

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos de julio de dos mil veinte.

Proceso	Verbal Sumario (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	María José Laserna Quinchía
Demandado	Bernardo de Jesús Sánchez Hurtado
Radicado	05001 40 03 028 2019-01236 00
Instancia	Única
Providencia	Traslado excepciones. Reconoce personería.

De las excepciones de mérito que se puedan extraer de los escritos presentados por la Dra. ANA MARÍA MESA ELNESER en su condición de apoderada judicial de los demandados JORGE WALLESTEN RAMÍREZ SÁNCHEZ y BERNARDO DE JESÚS SÁNCHEZ HURTADO (ver folios 72 a 87 y 95 a 137 del expediente), se corre traslado a la parte actora por el término de tres (3) días, para que se pronuncie al respecto, adjunte y solicite las pruebas que pretende hacer valer, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 391 del Código General del Proceso.

Lo anterior, en atención de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, tal como lo preceptúa el Art. 228 de la Constitución Política de Colombia.

Para que represente los intereses de los referidos demandados, se reconoce personería jurídica a la Dra. ANA MARÍA MESA ELNESER con T.P. 144.270 del C. S. de la J., en los términos de los poderes conferidos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO
JUEZ

2.-

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. ____ fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy ____ de julio de 2020, a las 8 A.M.

Ángela María Zabala Rivera
 Secretaria

Señor
JUEZ VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN
E. S. D.

RADICADO:	05001400302820190123600
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	MARÍA JOSÉ LASERNA QUINHÍA
DEMANDANDO:	JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ Y BERNARDO DE JESÚS SÁNCHEZ HURTADO
REFERENCIA:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ANA MARÍA MESA ELNESER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.628.388 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 144.270 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del señor JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.196.757 de La Virginia, me permito formular ante usted y dentro del término legal establecido para el acto procesal, **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** interpuesta por la señora MARÍA JOSÉ LASERNA QUINHÍA, en el siguiente sentido:

ACLARACIÓN: Dado que la demandante presentó, lo que al parecer, son dos escritos de demanda sin especificar a que corresponde cada uno o tan siquiera numerarlos, me veo en la obligación de contestar cada uno de los hechos y de las pretensiones de cada demanda, por lo cual y para mayor comprensión, me referiré a la **Demanda 1** la que se encuentra desde el folio 19 y tiene escrito a mano "requisitos" y la **Demanda 2:** la que se encuentra sin folio.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

DEMANDA 1, HECHO PRIMERO: Es PARCIALMENTE CIERTO, en tanto que sí se entregó a título de arrendamiento de vivienda, conforme a documento privado, el inmueble localizado en la carrera 51A N°9A SUR de esta ciudad al señor **BERNARDO DE JESUS SÁNCHEZ HURTADO** para su vivienda, sin embargo, NO ES CIERTO que dicho contrato se haya celebrado el 4 de septiembre de 2014, pues el contrato se celebró el 4 de septiembre de 2013 como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento aportado por la demandante. En cuanto a la descripción del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento es CIERTO que es un "... piso apto de tres niveles...", pero NO ME CONSTA el "área de 121.41 m²", ya que en el numeral 2 del contrato de arrendamiento en mención se estipuló lo siguiente: "**2. OBJETO DEL CONTRATO Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: 2.1 Descripción:** un apartamento que tiene un área de setenta (70) metros cuadrados" ..., siendo esto último totalmente contrario lo afirmado en este hecho; lo cual permite evidenciar que la demandante no tiene muy claro las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento ni las especificaciones correctas del bien inmueble entregado como objeto de éste. Cabe resaltar que mi prohijado es arrendatario solidario, pero no reside en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 2 HECHO PRIMERO: Es PARCIALMENTE CIERTO, en tanto que sí se entregó a título de arrendamiento de vivienda, conforme a documento privado, el inmueble

Contestación 72
folios: 9 +
anexo: 7
total: 16

01 JULY 3 MAR 20 2:45

2
73

localizado en la carrera 51A N°9A SUR de esta ciudad al señor **BERNARDO DE JESUS SÁNCHEZ HURTADO** para su vivienda, sin embargo, **NO ES CIERTO** que dicho contrato se haya celebrado el 4 de septiembre de 2014, pues el contrato se celebró el 4 de septiembre de 2013 como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento aportado por la demandante. En cuanto a la descripción del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento es **CIERTO** que es un "... *piso apto de tres niveles...*", pero **NO ME CONSTA** el "área de 121.41 m²", ya que en el numeral 2 del contrato de arrendamiento en mención se estipuló lo siguiente: "**2. OBJETO DEL CONTRATO Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: 2.1 Descripción: un apartamento que tiene un área de setenta (70) metros cuadrados**" ..., siendo esto último totalmente contrario lo afirmado en este hecho; lo cual permite evidenciar que la demandante no tiene muy claro las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento ni las especificaciones correctas del bien inmueble entregado como objeto de este. Cabe resaltar que mi prohijado es arrendatario solidario, pero no reside en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 1, HECHO SEGUNDO: Es **CIERTO** en cuanto a que el valor inicialmente convenido por las partes como canon de arrendamiento fue la suma de **SETENCIENTOS MIL PESOS (\$700.000ml)** pagaderos dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y su reajuste cada anualidad conforme al Porcentaje del índice al Consumidor (IPC); sin embargo **NO ME CONSTA** que el canon de arrendamiento comprendido entre el 4 de septiembre de 2018 y 4 de septiembre de 2019 fuera de **OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$870.000 ml)**, ya que el valor del canon de arrendamiento para dicha fecha, es tema netamente del arrendatario y como lo manifesté en el hecho anterior, mi prohijado es arrendatario solidario que no reside en el inmueble arrendado.

DEMANDA 2, HECHO SEGUNDO: Es **CIERTO** en cuanto a que el valor inicialmente convenido por las partes como canon de arrendamiento fue la suma de **SETENCIENTOS MIL PESOS (\$700.000ml)** pagaderos dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y su reajuste cada anualidad conforme al Porcentaje del índice al Consumidor (IPC); sin embargo **NO ME CONSTA** que el canon de arrendamiento comprendido entre el 4 de septiembre de 2018 y 4 de septiembre de 2019 fuera de **OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$870.000 ml)**, ya que el valor del canon de arrendamiento para dicha fecha, es tema netamente del arrendatario y como lo manifesté en el hecho anterior, mi prohijado es arrendatario solidario que no reside en el inmueble arrendado.

DEMANDA 1, HECHO TERCERO: Es **CIERTO** en cuanto a que el término de duración del contrato se fijó por un año contado a partir del 4 de septiembre de 2013 al 4 de septiembre de 2014, siendo el mismo prorrogable en el tiempo; sin embargo, **NO ME CONSTA** que la última anualidad haya finalizado el 4 de septiembre de 2019 ni mucho menos que se hayan incumplido las cláusula cuarta y sexta del libelo de la demanda, esto se debe a que, como lo manifesté anteriormente, mi poderdante es arrendatario solidario que no reside en el inmueble y no tiene conocimiento de lo expresado por la demandante, por lo cual, se tendrá que probar.

DEMANDA 2, HECHO TERCERO: Es **CIERTO** en cuanto a que el término de duración del contrato se fijó por un año contado a partir del 4 de septiembre de 2013 al 4 de septiembre de 2014, siendo el mismo prorrogable en el tiempo; sin embargo, **NO ME CONSTA** que la última anualidad haya finalizado el 4 de septiembre de 2019 ni mucho menos que se hayan incumplido las cláusula cuarta y sexta del libelo de la demanda,

3
74

esto se debe a que, como lo manifesté anteriormente, mi poderdante es arrendatario solidario que no reside en el inmueble y no tiene conocimiento de lo expresado por la demandante por lo cual, se tendrá que probar.

DEMANDA 1, HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, toda vez que mi mandante es solo arrendatario solidario que no reside en inmueble arrendado, por lo tanto, se tendrá que probar,

DEMANDA 2, HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, toda vez que mi mandante es solo arrendatario solidario que no reside en inmueble arrendado, por lo tanto, se tendrá que probar.

DEMANDA 1, HECHO QUINTO: Es CIERTO en cuanto a que el inmueble fue arrendado para la habitación del demandado; sin embargo, NO ME CONSTA, ni el subarriendo parcial del inmueble sin la respectiva autorización, ni el subarriendo de cada habitación a una persona diferente, ni ninguna de las demás afirmaciones realizadas por la demandante en torno al tema del supuesto subarriendo parcial del inmueble, pues a pesar de ser mi mandante arrendatario solidario, no reside en el inmueble arrendado, por tal motivo se tendrá que probar todas y cada una de las afirmaciones realizadas en el presente hecho para poder configurar la justa causa de terminación del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 2, HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, pues a pesar de ser mi mandante arrendatario solidario, no reside en el inmueble arrendado, por tanto, se tendrá que probar el subarriendo parcial sin la autorización respectiva que aduce la demandante para que se pueda configurar la justa causa de la terminación del contrato.

DEMANDA 1, HECHO SEXTO: NO ME CONSTA, se tendrá que probar, ya que la mera manifestación no puede ser una prueba indiciaria de lo que se manifiesta, deberá entonces tener como resultado la confirmación de los hechos que se manifiestan a partir del trámite en curso en el cual también se tendrá que evidenciar el nexo causal que involucre a mi representado.

DEMANDA 2, HECHO SEXTO: NO ME CONSTA, se tendrá que probar, ya que la mera manifestación no puede ser una prueba indiciaria de lo que se manifiesta, deberá entonces tener como resultado la confirmación de los hechos que se manifiestan a partir del trámite en curso en el cual también se tendrá que evidenciar el nexo causal que involucre a mi representado.

DEMANDA 1, HECHO SÉPTIMO: NO ME CONSTA ninguna de las afirmaciones realizadas dentro de este numeral, pues como lo vengo manifestando, mi prohijado no reside en el inmueble arrendado a pesar de ser arrendatario solidario, por lo tanto, se tendrán que probar todas y cada una de estas afirmaciones.

DEMANDA 2, HECHO SÉPTIMO: NO ME CONSTA ninguna de las afirmaciones realizadas dentro de este numeral, pues como lo vengo manifestando, mi prohijado no reside en el inmueble arrendado a pesar de ser arrendatario solidario, por lo tanto, se tendrán que probar todas y cada una de estas afirmaciones.

A
75
/

DEMANDA 1, HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA que la arrendadora haya solicitado las reparaciones al arrendatario principal y estas no se hayan realizado, como tampoco que la tenencia irregular del inmueble arrendado, ni que estas reparaciones abarquen los arreglos mencionados por la demandante, pues como lo vengo manifestando, mi prohijado no reside en el inmueble arrendado a pesar de ser arrendatario solidario, por lo tanto, se tendrán que probar todas y cada una de estas afirmaciones.

DEMANDA 2, HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA que la arrendadora haya solicitado las reparaciones al arrendatario principal y estas no se hayan realizado, como tampoco que la tenencia irregular del inmueble arrendado, ni que estas reparaciones abarquen los arreglos mencionados por la demandante, pues como lo vengo manifestando, mi prohijado no reside en el inmueble arrendado a pesar de ser arrendatario solidario, por lo tanto, se tendrán que probar todas y cada una de estas afirmaciones.

DEMANDA 1, HECHO NOVENO: ES CIERTO en tanto que la demandante es ostenta la calidad de arrendadora y titular del inmueble arrendado, sin embargo, NO ME CONSTA, en mi calidad de arrendatario solidario sin residir en dicho inmueble, las reparaciones que aduce deben realizarse, y que no son imposibles de ejecutar en el estado actual del inmueble con todos los enseres del arrendatario, por lo cual, debe probarse dichas afirmaciones.

DEMANDA 2, HECHO NOVENO: ES CIERTO en tanto que la demandante es ostenta la calidad de arrendadora y titular del inmueble arrendado, sin embargo, NO ME CONSTA, en mi calidad de arrendatario solidario sin residir en dicho inmueble, las reparaciones que aduce deben realizarse, y que no son imposibles de ejecutar en el estado actual del inmueble con todos los enseres del arrendatario, por lo cual, debe probarse dichas afirmaciones.

DEMANDA 1, HECHO DÉCIMO: NO ME CONSTA ninguna de las afirmaciones realizadas en este hecho por la calidad que tienen mi prohijado de arrendatario solidario que no reside en dicho inmueble, por lo tanto, se tendrán que probar todas y cada una de dichas afirmaciones.

DEMANDA 2, HECHO DÉCIMO: NO ME CONSTA ninguna de las afirmaciones realizadas en este hecho por la calidad que tienen mi prohijado de arrendatario solidario que no reside en dicho inmueble, por lo tanto, se tendrán que probar todas y cada una de dichas afirmaciones.

DEMANDA 1, HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO que en virtud del contrato de arrendamiento que se constituyó, mi mandante funge como coarrendatario -deudor solidario- de todas y cada una de las de las cargas y obligaciones de dicho contrato desde el término inicial, sus prórrogas y renovaciones tanto tácitas como expresas y hasta la restitución del bien inmueble arrendado, sin embargo, NO ME CONSTA y que se prueben todos y cada unos de los perjuicios, que según la demandante se ocasionaron, para poder ser imputados.

DEMANDA 2, HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO que en virtud del contrato de arrendamiento que se constituyó, mi mandante funge como coarrendatario -deudor solidario- de todas y cada una de las de las cargas y obligaciones de dicho contrato desde el término inicial, sus prórrogas y renovaciones tanto tácitas como expresas y hasta la

8
78

restitución del bien inmueble arrendado, sin embargo, NO ME CONSTA y que se prueben todos y cada uno de los perjuicios, que según la demandante se ocasionaron, para poder ser imputados.

DEMANDA 1, HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, en la calidad de mi mandante como arrendatario solidario que no reside en el inmueble arrendado, las causales establecidas en los numerales tercero, cuarto y quinto del artículo 22 de la ley 820 de 2003 que aduce la demandante para dar por terminado de inmediato el contrato de arrendamiento y que dan lugar a la restitución del bien inmueble arrendado y la indemnización de los posibles perjuicios ocasionados, por lo tanto, se deben probadas todas y cada una de las causales que enuncia en este hecho por la demandante para dar lugar a las consecuencias establecidas y solicitadas por la misma.

DEMANDA 2, HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, en la calidad de mi mandante como arrendatario solidario que no reside en el inmueble arrendado, las causales establecidas en los numerales tercero, cuarto y quinto del artículo 22 de la ley 820 de 2003 que aduce la demandante para dar por terminado de inmediato el contrato de arrendamiento y que dan lugar a la restitución del bien inmueble arrendado y la indemnización de los posibles perjuicios ocasionados, por lo tanto, se deben probadas todas y cada una de las causales que enuncia en este hecho por la demandante para dar lugar a las consecuencias establecidas y solicitadas por la misma.

EN CUANTO A LAS PETICIONES

DEMANDA 1, PETICIÓN PRIMERA: NO CONCEDER la pretensión principal y subsidiaria como lo pide la demandante, por un lado, porque el contrato de arrendamiento se suscribió el 4 de septiembre de 2013 y no de 2014 y por otro lado, mientras no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante en esta pretensión y, en tal sentido, resultemos vencidos los demandados.

Adicional a esto, en razón de lo expuesto a lo largo de la contestación de la demanda, se puede evidenciar las inconsistencias e incongruencias que dieron traste al negocio jurídico y que son de desconocimiento por la parte de la demandante y por lo tanto, la pretensión no podría prosperar.

DEMANDA 2, PETICIÓN PRIMERA: NO CONCEDER lo pedido por la demandante, por un lado, porque el contrato de arrendamiento se suscribió el 4 de septiembre de 2013 y no de 2014 y, por otro lado, mientras no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante en esta pretensión y, en tal sentido, resultemos vencidos los demandados.

Adicional a esto, en razón de lo expuesto a lo largo de la contestación de la demanda, se puede evidenciar las inconsistencias e incongruencias que dieron traste al negocio jurídico y que son de desconocimiento por la parte de la demandante y por lo tanto, la pretensión no podría prosperar.

DEMANDA 1, PETICIÓN SEGUNDA: NO CONCEDER en tanto no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante

76
77

para declarar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento y por ende, resultemos vencidos en el mismo.

DEMANDA 2, PETICIÓN SEGUNDA: NO CONCEDER en tanto no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante para declarar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento y por ende, resultemos vencidos en el mismo.

DEMANDA 1, PRETENCION TERCERA: NO CONCEDER, en tanto que, el arrendatario y demandado, el Sr. Bernardo de Jesus Sánchez Hurtado, no ha faltado a su obligación de pagar mes a mes el canon de arrendamiento, pero, a la negativa de la arrendadora de recibir dicho pago, el arrendatario ha estado consignando, mes a mes, en el Banco Agrario, los cánones de arrendamiento, tal como lo faculta la ley. Para tal fin, se anexan como pruebas, las constancias de depósito de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2019 inclusive, hasta el mes de febrero de la presente anualidad.

DEMANDA 2. PETICIÓN TERCERA: NO CONCEDER, en tanto que es un Derecho Fundamental el ser escuchados durante el proceso; además, según en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del CGP estipula lo siguiente: “... *Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones y demás conceptos adeudados...*” (subrayado y negrilla por fuera del texto), así pues, no es posible solicitar ni el no ser escuchados dentro del proceso ni la consignación de dichos valores cuando los supuestos perjuicios aducidos en esta petición, no has sido demostrados de manera clara, expresa y exigible, pues solo se anexan una propuesta de servicios, “cotizaciones” en recibos de talonarios y cotizaciones de materiales y transporte que nada aporta ni prueban; adicional a esto, tampoco ha sido demostrado el nexo causal de los supuestos daños, con la directa ocupación por parte del arrendatario y desvirtuando la preexistencia de los mismos al momento de entregar el inmueble en arrendamiento.

DEMANDA 1, PETICIÓN CUARTA: NO CONCEDER, en tanto no sea demostrado y nos hayan vencido en juicio, las causales de terminación del contrato que abran la vía de declarar judicialmente terminado el contrato de arredramiento y por ende, la restitución del INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDA 2, PETICIÓN CUARTA: NO CONCEDER, en tanto no se demuestren y seamos vencidos en juicio, las causales que dieron pie a la terminación del contrato y que estas sean directamente relacionadas con lo acá pedido para proceder a dicho pago.

DEMANDA 1, PETICIÓN QUINTA: NO CONCEDER, en tanto que el Señor Bernardo de Jesus Sánchez Hurtado -arrendatario-, frente a la negativa de la arrendadora y demandante de recibir el valor del canon de arrendamiento, ha estado consignando, mes a mes, en el Banco Agrario lo correspondiente a dicho pago, sin faltar a su obligación legal y contractual. Para tal fin, se anexan como pruebas, las constancias de depósito de arrendamiento del banco antes mencionado.

78

DEMANDA 2, PETICIÓN QUINTA: NO CONCEDER, en tanto no sea demostrado y nos hayan vencido en juicio, las causales de terminación del contrato que abran la vía de declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y por ende, la restitución del INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDA 1, PETICIÓN SEXTA: NO CONCEDER, por el contrario, condenar en costas a la demandante en todo lo que sea probado y demostrado dentro del juicio en su contra y resulte vencida en el mismo.

DEMANDA 2, PETICIÓN SEXTA: NO CONCEDER, en tanto que el Señor Bernardo de Jesus Sánchez Hurtado -arrendatario-, frente a la negativa de la arrendadora y demandante de recibir el valor del canon de arrendamiento, ha estado consignando, mes a mes, en el Banco Agrario lo correspondiente a dicho pago, sin faltar a su obligación legal y contractual. Para tal fin, se anexan como pruebas, las constancias de depósito de arrendamiento del banco antes mencionado.

DEMANDA 2, PETICIÓN SÉPTIMA: NO CONCEDER, en tanto los supuestos perjuicios no han sido demostrados de manera clara, expresa y exigible, como tampoco ha sido demostrado su nexo causal los supuestos daños con la directa ocupación del demandado y no una preexistencia de los daños a la entrega del inmueble arrendado.

DEMANDA 2, PETICIÓN OCTAVA: NO CONCEDER, por el contrario, condenar en costas a la demandante en todo lo que sea probado y demostrado dentro del juicio en su contra y resulte vencida en el mismo.

CON RELACIÓN A LA PETICIÓN ESPECIAL

DEMANDA 1: Me ABSTENGO DE PRONUNCIARME con respecto a la solicitud de inspección judicial del inmueble arrendado, toda vez que dicha petición se solicitó para ser practicada previa a la notificación del auto admisorio de la demanda, misma que se realizó.

En cuanto al embargo y secuestro de bien inmueble identificado con número de matrícula 001-496787 y de propiedad de mi prohijado, **ME ABSTENGO DE PRONUNCIARME** toda vez que se solicitó el embargo y secuestro previa a la notificación del auto admisorio de la demanda. Sin embargo, solicito que la medida sea levantada una vez se desvirtúen dentro del juicio, los fundamentos que dieron pie a la respectiva demanda de restitución de inmueble arrendado.

DEMANDA 2: Me ABSTENGO DE PRONUNCIARME con respecto a la solicitud de inspección judicial del inmueble arrendado, toda vez que dicha petición se solicitó para ser practicada previa a la notificación del auto admisorio de la demanda, misma que se realizó.

En cuanto al embargo y secuestro de los bienes y enseres que se hallen en el inmueble arrendado, **ME ABSTENGO DE PRONUNCIARME** toda vez que, dentro de esta solicitud, le corresponde pronunciarse al arrendatario, el señor Bernardo de Jesus Sánchez Hurtado.

8
79

En cuanto al embargo y secuestro de bien inmueble identificado con número de matrícula 001-496787 y de propiedad de mi prohijado, ME ABSTENGO DE PRONUNCIARME toda vez que se solicitó el embargo y secuestro previa a la notificación del auto admisorio de la demanda. Sin embargo, solicito que la medida sea levantada una vez se desvirtúen dentro del juicio, los fundamentos que dieron pie a la respectiva demanda de restitución de inmueble arrendado.

DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA 1 Y 2

Con respecto al artículo 1608 del Código Civil: No es aplicable en el sentido en que no se ha probado el incumplimiento de las obligaciones estipuladas dentro del término estipulado.

Con respecto al artículo 2000 del Código Civil: No es aplicable, en tanto no ha quedado demostrado ningún perjuicio que de pie a retener todos los objetos con que el arrendatario haya acondicionado el inmueble arrendado para garantizar el pago de una indemnización.

SOBRE LOS MEDIOS DE PRUEBA DE LA DEMANDA 1 Y 2

Si bien es cierto que es necesario pronunciarse sobre los medios de pruebas, con respecto a los testimonios que desea hacer valer la demandante, al parecer, no tiene ninguna relevancia dentro de la relación jurídica; sin embargo, la calidad de mi mandante dentro de la relación, es de arrendatario solidario que no reside en el inmueble arrendado, por lo cual, no puedo entrar a controvertir dales medios, ni los testimoniales ni los documentales, por tal motivo corresponde al arrendatario, el señor Bernardo de Jesús Sánchez Hurtado, referirse sobre todos y cada uno de los medios de pruebas enunciados.

PRUEBAS Y ANEXOS

Le ruego señor juez, valore como pruebas las siguientes:

Interrogatorio de parte a la demandante y arrendadora, la señora MARIA JOSÉ LASERNA QUINCHIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1017122109 de la ciudad de Medellín, se puede localizar en la carrera 51ª N° 9ª sur 34 de la ciudad de Medellín, al número de celular 3175135056 y correo electrónico mjlaserna@gmail.com

DOCUMENTALES

- Poder a mi favor
- Copia de los depósitos de los cánones de arrendamientos realizados en el Banco Agrario, por los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y de enero y febrero de 2020.

ABOGADOS SUPLENTE

De conformidad con el poder que me fue conferido, me permito solicitar a su señoría que se reconozca como abogados suplentes al Dr. **JUAN SEBASTIAN GIRALDO VILLEGAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.424.026 y portador de la Tarjeta Profesional No. 309.831 del

9
80
Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. **MARLY YULIETHE AREIZA MORENO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.208.950 de Medellín – Antioquia y T.P. 169.944 del C.S.J. con el fin de que obre como Apoderados Especiales Suplentes ante su Despacho en los requerimientos, audiencias o demás diligencias conforme a las facultades que me fueron otorgadas, en los eventos en que yo no pudiere hacerme presente.

Los apoderados suplentes quedan revestidos con las mismas facultades que me fueron concedidas, conforme a los artículos 74, 75 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

A las Partes: En las direcciones que registran en el expediente.

A la Apoderada de la parte demandada: En la Calle 49B No. 65 – 59 oficina 302 sector Los Sauces en Medellín, a los correos electrónicos ana.mesael@lawtic.com.co y Coordinador.juridico@lawtic.com.co; y a los celulares 3167423921 y 3187887582.



ANA MARIA MESA ELNESER

C.C. No. 43.628.388 expedida en Medellín

T. P. 144.270 del C.S.J.

Abogada Representante Judicial

Dirección Calle 49B No. 65 – 59 oficina 302

Sector Los Sauces

Teléfonos: (57 4) 2293241 – 3167423921 – 3187887582

Ana.mesael@lawtic.com.co - ana.mesael@gmail.com

Señor
JUEZ VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN
E. S. D.



PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUMARIO
RADICADO: 2019-1236
DEMANDANTE: MARIA JOSÉ LASERNA CHINCHIA
DEMANDADO: JORGE WALLESTEN RAMIREZ SANCHEZ
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

JORGE WALLESTEN RAMIREZ SANCHEZ, mayor de edad, plenamente capaz, identificado con cedula de ciudadanía N°10.196.757, otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ANA MARÍA MESA ELNESER**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.628.388 expedida en Medellín y portadora de la Tarjeta Profesional No.144.270 del Consejo Superior de la Judicatura para que me represente dentro del **Proceso Declarativo Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble Arrendado con Radicado 2019-1236** instaurado ante su señoría por la señora **MARIA JOSÉ LASERNA QUINCHÍA** identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.122.109 en mi contra.

Por lo anterior, faculto a la **Dra. ANA MARÍA MESA ELNESER** recibir, desistir, sustituir, reasumir, transar, contestar la demanda, proponer excepciones, presentar los recursos a que hubiere lugar, allanarse, prestar juramento estimatorio, tachar documentos de falso; faculto especialmente a mi apoderada para conciliar como si se estuviere haciendo con esta mandante, y todas las demás que le fueren necesarias para cumplir cabalmente con su gestión de mandato sin que en ningún momento se entienda ausencia del poder.



Sírvase reconocerle en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Acepto,


JORGE WALLESTEN RAMIREZ SANCHEZ
C.C. No. 10.196.757


ANA MARIA MESA ELNESER
C.C. No. 43628388, expedida en Medellín
TP. 144270 CSJ
Abogada Representante Judicial
Dirección Calle 49B No. 65 - 59 oficina 302
sector Los Sauces en Medellín.
Teléfono: (57 4) 2293241
Celulares: 3167423921 - 3187887582
ana.mesael@lawtic.com.co
ana.mesael@gmail.com

BR

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



18854



En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Itagui, compareció:

JORGE WALLESTEN RAMIREZ SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010196757 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jorge Wallesen Ramirez S.



519ab6mk8sct
02/03/2020 - 14:58:50:444



----- 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.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

Luz Stella Jimenez Melendez



LUZ STELLA JIMENEZ MELENDEZ
Notaria primera (1) del Círculo de Itagui - Encargada



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 519ab6mk8sct



83



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3202214

40

Decreto 1943 de 1955 - Ley 127 de 1956 y Ley 17 de 1952 Ley 5888 - Decreto 1316 de 1958

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
 U OFICINA

INDENIZACION

UNIQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA LA ARRENDATARIA.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NOMBRE DE OPERACION		MUNICIPIO DEL DEPOSITO	
1923		MEDELLIN		AGRICULTURA			
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANTON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES DIA	
1323		CEDEMO DE NEGOCIOS HEREDIA CA		20101012		NO RECIBI	
ARRENDATARIO O INDEMNIZADO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
1. <input type="checkbox"/> C.C. 2. <input type="checkbox"/> M.E. 3. <input type="checkbox"/> T.I.		14992572		SANCHEZ HERNANDEZ		BERNARDO DE JESUS	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
1. <input type="checkbox"/> C.C. 2. <input type="checkbox"/> M.E. 3. <input type="checkbox"/> T.I.		1012122100		SANCHEZ HERNANDEZ		MARTA JOSE	
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDAMIENTO O INDEMNIZACION			
CR 51A NO 9A3 26 CA 205				CR 51A NO 9A3 26 34 CA 207			
VALOR EN LETRAS: NOVECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00/100 M/CTE							
903.900.00							
FORMA DE PAGAMENTO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 903.900.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA: <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="checkbox"/> CHEQUE FRONTO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	
BERNARDO SANCHEZ 3113189879							

NO NEGOCIABLE

DELEGACION A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS ARIAS CONSERVARIAS LAS DELIBERA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDATARIO O BENEFICIARIO

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
 U OFICINA

INDEMNIZACION

NOTARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA	
ARRENDATARIO O INCLINADO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT 5. <input type="checkbox"/> TL		2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> RNP					
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT 5. <input type="checkbox"/> TL		2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> RNP					
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS				VALOR EN NUMEROS			
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO		MOTA DEBITO: \$		<input type="checkbox"/>			
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE		No. DE CTA.					
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO			
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TITULO O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
 NIT: 800.037.800-8

58-FF04 ABRIL/2019

44825 C/AgroBanco/Deposito-100019

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA. LAS AREAS SOMBRREADAS LAS ELABORA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

88

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3198717

40

VINIEDA

LOCAL COMERCIAL

REPERIZACION

NOTA CON VALOR EN LA RESERVA DE CREDITO

FECHA EMISION AÑO 19 19 11 06	DIA 06	MESES 11	ANOS 19	NUMERO DE OPERACION 808186228	ANNO 19 11 06	DIAS 06	CAUSA NO RECIBE
CODIGO OFICINA 1222	OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDALLIN CA	PRIMA ANUO	NUMERO DE ARRENDAMIENTO 210119111	SEGUNDO PERIODO	NO RECIBE	NUMEROS	
AGREDAZADO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION C.C. NO. 3892872	NOMBRE MARTHA BUSTAMANTE	PREPARADO DE JESTES	COMUNES			
ARRENDADOR O RENTISTAS	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION C.C. NO. 1017128108	NOMBRE MARTA JOHAN					
VALOR EN LETRAS NOVEZETE MIL Y CINCO CIENTOS PESOS	VALOR EN LETRAS \$ 503.900.00	NOTA DEBITO \$					
FORMA DE PAGAMENTO CHEQUE PROPIO	FORMA DE PAGAMENTO CHEQUE PROPIO	FORMA DE PAGAMENTO CHEQUE PROPIO					
TIPO DE OTA CHEQUE PROPIO	TIPO DE OTA CHEQUE PROPIO	TIPO DE OTA CHEQUE PROPIO					
FECHA DE EMISION 31/11/1987	FECHA DE EMISION 31/11/1987	FECHA DE EMISION 31/11/1987					



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS
Decreto 1943 de 1955 - 427 de 1956 y 2617 de 1952. Ley 85/85 - Decreto 1018 de 1980

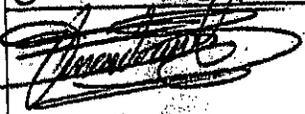
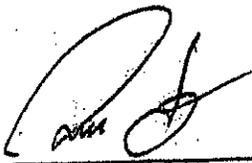
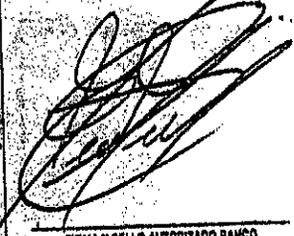
No. 3210040

40

Banco Agrario de Colombia

VIVIENDA OFICINA INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 21 02 10 02 21			MUNICIPIO MEDELLIN	NUMERO DE OPERACION 241006499		NUMERO DE ESTUDIO	
CODIGO OFICINA 1322		OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 2. <input type="checkbox"/> NIT. 3. <input type="checkbox"/> TI. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 5. <input type="checkbox"/> NUIP		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
		14993573		SANCHEZ HURTADO		BERNARDO DE JESUS	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 2. <input type="checkbox"/> NIT. 3. <input type="checkbox"/> TI. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 5. <input type="checkbox"/> NUIP		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
		1017122109		LA BERRA OJINCHIA		MARIA JOSE	
DIRECCION DEL INMUEBLE CRA 51A 9 A SUR 26 CASA 206				DIRECCION ARRENDADORA REPRESENTANTE CRA 51A 9 A SUR 26 CASA 207			
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00/100 M/CTS				\$ 903,900.00			
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 903,900.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE  3113189879		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE - 88-PT644 OCTUBRE/2010
NIT. 800.037.800-8

DELEGACION A SEANUMA O LETRA IMPRESA - LAS AREAS SOBRESERVIDAS LAS CUIDANCIAS EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

NO NEGOCIABLE

Oleguina

Contestación

17

Arexos

25

CD Bom

Total
folios
42

95

Señor

JUEZ VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

E.

S.

D.

Cuadernos 1

RADICADO:	05001400302820190123600
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	MARÍA JOSÉ LASERNA QUINHÍA
DEMANDANDO:	JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ Y BERNARDO DE JESÚS SÁNCHEZ HURTADO
REFERENCIA:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ANA MARÍA MESA ELNESER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.628.388 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 144.270 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del señor BERNARDO DE JESÚS SÁNCHEZ HURTADO, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.196.757 de La Virginia, me permito formular ante usted y dentro del término legal establecido para el acto procesal, **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** interpuesta por la señora MARÍA JOSÉ LASERNA QUINHÍA, en el siguiente sentido:

ACLARACIÓN: Dado que la demandante presentó, lo que al parecer, son dos escritos de demanda sin especificar a que corresponde cada uno o tan siquiera numerarlos, me veo en la obligación de contestar cada uno de los hechos y de las pretensiones de cada demanda, por lo cual y para mayor comprensión, me referiré a la **Demanda 1** la que se encuentra desde el folio 26 y tiene escrito a mano "requisitos" y la **Demanda 2:** la que se encuentra sin folio marcado.

QJM3J10MAR'20 3:53

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

DEMANDA 1, HECHO PRIMERO: Es PARCIALMENTE CIERTO, en tanto que sí se entregó a título de arrendamiento de vivienda, conforme a documento privado, el inmueble localizado en la carrera 51A N°9A SUR de esta ciudad al señor **BERNARDO DE JESUS SÁNCHEZ HURTADO** para su vivienda, sin embargo, NO ES CIERTO que dicho contrato se haya celebrado el 4 de septiembre de 2014, pues el contrato se celebró el 4 de septiembre de 2013 como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento aportado por la demandante. En cuanto a la descripción del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento es CIERTO que es un "... piso apto de tres niveles...", pero NO ME CONSTA el "área de 121.41 m2", ya que en el numeral 2 del contrato de arrendamiento en mención se estipuló lo siguiente: "**2. OBJETO DEL CONTRATO Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: 2.1 Descripción: un apartamento que tiene un área de, setenta (70) metros cuadrados**" ..., siendo esto último totalmente contrario lo afirmado en este hecho; lo cual permite evidenciar que la demandante no

tiene muy claro las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento ni las especificaciones correctas del bien inmueble entregado como objeto de este.

DEMANDA 2 HECHO PRIMERO: Es PARCIALMENTE CIERTO, en tanto que sí se entregó a título de arrendamiento de vivienda, conforme a documento privado, el inmueble localizado en la carrera 51A N°9A SUR de esta ciudad al señor **BERNARDO DE JESUS SÁNCHEZ HURTADO** para su vivienda, sin embargo, NO ES CIERTO que dicho contrato se haya celebrado el 4 de septiembre de 2014, pues el contrato se celebró el 4 de septiembre de 2013 como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento aportado por la demandante. En cuanto a la descripción del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento es CIERTO que es un "... piso apto de tres niveles...", pero NO ME CONSTA el "área de 121.41 m2", ya que en el numeral 2 del contrato de arrendamiento en mención se estipuló lo siguiente: "**2. OBJETO DEL CONTRATO Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: 2.1 Descripción: un apartamento que tiene un área de setenta (70) metros cuadrados**" ..., siendo esto último totalmente contrario lo afirmado en este hecho; lo cual permite evidenciar que la demandante no tiene muy claro las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento ni las especificaciones correctas del bien inmueble entregado como objeto de este.

DEMANDA 1, HECHO SEGUNDO: Es CIERTO en cuanto a que el valor inicialmente convenido por las partes como canon de arrendamiento fue la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000ml) pagaderos dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y su reajuste cada anualidad conforme al Porcentaje del índice al Consumidor (IPC); sin embargo NO ES CIERTO que el canon de arrendamiento comprendido entre el 4 de septiembre de 2018 y 4 de septiembre de 2019 fuera de OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$870.000 ml), ya que el valor del canon de arrendamiento para dicha fecha, era de OCHOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$876.000ml), como se puede observar en la copia de los pagos correspondientes de los meses de julio y agosto de 2019, mismos que se anexan al acápite de pruebas, lo que permite seguir evidenciando que la demandante no tiene muy claro las estipulaciones del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 2, HECHO SEGUNDO: Es CIERTO en cuanto a que el valor inicialmente convenido por las partes como canon de arrendamiento fue la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000ml) pagaderos dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y su reajuste cada anualidad conforme al Porcentaje del índice al Consumidor (IPC); sin embargo NO ES CIERTO que el canon de arrendamiento comprendido entre el 4 de septiembre de 2018 y 4 de septiembre de 2019 fuera de OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$870.000 ml), ya que el valor del canon de arrendamiento para dicha fecha, era de OCHOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$876.000ml), como se puede observar en la copia de los pagos correspondientes de los meses de julio y agosto de 2019, mismos que se anexan al acápite de pruebas, lo que permite seguir evidenciando que la demandante no tiene muy claro las estipulaciones del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 1, HECHO TERCERO: Es CIERTO en cuanto a que el término de duración del contrato se fijó por un año contado a partir del 4 de septiembre de 2013 al 4 de septiembre de 2014, siendo el mismo prorrogable en el tiempo; sin embargo, NO ES CIERTO que la última anualidad haya finalizado el 4 de septiembre de 2019 ni mucho menos que se hayan incumplido las "cláusula cuarta y sexta siguientes" -entendiendo por "cláusula cuarta y sexta siguientes" los hechos cuarto y sexto del libelo de la demanda- por las razones que se expondrán más adelante en cada hecho mencionado.

DEMANDA 2, HECHO TERCERO: Es CIERTO en cuanto a que el término de duración del contrato se fijó por un año contado a partir del 4 de septiembre de 2013 al 4 de septiembre de 2014, siendo el mismo prorrogable en el tiempo; sin embargo, NO ES CIERTO que la última anualidad haya finalizado el 4 de septiembre de 2019 ni mucho menos que se hayan incumplido las "cláusula cuarta y sexta siguientes" -entendiendo por "cláusula cuarta y sexta siguientes" los hechos cuarto y sexto del libelo de la demanda- por las razones que se expondrán más adelante en cada hecho mencionado.

DEMANDA 1, HECHO CUARTO: Si bien es cierto que mi poderdante recibió una comunicación por parte de la arrendadora, esta comunicación NO CUMPLE con las condiciones y requisitos de ley necesarias para el debido Previo aviso que lleve a dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento celebrado con mí prohijado, pues esta terminación no es posible realizarla con una simple comunicación por parte de la arrendadora al arrendatario, ya que según el numeral 7 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003 es necesario cumplir con las siguientes condiciones: "7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble" (Negritas y subrayado fuera del texto original).

En tal sentido, la arrendadora al no cumplir con los requisitos legales del previo aviso NO nace para mi mandante la obligación de restituir el inmueble arrendado en la fecha del 4 de septiembre de 2019, como tampoco se puede probar que la razón mencionada en este hecho para solicitar la restitución de este se haya dado.

DEMANDA 2, HECHO CUARTO: Si bien ES CIERTO que mi poderdante recibió una comunicación por parte de la arrendadora, esta comunicación NO CUMPLE con las condiciones y requisitos de ley necesarias para el debido Previo aviso que lleve a dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento celebrado con mí prohijado, pues esta terminación no es posible realizarla con una simple comunicación por parte de la arrendadora al arrendatario, ya que según el numeral 7 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003 es necesario cumplir con las siguientes condiciones: "7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y

28

el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble" (Negrillas y subrayado fuera del texto original).

En tal sentido, la arrendadora al no cumplir con los requisitos legales del previo aviso NO nace para mi mandante la obligación de restituir el inmueble arrendado en la fecha del 4 de septiembre de 2019, como tampoco se puede probar que la razón mencionada en este hecho para solicitar la restitución de este se haya dado.

DEMANDA 1, HECHO QUINTO: Es CIERTO en cuanto a que el inmueble fue arrendado para habitación de mí prohijado; sin embargo, en ninguno de los clausulados del contrato que aporta la demandante, aparece que la vivienda sea EXCLUSIVAMENTE PARA VIVENDA DEL ARRENDATARIO ni la prohibición de dar posada o techo a los familiares, siendo esta última facultades dentro del objeto del contrato de arrendamiento, a saber el "uso y goce de un inmueble ubicado en el barrio aldea de guayabal", caso en el cual, mi prohijado haciendo uso de sus facultades, les proporcionó y está proporcionado posada y vivienda a sus familiares de manera gratuita. En tal sentido, NO ES CIERTO que mi poderdante haya subarrendado parcialmente el inmueble arrendado ni que haya dado en arrendamiento cada habitación, y al no ser esto cierto, no constituye una justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento por parte de la arrendadora al arrendatario. Con respecto a la afirmación que realiza la demandante a saber "el pasado 18 de octubre de 2019 se presentó la mudanza de uno de los inquilinos del demandado y la llegada de un nuevo inquilino con lavadora, y enseres", es TOTALMENTE FALSA pues se refiere es al hermano de mi prohijado, llamado ANCIZAR SANCHEZ HURTADO que al ser víctima de la violencia de este país, violencia manifestada en cuanto a que le fue hurtado parte de su patrimonio en la ciudad de Cúcuta, tal como se puede evidencia en la denuncia interpuesta ante la Policía Judicial del Norte de Cúcuta el 4 de octubre de 2019 con número de noticia 540016001134201903653, la cual se anexa en el acápite de las pruebas documentales, se vio en la obligación de abandonar su residencia y solicitar la ayuda de su hermano, es decir, mi poderdante, por tal motivo, el arrendador lo acogió en su vivienda (el inmueble arrendado), junto con sus enseres, para proporcionarle una vivienda digna hasta que pudiera arreglar su situación, en estado de indefensión frente a la inseguridad manifiesta Colombiana, hecho que colige con los principios orientadores de la Ley 820 de 2003 entre los cuales está la Dignidad Humana.

Por lo tanto, la demandante deberá probar y demostrar señor Juez, dentro del juicio, el supuesto subarriendo parcial que aduce para que se pueda configurar la justa causa de terminación del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 2, HECHO QUINTO: NO ES CIERTO que mi prohijado haya subarrendado parcialmente el inmueble dado en arrendamiento, como NO ES CIERTO tampoco que se haya dado en arrendamiento cada habitación como lo afirma la demandante, por lo cual la demandante deberá probar y demostrar, señor Juez, dentro del juicio el

supuesto subarriendo parcial que aduce para que se pueda configurar la justa causa de terminación del contrato de arrendamiento.

DEMANDA 1, HECHO SEXTO: ES CIERTO en tanto que, mi mandante no entregó el inmueble el 4 de septiembre de 2019, sin embargo, NO NACIÓ para mi prohijado la obligación de entregar el inmueble en dicha fecha, toda vez que, como se expuso en el Hecho Cuarto, la demandante no realizó el Previo aviso con las condiciones y requisitos de ley para configurar la obligación de restituir el bien inmueble arrendado en la fecha solicitada.

NO ES CIERTO tampoco que el inmueble arrendado a mi poderdante se encuentre en estado de desaseo y desorden, por lo cual la demandante tendrá que probar y demostrar dentro del juicio dicha aseveración. Con relación a la afirmación que hace la demandante al "*estado deplorable y extremas de mantenimiento, daños...*", cabe resaltar lo siguiente:

- a. Mi cliente pudo evidenciar de un tiempo para acá, aproximadamente desde abril del año 2019, que cada vez que llovía, la terraza se rebosaba del agua lluvia, mi poderdante le comunicó a la arrendadora sobre el problema que se presentaba, pero ella hizo caso omiso a esto; por lo cual mi mandante, decidió arreglarlo por su cuenta donde se pudo evidenciar que el problema se debía a la vejez de la tubería de la terraza, pues el mismo al ser de lámina se pudrió y ocasionó la obstrucción del bajante, la solución que le dio al problema fue cortar el tubo y ponerlo a desembocar en un tubo que daba a la calle contigua.
- b. Mi prohijado comenzó a evidenciar nuevamente, desde septiembre del año 2019, daños en la tubería, pero esta vez del baño del tercer piso, ya que cada vez que llovía, se rebosaba el agua tanto del lavamanos como del excusado, de la tina y de la ducha e inundaba la habitación contigua al baño en mención, dejándolo inservible. Procedió a comunicarle a la arrendadora del daño que venía presentando, pero ella, nuevamente hizo caso omiso del mismo, por lo cual llamé a un maestro de obras, el Señor Miguel Angel Aguirre para que evaluara el daño, me informara cual era la causa de este y la posible solución, a lo que él contestó que ese arreglo no le correspondía al arrendatario sino al arrendador por tratarse de reparaciones necesarias en la vivienda. Sin embargo, mi mandante le solicitó arreglarlo; dicho arreglo solo solucionó el problema del rebose de las aguas en el baño y con esto dejó de inundarse la habitación, pero el baño seguía sin la posibilidad de ser usado.
- c. La arrendadora, solo a principios de diciembre del año 2019 decidió enviar a un trabajador para evaluar lo que estaba ocurriendo, en esta ocasión desmontaron el closet de la habitación del tercer piso, donde se evidenció que la filtración del agua se debía a las uniones el tubo, ya que por allí se salía el agua como se puede constatar en las Fotos 1A, 1B, 1C, razón por la cual, cambiaron dicho tubo, tal como se observa en las Foto 1 y 2. Sin embargo, con dicha reparación dañaron tanto el closet, dejándolo inservible tal como se puede apreciar en la foto 3, como también el baño del tercer piso, en el cual desmontaron la tina y la dejaron por fuera del baño, obstruyendo el paso en la

100

habitación, rompieron baldosas y desinstalaron el lavamanos; tal como se puede evidenciar en las fotos 4, 5, 6, 7 y 8.

Con lo relatado Señor Juez, se puede evidenciar que lo manifestado por la demandante en cuanto al "*estado deplorable y extremas de mantenimiento, daños...*", se debe al incumplimiento, por parte de la arrendadora, de la obligación legal que trae el numeral 2 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003 en cuanto estipula **como obligaciones del arrendador** "*2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.*" ..., sumado a la mala fe que se puede observar en el entendido que generó daños en el inmueble sin la intención de repararlos, pues hasta la fecha, han pasado poco más de tres meses sin enviar nuevamente al trabajador a realizar las reparaciones necesarias, dejando así parte del inmueble prácticamente inservible.

DEMANDA 2, HECHO SEXTO: ES CIERTO en tanto que, mi mandante no entregó el inmueble el 4 de septiembre de 2019, sin embargo, NO NACIÓ para mi prohijado la obligación de entregar el inmueble en dicha fecha, toda vez que, como se expuso en el Hecho Cuarto, la demandante no realizó el Previo aviso con las condiciones y requisitos de ley para configurar la obligación de restituir el bien inmueble arrendado en la fecha solicitada.

NO ES CIERTO tampoco que el inmueble arrendado a mi poderdante se encuentre en estado de desaseo y desorden, por lo cual la demandante tendrá que probar y demostrar dentro del juicio dicha aseveración. Con relación a la afirmación que hace la demandante al "*estado deplorable y extremas de mantenimiento, daños...*", cabe resaltar lo siguiente:

- a. Mi cliente pudo evidenciar de un tiempo para acá, aproximadamente desde abril del año 2019, que cada vez que llovía, la terraza se rebosaba del agua lluvia, mi poderdante le comunicó a la arrendadora sobre el problema que se presentaba, pero ella hizo caso omiso a esto; por lo cual mi mandante, decidió arreglarlo por su cuenta donde se pudo evidenciar que el problema se debía a la vejez de la tubería de la terraza, pues el mismo al ser de lámina se pudrió y ocasionó la obstrucción del bajante, la solución que le dio al problema fue cortar el tubo y ponerlo a desembocar en un tubo que daba a la calle contigua.
- b. Mi prohijado comenzó a evidenciar nuevamente, desde septiembre del año 2019, daños en la tubería, pero esta vez del baño del tercer piso, ya que cada vez que llovía, se rebosaba el agua tanto del lavamanos como del écusado, de la tina y de la ducha e inundaba la habitación contigua al baño en mención, dejándolo inservible. Procedió a comunicarle a la arrendadora del daño que venía presentando, pero ella, nuevamente hizo caso omiso del mismo, por lo cual llamé a un maestro de obras, el Señor Miguel Angel Aguirre para que evaluara el daño, me informara cual era la causa de este y la posible solución, a lo que él contestó que ese arreglo no le correspondía al arrendatario sino al arrendador por tratarse de reparaciones necesarias en la vivienda. Sin embargo, mi mandante le solicitó arreglarlo; dicho arreglo solo solucionó él.

problema del rebose de las aguas en el baño y con esto dejó de inundarse la habitación, pero el baño seguía sin la posibilidad de ser usado.

- c. La arrendadora, solo a principios de diciembre del año 2019 decidió enviar a un trabajador para evaluar lo que estaba ocurriendo, en esta ocasión desmontaron el closet de la habitación del tercer piso, donde se evidenció que la filtración del agua se debía a las uniones el tubo, ya que por allí se salía el agua como se puede constatar en las Fotos 1A, 1B, 1C, razón por la cual, cambiaron dicho tubo, tal como se observa en las Foto 1 y 2. Sin embargo, con dicha reparación dañaron tanto el closet, dejándolo inservible tal como se puede apreciar en la foto 3, como también el baño del tercer piso, en el cual desmontaron la tina y la dejaron por fuera del baño, obstruyendo el paso en la habitación, rompieron baldosas y desinstalaron el lavamanos, tal como se puede evidenciar en las fotos 4, 5, 6, 7 y 8.

Con lo relatado Señor Juez, se puede evidenciar que lo manifestado por la demandante en cuanto al *"estado deplorable y extremas de mantenimiento, daños..."*, se debe al incumplimiento, por parte de la arrendadora, de la obligación legal que trae el numeral 2 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003 en cuanto estipula **como obligaciones del arrendador** *"2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato."* ..., sumado a la mala fe que se puede observar en el entendido que generó daños en el inmueble sin la intención de repararlos, pues hasta la fecha, han pasado poco más de tres meses sin enviar nuevamente al trabajador a realizar las reparaciones necesarias, dejando así parte del inmueble prácticamente inservible.

DEMANDA 1, HECHO SÉPTIMO: NO SON CIERTAS ninguna de las afirmaciones que realiza la demandante en el presente hecho, toda vez que, como lo expuse en el hecho sexto, la obstrucción de las tuberías se debe al incumplimiento de la arrendadora en realizar reparaciones necesarias en el inmueble y mantener este en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato que es, el de vivienda urbana. Por tal razón, deberá señor Juez, la demandante probar todas y cada una de las afirmaciones realizadas en el presente hecho.

DEMANDA 2, HECHO SÉPTIMO: NO SON CIERTAS ninguna de las afirmaciones que realiza la demandante en el presente hecho, toda vez que, como lo expuse en el hecho sexto, la obstrucción de las tuberías se debe al incumplimiento de la arrendadora en realizar reparaciones necesarias en el inmueble y mantener este en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato que es, el de vivienda urbana. Por tal razón, deberá señor Juez, la demandante probar todas y cada una de las afirmaciones realizadas en el presente hecho.

DEMANDA 1, HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO en cuanto que mi poderdante no haya realizado arreglos, pues como se mencionó en el Hecho Sexto, si realizó ciertos arreglos para mitigar los daños que se presentaban, sin embargo, recordando que, debido al tipo de daños presentados en el inmueble, son responsabilidad de la

152

arrendadora por tratarse de reparaciones necesarias, arreglos que no son imputables ni deben ser asumidos por el arrendatario.

NO ES CIERTO tampoco que mi prohijado esté realizando una Tenencia Irregular del inmueble toda vez que, como se manifestó en el Hecho Cuarto, al no haber un debido Previo aviso, no nace para el arrendatario, la obligación de restituir el inmueble arrendado ni genera causal alguna de incumplimiento.

DEMANDA 2, HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO en cuanto que mi poderdante no haya realizado arreglos, pues como se mencionó en el Hecho Sexto, si realizó ciertos arreglos para mitigar los daños que se presentaban, sin embargo, recordando que, debido al tipo de daños presentados en el inmueble, son responsabilidad de la arrendadora por tratarse de reparaciones necesarias, arreglos que no son imputables ni deben ser asumidos por el arrendatario.

NO ES CIERTO tampoco que mi prohijado esté realizando una Tenencia Irregular del inmueble toda vez que, como se manifestó en el Hecho Cuarto, al no haber un debido Previo aviso, no nace para el arrendatario, la obligación de restituir el inmueble arrendado ni genera causal alguna de incumplimiento.

DEMANDA 1, HECHO NOVENO: ES CIERTO en tanto que la demandante es la que ostenta la calidad de arrendadora y titular del inmueble arrendado, sin embargo, NO ES CIERTO que sea imposible realizar las reparaciones en el inmueble señalando como causa de imposibilidad la cantidad de enseres y muebles pertenecientes a mi mandante, ni que se niegue a retirarlos ya que mi cliente siempre ha estado dispuesto a que la arrendadora realice las reparaciones y prestar la ayuda que sea necesaria para que los arreglos sean realizados, pues es él el directamente afectado con la no reparación de los mismos, ya que perjudica y entorpece su derecho al goce y disfrute que como arrendatario tiene; adicional a esto, y como ya se manifestó en el Hecho Cuarto, la arrendadora ya realizó un arreglo en principios de diciembre del año 2019, lo cual evidencia que sí es posible trabajar en las condiciones actuales, pero este no fue suficiente para solucionar el problema, máxime cuando dejaron los trabajos comenzados y en condiciones precarias, configurándose así la violación de derechos fundamentales de mi mandante y las demás personas que la demandada refiere, se han visto afectados, pero por causa de su omisión para realizar, en debido tiempo, las reparaciones necesarias.

DEMANDA 2, HECHO NOVENO: ES CIERTO en tanto que la demandante es la que ostenta la calidad de arrendadora y titular del inmueble arrendado, sin embargo, NO ES CIERTO que sea imposible realizar las reparaciones en el inmueble señalando como causa de imposibilidad la cantidad de enseres y muebles pertenecientes a mi mandante, ni que se niegue a retirarlos ya que mi cliente siempre ha estado dispuesto a que la arrendadora realice las reparaciones y prestar la ayuda que sea necesaria para que los arreglos sean realizados, pues es él el directamente afectado con la no reparación de los mismos, ya que perjudica y entorpece su derecho al goce y disfrute

que como arrendatario tiene; adicional a esto, y como ya se manifestó en el Hecho Cuarto, la arrendadora ya realizó un arreglo en principios de diciembre del año 2019, lo cual evidencia que sí es posible trabajar en las condiciones actuales, pero este no fue suficiente para solucionar el problema, máxime cuando dejaron los trabajos comenzados y en condiciones precarias, configurándose así la violación de derechos fundamentales de mi mandante y las demás personas que la demandada refiere, se han visto afectados, pero por causa de su omisión para realizar, en debido tiempo, las reparaciones necesarias.

DEMANDA 1, HECHO DÉCIMO: NO SON CIERTAS ninguna de las afirmaciones que realiza la demandante en este hecho, pues ya los ha expuesto en otros hechos y los mismos se han controvertido, manifestando las razones por las cuales no son ciertas cada una de ellas. Con respecto al inmueble que aduce la arrendadora, ha debido arrendar desde el 16 de septiembre de 2019 por el supuesto incumplimiento del arrendatario de entregar el inmueble, debo afirmar nuevamente que, el desconocimiento y la indebida aplicación de la ley por parte de la arrendadora fue lo que ocasionó que no se configurara ni naciera la obligación para mi mandante de restituir el bien inmueble arrendado, por lo cual, no se generó tal incumplimiento por parte del arrendatario.

DEMANDA 2, HECHO DÉCIMO: NO SON CIERTAS ninguna de las afirmaciones que realiza la demandante en este hecho, pues ya los ha expuesto en otros hechos y los mismos se han controvertido, manifestando las razones por las cuales no son ciertas cada una de ellas. Con respecto al inmueble que aduce la arrendadora, ha debido arrendar desde el 16 de septiembre de 2019 por el supuesto incumplimiento del arrendatario de entregar el inmueble, debo afirmar nuevamente que, el desconocimiento y la indebida aplicación de la ley por parte de la arrendadora fue lo que ocasionó que no se configurara ni naciera la obligación para mi mandante de restituir el bien inmueble arrendado, por lo cual, no se generó tal incumplimiento por parte del arrendatario.

DEMANDA 1, HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO que en virtud del contrato de arrendamiento que se constituyó, al Señor JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ funge como coarrendatario -deudor solidario- de todas y cada una de las de las cargas y obligaciones del contrato de arrendamiento desde el término inicial, sus prórrogas y renovaciones tanto tácitas como expresas y hasta la restitución del bien inmueble arrendado y todo lo que ello conlleva; sin embargo, NO ES CIERTO que el Sr. JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ, como coarrendatario solidario deba responder por los perjuicios y los daños materiales que se hayan causado y los que potencialmente puedan causarse a las personas, pues como ya se ha venido exponiendo a lo largo de la contestación de la demanda, sobre todo en el Hecho Cuarto, mi prohijado no es responsable de dichos daños y los perjuicios que ellos hayan o vayan a generar, por lo tanto, no se configura la solidaridad en cabeza del coarrendatario, ya que toda la responsabilidad sobre dichos perjuicios recae sobre la arrendadora, como se ha

104

manifestado anteriormente, por faltar a su obligación legal de realizar las reparaciones necesarias en el debido tiempo.

DEMANDA 2, HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO que en virtud del contrato de arrendamiento que se constituyó, al Señor JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ funge como coarrendatario -deudor solidario- de todas y cada una de las de las cargas y obligaciones del contrato de arrendamiento desde el término inicial, sus prórrogas y renovaciones tanto tácitas como expresas y hasta la restitución del bien inmueble arrendado y todo lo que ello conlleva; sin embargo, NO ES CIERTO que el Sr. JORGE WALLESTEN RAMIREZ SÁNCHEZ, como coarrendatario solidario deba responder por los perjuicios y los daños materiales que se hayan causado y los que potencialmente puedan causarse a las personas, pues como ya se ha venido exponiendo a lo largo de la contestación de la demanda, sobre todo en el Hecho Cuarto, mi prohijado no es responsable de dichos daños y los perjuicios que ellos hayan o vayan a generar, por lo tanto, no se configura la solidaridad en cabeza del coarrendatario, ya que toda la responsabilidad sobre dichos perjuicios recae sobre la arrendadora, como se ha manifestado anteriormente, por faltar a su obligación legal de realizar las reparaciones necesarias en el debido tiempo.

DEMANDA 1, HECHO DÉCIMO SEGUNDO: ES TOTALMENTE FALSO que se hayan configurado las causales establecidas en los numerales tercero, cuarto y quinto del artículo 22 de la ley 820 de 2003 que aduce la demandante para dar por terminado de inmediato el contrato de arrendamiento y que darían lugar a la restitución del bien inmueble arrendado y la indemnización de los perjuicios ocasionados, por todas las razones expuestas a lo largo de la contestación de la demanda, por lo tanto, se deben probar todas y cada una de las causales que enuncia en este hecho por la demandante para dar lugar a las consecuencias establecidas y solicitadas por la misma.

DEMANDA 2, HECHO DÉCIMO SEGUNDO: ES TOTALMENTE FALSO que se hayan configurado las causales establecidas en los numerales tercero, cuarto y quinto del artículo 22 de la ley 820 de 2003 que aduce la demandante para dar por terminado de inmediato el contrato de arrendamiento y que darían lugar a la restitución del bien inmueble arrendado y la indemnización de los perjuicios ocasionados, por todas las razones expuestas a lo largo de la contestación de la demanda, por lo tanto, se deben probar todas y cada una de las causales que enuncia en este hecho por la demandante para dar lugar a las consecuencias establecidas y solicitadas por la misma.

EN CUANTO A LAS PETICIONES

DEMANDA 1, PETICIÓN PRIMERA: NO CONCEDER la pretensión principal ni subsidiaria como lo pide la demandante, por un lado, porque el contrato de arrendamiento se suscribió el 4 de septiembre de 2013 y no de 2014 y por otro lado, porque se han dado las razones necesarias y suficientes, a lo largo de la contestación de la demanda para que dichas peticiones no prosperen, por lo tanto, mientras no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que

105

aduce la demandante en esta pretensión y, en tal sentido, resultemos vencidos los demandados, no conceder las mismas.

Adicional a esto, en razón de lo expuesto anteriormente, se puede evidenciar las inconsistencias e incongruencias que dieron traste al negocio jurídico y que son de desconocimiento por la parte de la demandante y por lo tanto, las pretensiones no podrían prosperar.

DEMANDA 2, PETICIÓN PRIMERA: NO CONCEDER lo pedido por la demandante, por un lado, porque el contrato de arrendamiento se suscribió el 4 de septiembre de 2013 y no de 2014 y, por otro lado, porque se han dado las razones necesarias y suficientes, a lo largo de la contestación de la demanda para que dicha petición no prospere, por lo tanto, mientras no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante en esta pretensión y, en tal sentido, resultemos vencidos los demandados, no conceder la misma.

Adicional a esto y debido a lo expuesto anteriormente, se puede evidenciar las inconsistencias e incongruencias que dieron traste al negocio jurídico y que son de desconocimiento por la parte de la demandante y, por lo tanto, la pretensión no podría prosperar.

DEMANDA 1, PETICIÓN SEGUNDA: NO CONCEDER en tanto que hemos demostrado que no se han dado los supuestos incumplimientos aducidos por la demandante, por lo tanto, mientras no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante para declarar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento y, por ende, resultemos vencidos en el mismo.

DEMANDA 2, PETICIÓN SEGUNDA: NO CONCEDER en tanto que hemos demostrado que no se han dado los supuestos incumplimientos aducidos por la demandante, por lo tanto, mientras no sean probadas y demostradas en juicio el incumplimiento de las obligaciones que aduce la demandante para declarar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento y, por ende, resultemos vencidos en el mismo.

DEMANDA 1, PETICIÓN TERCERA: NO CONCEDER, en tanto que mi prohijado, no ha faltado a su obligación de pagar mes a mes el canon de arrendamiento, pese a la negativa de la arrendadora de recibir dicho pago, por lo tanto, ha estado consignando, mes a mes, en el Banco Agrario, los cánones de arrendamiento, tal como lo faculta la ley. Para tal fin, se anexan como pruebas, las constancias de depósito de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2019 inclusive, hasta el mes de marzo de la presente anualidad junto con las constancias de envío por correo certificado a la arrendadora, en el cual se le notifica del pago de estos.

DEMANDA 2. PETICIÓN TERCERA: NO CONCEDER, en tanto que es un Derecho Fundamental el ser escuchados durante el proceso; además, según en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del CGP estipula lo siguiente: "... Si la demanda se

fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones y demás conceptos adeudados..." (subrayado y negrilla por fuera del texto), así pues, no es posible solicitar ni el no ser escuchados dentro del proceso ni la consignación de dichos valores cuando los supuestos perjuicios aducidos en esta petición, no has sido demostrados de manera clara, expresa y exigible, pues solo se anexan una propuesta de servicios, "cotizaciones" en recibos de talonarios y cotizaciones de materiales y transporte que nada aporta ni prueban; adicional a esto, he manifestado en reiteradas ocasiones que los daños que tiene la vivienda se deben a la falta de reparaciones necesarias en debido tiempo, que como obligación tiene la arrendadora.

DEMANDA 1, PETICIÓN CUARTA: NO CONCEDER, en tanto que se ha argumentado de manera clara, en el transcurso de la contestación de la demanda, razones suficientes para no configurarse, en ningún momento, incumplimiento alguno del contrato de arrendamiento por parte de mi prohijado que abra la vía para declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y, por ende, la restitución del INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDA 2, PETICIÓN CUARTA: NO CONCEDER, por los argumentos expresados en el Hecho Décimo, en cuanto al desconocimiento y la indebida aplicación de la ley por parte de la arrendadora, pues fue esto lo que ocasionó que no se configurara ni naciera la obligación para mi mandante de restituir el bien inmueble arrendado, en tal sentido, no es factible solicitar el pago de los cánones de arrendamiento que la demandante manifiesta, ha debido asumir por el arrendamiento de un inmueble para su vivienda debido a la no restitución del inmueble dado en arrendamiento a mi poderdante.

DEMANDA 1, PETICIÓN QUINTA: NO CONCEDER, en tanto que mi prohijado, frente a la negativa de la arrendadora y demandante de recibir el valor del canon de arrendamiento, ha estado consignando, mes a mes, en el Banco Agrario lo correspondiente a dicho pago, sin faltar, en ningún momento, a su obligación legal y contractual. Para tal fin, se anexan como pruebas, las constancias de depósito de arrendamiento del banco desde el mes de septiembre del año 2019 hasta el mes de marzo de 2020 junto con las constancias de envío por correo certificado a la arrendadora, en el cual se le notifica del pago de estos.

DEMANDA 2, PETICIÓN QUINTA: NO CONCEDER, en tanto que se ha argumentado de manera clara, en el transcurso de la contestación de la demanda, razones suficientes para no configurarse, en ningún momento, incumplimiento alguno del contrato de arrendamiento por parte de mi prohijado que abra la vía para declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y, por ende, la restitución del INMUEBLE ARRENDADO.

157

DEMANDA 1, PETICIÓN SEXTA: NO CONCEDER, por el contrario, condenar en costas a la demandante en todo lo que sea probado y demostrado dentro del juicio en su contra y resulte vencida en el mismo.

DEMANDA 2, PETICIÓN SEXTA: NO CONCEDER, en tanto que mi próhijado, frente a la negativa de la arrendadora y demandante de recibir el valor del canon de arrendamiento, ha estado consignando, mes a mes, en el Banco Agrario lo correspondiente a dicho pago, sin faltar, en ningún momento, a su obligación legal y contractual. Para tal fin, se anexan como pruebas, las constancias de depósito de arrendamiento del banco desde el mes de septiembre del año 2019 hasta el mes de marzo de 2020 junto con las constancias de envío por correo certificado a la arrendadora, en el cual se le notifica del pago de estos.

DEMANDA 2, PETICIÓN SÉPTIMA: NO CONCEDER, en tanto que como se ha demostrado a lo largo de la contestación de la demanda, los perjuicios que aduce la demandante han sido por faltar a su obligación de realizar, en debido tiempo, las reparaciones necesarias que como arrendadora le corresponden, lo que generó no solo daños en el inmueble de su propiedad, sino también en los bienes de terceros que aduce la demandante.

DEMANDA 2, PETICIÓN OCTAVA: NO CONCEDER, por el contrario, condenar en costas a la demandante en todo lo que sea probado y demostrado dentro del juicio en su contra y resulte vencida en el mismo.

CON RELACIÓN A LA PETICIÓN ESPECIAL

DEMANDA 1: Me ABSTENGO DE PRONUNCIARME con respecto a la solicitud de inspección judicial del inmueble arrendado, toda vez que dicha petición se solicitó para ser practicada previa a la notificación del auto admisorio de la demanda, misma que se realizó.

En cuanto al embargo y secuestro del bien inmueble identificado con número de matrícula 001-496787 y de propiedad del arrendatario solidario ME ABSTENGO DE PRONUNCIARME toda vez que se solicitó el embargo y secuestro previa a la notificación del auto admisorio de la demanda. Sin embargo, solicito que la medida sea levantada una vez se desvirtúen dentro del juicio, los fundamentos que dieron pie a la respectiva demanda de restitución de inmueble arrendado.

DEMANDA 2: Me ABSTENGO DE PRONUNCIARME con respecto a la solicitud de inspección judicial del inmueble arrendado, toda vez que dicha petición se solicitó para ser practicada previa a la notificación del auto admisorio de la demanda, misma que se realizó.

108

En cuanto al embargo y secuestro de los bienes y enseres que se hallen en el inmueble arrendado, ME OPONGO TOTALMENTE toda vez que, como lo he manifestado anteriormente, por un lado, los daños y perjuicios que aduce la demandante, han sido por faltar la misma a su obligación de realizar las reparaciones necesarias al inmueble, y por otro lado, no se ha configurado en ningún momento una terminación del contrato de arrendamiento con base en algún incumplimiento por parte de mi prohijado que de vía a la restitución del bien inmueble arrendado, por lo tanto, no hay cabida a dicha medida cautelar.

En cuanto al embargo y secuestro de bien inmueble identificado con número de matrícula 001-496787 y de propiedad de mi prohijado, ME ABSTENGO DE PRONUNCIARME toda vez que se solicitó el embargo y secuestro previa a la notificación del auto admisorio de la demanda. Sin embargo, solicito que la medida sea levantada una vez se desvirtúen dentro del juicio, los fundamentos que dieron pie a la respectiva demanda de restitución de inmueble arrendado.

DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA 1 Y 2

Con respecto al artículo 1608 del Código Civil: No es aplicable en el sentido en que no se ha probado el incumplimiento de las obligaciones estipuladas dentro del término estipulado.

Con respecto al artículo 2000 del Código Civil: No es aplicable, en tanto no ha quedado demostrado ningún perjuicio que de pie a retener todos los objetos con que mi poderdante haya acondicionado el inmueble arrendado para garantizar el pago de una indemnización, que, regresándonos a mirar la contestación de la demanda, correspondería a la arrendadora, reconocer los daños y perjuicios que le ha generado a mi cliente por su omisión de cumplir con la obligación de realizar las reparaciones necesarias en el tiempo oportuno.

SOBRE LOS MEDIOS DE PRUEBA DE LA DEMANDA 1

Solicito señor Juez, no se tenga como pruebas las siguientes:

Las relacionadas en el numeral 4, toda vez que dichos documentos no son pruebas suficientes para demostrar una obligación clara, expresa y exigible que soporten unos daños o perjuicios que se pretenden reclamar la demandante cuando ni siquiera han sido probados que sean imputados a mi prohijado, pues como se ha argumentado a lo largo de la contestación de la demanda, los mismos son responsabilidad de la arrendadora al faltar a su obligación legal y contractual, de realizar los reparaciones necesarias en el debido tiempo.

- 157
- Las relacionadas en el numeral 5, ya que no se tiene la certeza de cuando fueron tomadas las fotos y que las mismas, sean producto de los daños que aduce la demandante que, de ser ciertos, y de probarse su responsabilidad en los mismos, es ella la que deberá asumir los gastos y reparaciones correspondientes.
 - La relacionada en el numeral 7 toda vez que no constituye un debido previo aviso acorte a la ley aplicable.

SOBRE LOS MEDIOS DE PRUEBA DE LA DEMANDA 2

Solicito señor Juez, no se tenga como pruebas las siguientes:

- Las relacionadas en el numeral 4, toda vez que dichos documentos no son pruebas suficientes para demostrar una obligación clara, expresa y exigible que soporten unos daños o perjuicios que se pretenden reclamar la demandante cuando ni siquiera han sido probados que sean imputados a mi prohijado, pues como se ha argumentado a lo largo de la contestación de la demanda, los mismos son responsabilidad de la arrendadora al faltar a su obligación legal y contractual, de realizar los reparaciones necesarias en el debido tiempo.
- Las relacionadas en el numeral 5, ya que no se tiene la certeza de cuando fueron tomadas las fotos y que las mismas, sean producto de los daños que aduce la demandante que, de ser ciertos, y de probarse su responsabilidad en los mismos, es ella la que deberá asumir los gastos y reparaciones correspondientes.
- La relacionada en el numeral 7 toda vez que no constituye un debido previo aviso acorte a la ley aplicable.

PRUEBAS Y ANEXOS

Le ruego señor juez, valore como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES

Llamar como testigo al señor MIGUEL ANGEL AGUIRRE, maestro de obra, identificado con cédula de ciudadanía N°71.678.449, quien podrá ser localizado en el número de celular 3216131424 y en la carrera 48 N°97EE 118 en el Barrio la Floresta, para que rinde su testimonio con respecto a lo argumentado al literal B del Hecho Sexto tanto de la Demanda 1 y 2.

DOCUMENTALES

- Poder a mi favor
- Copia de los pagos del canon de arrendamiento de los meses de julio y agosto del año 2019 junto con las constancias de envío por correo certificado a la arrendadora, en el cual se le notifica del pago de estos.

- Copia de la denuncia interpuesta por la señora Leidi Laura Olier Acevedo, compañera del señor Ancizar Sánchez Hurtado en la Policía Judicial de la ciudad de Cúcuta en el Departamento del Norte de Santander con numero de noticia criminal 540016001134201903653.
- Copia de los depósitos de los cánones de arrendamientos realizados en el Banco Agrario, por los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y de enero, febrero y marzo de 2020.
- Fotos 1A, 1B, 1C, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 correspondientes al arreglo y a los daños ocasionados por la demandante en el inmueble. Estas se anexan también en CD para confirmar la metadata y la fecha de estas.

ABOGADOS SUPLENTES

De conformidad con el poder que me fue conferido, me permito solicitar a su señoría que se reconozca como abogados suplentes al Dr. **JUAN SEBASTIAN GIRALDO VILLEGAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.424.026 y portador de la Tarjeta Profesional No. 309.831 del Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. **MARLY YULIETHE AREIZA MORENO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.208.950 de Medellín - Antioquia y T.P. 169.944 del C.S.J, con el fin de que obre como Apoderados Especiales Suplentes ante su Despacho en los requerimientos, audiencias o demás diligencias conforme a las facultades que me fueron otorgadas, en los eventos en que yo no pudiere hacerme presente.

Los apoderados suplentes quedan revestidos con las mismas facultades que me fueron concedidas, conforme a los artículos 74, 75 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

A las Partes: En las direcciones que registran en el expediente.

A la Apoderada de la parte demandada: En la Calle 49B No. 65 - 59 oficina 302 sector Los Sauces en Medellín, a los correos electrónicos ana.mesael@lawtic.com.co y Coordinador.juridico@lawtic.com.co; y a los celulares 3167423921 y 3187887582.





ANA MARIA MESA ELNESER

C.C. No. 43.628.388 expedida en Medellín

T. P. 144.270 del C.S.J

Abogada Representante Judicial

Dirección Calle 49B No. 65 - 59 oficina 302

Sector Los Sauces

Teléfonos: (57 4) 2293241 - 3167423921 - 3187887582

Ana.mesael@lawtic.com.co-ana.mesael@gmail.com

111

Señor
JUEZ VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN
E. S. D.



PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUMARIO
RADICADO: 2019-1236
DEMANDANTE: MARIA JOSÉ LASERNA CHINCHIA
DEMANDADO: BERNARDO DE JESUS SANCHEZ HURTADO
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

BERNARDO DE JESUS SANCHEZ HURTADO, mayor de edad, plenamente capaz, identificado con cedula de ciudadanía N°14.993.573 de Cali, otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ANA MARÍA MESA ELNESER**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.628.388 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 144.270 del Consejo Superior de la Judicatura para que me represente dentro del **Proceso Declarativo Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble Arrendado con Radicado 2019-1236** instaurado ante su señoría por la señora **MARIA JOSÉ LASERNA QUINCHÍA** identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.122.109 en mi contra.

Por lo anterior, faculto a la **Dra. ANA MARÍA MESA ELNESER** recibir, desistir, sustituir, reasumir, transar, contestar la demanda, proponer excepciones, presentar los recursos a que hubiere lugar, allanarse, prestar juramento estimatorio, tachar documentos de falso; faculto especialmente a mi apoderada para conciliar como si se estuviere haciendo con esta mandante, y todas las demás que le fueren necesarias para cumplir cabalmente con su gestión de mandato sin que en ningún momento se entienda ausencia del poder.

Sírvase reconocerle en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Acepto,



BERNARDO DE JESUS SANCHEZ HURTADO
C.C. No. 14.993.573



ANA MARIA MESA ELNESER
C.C. No. 43628388, expedida en Medellín
TP. 144270 CSJ
Abogada Representante Judicial
Dirección Calle 49B No. 65 - 59 oficina 302
sector Los Sauces en Medellín.
Teléfonos: (57 4) 2293241 - 3167423921 -
3187887582
Ana.mesael@lawtic.com.co-
Ana.mesael@gmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



18849

LA
JIMÉNEZ
NOTARIA (E)
DEL CÍRCULO DE ITAGUI

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Itagui, compareció:

BERNARDO DE JESUS SANCHEZ HURTADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0014993573 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4tkqizj68lf4

02/03/2020 - 14:51:59:394



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 asocia al documento de PODER ESPECIAL.



LUZ STELLA JIMENEZ MELENDEZ
Notaria primera (1) del Círculo de Itagui - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4tkqizj68lf4

No. _____ Por \$ ~~276000~~

Fecha JULIO 16 / 2019

Recibido por BERNARDO SANCHEZ H

La suma de OCHO CIENTOS SETENTA Y

SEIS MIL PESOS M/TE

para el mes de Julio 2019

Recibido por Gustavo Sanchez H
2669536

MEDELLIN 13 08 2019: 876 000

Maria Jose Vasquez Quinchia

PAGO ARRIBADO MES de
AGOSTO 2019

OCHO CIENTOS SETENTA Y
SEIS MIL PESOS M/TE

Gustavo Sanchez H
2669536

115

		USO EXCLUSIVO POLICIA JUDICIAL					
[N/A]		N° CASO					
		54	001	60	01134	2019	03653
No. Expendiente CAD		Dpto	Mpio	Ent	U. Receptora	Año	Consecutivo
ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL -FPJ-2-							
Este formato sera diligenciado por los servidores con funciones de Policia Judicial, en aquellos eventos en que la actuacion no inicio de manera oficiosa							

Fecha: 04/10/2019 Hora: 20:10
 Departamento: Norte de Santander
 Municipio: CÚCUTA

I. TIPO DE NOTICIA ACTOS URGENTES

¿El usuario es remitido por una entidad? NO
 Fecha: [N/A]
 ¿Cúal? [N/A]
 Nombre de quien remite: [N/A]
 Cargo: [N/A]

II. DELITO

~~HURTO ART-239 C.P.~~

III. DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho de que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra si mismo, contra su conyugue o compañero permanente, parientes en 4º grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67,68,69 del C.P.P. y 435 – 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos: 04/10/2019 Hora: 18.25
Para delitos de ejecución continuada
 Fecha inicial de comisión de los hechos: 04/10/2019 Hora: 18.25
 Fecha final de comisión de los hechos: Hora:

116

Lugar de comisión de los hechos

Departamento: Norte de Santander

Municipio: CÚCUTA

Zona Localidad: COMUNA 5 - NORORIENTAL

Barrio: PESCADERO - COLPET

Dirección: 54001 CALLE 3A 3 44

Sitio Especifico: CALLE 3AN NUMERO 3-54
VIVIENDA

¿Uso de Armas? SI

¿Cuál? ARMA DE FUEGO

¿Uso de Sustancias Tóxicas? NO

Relato de los hechos

EL DÍA DE HOY 04 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 SIENDO APROXIMADAMENTE LAS 18:25 HORAS LA CENTRAL DE RADIO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL MECUC REPORTA EL HURTO DE UN DINERO A UNA CIUDADANA EN LA MODALIDAD DE ATRACO EN LA CALLE 6 NO.5-34 DEL BARRIO PESCADERO DE ESTA CIUDAD.

Yo leí Laura Olier Acevedo identificada con cédula de ciudadanía 69.021.573 de Puerto Asís, residente en la calle 6 número 5-34 barrio pescadero, teléfono 5483995, interpongo denuncia penal por el delito de hurto, en hechos ocurridos el día de hoy 04-10-2019, a eso de las 06-25 pm aproximadamente, cuando iba llegando a mi casa mi compañero Ancizar Sanchez Hurtado c.c 16.683.957 de Cali, nosotros tenemos una bodega de víveres de razón social “SAN ANCIZAR”, ubicada en la calle 6 número 5 – 34 local 106 del centro de la ciudad antigua sexta parque lineal, el día hoy iniciamos las actividades de trabajo a eso de las 06-15 am, trabajamos todo el día, ya finalizando la jornada a eso de las 06-00pm, tomamos el dinero producto de las ventas de la semana la suma de 30.000.000 millones de pesos en efectivo, salimos del local y tomamos un vehículo de servicio público taxi, frente al local para dirigimos a la vivienda, tomamos la sexta y por el callejón de las brujas giro a mano izquierda hasta la calle 7, ahí tomamos la 7 hasta la avenida 5, hasta el puente jorobado, pasamos por la merced, pasamos por el Sena y luego se gira a la derecha, derecha izquierda para llegar a la casa, el taxi se estaciona y mientras mi compañero va a pagar el servicio, llega a pie un sujeto que vestía con un uniforme de postobon, nos aborda por la puerta del copiloto, con un arma de fuego y manifiesta entrégueme el dinero, que iba en una mochila, se le entrega el dinero con la mochila y el sujeto sale caminando hacia detrás del taxi donde lo recoge otro sujeto en una motocicleta oscura, se van con dirección hacia el sena y ahí los perdimos de vista, así sucedió el hurto del dinero. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, si durante el recorrido de la bodega a la vivienda, observaron que esta motocicleta los estuviera siguiendo CONTESTADO: no nos percatamos, nos dimos cuenta fue ahí en la casa cuando el taxi parqueo. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, si en la vivienda o exterior existen cámaras de seguridad donde hubiera quedado

119

registrado el hurto CONTESTADO: nos señor. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, si está en la capacidad de reconocer mediante videos o fotografías a los sujetos que le cometieron el hurto CONTESTADO: si señor los vimos de frente. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, si a diario realizan desplazamiento con esta cantidad de dinero CONTESTADO: sí señor, ya que no se está manejando cuenta bancaria. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, observe algunas características especiales de la motocicleta en la que se movilizaban los sujetos que le cometieron el hurto CONTESTADO: no señor no alcanzamos a observar las placas. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, si desea agregar algo a la presente denuncia CONTESTADO: si señor que para el día 01 de octubre en el horario de 02.00 pm a 05.00pm, fuimos víctimas de hurto de la suma de 10.000.000 millones de pesos, al interior de la casa, deje la casa sola y cuando llegue me percate que por la parte del patio, rompieron unas varillas de seguridad ingresaron a la casa y cometieron el hurto, ese día se reportó ese hurto a la policía del cuadrante ahí estuvieron en la casa, pero no habíamos podido instaurar el denuncia de ese hurto. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, si la vivienda es de propiedad y desde que fecha residen en este lugar CONTESTADO: la vivienda es arrendada y vivimos en ese sitio desde el mes de abril de este año. PREGUNTADO: manifieste a esta unidad investigativa, que personas tenían conocimiento del movimiento del dinero CONTESTADO: los dos empleados de nombre miguel Martínez que es colombiano y Víctor ramos venezolano, así dicen llamarse porque en realidad nunca hemos verificado esa situación.

IV. DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELANTE

Primer Nombre:	LEIDI	Segundo Nombre:	LAURA
Primer Apellido:	OLIER	Segundo Apellido:	ACEVEDO
Documento Identidad:	CEDULA DE CIUDADANIA	Numero Documento:	69021573
País Expedición:	Colombia	Depto Expedición:	[DESCONOCIDO]
Municipio Expedición:	[DESCONOCIDO]		
Edad:	35	Género:	FEMENINO
Fecha Nacimiento:	05/04/1983		
País Nacimiento:	Colombia	Depto Nacimiento:	[DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento:	[DESCONOCIDO]		
Profesion:	[DESCONOCIDO]	Oficio:	[DESCONOCIDO]
Estado Civil:	UNION_LIBRE	Nivel Educativo:	[DESCONOCIDO]
País Residencia:	Colombia	Depto Residencia:	Norte de Santander

118

Municipio Residencia: CÚCUTA
Dirección Notificación: 54001 CALLE 3A 3 50
Teléfono Móvil: [DESCONOCIDO]

Barrio: PESCADERO - COLPET
Teléfono Residencia: 5483995
Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO]
Municipio Oficina: [DESCONOCIDO]
Dirección Oficina: [DESCONOCIDA]
Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Depto Oficina: [DESCONOCIDO]
Barrio: [DESCONOCIDO]
Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio) 40000000

Relacion con los Indiciados:
[DESCONOCIDO]

V. DATOS DE LAS VICTIMAS

Se informa a la victima el contenido de los artículos 11, 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de victima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

VI. DATOS DE LOS INDICIADOS

En Avengamiento: S

VII. DATOS RELACIONADOS CON BIENES

VIII. DATOS DE LOS TESTIGOS

IX. VEHICULOS

Firmas

Denunciante

Alvarez
69.021573

17
SU 12-110-10-
Autoridad Receptora

Autoridad a la que se remite la denuncia:

Entidad:

Especialidad:

Código Fiscal:

Nombre y Apellido del Fiscal:

120



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3197708

40

Decretos 1943 de 1958 - 427 de 1996 y 3817 de 1962 Ley 58/85 - Decreto 1816 de 1990

875,000.00

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDENIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL U OFICINA

INDENIZACION

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2019 09 10			MUNICIPIO MEDELLIN			NUMERO DE OPERACION 236506581			NUMERO DE TITULO		
CODIGO OFICINA 1323		OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA				CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO 2019	MES 09	CAUSA NO RECIBE	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> MUP		NUMERO 14993573	PRIMER APELLIDO SANCHEZ HURTADO		SEGUNDO APELLIDO BERNARDO DE JESUS		NOMBRES			
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> MUP		NUMERO 1017122109	PRIMER APELLIDO LASERNA QUINCHIA		SEGUNDO APELLIDO MARIA JOSE		NOMBRES			
DIRECCION DEL INMUEBLE CR 51A NO 26 C 205			DIRECCION ARRENDADORA REPRESENTANTE CR 51A NO 26 C 205								
VALOR EN LETRAS OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS CON 00/100 M/CTE											
VALOR EN NUMEROS \$ 876,000.00											
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 876,000.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$											
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.											
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO											
FIRMA DEPOSITANTE BERNARDO SANCHEZ 3113189879			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NTT: 800.037.800-8

SB-PT-044 ABRIL/2019

121

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARENDAMIENTOS

No. 3198380

40

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL OFICINA INDENIZACION

MARQUE CON X EN LA CARRILLA EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DE LA INDENIZACION SEA AL ARRENDATARIO

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2 0 1 9 1 0 5	MUNICIPIO MEDELLIN	NUMERO DE OPERACION 237871702	TITULO
CODIGO OPCION 1322	OPCION RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA	CANON DE ARRENDAMIENTO CA	ANOS MES CAJUNA 2 0 1 9 0 9 NORECIBE
ARRENDATARIO O INQUILINO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. O.C.C. 2. O.N.T. 3. O.L. 4. O.M.P. 5. O.M.P. 6. O.M.P.	NUMERO 14939573	PRIMER APELLIDO SANCHEZ HURTADO	NOMBRAS BERNARDO DE JESUS
ARRENDADOR O BENEFICIARIO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. O.C.C. 2. O.N.T. 3. O.L. 4. O.M.P. 5. O.M.P. 6. O.M.P.	NUMERO 1017122109	PRIMER APELLIDO LA SERRA PACHELA	NOMBRAS MARIA JOSE
CHEQUES NEGOCIADOS 3A206			
VALOR EN LETRAS NOVEIENTOS - OCHENTA Y UN MIL - CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 00/100			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input checked="" type="radio"/> CHEQUE LOCAL <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE DE OTRO BANCO			
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA. <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$ 921.600.00			
Firma y sello del arrendatario/beneficiario: <i>[Signature]</i>			
Firma y sello del arrendador/beneficiario: <i>[Signature]</i>			

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISO REQUIERE FIRMA DEL BANCO ARRENDADOR DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EN TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT.: 800.037.800-6

48-7444-0000/2018



Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARENDAMIENTOS

Decreto 1845 de 1988 - Art 1 de 1988 y Art 7 de 1988 Ley 80 de 1985 - Decreto 1818 de 1988

No. 3198717

40

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL

U OFICINA

INDEMNIZACION

RESCISO DE VITALO

FECHA EMISION AÑO 2 0 1 9 MES 1 1 DIA 0 6	MUNICIPIO MEDELLIN	NUMERO DE OPERACION 238184533	TIPO DE OPERACION CANON DE ARENDAMIENTO	ANO 2 0 1 9 MES 1 1 DIA 1 1	CAUSA NO RECIBE
CODIGO OFICINA 1223	OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA	PRIMER APELLIDO SANCHES HURTADO	SEGUNDO APELLIDO BERRARDO DE JESUS	NOMBRE	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD O INQUILINO 1. O.C. S.O. NT. S.O.C. S.O. MAPORTE S.O. HP	NUMERO 14993573	PRIMER APELLIDO SANCHES HURTADO	SEGUNDO APELLIDO BERRARDO DE JESUS	NOMBRE	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO 1. O.C. S.O. NT. S.O.C. S.O. MAPORTE S.O. HP	NUMERO 1017122109	PRIMER APELLIDO LA SERRA	SEGUNDO APELLIDO MARTIA JOSE	NOMBRE	
DIRECCION DEL BIEN BARRIO BUR 26 CASA 206	DIRECCION DEL BIEN CALLE 100 N. 100-100-100-100	VALOR EN LETRAS NOVECENTOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS Y CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 00/100 MILAVES			
FORMA DE RESCAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> COMPENSA No. DE CTA		NOTA DEBITO \$ 903,900.00			
TIPO DE CTA: <input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE			
Firma depositante		Firma y sello del Banco			

PARA EL VALOR ESTE COMERCIALIZANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO APORTADO DE COLOMBIA, REGISTRADO Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ DE RECIBIR COMPENSA DEL CHEQUE

NIT.: 800.037.800-8

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

TIPO DE FIRMA Y SELLO DEL BANCO

FIRMA Y SELLO DEL BANCO

FIRMA Y SELLO DEL BANCO

4077444 ABR/19/19

123



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3202214 40

Decreto 1048 de 1950 - 427 de 1956 y 2077 de 1962 Ley 2025 - Decreto 1048 de 1950

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDENIZACION

SEÑALE CON X UNA CASILLA EN CASO DE
QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDENIZACION
SEA LA ARRENDATARIA

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA	
1973		MEDELLIN		50800765		2011032	
ARRENDATARIO O INCLUIDO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
1. <input type="checkbox"/> C. <input type="checkbox"/> N. <input type="checkbox"/> T.		1. <input type="checkbox"/> C. <input type="checkbox"/> N. <input type="checkbox"/> T.		SANCHEZ HIRSHANO		BERNARDO DE JESUS	
2. <input type="checkbox"/> C. <input type="checkbox"/> A. <input type="checkbox"/> P. <input type="checkbox"/> S. <input type="checkbox"/> O. <input type="checkbox"/> R. <input type="checkbox"/> P.		14892572		SANCHEZ HIRSHANO		BERNARDO DE JESUS	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
1. <input type="checkbox"/> C. <input type="checkbox"/> N. <input type="checkbox"/> T.		1012122108		SANCHEZ HIRSHANO		MARIA JOSE	
2. <input type="checkbox"/> C. <input type="checkbox"/> A. <input type="checkbox"/> P. <input type="checkbox"/> S. <input type="checkbox"/> O. <input type="checkbox"/> R. <input type="checkbox"/> P.		1012122108		SANCHEZ HIRSHANO		MARIA JOSE	
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADA O BENEFICIARIA			
CR 51A NO 9AS 26 CA 205				CR 51A NO 9AS 28 34 CA 207			
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00/100 M/100							
903.900.00							
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 903.900.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO ARRENDADOR O BENEFICIARIO		FIRMA Y SELLO ARRENDADOR O BENEFICIARIO		FIRMA O FIRMAS Y SELLO DEL CASO	
BERNARDO SANCHEZ 3113189879							

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISO REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE EMITE UNA VEZ SE DEBEA COMPLEMENTAR DEL CHEQUE

NIT. 800.037.800-8

40-PT-001 FEBR. 2004

CORONA A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DELIMITA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3202600

40

124

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
 U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CABELLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 4 0 2 0 0 1 4 8		MUNICIPIO MEDELLIN	NUMERO DE OPERACION 239600117		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 1323	OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2 0 1 2	MESES 0 1	CAUSA NO EXISTE
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 2. <input type="checkbox"/> NIT 3. <input type="checkbox"/> TL 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 5. <input type="checkbox"/> BIEN	NUMERO 14992573	PRIMER APELLIDO SANCHEZ HURTADO	SEGUNDO APELLIDO BERNARDO DE JESUS		NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 2. <input type="checkbox"/> NIT 3. <input type="checkbox"/> TL 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 5. <input type="checkbox"/> BIEN	NUMERO 1017122109	PRIMER APELLIDO LASERNA QUINCHIA	SEGUNDO APELLIDO MARIA JOSE		NOMBRES
DIRECCION DEL ARRENDATARIO CR 51 A 9 ASUR 26 CASA 206		DIRECCION ARRENDADOR O BENEFICIARIO CR 51 A 9 ASUR 26 CASA 207				
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00/100 M/CTE						
VALOR EN NUMEROS \$ 903,900.00						
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 903,900.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$						
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.						
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>						
FIRMA DEPOSITANTE 3/11/3/89879		FIRMA Y SELLO ARRENDADOR BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		FIRMA Y SELLO ARRENDADOR BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

DELIBERAR A MARQUINA O LETRA IMPRINTA... LAS AREAS NOMBRADAS LAS... CENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISO SEQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECCION Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA COMPROMISO DEL CHEQUE

NT. 800.037.800-8

-80-FT-004 ABRIL/2010

Banco Agrario de Colombia

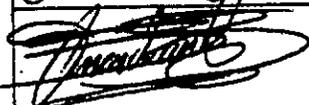
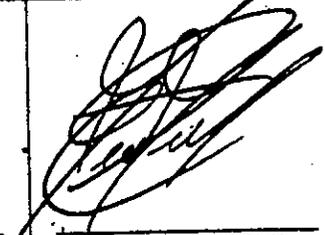
DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS
Decreto 1943 de 1958 - 427 de 1966 y 2617 de 1982 Ley 68/86 - Decreto 1818 de 1990

No. 3210040

40

VIVIENDA OFICINA INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2010 02 11			MUNICIPIO MEDELLIN	NUMERO DE OPERACION 241005499		
CODIGO OFICINA 1323		OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA		CANON DE ARRENDAMIENTO 20000		CAUSA NO RECIBE
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 2. <input type="radio"/> NT. 3. <input type="radio"/> TL 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 5. <input type="radio"/> MUP	NUMERO 14993573	PRIMER APELLIDO SANCHEZ HURTADO	SEGUNDO APELLIDO BERNARDO DE JESUS	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 2. <input type="radio"/> NT. 3. <input type="radio"/> TL 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 5. <input type="radio"/> MUP	NUMERO 1017122109	PRIMER APELLIDO LA SERRA	SEGUNDO APELLIDO CANCHIA	NOMBRES MARIA JOSE	
DIRECCION DEL INMUEBLE CRA 31A S A SUR 26 CASA 206			DIRECCION ARRENDATARIO PRESENTE CRA 31A S A SUR 26 CASA 207			
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00/100 M/CTS			\$ 903,900.00			
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 903,900.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$						
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.						
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>						
FIRMA DEPOSITANTE  31131899879		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		
TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO						

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT: 800.037.800-8

COMPROBANTE A MODERNA O LETRA IMPRESA - LAS AMBAS OPCIONES SON VALIDAS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

125

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

90390000

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2020 03 09			MUNICIPIO MEDELLIN		NUMERO DE OPERACION 241739797		NUMERO DE TITULO				
CODIGO OFICINA 1323		OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CA			CANON DE ARRENDAMIENTO a d d d d		AÑO MES CAUSA NO RECIBE				
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP		NUMERO 14993573		PRIMER APELLIDO SANCHEZ HURTADO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES BERNARDO DE JESUS			
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP		NUMERO 1017122109		PRIMER APELLIDO LA SEÑA QUENCHIA		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES MARIA JOSE			
DIRECCION DEL INMUEBLE CR 51A NO 26 SUR 26 CASA 206				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CR 51A NO 26 SUR 26 CASA 207							
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS PESOS CON 00/100 M/CTS.				VALOR EN NUMEROS \$903,900.00							
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 903,900.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$											
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.											
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>											
FIRMA DEPOSITANTE BERNARDO SANCHEZ 3113189879			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			TITULO O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

NO NEGOCIABLE

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
 NIT. 800.037.800-8

SB-FI-044 OCTUBRE/2016

ORDENAR EN LA LINEA O LETRA IMPRINTA LAS AREAS SOMBRREADAS

472

Atención al usuario: 01 4723000 - 01 800 311 519 - serv@postas.com.co
Transporte de carga: 020 208 4433002/0811
Tel. del Manó de Jorb. 8:15 am - 5:00 pm

Destinatario

Nombre/Razón Social: SPA MARIA JOSE LASERNA QUINCHIA
Dirección: PISO 308 AV. LASERNA DE BOBACA
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA
Departamento: ANTIOQUIA
Código Postal: 050023492
Fecha de admisión: 12/09/2019 11:52:55

Remitente

Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ
Dirección: CALLES 58 Y 59 RAMA 8008A
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA
Departamento: ANTIOQUIA
Código Postal: 050023492
Envío: RA177723303CO

3333
599

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PV.EL POBLADO
Orden de servicio:

Fecha Admisión: 12/09/2019 11:52:53
Fecha Aprox Entrega: 13/09/2019



RA177723303CO

127

Remitente
Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ
Dirección: CRA 51A 9A SUR 20 CASA 206 ALDEA GUAYABAL NITC.C/T.J:14993573
Referencia: Teléfono: 3113189879 Código Postal: 050023492
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA
Código Operativo: 3333599

Causa/ Devoluciones:
RE Retornado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA FAF Fallado
AC ACF Aportado Clausurado
FM FMF Fuerza Mayor

Destinatario
Nombre/Razón Social: BRA MARIA JOSE LASERNA QUINCHIA
Dirección: CRA 51A 9ASUR CASA 207 URB ALDEA DE GUAYABAL
Tel: 3175135058 Código Postal: 050023492 Código Operativo: 3333599
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA

Finna nombre y/o sello de quien recibe:
C.C. Tel: Hora:

Valores
Peso Físico(gra): 200
Peso Volumétrico(gra): 0
Peso Facturado(gra): 200
Valor Declarado: \$0
Valor Flato: \$5.200
Costo de manejo: \$0
Valor Total: \$5.200

Dica Contenedor:
Observaciones del cliente:

Fecha de entrega: 13/09/2019
Distribuidor:
G.C.
Gestión de entrega:
1er día 13/09/2019 2do día 14/09/2019



3333599333599RA177723303CO

3333
599
PV.EL POBLADO
NOR-OCCIDENTE

128

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: P.F. ALINA FRANCISCA
Orden de Servicio:

Fecha Admisión: 10/10/2018 11:44:14
Fecha Aprox. Entrega: 11/10/2018



RA190474781CO

Remitente

Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ
Dirección: CASA 2A 105M ALDEA ALDEA
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA
Departamento: ANTIOQUIA
Código postal: 050023492
Envío: RA190474781CO

Destinatario

Nombre/Razón Social: MARIA JOSE LASERNA QUINCHA
Dirección: KR 51A 2A SUR 28 CASA 207 URB ALDEA DE GUAYABAL
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA
Departamento: ANTIOQUIA
Código postal: 050023492
Fecha Admisión: 10/10/2018 11:44:14

3333 599

Remitente Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ Dirección: CRA 51A 8A SUR 25 CASA 209 ALDEA GUAYABAL Referencia: Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA Teléfono: Depto: ANTIOQUIA Código Postal: 050023492 Código Operativo: 3333599		Causa Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td>RE</td><td>Rehusado</td> <td>C1</td><td>C2</td><td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td><td>No existe</td> <td>N1</td><td>N2</td><td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NR</td><td>No realde</td> <td>FA</td><td></td><td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td><td>No reclamado</td> <td>AC</td><td></td><td>Apertado Closures</td> </tr> <tr> <td>DE</td><td>Desconocido</td> <td>FM</td><td></td><td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td></td><td>Dirección errada</td> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NR	No realde	FA		Fallecido	NR	No reclamado	AC		Apertado Closures	DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor		Dirección errada			
RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado																													
NE	No existe	N1	N2	No contactado																													
NR	No realde	FA		Fallecido																													
NR	No reclamado	AC		Apertado Closures																													
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor																													
	Dirección errada																																
Destinatario Nombre/Razón Social: MARIA JOSE LASERNA QUINCHA Dirección: KR 51A 8A SUR 28 CASA 207 URB ALDEA DE GUAYABAL Tel: 3175135058 Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA Código Postal: 050023492 Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3333599		Firma nombre y/o sello de quien recibe: C.C. Tel Hora: Fecha de entrega: Distribuidor: C.C. Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er <input checked="" type="checkbox"/> 2do																															
Valores Peso Bruto(gms): 200 Peso Volumétrico(gms): 0 Peso Facturado(gms): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$5.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200		Dica Contener: Observaciones del cliente:																															

3333

PF ALINA FRANCISCA VALAREZ DE YAMAYO



33335993333599RA190474781CO

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.917-9 D.O. 27.08.04 A. 95
Atención al usuario: 01-81-0210000-81 (línea 111319) correo@spn.com.co
Mib. Transporte Lda. de cargo: 080098 40180027011
Mib. Tls. Eto. Atención al Cliente: 018977 40180027011

472

132

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.317-0 DO 25 0 35 A 35
Atención al Usuario: 01 800 111 111 - servicios@spn.com.co
Licencia de Mensajería D.A.F.P.
Licencia de Transporte

472

Remitente
 Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ
 Dirección: CR 11A W 5R 205/206 ALDEA GUAYABAL
 Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código Postal: 050023492
 Envío: RA218566264CO

Destinatario
 Nombre/Razón Social: MARIA JOSE LASERNA QUINCHA
 Dirección: CR 51A 9ASUR 28-34 CASA 207 URB ALDEA GUAYABAL
 Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código Postal: 050023492
 Fecha admisión: 11/12/2019 13:03:12

3333 599

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.317-0
Usando el Correo Aéreo de Mensajería: O A B Ingeniería de Transportes

CORREO CERTIFICADO NACIONAL
 Centro Operativo: P.F. ALINA FRANCISCA
 Orden de servicio: 3333599RA218566264CO
 Fecha Admisión: 11/12/2019 13:03:12
 Fecha Aprox. Entrega: 12/12/2019



RA218566264CO

Valores	Destinatario	Remitente
Nombre/Razón Social: MARIA JOSE LASERNA QUINCHA Dirección: CR 51A 9ASUR 28-34 CASA 207 URB ALDEA GUAYABAL Tel: 3175135056 Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA	Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ Dirección: CRA 51A 9A SUR 26 CASA 206 ALDEA GUAYABAL NIT/C.C/T.I: 14993573 Referencia: Teléfono: Código Postal: 050023492 Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3333599	Nombre/Razón Social: BERNARDO SANCHEZ Dirección: CRA 51A 9A SUR 26 CASA 206 ALDEA GUAYABAL NIT/C.C/T.I: 14993573 Referencia: Teléfono: Código Postal: 050023492 Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3333599
Peso Físico(gra): 200 Peso Volumétrico(gra): 0 Peso Facturado(gra): 200 Valor Declarado: \$500 Valor Flete: \$5.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200	Diga Contener: Observaciones del cliente:	

Causal Devoluciones:	
RE Refusado	G1 G2 Cerrado
NE No existe	N1 N2 No contactado
NR No reclutado	FA Fallado
DE Desconocido	AC Apartado Clausurado
Dirección errada	FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
 C.C. Tel. Hora:
 Fecha de entrega: 11/12/2019 13:03:12
 Distribuidor:
 C.C.
 Gestión de entrega:
 Ter 20b



33335993333599RA218566264CO

Principales E.C. Colombia Diagonal 25 6 # 95 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 800 111 111 / Tel. contacto: 01 800 472 2111. Más información: Eto. de carga: 100000 del 20 de mayo de 2014. Más info: Resolución Expediente 100867 de 9 septiembre del 2014. El servicio de este correo certificado es la responsabilidad del correo aéreo certificado del Estado colombiano. Para mayor información consulte la Política de Envíos. Para consultar la Política de Envíos: www.472.com.co

ALINA FRANCISCA VALEZ DE TABAYO

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

NIT 900.062.917-9

Principal Diagonal 25G No 95A - 55 Bogotá Colombia

Conmutador (1): 4722005. Línea Gratuita: 018000111210

Línea de Servicio al Cliente: (57-1)4199299

No Somos grandes contribuyentes

Somos auto retenedores Resolución Dían 1005 Dic 2 2008.

Iva regimen común CIU 5310

Ley Estatutaria 1581 Protección de datos personales.

Ley 1369 de 2009 de envíos sin trazabilidad

Información adicional en www.4-72.com.co

ALINA FRANCISCA ALVA - MEDELLÍN

Comprobante 3272-177
 Fecha 14/02/2020 01:51:45 pm
 Cajero Alina Alvarez
 C.C. 14993573
 BERNARDO SANCHEZ

Servicio Postal

Nombre	Cant	Valor Declarado	Peso gr	Valor
CORREO CERTIFICA DO NACIONAL	1	\$0,00	200	\$5.200,00
		GUIAS		
Totales	1	\$0,00	200	\$5.200,00

Valor Flete \$5.200,00
 Costo Manejo \$0,00
 Tarifa Total \$5.200,00
 SUBTOTAL \$5.200,00
 IMPUESTOS \$0,00
 DESCUENTOS \$0,00
 SEGUROS \$0,00
 TOTAL PAGAR \$5.200,00

Forma de Pago	Valor
Preportado	\$5.200,00

131

FOTO 1

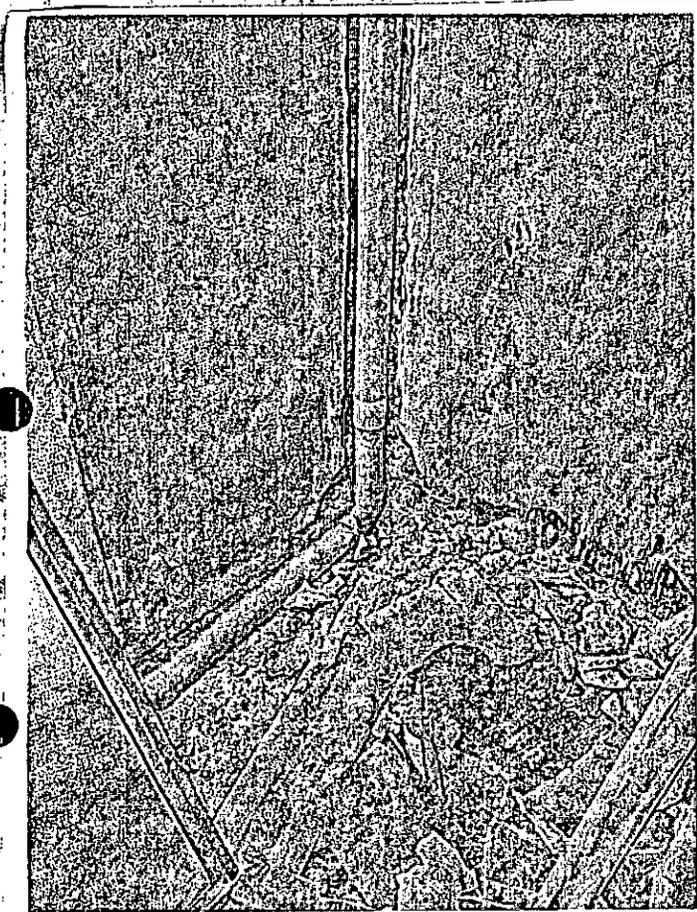


FOTO 2

