetuosamente que las pretensiones allí contenidas no son acumulables por no ajustarse a lo reglado en el numeral 2 del artículo 88 del C.G.P., por las razones que se expresan a continuación:

   La pretensión primera subsidiaria y segunda subsidiaria buscan, respectivamente, la declaración de la simulación absoluta y de la simulación relativa de los contratos de compraventa vertidos en las escrituras públicas No. 2.019 y 2.181 de 03 y 19 de julio

de 2018, otorgadas en la Notaría Segunda del Círculo de Montería (en adelante los "**Contratos de Compraventa**").

Desde el año 1935 la Corte Suprema de Justicia ha establecido con toda claridad que la consecuencia que se sigue de la simulación es, no la nulidad, sino la prevalencia del acto oculto entre las partes y la inoponibilidad a favor de terceros de buena fe. Sobre este punto se puede leer lo siguiente en la obra del profesor Guillermo Ospina Fernández:

> "[C]uando nuestra Corte Suprema abandonó su antigua tesis de la simulación-nulidad en el año de 1935, adoptó en toda su integridad la mencionada teoría dualista. Para el efecto se sirvió, cómodamente y al estilo francés, del artículo 1766 de nuestro Código Civil, que, inspirado sustancialmente en el artículo 1321 del Código de Napoleón, dispone que las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros, como tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido en la escritura matriz y en el traslado en cuya virtud ha obrado el tercero. Ampliada la interpretación de este texto legal para hacerlo servir como fundamento de la teoría de la simulación, la Corte concluyó que dicha figura implica la coexistencia de dos actos jurídicos completos, el *ostensible* y el *oculto*, y que la solución jurídica consistiría en declarar la prevalencia del segundo sobre el primero, sin perjuicio de terceros"—itálica original—[1]

El pretensor incluyó como pretensión consecuencial de la pretensión primera subsidiaria [ver numeral 2.4 del capítulo I del escrito de demanda] y de la pretensión segunda subsidiaria [ver numeral 3.5 del capítulo I del escrito de demanda], la declaratoria de nulidad absoluta de los Contratos de Compraventa.

Es claro a la luz de la inveterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que una declaratoria de simulación nunca podría aparejar como consecuencia una declaratoria de nulidad y menos aún de nulidad absoluta que, en materia civil, únicamente se sigue de la incapacidad absoluta, la ilicitud del objeto o de la cusa, o la omisión de algún requisito formal que la ley prescriba para el valor del acto o contrato [artículo 1741 del Código Civil].

La anormalidad lógica en la construcción de las pretensiones consecuenciales que se siguen de la pretensión primera y segunda subsidiarias se traduciría en la imposibilidad formal de que el Despacho adopte una decisión de fondo, pues se excluyen entre sí.

Adicionalmente, refiriéndome de forma particular a la pretensión segunda subsidiaria en la que se persigue la declaración de una simulación relativa, el numeral 3.3 busca que el Despacho declare que "el señor CARLOS ANTONIO PARDO BARGUIL,

[1] Sentencia de Casación de 24 de octubre de 1936 y 15 de febrero de 1940 incluidas en la Gaceta Judicial Tomo XLIV, Pág. 167 y Tomo LIX Pág. 70 citadas en OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo y OSPINA ACOSTA, Eduardo: Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Quinta reimpresión de la Séptima Edición. Editorial Temis S.A., 2018. Pág. 120.

solamente accedió a suscribir los instrumentos públicos a los que se hacen referencia en el numeral anterior [refiriéndose a los Contratos de Compraventa], como **garantía** del dinero mutuado […]"

Más allá de que en la etapa instructiva del proceso se demostrará satisfactoriamente que no existe tal simulación y que los Contratos de Compraventa se compadecen enteramente con la realidad, la consecuencia de una pretensión de simulación relativa debe ser, como ya se expuso, la declaratoria de prevalencia del negocio oculto sobre el negocio aparente. En ese orden de ideas, es insuficiente que el pretensor afirme, sin más, que el negocio oculto es una "garantía". Por el contrario, debe señalar, con toda precisión, cuál es el específico contrato de garantía que pretendidamente se celebró y todos los elementos esenciales del mismo. De lo contrario, correspondería al Despacho imaginarse cuál es la declaración que debe hacerse, contrariando con ello lo ordenado en el artículo 281 del C.G.P. que señala que "[n]o podrá condenarse […] por objeto distinto del pretendido en la demanda".

Finalmente, se advierte una completa incongruencia entre las pretensiones contenidas en capítulo I del escrito de demanda y el juramento estimatorio contenido en el capítulo XI del mismo documento.

En el referido capítulo XI se afirma, bajo la gravedad de juramento, que los perjuicios reclamados por el demandante ascienden a la suma de diez mil veintiún millones quinientos noventa y dos mil doscientos sesenta y tres pesos (COP$10.021.592.263). Sin embargo, el simple contraste con las pretensiones principales y subsidiarias permite advertir que ninguna de ellas contiene una pretensión indemnizatoria de perjuicios, desapareciendo toda correspondencia entre lo que se persigue y el valor de los perjuicios que se pretende establecer vía juramento porque, se insiste, se afirma que se causaron unos perjuicios que no se reclaman.

Habida consideración de que el numeral 3 del artículo 90 del C.G.P. dispone que "el juez declarará inadmisible la demanda […]cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales" se solicitará al Despacho proceder de la forma reglada en dicha disposición procesal.

3. **<u>Sobre la improcedencia de medidas cautelares en el presente proceso y la consecuencial obligatoriedad de llevar a cabo una audiencia de conciliación de forma previa a acudir a la jurisdicción</u>:**

De conformidad con el artículo 590 del C.G.P., son sólo 2 las hipótesis en las cuales sería procedente el decreto de medidas cautelares en los procesos declarativos:

El literal a) del artículo en comento establece que es procedente la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro cuando la demanda verse sobre el dominio u otro derecho real principal. La sola constatación con las pretensiones contenidas en el capítulo I del escrito de demanda permite evidenciar que no es el caso. La discusión alrededor de una pretendida nulidad absoluta, una simulación absoluta o relativa, la lesión enorme y el enriquecimiento injusto son pretensiones que se sustentan en derechos personales y no reales.

En ese orden de ideas, no es posible sustentar el decreto de medidas cautelares con base en el citado literal a).

Ahora, si el Despacho considerara cosa contraria, es decir, si el Despacho entiende que por lo menos alguna de las pretensiones de la demanda persigue el ejercicio de un derecho real, la consecuencia de tal determinación también debería ser el rechazo de la demanda por incompetencia, habida consideración de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P. que indica que en los procesos en los que se ejerciten derechos reales será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, que sería el Juez Civil del Circuito de Montería.

Por otro lado, el literal b) del citado artículo 590 autoriza la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro de propiedad del demandado cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Como se explicó en el aparte final del numeral 2 anterior, es evidente con la sola lectura de las pretensiones de la demanda, que ninguna de ellas persigue la declaratoria de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

De lo anterior se sigue que no hay ninguna razón legal que justifique haber decretado medida cautelar alguna, por no corresponder las pretensiones a ninguna de las hipótesis regladas en el numeral 1 del artículo 590 del C.G.P.

Por este motivo se solicitará al Despacho levantar la totalidad de las medidas cautelares concedidas.

Ahora bien, habiéndose establecido satisfactoriamente la improcedencia de cualquier medida cautelar debe entenderse, en consecuencia, que no es aplicable el parágrafo 1 del citado artículo 590 del C.G.P. y que es deber del pretensor demostrar que se ha agotado la conciliación previa como requisito de procedibilidad, lo cual, se anticipa, no ha sucedido.

Habida consideración de que el numeral 7 del artículo 90 del C.G.P. dispone que “el juez declarará inadmisible la demanda […]cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”, se solicitará al Despacho proceder de la forma reglada en dicha disposición procesal.

III. SOLICITUD

En mérito de las consideraciones arriba relacionadas, comedidamente solicito al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, revocar el Auto Admisorio de la demanda y en su lugar expedir una providencia en la que se contengan los siguientes pronunciamientos:

1. Que se rechace la demanda habida consideración de la incompetencia territorial del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín y el proceso se remita, según corresponda, al Juez Civil del Circuito de Manizales o al Juez Civil del Circuito de Montería.

2. Que se inadmita la demanda habida consideración de la indebida acumulación de pretensiones, exigiendo al demandante que: **(i)** excluya las pretensiones consecuenciales incluidas en los numerales 2.4 y 3.5 del capítulo I del escrito de demanda y; **(ii)** que excluya el juramento estimatorio por no contener la demanda ninguna pretensión encaminada al reconocimiento de una indemnización de perjuicios.

3. Que se ordene el levantamiento de todas las medidas cautelares decretadas por no contener la demanda ninguna pretensión encuadrable en el numeral 1 del artículo 590 del C.G.P.

4. Que se inadmita o se rechace la demanda, según lo estime pertinente el Despacho, por no haber adelantado una audiencia de conciliación previa como requisito de procedibilidad.

IV. ANEXOS Y MEDIOS DE PRUEBA

Al presente memorial, se acompaña el poder especial que me fuera conferido por el señor Rubén Jairo Estrada Botero con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Adicionalmente, con la finalidad de establecer el domicilio del señor Rubén Jairo Estrada Botero, solicito al despacho valorar los siguientes medios de prueba:

1. Contrato de Arrendamiento del inmueble donde habita el señor Rubén Jairo Estrada Botero, ubicado en la ciudad de Manizales.
2. Facturas correspondientes a la cuota de sostenimiento de los meses de junio y julio de 2022 del Club Manizales, donde se evidencia que el señor Rubén Jairo Estrada Botero hace parte del club y que su casa de habitación se encuentra en la ciudad de Manizales.
3. Factura de mensualidad del Colegio Aspaen Gimnasio Los Cerezos ubicado en Urbanización Cerros de la Alhambra Km. 7 vía al Magdalena, Caldas, donde estudia Antonella Estrada Ochoa, hija menor de edad del señor Rubén Jairo Estrada Botero.
4. Registro Civil de Nacimiento de Antonella Ochoa Estrada, hija menor de edad del señor Rubén Jairo Estrada Botero.

5. Si el Despacho considerara que la prueba documental es insuficiente para establecer el domicilio del señor Rubén Jairo Estrada Botero, solicito comedidamente que se ordene el testimonio de la compañera permanente del señor Estrada Botero, señora Nohelia Ochoa Hoyos, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.271.763, domiciliada en el municipio de Manizales en la Carrera 28 B No. 72-04, Conjunto Residencial Alto de la Sierra, apartamento 1002.

* * * * *

Del señor Juez, con toda deferencia,

SEBASTIÁN MONTOYA ROLDÁN
C.C. 1.128.270.290 de Medellín
T.P. 187.916 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor
Juez Décimo Civil del Circuito de Medellín
E.S.D.

Referencia: Poder especial

Rubén Jairo Estrada Botero,mayor de edad, domiciliado en la ciudad deManizales,identificado con la cédula de ciudadanía número70.103.436, confiero poder especial, amplio suficientealosabogados**Sebastián Montoya Roldán**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.270.290 y portador de la tarjeta profesional número 187.916 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es smontoya@arrubladevis.com y **Sara Villegas Muñoz**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.214.733.727 y portadora de la tarjeta profesional número 328.282 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es svillegas@arrubladevis.com, para queme representen judicialmenteen el proceso verbal adelantado por el señor Carlos Antonio Pardo Barguil ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, el cual está siento tramitado bajo el radicado 05001310301020220010000.

Losapoderados cuentan con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, concretamente, la de sustituirlo y reasumirlo libremente, así como con las facultades especiales para recibir, desistir, conciliar, transigir, proponer tacha de falsedad, interponer recursos y demás facultades que les otorgue la ley y las que sean requeridas para la cabal defensa de los intereses a ellos encomendados durante todo el trámite procesal.

Sírvase reconocerles personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Rubén Jairo Estrada Botero
C.C. 70.103.436

De: **RUBEN ESTRADA** rubenestradabotero@gmail.com
Asunto: Poder caso Pardo
Fecha: 17 de junio de 2022, 3:33 p.m.
Para: Sebastián Montoya smontoya@arrubladevis.com, Sara Villegas Muñoz svillegas@arrubladevis.com, angelica rodriguez juridica2215@gmail.com

Señor
Juez Décimo Civil del Circuito de Medellín
E.S.D.

Referencia: Poder especial

Rubén Jairo Estrada Botero,mayor de edad, domiciliado en la ciudad deManizales,identificado con la cédula de ciudadanía número70.103.436, confiero poder especial, amplio suficientealosabogados**Sebastián Montoya Roldán**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.270.290 y portador de la tarjeta profesional número 187.916 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es smontoya@arrubladevis.com y **Sara Villegas Muñoz**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.214.733.727 y portadora de la tarjeta profesional número 328.282 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es svillegas@arrubladevis.com, para queme representen judicialmenteen el proceso verbal adelantado por el señor Carlos Antonio Pardo Barguil ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, el cual está siento tramitado bajo el radicado 05001310301020220010000.

Losapoderados cuentan con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, concretamente, la de sustituirlo y reasumirlo libremente, así como con las facultades especiales para recibir, desistir, conciliar, transigir, proponer tacha de falsedad, interponer recursos y demás facultades que les otorgue la ley y las que sean requeridas para la cabal defensa de los intereses a ellos encomendados durante todo el trámite procesal.

Sírvase reconocerles personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Rubén Jairo Estrada Botero
C.C. 70.103.436

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Manizales, agosto 28 de 2021.

ARRENDADOR:
Nombre: LUIS FELIPE GIRALDO MEJIA
Identificación: C.C.75.097.858 de Manizales

ARRENDATARIO(S):
RAZON SOCIAL: RUBE MOTOS SAS
Nit: 900.485301-8

CODEUDOR SOLIDARIO :
Nombre: RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO
Identificación: C.C.70.103.436 de Medellín

DIRECCION DEL INMUEBLE:
Carrera 28B No.72-04 Alto de la Sierra Apto 1002, en la Ciudad de Manizales(Caldas).

PRECIO O CANON:
SEIS MILLONES DE PESOS M.CTE ($6.000.000) mensuales, pagaderos entre el día primero (01) y cinco (05) de cada mes, por anticipado, incluida la Administración.
La cuota de administración se incrementará de acuerdo al respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y lo decidido por los órganos de administración de la copropiedad, a cargo del arrendatario.

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: TRES (3) MESES contados desde el 1 de septiembre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.

PRÓRROGAS: Este contrato será prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término, si ninguna de las partes comunica a la otra con no menos de 30 días, su intención de no darlo por prorrogado
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: Día (01) Mes (Septiembre) Año (2021).
EL INMUEBLE CONSTA DE LOS SERVICIOS DE: Agua, luz y gas a cargo del arrendatario. El arrendatario podrá contratar otros servicios bajo su cuenta y responsabilidad.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES:

Escaneado con Cam

- **ARRENDADOR:** Edificio BCH Oficina 702 Plaza de Bolívar Manizales. Celular: 3136713778. Correo electrónico: **luis_felipegiraldo@hotmail.com.**

- **ARRENDATARIO(S): carrera 4 NO 32-08 piso 1** Telefono:7890826, Celular: 3126688849.Correo electrónico:**cumplimiento@rubemotos.com .**

- **CODEUDOR SOLIDARIO** : Carrera 28B No.72-04 Alto de la Sierra Apto 1002, en la Ciudad de Manizales(Caldas). Celular:3205778266. Correo electrónico: **melissaestradagonzalez@gmail.com**

Cualquier cambio en las anteriores direcciones, deberá ser informado a las demás partes por servicio postal autorizado, de conformidad con el artículo 12 de la ley 820 de 2003.

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas de acuerdo a la ley 820 de 2003, al Código Civil y demás normas concordantes:

PRIMERA: ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuya dirección se determinó al inicio de este contrato. Los linderos se anexan en documento aparte. **SEGUNDA:** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el cánon o precio pactado y que será cancelado dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, en la Cuenta Corriente de Bancolombia No.07029858303 a nombre de Piedad Mejía Trujillo. El canon será incrementado cada 12 meses por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente, es decir, hasta el 100% del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Si el cánon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez el banco haga el respectivo abono siempre. **TERCERA: MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad estipulada, el arrendatario reconocerá en favor del arrendador un interés mensual a la tasa legal vigente, por mes o fracción de mes, sobre los saldos adeudados, a partir del día Seis (6) de cada período mensual hasta el día en que se efectúe el pago. De la misma forma, el arrendador, a su criterio, podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble, sin perjuicio de realizar el cobro de lo adeudado por el arrendatario, en virtud del presente contrato. **CUARTA:** ***DESTINACION:*** El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de su representante legal o cualquier otro empleado que con ocasión del servicio deba ser trasladado a dicha ciudad o zona. **QUINTA: RECIBO** ***Y ESTADO:*** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado. Conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y

Escaneado con Cam

adicionales. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos del bien arrendado. **SEXTA: REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador; en caso de realizarlas sin la respectiva autorización, el arrendatario no podrá solicitar su pago. **PARÁGRAFO.** El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables que realice, de acuerdo al artículo 27 de la ley 820 de 2003. **SEPTIMA: *OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES*:** Son obligaciones de las partes las siguientes: **a) Del arrendador:** Cumplir con las obligaciones mencionadas en el artículo 8° de la ley 820 de 2003 y con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **b) Del arrendatario:** Cumplir con las obligaciones mencionadas en el artículo 9° de la ley 820 de 2003 y con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. De la misma forma, se obliga a cumplir con todas las obligaciones del reglamento de propiedad horizontal del Edificio, para lo cual, se le hace entrega del respectivo reglamento. **OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo manifiestan que podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana de manera unilateral sin ninguna penalizad ni indemnización y solo se requerirá que la parte que decida terminarlo notifique a la otra con no menos de 30 días su intención. **NOVENA: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en los artículos 21, 22, 23, 24 y 25 de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia además de la ya indicada en la cláusula anterior . **DECIMA: CESIÓN:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato. **DECIMA PRIMERA : DEUDORES SOLIDARIOS:** para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como deudor solidario al Sr. Rubén Jairo Estrada Botero, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.70.103.436 de Chinchiná declara que se obliga en calidad de tal, solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto el tiempo que permanezca el inmueble en poder del arrendatario, por todas las obligaciones que resulten para este en virtud del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: RENUNCIA DEL ARRENDATARIO PARA CONSTITUCION EN MORA:** Para efectos del cobro judicial al arrendatario y su deudor solidario de cánones adeudados, pena pactada, de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendatario y/o deudores solidarios, estos manifiestan que desde ya renuncian a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija. **DÉCIMA TERCERA : ABANDONO DEL INMUEBLE.** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura

Escaneado con Cam

de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el término de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

En constancia de lo anterior se firma por las partes a los 28 días del mes de agosto de 2021, en 2 originales de igual valor.

LUIS FELIPE GIRALDO MEJIA
C.C.75.097.858 de Manizales
ARRENDADOR

RUBE MOTOS SAS
NIT:900.485-301-8
ARRENDATARIO

RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO
C.C.70.103.436 de Chinchiná
DEUDOR SOLIDARIO 1

Escaneado con Cam

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

NOTARIA QUINTA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

92g1d

nizales, 2021-08-30 10:52:10

e la Notaria Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

STRADA BOTERO RUBEN JAIRO

ien se identificó con C.C. 70103436

anifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser icada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. rese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. DIRECCION DEL INMUEBLE. CRA 28B N° 72-04, ALTC DE LA SIERRA CO 1002, MANIZALES

X

FIRMA

NOTARIA QUINTA MANIZALES CALDAS JIMENA MARQUEZ HURTADO Notaria (E)

JIMENA MARQUEZ HURTADO
NOTARIA QUINTA (E) DEL CÍRCULO DE MANIZALES

Escaneado con Cam

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

NOTARIA QUINTA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

zales, 2021-08-30 14:24:44

la Notaria Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

OA HOYOS NOHELIA

se identificó con C.C. 1128271763

92n39

festó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser da su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil e a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

IRMA

NOTARIA QUINTA MANIZALES CALDAS JIMENA MARQUEZ HURTADO Notaria E

JIMENA MARQUEZ HURTADO
NOTARIA QUINTA (E) DEL CÍRCULO DE MANIZALES

Escaneado con Cam

CORPORACION CENTRO MANIZALES

NIT. 890803296

CR 23 25 60

Teléfono : 8841611 ext 106

Email : cartera@clubmanizales.com.co

MANIZALES

Fecha de Generación: 2022-05-04

Fecha de Impresión: 05/05/2022 Hora : 3:37PM

Cufe: 3dfbc3c61264344e39dbb0af27bd8ef3b5e0f2c443e0a8655068b16e1c94ccd4943aecb51a7d30fdb4bd9e02f3135103

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA : FEFA-334861 RES DIAN. No 18764024486127 de 2022/01/25 Habilitada del 331410 al 1000000

FECHA : 2022-05-04

PÁGINA : 1 de 1

Cliente	:	ESTRADA BOTERO RUBEN JAIRO	**NIT/CC**	:	70103436
Dirección	:	CR 28B 72 04 AP 1002 ED ALTO DE LA SIERRA	**Ciudad**	:	MANIZALES
Vendedor	:	VENDEDOR POR DEFECTO	**Zona**	:	ZONA POR DEFECTO

Detalle **Tasa de Cambio:** 1,00

FACTURAS DE COMPRAVENTA **Moneda:** COP

Concepto	Descripción	Cant.	Vr. Unitario	Desc.	Iva.	INC	Valor Total
CS001	CUOTA DE SOSTENIMIENTO	1,00	730.672,00	0.00	0.00	0,00	869.500,00

Son:OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS

Observaciones:

Total Venta	**730.672,00**
Descuento	**0,00**
Total Venta Neta	**730.672,00**
IVA	**138.828,00**
INC	**0,00**
Rete Fuente	**0,00**
Rete Iva	**0,00**
Rete Ica	**0,00**
Total Factura	**869.500,00**
Anticipo (2022/05/04)	**0,00**
Valor a Pagar:	**869.500,00**

Forma de Pago: Crédito **Medio de Pago:Otro**

No.	Cuota	Fecha de Vencimiento	Valor Cuota	Valor Total
	1	2022/05/31	869.500,00	869.500,00

LA PRESENTE FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO (ARTS. 772,773 Y 774 DEL CODIGO DE COMERCIO). EL COMPRADOR DECLARA HABER RECIBIDO TODAS LAS MERCANCIAS ANTES DESCRITAS Y ENUMERADAS, A LAS CUALES APLICAN LAS GARANTIAS OFERTADAS SEPARADAMENTE POR ESCRITO. LA MORA EN EL PAGO OCASIONARA INTERESES SOBRE SALDO A LA TASA MAS ALTA PERMITIDA, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES EJECUTIVAS PERTINENTES.

YALILE MOLINA LOPEZ
Elaboró

Firma Autorizada

ACEPTADA - CLIENTE

Nombre, C.C y Sello de quien recibe
Fecha de recibo: _____

CORPORACION CENTRO MANIZALES

NIT. 890803296

CR 23 25 60

Teléfono : 606 8841611 ext 106

Email : cartera@clubmanizales.com.co

MANIZALES

Fecha de Generación: 2022-06-03

Fecha de Impresión: 04/06/2022 Hora : 7:07PM

Cufe: ec2bcd27e9119bd4bf61261b817ede4c0b88d4495c6d0e3c89819e667ea106bb337a276ebff217f55f29e934334c1071

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA : FEFA-335868 RES DIAN. No 18764024486127 de 2022/01/25 Habilitada del 331410 al 1000000

FECHA : 2022-06-03

PÁGINA : 1 de 1

Cliente	:	ESTRADA BOTERO RUBEN JAIRO	**NIT/CC**	:	70103436
Dirección	:	CR 28B 72 04 AP 1002 ED ALTO DE LA SIERRA	**Ciudad**	:	MANIZALES
Vendedor	:	VENDEDOR POR DEFECTO	**Zona**	:	ZONA POR DEFECTO

Detalle **Tasa de Cambio:** 1,00

FACTURAS DE COMPRAVENTA **Moneda:** COP

Concepto	Descripción	Cant.	Vr. Unitario	Desc.	Iva.	INC	Valor Total
CS001	CUOTA DE SOSTENIMIENTO	1,00	730.672,00	0.00	0.00	0,00	869.500,00

Son:OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS

Observaciones:

Total Venta	**730.672,00**
Descuento	**0,00**
Total Venta Neta	**730.672,00**
IVA	**138.828,00**
INC	**0,00**
Rete Fuente	**0,00**
Rete Iva	**0,00**
Rete Ica	**0,00**
Total Factura	**869.500,00**
Anticipo (2022/06/03)	**0,00**
Valor a Pagar:	**869.500,00**

Forma de Pago: Crédito **Medio de Pago:Otro**

No.	Cuota	Fecha de Vencimiento	Valor Cuota	Valor Total
	1	2022/06/30	869.500,00	869.500,00

LA PRESENTE FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO (ARTS. 772,773 Y 774 DEL CODIGO DE COMERCIO). EL COMPRADOR DECLARA HABER RECIBIDO TODAS LAS MERCANCIAS ANTES DESCRITAS Y ENUMERADAS, A LAS CUALES APLICAN LAS GARANTIAS OFERTADAS SEPARADAMENTE POR ESCRITO. LA MORA EN EL PAGO OCASIONARA INTERESES SOBRE SALDO A LA TASA MAS ALTA PERMITIDA, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES EJECUTIVAS PERTINENTES.

YALILE MOLINA LOPEZ
Elaboró

Firma Autorizada

ACEPTADA - CLIENTE

Nombre, C.C y Sello de quien recibe
Fecha de recibo: _____

Aspaen Gimnasio Los Cerezos
NIT: 860.019.021-9
Entidad del Régimen Tributario Especial Art 19, Excluida de retención en la fuente.
Servicio de Educación Excluido de IVA
Sede principal: calle 69 7-50 Bogotá
Urbanizacion Cerros de la Alhambra Km. 7 Via al Magdalena - PBX: 8747390

CURSO
MENSUAL

FECHA: 2022-05-27 00:00:00	MES CAUSADO: MAYO	Factura Electronica de Venta: GLC-37475

-ESTUDIANTE-	No. CEDULA O NIT	REFERENCIA
ESTRADA OCHOA ANTONELLA	900485301 - 8	90048530100037475001

ID	CONCEPTOS	Cant.	VALOR	ID	CONCEPTOS	Cant.	VALOR
1	ACT EXTRAC MAYO	1	80.000,00				

TOTAL LÍNEAS:	1		
PAGUE HASTA EL:	2022-06-06	VALOR TOTAL A PAGAR:	80.000,00
PAGUE HASTA EL:	2022-06-06	VALOR TOTAL A PAGAR:	80.000,00
PAGUE HASTA EL:	2022-06-06	VALOR TOTAL A PAGAR:	80.000,00

FAMILIA

Factura Electrónica de Venta,Aspaen Gimnasio Los Cerezos NIT: 860019021-9 | Autorización Numeración de Facturación Electrónica DIAN: 18764018037163 del 14/09/2021 al 14/09/2022 Autoriza con Prefijo GLC del 35348 al 100000.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP	1.035.003.784

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial **54343921**

54343921

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduria	Notaria	Número	Consulado	Corregimiento	Inspección de Policía	Código
	X	20				A Z L

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
NOTARIA 20 MEDELLIN - COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLIN

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
ESTRADA	OCHOA

Nombre(s)
ANTONELLA

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2014 Mes MAY Día 03	FEMENINO		

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO	12706487-5

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos
OCHOA HOYOS NOHELIA

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 1.128.271.763	COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos
ESTRADA BOTERO RUBEN JAIRO

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 70.103.436	COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos
ESTRADA BOTERO RUBEN JAIRO

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma
CC 70.103.436	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de Inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2014 Mes MAY Día 06	ANA ROSA LOPEZ [illegible] NOTARIO (E)
	Nombre y firma

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.035.003.784

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial **54343921**

54343921

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduria [ ] Notaria [X] Número 20 Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] **Código** A Z L

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
NOTARIA 20 MEDELLIN - COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLIN

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
ESTRADA	OCHOA

Nombre(s)
ANTONELLA

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2014 Mes MAY Día 03	FEMENINO		

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO	12706487-5

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos
OCHOA HOYOS NOHELIA

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 1.128.271.763	COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos
ESTRADA BOTERO RUBEN JAIRO

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 70.103.436	COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos
ESTRADA BOTERO RUBEN JAIRO

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma
CC 70.103.436	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de Inscripción	*Nombre y firma del funcionario que autoriza*
Año 2014 Mes MAY Día 06	ANA ROSA LOPERA UPEGUI - NOTARIO (E)
	Nombre y firma

Reconocimiento paterno	*Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento*
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

06.MAY.2014 - LIBRO DE VARIOS - L.V. TOMO 49 FOLIO 169

12 MAY 2014

ANA LOPERA UPEGUI NOTARIA ENCARGADA

ANA LOPERA UPEGUI NOTARIA ENCARGADA

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

ORIXPRES S.A.S. NIT. 900.150.820-1 100238573