

CONTESTACIÓN

Robin Alfonso Castro Haydar <castrohaydar_asociados@yahoo.es>

Lun 1/03/2021 4:03 PM

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Robin Alfonso Castro Haydar <castrohaydar_asociados@yahoo.es>; Eber Solorzano <ebersolorzano1@gmail.com>

Señores
**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE
BARRANQUILLA
E.S.D.**

Dirección: Calle 40 N° 44 – 80 piso 8 PBX: 3885005 Ext. 1098 www.ramajudicial.gov.co EMAIL: ccto09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co WEB: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-civil-del-circuito-de-barranquilla Cel: 311 4019243 1 SIGCMA
--

Radicado: 080013153009 2020 00042 00

Proceso: VERBAL – Responsabilidad civil extracontractual

Demandante: EDWIN ALBERTO FERNANDEZ QUIROZ, y otros

Demandado: EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, C.C. No. 92.526.910

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA y presentación de EXCEPCIONES.

ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.145.401 expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.98.042 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación legal del señor **EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ**, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No.92.526.910 según poder que adjunto, manifiesto ante su despacho que damos **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**, promovida por el señor EDWIN ALBERTO FERNANDEZ QUIROZ Y OTROS, DAMOS CONTESTACIÓN DENTRO DE LOS TÉRMINOS, con base en las consideraciones legales y los hechos que a continuación expongo:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- 1) No nos consta, no conocemos al señor FERNANDEZ QUIROZ, ni tampoco conocemos la composición de su núcleo familiar.
- 2) No me consta, ni conocía la existencia de estos hechos.
- 3) No me consta. No puedo afirmar sobre la ocurrencia de los hechos señalados, en la dirección que se indica, o si en realidad ocurrió tal accidente en la fecha, hora y lugar que se indica.
- 4) No me consta que desde el inmueble se haya lanzado o emanado alguna clase de sustancia “grasosa” como se señala, o si acaso y cabe dentro de la posibilidad, que esta sustancia ha podido ser lanzada por algún transeúnte o vecino del sector. Es cierto que el inmueble es de propiedad del señor EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, pero desde el año 2016 se arrendó al señor RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO para su uso y explotación comercial.
- 5) No me consta. No estuve presente ni fui informado de la ocurrencia del hecho.
- 6) No me consta, lo que dice el Triage médico, es lo mismo que reporta el demandante.
- 7) No me consta, no conocía informe médico ni ocurrencia de accidente.
- 8) No me consta.
- 9) No tuve conocimiento del hecho.
- 10) No me consta.
- 11) No me constan los daños sufridos, no conozco al demandante, ni nunca supe de la ocurrencia del hecho.
- 12) No me consta nada de lo expresa el demandante.

DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO Y PREVIAS

EXCEPCION POR FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA PASIVA E INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL.

Es sabido que para que exista la responsabilidad se requiere de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios: **el daño**, el **hecho generador** del mismo y **un nexo de causalidad** que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador.

El nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto. ***Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad.***

Ahora bien, el artículo 278 ibídem discrimina las providencias judiciales en autos y sentencias, precisando que éstas últimas son «las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión», por lo que los demás pronunciamientos encajan en la otra denominación.

Sin embargo, a renglón seguido la norma añade que «en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada», entre otros eventos cuando «se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa».

La jurisprudencia ha sido enfática al establecer que el nexo de causalidad debe ser probado en todos los casos por el actor, independientemente de si el régimen de responsabilidad aplicable está fundamentado en la culpa, en la falla, o en alguno de los regímenes de responsabilidad objetiva.

El nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y del fundamento que no admite, ningún tipo de presunción como sí lo admite

la culpa o la falla. Para comprender lo antes mencionado, es necesario evitar la sinonimia entre causalidad y culpabilidad. La causalidad como elemento, corresponde a la constatación objetiva de una relación natural de causa-efecto, mientras que la culpabilidad como fundamento, se refiere a la valoración subjetiva de una conducta.

CONSIDERACIONES PARTICULARES DEL CASO

La legitimación en la causa, sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas. El artículo 100 del Código General del Proceso, aplicable por la remisión expresa consagrada en el artículo 306 del C.P.A.C.A., prevé las excepciones previas como medios de defensa del accionado encaminados únicamente a dilatar la entrada a juicio. Su condición de previas o dilatorias resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto.

En las excepciones de fondo o de mérito, se encuentra la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

En el caso que nos compete, el señor **EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ** celebró contrato de arrendamiento de local comercial, con el señor **RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO** identificado con la cédula de ciudadanía No.72.007.667 expedida en Barranquilla, donde funciona el establecimiento de comercio denominado **RS FAHSION**

BUSINESS, identificada bajo el NIT No. 72.007.667-6 y en su condición de **DEUDORES SOLIDARIOS** firmaron las señoras: **SANDY MILENA FERRER GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía No.22.569.561 y **MELISSA DEL ROSARIO MULFORD VALENCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.045.723.117. documento debidamente autenticado, el día 27 de febrero de 2016 tal como se puede comprobar en el anexo adjunto.

Realizada la correspondiente salvedad, es preciso establecer la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA PASIVA**, señalar de forma enfática, que mi defendido, no tiene ningún nexo causal con los hechos que se le endilgan. Sí bien, es el propietario del inmueble que se señala y describe ubicado en la Carrera 24 No. 33-17 es menester resaltar que, desde hace 5 años, funciona un establecimiento de comercio, cuyo representante legal es el señor RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO como lo expresamos anteriormente.

Por otra parte, vale la pena analizar aspectos relacionados con el objeto social de la empresa, cuyo principal propósito empresarial es la producción, elaboración, fabricación de confecciones y manufacturas, tal como se describe en el contrato de arriendo suscrito con el representante de ese establecimiento. Siendo así; tampoco logramos establecer relación alguna de nexo causal del presunto accidente con los hechos a que se refiere el demandante, pues este tipo de establecimientos no producen ni desechan esa clase de sustancias “grasosas” como se sugiere, en todo caso; para que prospere la presente demanda, se deberán demostrar la ocurrencia de los hechos de forma fehaciente y hacerlo sin ninguna clase de especulaciones como se intenta mostrar.

En gracia de discusión, el demandante a través de apoderado realizó afirmaciones no probadas de los hechos, resultando así; presunciones y meras especulaciones improbadas, pues señalan y ACUSAN de forma infame al señor SOLOZANO CORTINEZ de lanzar y/o expulsar sustancias grasosas a la vía pública, aspecto que como explicaremos, no están probadas en el libelo de su demanda y que además son totalmente FALSAS.

Ahora bien, como dijimos y resaltamos, en el inmueble funciona una empresa de confecciones, que no debe producir ninguna clase de sustancias grasosas, ni aceitosas, ni mucho menos tendría razón de ser que **“Se generara un escape de líquido aceitoso”** y estas expulsadas a la vía pública, tal como se quiere señalar y acusar de forma irresponsable. El abogado en sus pretensiones afirma lo siguiente:

CUARTA.- Declárase, Extracontractual, Civilmente y Patrimonialmente responsable al señor EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.526.910. Ya que en virtud de los hechos mencionados posteriormente y probados debidamente, **es responsable y culpable de que se generara un escape de líquido aceitoso** en el detalle allí descrito, del bien inmueble ubicado en la Carrera 24 No. 33-17 Barrio Montes de su propiedad.

Estas afirmaciones resultan con alto grado de temeridad y de mala fe, como señala el artículo 79 del C.G.P. **PUES ES NOTORIA LA FALTA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA DEMANDA Y ADEMÁS SE ADUCEN CALIDADES INEXISTENTES AL DEMANDADO. SEÑALARLO DE RESPONSABLE DE GENERAR UN ESCAPE DE SUSTANCIAS DE LIQUIDO ACEITOSO SIN TENER PRUEBAS, SI NISIQUIERA CONOCER A LA PERSONA, SUS ACTIVIDADES, ETC. ES REALMENTE ALGO TEMERARIO.**

En primera instancia, es necesario establecer que el señor **EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 24 No.33-17 PERO NO HABITA EL INMUEBLE SEÑALADO, NI ESTUVO PRESENTE EN LA FECHA QUE OCURRIERON LOS HECHOS QUE SE LE ENDILGAN, NI TIENE ACTUALMENTE NINGUNA CLASES DE NEGOCIOS EN DICHO INMUEBLE DESDE HACE CINCO (5) AÑOS.**

El señor SOLORZANO CORTINEZ y el señor OROZCO MALDONADO en la **CLAÚSULA SÉPTIMA** pactada del citado contrato de arrendamiento se estableció: **LIMITACIONES DEL USO DEL INMUEBLE: “Que el inmueble tiene destinación exclusiva para que funcione unas confecciones”** y además es prohibitiva, pues señala: **“En todo caso se prohíbe guardar sustancias explosivas o**

perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble”

Establecido lo anterior, se puede afirmar que este tipo de negocios o actividades comerciales, por sus características no producen ninguna clase de sustancias, ni buenas ni peligrosas, grasosas o aceitosas, que atenten contra la contaminación del lugar. Es notorio que tampoco las manipulan, ni son fuente de su materia prima, su actividad comercial es la fabricación de ropa y/o manufacturas, diríamos que, al contrario; manipular este tipo de sustancias resultaría perjudicial para el desarrollo de su objeto social empresarial pues producir o generar estas sustancias afectarían su desarrollo empresarial.

En todo caso; este hecho no está demostrado, no existen evidencias y pruebas suficientes que demuestren que el inmueble haya expulsado dichas sustancias, tampoco existen fotografías, videos o cualquier medio que pueda probarlo de forma confiable, no existe una inspección judicial en el lugar de los hechos realizado por alguna autoridad es por ello, que afirmar algo contrario o distinto a esto, resultaría totalmente temerario. Las fotografías aportadas no corresponden al día de los hechos, no tienen fecha ni tampoco establecen con claridad un vínculo con el inmueble.

Sin embargo, a renglón seguido la norma añade que «en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada», entre otros eventos cuando «se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa».

Pero esa previsión concuerda con la actual redacción del artículo 298 del Código General del Proceso, donde la «carencia de legitimación en la causa» obliga al fallador dictar «sentencia anticipada», así no se proponga como defensa, por ser suficiente con que lo advierta en el curso del debate, conservándose la naturaleza de la determinación como «sentencia» propiamente dicha, por

la enorme trascendencia que conlleva para las partes trabadas en la litis, sin que al agregado de «anticipada» le reste el significado definitorio de la contienda que tiene.

RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES EN ACTOS Y ACCIONES TEMERARIAS CONTRA EL DEMANDADO

El señor **SOLORZANO CORTINEZ** contrató los servicios profesionales con el abogado **ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR**, portador de la tarjeta profesional No.98.042 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura cuyos honorarios quedaron establecidos en un valor de **DOS MILLONES CIENTOS MIL PESOS M/L (\$2.100. 000.00)** según consta en contrato suscrito entre las partes y anexo a la presente.

El demandante y su apoderado, nunca se acercaron a constatar quien habitaba el inmueble, tampoco se hizo una inspección ocular del lugar, no se constató ni probó ninguno de los hechos contenidos en la demanda, transcurridos dos (2) años de la ocurrencia del hecho, el demandante no fue llevado a ninguna evaluación médica por parte de medicina legal o la junta médica regional, encargados de dictaminar el grado de discapacidad del demandante, tampoco fueron citados a una conciliación extrajudicial en un centro de conciliación autorizado por la ley, pero no obstante; afirman que mi cliente el señor **EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ** genera y lanza sustancias líquidas grasosas y/o contaminantes a la vía pública aspecto que constituye el delito de injuria y calumnia, sancionado por la ley pena así:

Artículo 220. Injuria

El que haga a otra persona imputaciones deshonrosas, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 221. Calumnia

El que impute falsamente a otro una conducta típica, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por otro lado, generar y lanzar sustancias grasosas a la vía pública de forma indiscriminada, resulta violatoria de **LEY 1801 DE 2016**, por la cual se expidió el Código Nacional de Policía y Convivencia, se castiga este tipo de conductas y de acciones negligentes, por cuanto el apoderado y el demandante, que afirman que mi cliente realizó tal conducta punible, deberán probar estos hechos no solo ante su despacho señoría, sino ante la fiscalía General de la Nación para su correspondiente investigación.

Por su parte EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO señala:

Artículo 80. Responsabilidad patrimonial de las partes. *Cada una de las partes responderá por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes. Cuando en el proceso o incidente aparezca la prueba de tal conducta, el juez, sin perjuicio de las costas a que haya lugar, impondrá la correspondiente condena en la sentencia o en el auto que los decida. Si no le fuere posible fijar allí su monto, ordenará que se liquide por incidente.*

A la misma responsabilidad y consiguiente condena están sujetos los terceros intervinientes en el proceso o incidente. Siendo varios los litigantes responsables de los perjuicios, se les condenará en proporción a su interés en el proceso o incidente.

Artículo 81. Responsabilidad patrimonial de apoderados y poderdantes. Al apoderado que actúe con temeridad o mala fe se le impondrá la condena de que trata el artículo anterior, la de pagar las costas del proceso, incidente o recurso y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales. Dicha condena será solidaria si el poderdante también obró con temeridad o mala fe.

OTRAS EXCEPCIONES

CONSIDERACIONES LEGALES

La parte demandante, sin previo cumplimiento de requisito de procedibilidad pretende sin ninguna clase de argumentos ni pruebas, iniciar una Litis resultando un desgaste para la justicia y a la administración pública.

Código General del Proceso

Artículo 621.

Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así:

***“Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.*”**

En materia civil, el Código General del Proceso (“CGP”) y otras normas establecen unos requisitos que la demanda debe tener para ser estudiada y admitida. Nadie quiere demandar y que la demanda sea rechazada por no cumplir los requisitos mínimos.

¿Es obligatorio intentar la conciliación extrajudicial antes de demandar?

Sí. Para demandar, la Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, como el caso que nos compete, la conciliación extrajudicial es **“requisito de procedibilidad”** para acudir ante los jueces civiles tratándose de procesos declarativos. Así las cosas, intentar conciliar sus diferencias antes de demandar no solo es recomendable, sino que resulta obligatorio. Esta norma fue modificada por el Artículo 621 de la ley 1564 de 2012 la cual; únicamente señala como excepciones los procesos divisorios, lo de expropiación y de aquellos en donde se demande a indeterminados.

Estos preceptos jurídicos son aplicables a todos los procesos declarativos, incluyendo el proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual.

Código General del Proceso

Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose. En numeral 7º de la citada norma dice:

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Establecido lo anterior, la presente demanda debió rechazarse de plano por no agotar el requisito de procedibilidad. Instar al Honorable despacho a inscribir una demanda a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, como se hizo, implica un notorio desgaste al despacho de conocimiento que debió proferir los correspondientes oficios, sino también a la administración pública, a quien corresponderá levantar las medidas, radicando otra anotación, aspecto que como señalamos pudo evitarse con la debida anticipación.

En gracia de discusión, por no haberse realizado la conciliación prejudicial, ahora se suma y se prueba la excepción de falta de legitimidad en causa pasiva, pues la ley, es sabia, y prevé estos aspectos, los cuales están orientados a evitar un desgaste innecesario de la administración de justicia y a la administración pública.

En ese orden, a mi poderdante, implica también una limitación de su derecho constitucional a la propiedad del bien inmueble, en el eventual caso que quisiera venderlo, pues el levantamiento de esta anotación (Inscripción de la demanda) puede demorar hasta 90 días, aspecto que se hubiera podido evitar, si solamente se hubiera hecho uso de su derecho a una conciliación extrajudicial o prejudicial ante un consultorio jurídico o centro autorizado por el Ministerio de Justicia.

Queda plenamente establecido, que las partes pudieron haber concurrido a un centro de conciliación sin mayores erogaciones económicas, determinando e identificando de una vez quienes eran los verdaderos actores de la demanda, incluso; podían asistir sin la asistencia y contratación de los servicios profesionales de abogados, entendiéndose además que el demandante se declara en **“Amparo de pobreza”**

Siendo, así las cosas, nos encontramos con otro defecto procedimental en el trámite de este proceso, que el despacho deberá resolver con sentencia anticipada **DECLARANDO LA NULIDAD DE LO ACTUADO y EXCLUYENDO DE ESTA DEMANDA A MI DEFENDIDO el señor EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ**, y a su vez, **ORDENANDO** de forma inmediata, por medio de oficio, el levantamiento de la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Sobre la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.

BREVE RESEÑA NORMATIVA Y DE VIGENCIA.

Lo anterior, por cuanto hasta el 2 de julio del 2012 el artículo 35 de la Ley 640 eximía de intentar la conciliación a quien solicitare la práctica de medidas cautelares. Dicha exención fue derogada por el artículo 309 de la Ley 1437, la cual entró en vigencia el 2 de julio del 2012. Por su parte, el artículo 626 de la Ley 1564 derogó expresamente el artículo 309 de la Ley 1437, determinando que dicha derogatoria regiría a partir del 12 de julio de 2012. Al mismo tiempo, la Ley 1564 modificó el artículo 38 de la Ley 640, incorporando nuevamente la exención de agotar la conciliación en procesos declarativos, conforme al parágrafo primero del artículo 590 del CGP, el cual, según el numeral cuarto del artículo 527 de la Ley 1564, no entrará en vigencia sino hasta el 1º de octubre del 2012.

Luego, debe entenderse que hasta tal fecha cualquier demanda que se presente para iniciar proceso declarativo, aun en el evento de solicitar medidas cautelares, deberá acreditar el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, pues es claro que aunque el legislador quiso derogar expresamente el artículo 309 de la Ley 1437, que había a su vez derogado el aparte del inciso quinto del artículo 35 de la Ley 640, al mismo tiempo reformó el artículo 38, incorporando un inciso remisorio al artículo 590 de la Ley 1564, el cual no entrará en vigencia sino hasta el 1º de octubre del 2012.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito de manera respetuosa a su señoría:

PRIMERO: DECLARAR probada la EXCEPCIÓN DE LEGITIMACIÓN POR CAUSA PASIVA y aquellas que pueda declarar de oficio, en consecuencia, niéguese las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: DECLARAR SENTENCIA ANTICIPADA DEL PROCESO POR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA PASIVA Y EXCLUIR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL AL SEÑOR EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ y en consecuencia niéguese las pretensiones de la demanda.

TERCERO: DECLARAR PROBADA LA FALTA DE PROCEDIBILIDAD SEGÚN ARTÍCULO 90 NUMERAL 7 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO y en consecuencia niéguese las pretensiones de la demanda.

CUARTO: PROFERIR LOS OFICIOS CORRESPONDIENTES PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA al folio de matrícula No. 040-214726 a LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS del inmueble ubicado en la Carrera 24 No. 33-17 Barrio Montes a nombre del señor EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ.

ANEXOS PROBATORIOS

1. Poder para actuar.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ.
3. Contrato de arrendamiento suscrito entre EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ y el señor RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO.
4. Contrato de servicios profesionales de abogado suscrito entre EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ y el abogado ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR.

NOTIFICACIONES

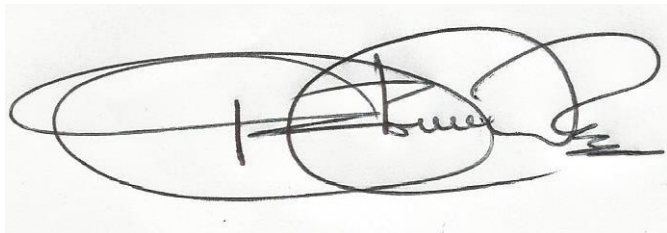
Al suscrito abogado: En la Carrera 10 No. 38B-07 Apto. 1 Piso 2 Barrio la Victoria, en el Distrito de Barranquilla. Correo Electrónico: castrohaydar_asociados@yahoo.es Celular: 301 4941214

Al señor **EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ**: En la Calle 64 No.47-102 en el Distrito de Barranquilla.

Correo Electrónico: ebersolorzano1@gmail.com Celular: 317 5860541

Del señor Juez;

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Robin Alfonso Castro Haydar', enclosed within a large, loopy oval shape.

ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR
C.C. No.72.145.401 expedida en Barranquilla
T.P. No. 98.042 Consejo Superior de la Judicatura.



Señores
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

Referencia: Poder especial
Radicación: 080013153009 2020 00042 00
Proceso: VERBAL – Responsabilidad civil extracontractual
Demandante: EDWIN ALBERTO FERNANDEZ QUIROZ, y otros
Demandado: EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ

EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, varón, mayor de edad, vecino del Distrito de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.526.910, respetuosamente manifiesto ante su despacho, que mediante el presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR**, varón, mayor de edad, vecino del Distrito de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.145.401 expedida en Barranquilla, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 98.042 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, me represente en el proceso de la referencia.

El Doctor **ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR**, queda facultado para representarme en la demanda Verbal que se sigue ante su despacho, contestar la demanda, interponer las excepciones y los recursos necesarios de primera y segunda instancia, y las establecidas en el Código de Procedimiento Civil, Artículo 70, en especial las de recibir, sustituir, reasumir poder, designar suplente, transigir, tachar de falso y redargüir documentos y testigos, conciliar, desistir y formular todas las pretensiones que estime convenientes para la defensa del suscrito poderdante, mi apoderado queda con especial facultad para representarme en las audiencias. Solicito reconocer la personería de mi apoderado en el presente proceso.

OTORGO:

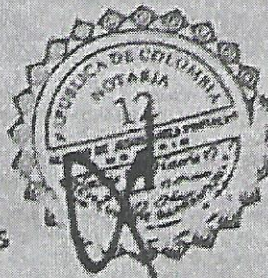
EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ
C.C. No. 92.526.910

ACEPTO:

ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR
C.C. No. 72.145.401 expedida en Barranquilla.
T.P. No. 98.042 del Consejo Superior de la Judicatura



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Circuito de Barranquilla, compareció: EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 92526910, presentó el documento dirigido a JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA / PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Eber Jhon Solorzano Cortinez

----- Firma autógrafa -----

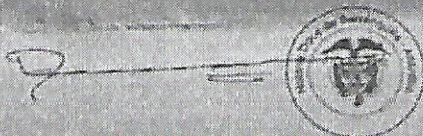


Dvmkn6epmo1
08/02/2021 - 16:14:12



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.

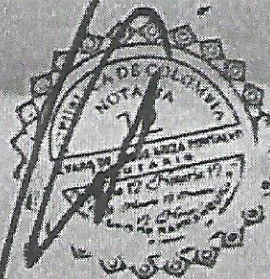
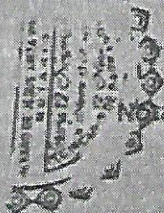
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

Notario Doce (12) del Circuito de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Dvmkn6epmo1



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **92526910**

APELLIDOS **SOLORZANO CORTINEZ**

NOMBRES **EBER JHON**

FIRMA *Eber Solorzano*



FECHA DE NACIMIENTO **01-JUL-1976**

SINCELEJO
(SUCRE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66 **AB+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

31-OCT-1994 SINCELEJO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO



A:0300100-22096183-M-0092526910-20020115 00166 02014H 01 106262376

REGISTRADOR NACIONAL
TOMA DADOS ESCOLAR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL No.001

En Barranquilla a los VEINTISIETE (27) días del mes de febrero de 2016, entre RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO, nombre comercial RS FASHION BUSINESS, persona natural, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla en la calle 72 41B-09, of 308, con NIT 72007667-6, mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien en adelante se llamara EL ARRENDATARIO de una parte y por la otra parte EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ con domicilio principal en Barranquilla, en la CI 79A # 35D-16, con CC # 92.526.910 de Sincelejo, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento comercial, adquiriendo los derechos y contrayendo las obligaciones que este, las normas sustantivas, procedimentales y decretos reglamentarios, les impone de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. EL ARRENDATARIO recibe en arrendamiento el inmueble de propiedad de EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, CC 92526910 de Sincelejo con las siguientes características: se arrienda un local comercial ubicado en la carrera 24 #33-17, área arrendada aproximada 250 m². El local consta de tres (3) parqueaderos, un área cubierta, un patio, dos baños y un baño con ducha totalmente enchapados, MATRICULA INMOBILIARIA #040-214726. LINDEROS GENERALES: Lote de terreno situado en esta ciudad de Barranquilla, En la acera SUR de la kra providencia, hoy 24, entre las Calles de Comercio y San Blas respectivamente, hoy 33 y 35, cuyo solar mide: Lados NORTE y SUR, 10.00 m, lados OCCIDENTAL y ORIENTAL, 25.00 m.

SEGUNDA. Canon de arrendamiento. 2.1 El precio o canon de arrendamiento mensual es la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$3.000.000) (NO INCLUYE IVA), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar anticipadamente a EL ARRENDADOR o a su orden, dentro de los tres (3) primeros días de la respectiva mensualidad, consignados en la cuenta de ahorros de DAVIVIENDA # 27100050619 en Barranquilla, titular EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ o en la cuenta bancaria especificada por escrito por el ARRENDADOR 2.2. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los tres (3) primeros días de cada mes, no se entenderá como animo de modificar el término establecido para el pago del canon. No incluye este valor las expensas necesarias o administración, celaduría, servicios públicos o cualquier otro concepto.

TERCERA. Recibo del Inmueble. EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble a satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato aun estando firmado solamente por uno solo de los Arrendatarios.

CUARTA. Duración 4.1.-El término del Arrendamiento será de DOCE (12) MESES, a contar desde el CUATRO (4) de Marzo de 2016. **4.2.** Vencido éste término, si ninguna de las partes ha notificado a la otra por escrito en carta recomendada o cablegráfica, con la antelación de ciento ochenta (180) días al vencimiento de este contrato, o lo prescrito por la ley vigente en materia de arrendamiento, su voluntad de dar por terminado el contrato, este se entenderá automáticamente prorrogado por igual término y en las mismas condiciones, salvo lo dispuesto en la cláusula siguiente para el reajuste del canon pactado. **PARAGRAFO:** Durante el término de preaviso, EL ARRENDATARIO se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento, por un término no menor de tres (3) horas hábiles diarias.

QUINTA. Reajuste del precio del arrendamiento. 5.1 Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje correspondiente al IPC 5.2.- La modificación del canon del arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas tácitas o expresas, en caso de que operen, no se mirará desde ningún punto de vista como renovación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia de recibo que expida EL ARRENDADOR para los efectos de este acuerdo, se entiende que la meta de

inflación es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento que, no requiere prueba especial.

SEXTA. De la Mora. El incumplimiento de EL ARRENDATARIO en el pago de los cánones de arrendamiento o sus reajustes, dará derecho a EL ARRENDADOR a cobrar intereses de mora hasta una y media (1.5) veces el interés bancario corriente, desde el día que se hiciera exigible la obligación, hasta el día en que el pago se efectuó, sin perjuicio de su facultad de dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de lo pactado en esta cláusula, EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del código Civil.

SÉPTIMA. Limitaciones al uso del Inmueble. El inmueble materia del presente contrato, será destinado exclusivamente para *Confecciones* y no podrá ser cedido o subarrendado, ni en todo ni en parte, o darle otro uso, sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o a voluntad de EL ARRENDADOR éste puede celebrar un nuevo contrato con sus usuarios reales, sin necesidad de requerimientos previos o judiciales, a los cuales renuncian EL ARRENDATARIO. En todo caso se prohíbe guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble. Para probar el incumplimiento de esta cláusula, bastará con obtener pruebas de conformidad a la Ley.

OCTAVA. Prohibición especial a los arrendatarios con respecto al uso del inmueble. De conformidad con el parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1998 y del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, se les prohíbe expresamente a EL ARRENDATARIO utilizar o destinar el inmueble para elaborar, guardar u almacenar drogas o estupefacientes y afines o cualquier otra actividad ilícita de los que se refiere el artículo 32 del citado decreto, ocultamiento de personas y dinero de los grupos terroristas. Esta prohibición especial se extiende a guardar, ocultar armas en el inmueble, equipos de comunicación de uso privativo de las Fuerzas Armadas.

NOVENA. De las reparaciones y mejoras: 9.1.- EL ARRENDATARIO no efectuará en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias ni modificará su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito de EL ARRENDADOR. Las reparaciones locativas son por cuenta de EL ARRENDATARIO con arreglo al artículo 2028 del Código Civil. Si la mejora fuere hecha sin permiso escrito de EL ARRENDADOR, y aún con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno para EL ARRENDADOR, y sin perjuicio de que este pueda pedir su retiro, en ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho a retención, a la que renuncia sobre el inmueble, por razón de mejoras, ni de indemnización alguna y siempre accederán al inmueble arrendado. **9.2.-** Las cerraduras que EL ARRENDATARIO instale en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por éstos, ni podrán exigir el pago de su valor **9.3.-** EL ARRENDATARIO queda obligado en lo relacionado con el uso de la cosa arrendada a lo que tiene dispuesto el artículo 2029 del Código Civil. El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, sanitarios, lavamanos, vidrios, techo interior, paredes y en general todos aquellos que el inmueble requiera y los que ordenen las autoridades de higiene Distrital, son de cuenta de EL ARRENDATARIO **9.4.-** EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención establecido en el Artículo 1995 del Código Civil. No obstante lo dispuesto en esta cláusula, está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas o sustituciones necesarias a que haya lugar, según lo previsto en el Artículo 9° Ley 820 del 2003. La violación de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR para la terminación unilateral del contrato, con la consiguiente indemnización de perjuicios a cargo de EL ARRENDATARIO. En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho a retención del inmueble por razón de las mejoras, ni derecho a indemnización alguna. **9.5.-** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere al artículo 27 de la ley 820 de 2003.



DECIMA. Restitución del Inmueble: 10.1.-EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el inmueble personalmente o por intermedio de su representante legal, en el mismo estado en que lo recibieron previa confrontación con el inventario y aceptación expresa de EL ARRENDADOR. 10.2.- EL ARRENDATARIO se obliga a entregar personalmente o por conducto de su representante legal a EL ARRENDADOR las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocupen. Si EL ARRENDATARIO no cumple con la obligación de entregar personalmente o por intermedio de su representante legal las llaves del inmueble, se tiene como cierta la fecha de desocupación, la señalada por EL ARRENDADOR y corresponde a EL ARRENDATARIO desvirtuar esta presunción. PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR se reserva el derecho en caso de existir deterioro distinto al uso normal de instaurar contra EL ARRENDATARIO las acciones penales del caso por daño en cosa ajena de conformidad a lo establecido en el Código Penal.

DECIMA PRIMERA, Desahucio para entrega del inmueble: Por parte de EL ARRENDADOR y en los casos previstos en los numerales 1 y 2 del artículo 518 de Código de Comercio, se harán por carta certificada con no menos de seis (6) meses antes del vencimiento del termino principal o de cualquiera de las renovaciones tacitas o expresas del contrato.

DECIMA SEGUNDA. Abandono del Inmueble: En caso de que EL ARRENDATARIO abandone el inmueble arrendado, desde ya autoriza a EL ARRENDADOR para ocupar el mismo sin necesidad de orden judicial, para salvaguardar la integridad del inmueble y evitar el deterioro de los bienes que lo integran.

DECIMA TERCERA, Incumplimiento: El simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento, o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato impone a EL ARRENDATARIO, dará derecho a EL ARRENDADOR para hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula Décima Cuarta de este contrato, sin perjuicio de dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de reconveniones o requerimientos de que tratan los artículos 2007 del Código Civil y 424, Parágrafo Segundo del C. De P.C., por cuanto a todo ello renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título le confieran las leyes, sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA CUARTA: Cláusula Penal: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de EL ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue 3a obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO o sus deudor(es) solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento, privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA QUINTA: De los servicios. 15.1.-Los servicios de energía eléctrica, agua, acueducto, alcantarillado, teléfono, recolección de basuras, T.V. Cable, gas, aseo, internet, monitoreo de seguridad y demás, serán pagados por EL ARRENDATARIO e igualmente serán a su cargo, los intereses e impuestos que se recauden conjuntamente en dicha facturación. **15.2.-** EL ARRENDATARIO se obliga a presentar las fotocopias de los recibos de los servicios públicos del mes inmediatamente anterior, debidamente cancelados al momento de pagar el canon de arrendamiento. Si no se cumple con lo aquí contemplado, EL ARRENDADOR tiene la facultad de abstenerse de recibir el canon y constituirá esto causal de lanzamiento. **15.3.-** Si EL ARRENDATARIO no cancela en su oportunidad los servicios que les corresponden y como consecuencia las respectivas empresas de servicios les suspendieran y/o les retiraren los contadores o las líneas fuentes de los servicios correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDADOR podrá exigir la restitución judicial del



inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones, sanciones, costas y multas, serán pruebas suficientes el presente contrato, las facturas o recibos de liquidación producidas por las empresas de servicios y bastará la afirmación de EL ARRENDADOR, de que corresponden a servicios causados durante la época en que EL ARRENDATARIO ocupó el inmueble. **15.4.-** EL ARRENDATARIO declara recibidas las instalaciones de servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrá hacer de ellos modificaciones sin consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR, y sin solicitud de éste, a la empresa correspondiente. Son de cargo de EL ARRENDATARIO los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las empresas de servicios, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento ocurridos por culpa de EL ARRENDATARIO, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa, se ocasionen. **15.5.-** EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por la deficiencia de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas de servicios, ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. **15.6.-** En todos los eventos aquí previstos sobre no pago de servicios, EL ARRENDATARIO renuncia en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague EL ARRENDADOR por esa causa. **15.7.-** El inmueble no será recibido por EL ARRENDADOR mientras no se presente un certificado de paz y salvo por cada uno de los servicios y cuotas de administración.

DECIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO acepta y conviene que, EL ARRENDADOR para asegurar el pago del canon y las indemnizaciones a que tengan derecho en virtud de la ejecución del presente contrato, retenga todos los frutos existentes en el inmueble y todos los objetos con que EL ARRENDATARIO lo haya amoblado, guarnecido o provisto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.000 del Código Civil Colombiano.

DECIMA SEPTIMA: Cesión de derechos del Arrendador: **17.1** En cualquier tiempo podrá EL ARRENDADOR transferir sus derechos a terceras personas. EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario, desde la fecha en que tal acto se les comunique. Cumplida la comunicación, por voluntad de las partes, no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. La comunicación que se surta tendrá valor judicial y extrajudicial y producirá los efectos previstos en el artículo 1960 y 1961 del Código Civil. **17.2,** EL ARRENDATARIO conviene y acepta que la notificación que de esta cesión del contrato de arriendo se haga a uno cualquiera de ellos, se tendrá hecho a todos y para ello se confiere expresamente mandato recíproco, con todas las consecuencias y efectos de la ley.

DECIMA OCTAVA: Mora: **18.1-** La mora en el pago de los cánones de arrendamiento o el pago de estos fuera del término estipulado en este documento o la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento le impone EL ARRENDATARIO la falta de cumplimiento en el pago oportuno de cualquiera de los servicios, facultará a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato en cualquier tiempo y exigir judicialmente la restitución del inmueble o exigir judicialmente el cumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **18.2.-** EL ARRENDATARIO acepta y conviene que en caso de litis, corresponderá a ellos probar el cumplimiento del contrato. Por lo tanto consienten en que el presente contrato presta por sí solo mérito ejecutivo para el cobro de cualquiera de las obligaciones derivadas de él y en especial la de pagar el canon de arrendamiento. Mérito ejecutivo que solo podrá desvirtuarse, por medio de excepciones probadas dentro del proceso y falladas en última instancia.

DECIMA NOVENA: Restitución Judicial del Inmueble: Por el solo hecho de tener que iniciar EL ARRENDADOR, demanda judicial para obtener la restitución del inmueble o el pago de los cánones de arrendamiento a cargo de EL ARRENDATARIO, este, acepta pagar los gastos que tales demandas generen y los honorarios del abogado, liquidados mínimo según la última tarifa de honorarios profesionales que tenga aprobada el Ministerio de Justicia. Si como resultado de tales demandas EL ARRENDATARIO desocupa el inmueble antes del término contratado, se

obliga a indemnizar a EL ARRENDADOR, el valor total de los arrendamientos hasta su vencimiento.

VIGÉSIMA: Visitas: EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que practiquen al inmueble objeto de este contrato, EL ARRENDADOR directamente o por conducto de funcionarios o personas autorizadas por escrito, con el fin de controlar el buen uso y destinación del inmueble, e inspeccionar si no han sido suspendidos los servicios públicos señalados en la Cláusula Décima Quinta del presente contrato. Igualmente, si el inmueble es dado para la venta, EL ARRENDATARIO permitirá las visitas a los potenciales compradores, en un término de tres (3) horas hábiles diarias, coordinadas previamente.

VIGÉSIMA PRIMERA: Propiedad Horizontal: Si el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, EL ARRENDATARIO declara conocer las disposiciones legales que rigen la administración de propiedad, así mismo el reglamento interno que regula el uso del inmueble materia de este contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar mensualmente en las oficinas de EL ARRENDADOR o en el edificio, según sea el caso, las cuotas o expensas establecidas, en las asambleas y acepta que dichas cuotas constituyen parte del precio o canon y por lo tanto pueden ser cobradas ejecutivamente.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Daños. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros Arrendatarios, de parte del mismo inmueble o culpa leve de EL ARRENDADOR o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terrorismo o fuerza mayor.

VIGÉSIMA TERCERA: Gastos: El valor de los derechos fiscales, de las investigaciones comerciales y demás gastos que se causen por el otorgamiento de este contrato, de sus prorrogas o renovaciones, correrá por cuenta de EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA CUARTA: Garantías. EL ARRENDATARIO acepta otorgar las siguientes garantías: a) Depósito en efectivo por \$3.000.000 (Tres millones de pesos), pagaderos a la firma del presente contrato, el cual puede ser reembolsable una vez el inmueble sea recibido a satisfacción por el ARRENDADOR y b) Letras de cambio firmadas por los codeudores y el arrendatario.

Estas garantías se exigen con el fin de cubrir todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto por el término de tiempo inicialmente pactado, como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble, cualquiera de los deudores solidarios, pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este evento EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: Fallecimiento de Arrendatarios: A la muerte de alguna de las personas que integran la parte arrendataria, podrá la parte arrendadora, para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1.434 del Código civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el proceso con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte arrendataria, pudiendo ser obligado cualquiera de estos a pagar el total de la deuda.



VIGÉSIMA SEXTA: Legalización: El presente contrato deberá ser reconocido notarial o judicialmente por EL ARRENDATARIO, quienes deberán además cancelar el impuesto de timbre si hay lugar a él y los demás gastos del otorgamiento de este contrato, sus prórrogas o renovaciones y cesiones.

VIGESIMA SEPTIMA: Vacíos: En lo no previsto de este contrato se aplicará lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 o en la Ley vigente en materia de arrendamiento, el código civil y demás normas concordantes.

VIGÉSIMA OCTAVA: Espacios en Blanco: podrá la parte Arrendadora llenar los espacios en blanco que se hayan dejado en este contrato especialmente en lo referente a la identificación del inmueble.

VIGÉSIMA NOVENA: Uso del suelo: EL ARRENDATARIO declara conocer y acepta las regulaciones que sobre uso del suelo se encuentren vigentes en la fecha y se comprometen adaptarse los cambios que sobre la materia puedan ocurrir durante el término de este contrato o de sus prórrogas.

TRIGESIMA: El inmueble materia del presente contrato se entrega totalmente limpio y en buen estado, e igualmente EL ARRENDATARIO se compromete a la finalización del mismo, a entregarlo, debidamente limpio en todas sus partes acorde a como se entrega, especificados en el inventario de entrega.

TRIGESIMA PRIMERA: Cesión de los derechos: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación de contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

TRIGESIMA SEGUNDA: Autorizaciones: EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente a EL ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bases de datos (CIFIN, DATA CREDITO y demás), la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

TRIGESIMA TERCERA: Cláusulas Adicionales: No.1: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a las empresas prestatarias de los servicios públicos de agua, luz, gas, teléfono, (Triple A, Electrificadora del Caribe S.A., Gases del Caribe S.A., Metrotel, etc), para que en evento de que a la desocupación se dejasen deudas por concepto de consumos, impuestos y complementarios, sean cargadas y trasladadas a cualquiera de las propiedades que figuran a nombre de EL ARRENDATARIO o coarrendatarios, a solicitud de EL ARRENDADOR con la presentación a las respectivas empresas las facturaciones adeudadas y no pagadas, adjuntando certificado de tradición y libertad del inmueble.

TRIGESIMA CUARTA: Deudores solidarios: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como deudores solidarios a SANDY MILENA FERRER GARCIA, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 22.519.561, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y MELISSA DEL ROSARIO MULFORD VALENCIA, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.045.723.117, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción.



ARRANQUILLA
CON CASA

ARRANQUILLA
CON CASA

CLAUSULA ESPECIAL: Por disposición legal y para el estado, EL ARRENDATARIO está obligado al pago de IVA, sobre el valor del canon de arrendamiento, conjuntamente con la cancelación del mismo, en los casos previstos en el Estatuto Tributario, artículo 468-3, Artículo 35 de la Ley 788 de 2.002 y Artículo 863 de 2.003 y demás normas concordantes vigentes sobre la materia.

Para constancia, se firma en Barranquilla, Domicilio Contractual, a los VEINTISIETE (27) días del mes de febrero de 2016, en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes en que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

ARRENDATARIO:

RICARDO EFRAÍN OROZCO MALDONADO
CC. # 72.007.667 de Barranquilla
Ci 84B # 42C-228, Casa 11, Villa Metropoli
Barranquilla
Tels: 3174385945

ARRENDADOR:

EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ
CC# 92.526.910 de Sincelejo.
Dirección: Ci 79A # 35D-16, Barranquilla
Teléfonos: 3175860541

DEUDOR SOLIDARIO 1:

SANDY MILENA FERRER GARCÍA
CC. # 22.519.561
Ci 84B # 42C-228, Casa 11, Barranquilla
Tels: 3174290170

DEUDOR SOLIDARIO 2:

MELISSA DEL ROSARIO MULFORD
VALENCIA
CC. # 1.045.723.117
Ci 72 # 41B-33, Barranquilla
Tels: 3168756159

ARRANQUILLA
CON CASA

DIAZ
RIO

NOTARIA SER
DE BARRANQUILLA
UMENTACION CAS

ARRANQUILLA
CON CASA

NOTARÍA
11
BARRANQUILLA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Y HUELLA

En la Notaría Once de Barranquilla compareció:
Eber Jhon Solano
quien exhibió la C.C. No. **92526910**
expedida en **Snalejo**
y declaró que la firma y huella que aparece en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto y verdadero.


Firma autógrafa del declarante

Barranquilla,
27 FEB. 2016

JAIME HORTA DÍAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia



NOTARÍA
11
BARRANQUILLA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Y HUELLA

En la Notaría Once de Barranquilla compareció:
Sandy Helen Ferner G
quien exhibió la C.C. No. **22519561**
expedida en **Buen**
y declaró que la firma y huella que aparece en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto y verdadero.


Firma autógrafa del declarante

Barranquilla,
27 FEB. 2016

JAIME HORTA DÍAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia



NOTARÍA
11
BARRANQUILLA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Y HUELLA

En la Notaría Once de Barranquilla compareció:
Ricardo Efraim Ontenari
quien exhibió la C.C. No. **72667667**
expedida en **Buen**
y declaró que la firma y huella que aparece en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto y verdadero.


Firma autógrafa del declarante

Barranquilla,
27 FEB. 2016

JAIME HORTA DÍAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia



29 FEB. 2016
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO SÉPTIMO DE BARRANQUILLA SE PRESENTÓ
Helisio R. Rosario
IDENTIFICADO CON C.C. **1.047.723.4**
Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ANTERIOR
ES VERDADERO Y QUE LA FIRMA QUE LO REPRESENTA
ES LA SUYA.

Helisio Rosario



AL EUSCARIO CERTIFICA
QUE SI SU FIRMADA EL OTORGANTE MARIANO
QUE SE ENCONTRA EN EL DOCUMENTO
INTERESADO SE ENCONTRA EN EL
PRESENTE DOCUMENTO



OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL No 001

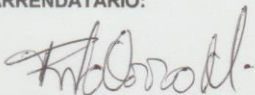
Entre las partes a saber: RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO, nombre comercial RS FASHION BUSINESS, persona natural, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla en la calle 72 41B-09, of 308, con NIT 72007667-6, mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien en adelante se llamara EL ARRENDATARIO de una parte y por la otra parte EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ con domicilio principal en Barranquilla, en la CI 79A # 35D-16, con CC # 92.526.910 de Sincelejo, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido mediante el presente OTROSÍ, modificar las siguientes cláusulas del contrato de arrendamiento comercial del inmueble ubicado en la Cr 24 # 33-17, MATRICULA INMOBILIARIA #040-21472:

CLAUSULA SEGUNDA. 2.2. Modificar la fecha de pago la cual debe ser el quince de cada mes con una tolerancia de 5 días a esta fecha, sin causar intereses moratorios.

CLAUSULA CUARTA. Extender la fecha de iniciación del contrato a partir del 15 de marzo de 2016. Sin embargo, se pacta la fecha de entrega del inmueble el día 29 de febrero de 2016, con el fin que el ARRENDATARIO pueda efectuar las adecuaciones necesarias para su actividad comercial, quedando el inmueble bajo la responsabilidad del ARRENDATARIO desde esta fecha.

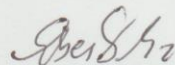
Teniendo en cuenta lo anterior las partes firman para constancia de la presente en Barranquilla, a los 29 días del mes de febrero de 2016.

ARRENDATARIO:



RICARDO EFRAIN OROZCO MALDONADO
CC. # 72.007.667 de Barranquilla
CI 84B # 42C-228, Casa 11, Villa Metropoli
Barranquilla
Tels: 3174385945

ARRENDADOR:



EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ
CC# 92.526.910 de Sincelejo.
CI 79A # 35D-16, Barranquilla
Tels: 3175860541

ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR

ABOGADO ESPECIALISTA

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
DE ABOGADO**

EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Barranquilla , identificado con cédula de ciudadanía No.92.526.910 que para efectos del presente documento se denominará **EL MANDANTE**, y **ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 72.145.401 expedida en Barranquilla, abogado titulado, en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 98.042 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos de presente contrato se denominará **EL MANDATARIO**, de otra parte, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, el cual se regula por las cláusulas que a continuación se indican y por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia: **PRIMERA: EL MANDATARIO** se obliga de manera independiente a prestar asesoría al MANDANTE, en los siguientes asuntos: adelantar, promover, tramitar y llevar hasta su terminación **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**, promovida por el señor **EDWIN ALBERTO FERNANDEZ QUIROZ Y OTROS** radicada en el despacho **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**, bajo la Radicación No. 080013153009 2020 00042 00. **SEGUNDA: EL MANDANTE** cancelará, como contraprestación, por concepto de honorarios, la suma de: **DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS M/L (%2.100.000.00)** de la siguiente forma: 50% a la firma del poder y el saldo a sesenta (60) días. **TERCERA: EL MANDATARIO** se obliga Obrar con diligencia en los asuntos encomendados, absolver las consultas que le formule EL MANDANTE. **CUARTA: EL MANDANTE** se obliga Cancelar los honorarios de la manera pactada en la cláusula segunda, suministrar al MANDATARIO toda la información que requiera

Jhon G. Cortinez

para el normal desempeño del abogado en la labor contratada, a suscribir los poderes y entregar la información requerida dentro de los términos. **QUINTA:** El presente contrato se celebra por el tiempo necesario para llevar hasta su culminación la labor encomendada, sin embargo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un término de 15 DÍAS. **SEXTA:** Confidencialidad. Las partes se obligan a mantener absoluta reserva sobre todos los conocimientos, actividades e informaciones que adquiera y ejerza en la ejecución del presente contrato, por lo tanto, la información y actividades que conozca y ejerza o haya sido facilitada por cualquier medio para la debida ejecución del mismo. **SÉPTIMA:** En señal de conformidad se suscribe el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, por las partes intervinientes, el día 12 del mes de febrero de 2021.

MANDANTE

Firma: _____



EBER JHON SOLORZANO CORTINEZ

C.C. No.92.526.910

MANDATARIO

ROBIN ALFONSO CASTRO HAYDAR

C.C. No.72145401 expedida en Barranquilla

T.P 98.042 de C.S.J