Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ···

CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2017-00671

Marca para seguimiento.

GJ

grupo 10 juridica <grupodiezjuridica@hotmail.com>

Vie 26/02/2021 9:35

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

CONTESTACION RESTITUCIO...
55 KB

CATALINA DEOSSA M.
CARRERA 43B # 14-51 OF.402
ALCALA CENTRO DE NEGOCIOS
CEL.3216459303

Responder | Reenviar

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

RADICADO: 2017-671
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: CARLOS ERNESTO TAMAYO
DEMANDADOS: JORGE IVAN RUIZ RENDON Y OTRO

ASUNTO: CONTESTACION A LA DEMANDA

CATALINA DEOSSA MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Medellín, Abogada, titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.869.315 de Envigado y portadora de la tarjeta profesional de Abogada numero 146.203 expedida por el CSJ, en mi calidad de curadora ad litem del demandado JORGE IVAN RUIZ RENDON, estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada.

SEGUNDO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada.

TERCERO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada. No es un hecho es una cláusula del contrato aportado.

CUARTO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada. No es un hecho es una cláusula del contrato aportado.

QUINTO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada.

SEXTO: Es cierto, de conformidad al documento obrante en el expediente

SEPTIMO: Es cierto, el inmueble no se ha restituido a la fecha.

OCTAVO: Es cierto, de conformidad al documento obrante en el expediente

RESPECTO LAS PRETENSIONES

Manifiesto señor Juez, en mi calidad de curadora ad litem, que no presento excepciones, por cuanto me encuentro en la imposibilidad legal de tener la certeza que mi poderdante habite el inmueble o tenga un interés en realizar o no la restitución del mismo.

Por lo anterior, me atengo a lo probado dentro del proceso y a la sana crítica del despacho para proferir sentencia.

LOCALIZACION DEL DEUDOR

En calidad de curador ad litem, realice la gestión de ubicar al señor JORGE IVAN RUIZ RENDON, no se encontró ningún domicilio, se buscó en páginas, se investigó bienes o establecimientos de comercio, pero no fue posible hallar ninguna ubicación del mismo y en la dirección aportada al despacho no reside de acuerdo a las comunicaciones enviadas.

RESPECTO A LA PRUEBAS

Interrogatorio de Parte

Solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte al demandante CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA.

NOTIFICACIONES

La suscrita y mi poderdante en la Carrera 43 B # 14-51 of. 402 Alcalá Centro de Negocios, de la ciudad de Medellín. Email grupodiezjuridica@hotmail.com

Señor juez,

Atentamente,

CATALINA DEOSSA MARTINEZ
CC. 43.869.315
TP. 146.203 CSJ

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ···

RV: CONTESTACION DEMANDA JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI RADICADO 2017-00671

Descargado

Marca para seguimiento.

R Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui
Vie 26/02/2021 9:40
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

CONTESTACION RESTITUCIO...
55 KB

Buenos días reenvío memorial radicado 2017-00671, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA
csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
+57-4 377-23-11
CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: grupo 10 juridica <grupodiezjuridica@hotmail.com>
Enviado: viernes, 26 de febrero de 2021 9:36
Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACION DEMANDA JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI RADICADO 2017-00671

CATALINA DEOSSA M.
CARRERA 43B # 14-51 OF.402
ALCALA CENTRO DE NEGOCIOS
CEL.3216459303

Responder | Reenviar

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

RADICADO: 2017-671
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: CARLOS ERNESTO TAMAYO
DEMANDADOS: JORGE IVAN RUIZ RENDON Y OTRO

ASUNTO: CONTESTACION A LA DEMANDA

CATALINA DEOSSA MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Medellín, Abogada, titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.869.315 de Envigado y portadora de la tarjeta profesional de Abogada numero 146.203 expedida por el CSJ, en mi calidad de curadora ad litem del demandado JORGE IVAN RUIZ RENDON, estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada.

SEGUNDO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada.

TERCERO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada. No es un hecho es una cláusula del contrato aportado.

CUARTO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada. No es un hecho es una cláusula del contrato aportado.

QUINTO: Es una afirmación realizada por la parte demandante que requiere ser probada.

SEXTO: Es cierto, de conformidad al documento obrante en el expediente

SEPTIMO: Es cierto, el inmueble no se ha restituido a la fecha.

OCTAVO: Es cierto, de conformidad al documento obrante en el expediente

RESPECTO LAS PRETENSIONES

Manifiesto señor Juez, en mi calidad de curadora ad litem, que no presento excepciones, por cuanto me encuentro en la imposibilidad legal de tener la certeza que mi poderdante habite el inmueble o tenga un interés en realizar o no la restitución del mismo.

Por lo anterior, me atengo a lo probado dentro del proceso y a la sana crítica del despacho para proferir sentencia.

LOCALIZACION DEL DEUDOR

En calidad de curador ad litem, realice la gestión de ubicar al señor JORGE IVAN RUIZ RENDON, no se encontró ningún domicilio, se buscó en páginas, se investigó bienes o establecimientos de comercio, pero no fue posible hallar ninguna ubicación del mismo y en la dirección aportada al despacho no reside de acuerdo a las comunicaciones enviadas.

RESPECTO A LA PRUEBAS

Interrogatorio de Parte

Solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte al demandante CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA.

NOTIFICACIONES

La suscrita y mi poderdante en la Carrera 43 B # 14-51 of. 402 Alcalá Centro de Negocios, de la ciudad de Medellín. Email grupodiezjuridica@hotmail.com

Señor juez,

Atentamente,

CATALINA DEOSSA MARTINEZ
CC. 43.869.315
TP. 146.203 CSJ

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

Señor
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüi
E. S. D.

DEMANDANTE: CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA

DEMANDADOS: AMADO DE JESUS BERMUDEZ Y OTRO

RADICADO: 2017- 00671

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA Y PREENTACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía N°70.515.074 expedida en, Itagüi Abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 187.314 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor AMADO DE JESUS BERMUDEZ identificado con cedula N° 665.030, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, estando dentro de los términos legales otorgados por su despacho a partir de la notificación personal del libelo demandatario de fecha 23 de enero de la presente anualidad, procedo a contestar la demanda formulada ante usted dentro de PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE por el señor CARLOS ERENESTO TAMAYO LOAIZA E IGUALMENTE PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO, pronunciándome de conformidad con los siguientes fundamentos.

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO toda vez que efectivamente el inmueble ubicado en la Carrera 52 N° 56-42 tercer piso terraza adecuada de manera informal como vivienda "ramada", fue tomado en arrendamiento hace aproximadamente 30 años o sea en 1988 y se suscribió en calidad de arrendador con el señor SALVADOR OBANDO SOLORZANO y para ese entonces con los señores Jorge Iván Ruiz Rendón como tomador y fiador AMADO DE JESUS BERMUDEZ por un término de un (1) año con un canon de Dieciocho Mil Pesos ($18 000.00), siendo ocupado a consentimiento del

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

arrendador desde la fecha hasta hoy por el núcleo familiar compuesto por los señores IVAN DARIO SIERRA RESTREPO Y ADRIANA DE LAS MERCEDES BERMUDEZ e igualmente por el señor JORGE IVAN RUIZ RENDÓN Y MARINA BERMUDEZ, quienes hace varios años ya no residen en el inmueble y sorpresivamente fue aportado en el libelo demandatario un presunto contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre los señores JESUS ANTONIO OBANDO SOLORZANO en calidad de arrendador y los señores AMADO DE JESUS BERMUDEZ y JORGE IVAN RUIZ RENDON persona con discapacidad cognitiva el día 15 de Marzo de 2011 por un término de seis (6) meses el mismo que desdice de la realidad contractual y en el cual no consta el canon de arrendamiento y no se tiene claro la fecha de la entrega material del inmueble elementos esenciales del contrato.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, fue aportado al proceso un contrato de CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES entre el señor JESUS ANTONIO OBANDO SOLORZANO y CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA no entendiéndose en calidad de que el Cedente obra, pues, el mismo no ostenta para la fecha de suscripción del contrato la calidad de propietario del inmueble solicitado en proceso de restitución ubicado en la carrera 52 N° 56-42 terraza 301, pues quien figura actualmente como propietario del inmueble es el señor JHON JAIRO OBANDO OSPINA identificado con cedula N° 70.049.425 según certificado de tradición correspondiente a folio de matrícula inmobiliaria N° 001-212928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur, y no se aporta poder general o documento alguno que faculte al señor ANTONIO OBANDO SOLORZANO para suscribir el acto jurídico de CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES en favor del señor CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA.

FRENTE AL HECHO TERCERO Que sea probado, no es un hecho realmente, solo es la fiel copia y transcripción de la cláusula contenida en el contrato proforma Minerva, ero es necesario precisar que no se realizaron reformas estructurales, ni mejoras suntuarias, que hubieran modificado la vivienda la cual

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

fue construida hace más de 30 años en especie de ramada sin autorización alguna de autoridad y fue adecuada como vivienda de manera rudimentaria, con las mas mínimas condiciones de seguridad e higiene, techo de manera rustica y techo de zinc, obra negra, piso en cemento, sin cocina, baño rustico y asi fue habitada, y que debido al deterioro y amenazas de ruina y desplome de muros y techo se realizaron mejoras necesarias para evitar cualquier hecho que lamentar, toda vez que en múltiples ocasiones se le comunicaba al señor CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA en cargado de cobrar el canon de arrendamiento sobre el estado del inmueble a lo que hacía caso omiso y manifestaba que "entonces se desocupara el mismo".

FRENTE AL HECHO CUARTO: no es un hecho real, solo es la fiel copia y transcripción de la cláusula contenida en el contrato proforma Minerva. No se constituye una causal para la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, toda vez que en el inmueble objeto de restitución no se realizaron reformas estructurales, suntuarias que hubieran modificado la vivienda que fue construida hace más de 30 años en especie de ramada y adecuada como vivienda de manera rudimentaria, con las más mínimas condiciones de seguridad e higiene, techo de manera rustica y techo de zinc, obra negra, piso en cemento, sin cocina, baño rustico, y que debido al deterioro y amenazas de ruina y desplome de muros y techo se realizaron mejoras necesarias para evitar cualquier hecho que lamentar, toda vez que en múltiples ocasiones se le comunicaba al señor CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA en cargado de cobrar el canon de arrendamiento sobre el estado del inmueble a lo que hacía caso omiso y manifestaba que "entonces se desocupara el mismo".

FRENTE AL HECHO QUINTO: No es cierto, ya que no se han realizado reformas estructurales y locativas que puedan considerarse suntuosas, ante el riesgo inminente de ruina y desplome de techos y muros que presentaba la estructura construida de manera informal e ilegal, en la terraza que fue adecuada como vivienda, la misma no contó ni cuenta con licencia de construcción ni mucho menos con planos estructurales autorizados por la autoridad competente, además

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

las condiciones de seguridad e higiene eran deplorables exponiendo a quienes habitan la vivienda entre los que se cuentan dos niñas, las mejoras fueron necesarias, ante la negativa del encargado, pues ni siquiera el arrendador se enteró de lo que venía sucediendo en el inmueble, por lo que no puede considerarse como una causal de terminación unilateral del contrato como pretende hacerlo ver el apoderado demandante.

FRENTE AL HECHO SEXTO: es CIERTO efectivamente ante las reparaciones locativas necesarias que se adelantaron en el inmueble, el señor CARLOS ERENESTO TAMAYO LOAIZA fungiendo nuevamente como propietario sin poder general alguno que lo facultara por parte del señor JHON JAIRO OBANDO OSPINA quien realmente es el propietario del inmueble como consta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-212928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur, formula queja ante la subsecretaria de control urbanístico del Municipio de Itagüí donde manifiesta ***"soy propietario de un inmueble de una propiedad horizontal, soy dueño del 3° y 4° lo cual es una terraza yo tenia construido ahi dos habitaciones con un baño, los inquilinos llevan ahí muchos años y me hicieron unas reformas sin permiso mío .....".*** Ante la queja formulada se realizó visita técnica urbanística por parte de la autoridad urbanística el día 29/12/2016 en cabeza del señor GUSTAVO TORO CASTAÑEDA para verificar la presunta violación a normas urbanísticas de conformidad con lo preceptuado en las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 en el cual se consigna ***"EL día 29 de diciembre se realiza una segunda visita a la dirección mencionada con el fin de verificar queja formulada por los señores SALVADOR OBANDO y CLAUDIA MONTOYA y encontramos que en el cuarto nivel, hicieron unas mejoras locativas en piso y techo, donde remplazaron un muro que por su antigüedad se desplomó y levantaron unas cuchillas para instalar el techo nuevamente. Se evidencia en el techo que han utilizado la misma madera y han cambiado algunas tejas***. De la visita se levantó la respectiva acta que constituye elemento probatorio de acuerdo a lo establecido en las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, para os efectos legales y sanciones a que haya lugar.

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO, al no existir causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento ni orden judicial el inmueble no ha sido restituido y se han venido cumpliendo a cabalidad las cláusulas contractuales.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: No es un hecho.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señor Juez frente a las pretensiones propuestas me permito pronunciarme de manera clara, expresa y pronunciándome de manera particular

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me acojo señor Juez con el fin de dar claridad a los hechos relacionados en el libelo demandatario.

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo señor juez, al no configurarse causal alguna de terminación unilateral del contrato de arrendamiento y restitución de inmueble de conformidad con la Ley 820 de 2003 articulo 22 numeral 5° precisiones que hare en las excepciones de mérito que propondré y argumentaré probatoriamente.

FRENTE A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me acojo señor juez toda vez que los cánones de arrendamiento sean venido cancelando de manera oportuna hasta la fecha en que por orden expresa de su despacho en el auto admisorio de la demanda se ordenó que los mismos fueran consignados en la cuenta de depósitos judiciales de su despacho, por lo que además no se configura de igual manera causal para terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador de conformidad con lo preceptuado en el artículo 22 numeral 1°.de la ley 820 de 2003.

FRENTE A LA CUARTA PRETENSIÓN: Me opongo totalmente y solicito se declare improspera, toda vez que las mejoras fueron necesarias para la seguridad e higiene de los moradores del inmueble dado el alto grado de terterioro en

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

paredes, techos, piso que ponían en alto riesgo la integridad de los moradores y más aún por estas circunstancias tener que convivir con animales roedores por el mal estado de los desagües ya que el mal llamado inmueble terraza no contaba con los servicios básicos domiciliarios de manera adecuada.

FRENTE A LA CUARTA PRETENSIÓN: me opongo totalmente a la condena en costas y agencias en derecho toda vez que mi poderdante no ha suministrado causa determinante que de la lugar a estas contario sensu solicito la condena sea en contra del demandante como lo consagra el artículo 365 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 96, 100, 199 ley 1564 de 2012 C.G.P

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

- ✓ Acta de visita técnica urbanística (1) folio
- ✓ CD Videos (1)
- ✓ Certificado de Tradición folio de matrícula N° inmobiliaria N° 001-212928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur.
- ✓ Comunicación del 20 de diciembre de 2017 (1) folio

Testimoniales

Sírvase señor Juez citar para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

JUAN PABLO AGUIRRE OROZCO identificado con cedula N° 71.272.082 localizado en la Calle 57 N° 51-51 Itagüí celular 314-8875478.

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

MARIA OFELIA: MARIA OFELIA HENAO MADRID identificada con cedula N° 32.338.128 localizada en la Carrera 52 N° 56-42 apartamento 300 Itagüí, teléfono: 377-18-54

ADRANA DE LAS MERCEDES BERMUDEZ ubicado en la carrera 52 N° 56-42 terraza 301 Itagüí.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito respetuosamente señor juez se sirva citar para interrogatorio de parte al señor CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA en calidad de demandante para que absuelva cuestionario que presentaré en la oportunidad procesal de conformidad con lo preceptuado en el artículo 198 y ss del C.G.P.

ANEXOS

- ✓ Acta de visita técnica urbanística (1) folio 3 ejemplares
- ✓ CD Videos (1) 3 ejemplares
- ✓ Certificado de Tradición folio de matrícula inmobiliaria N° 001-212928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur
- ✓ Copias de ffacturas costos materiales y mano de obra utilizados en las mejoras.
- ✓ Copia traslado y juzgado

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, en la carrera 52 N° 56-42 terraza 301 Itagüí.

El suscrito, en Calle 56 N° 50-18 Apartamento 402 o en la secretaria del juzgado.

Email: abogado2010j@hotmail.com profesionalji@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

C.C. N°. 70.515.074

T.P. N° 187.314 del C. S. de la J.

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Señor Juez considera este apoderado judicial en calidad de demandado, que el señor CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA, no está legitimado en la causa por activa para presentar la demanda dentro de PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, toda vez, que como puede observarse en el acervo probatorio documental allegado con el libelo demandatario, no se define claramente en que condición ha venido actuando, pues, en primera instancia funge como propietario del inmueble en una propiedad horizontal de la cual hace parte la terraza adecuada como vivienda según lo manifiesta en la queja presentada ante la Alcaldía Municipal de Itagüí el día 14 de diciembre de 2016 por presunta violación a normas urbanísticas, manifestación que carece de toda veracidad sobre su condición ya que el propietario del tercer piso y la terraza es el señor JHON JAIRO OBANDO OSPINA como consta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-212928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur el cual se anexa, se presenta como cesionario de un contrato de CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE POSICION CONTRACTUAL el mismo que nunca fue notificado de manera personal ni escrita por parte del CEDENTE y CESIONARIO al señor AMADO DE JESUS BERMUDEZ en calidad de fiador para la fecha, sorpresivamente en comunicado de fecha 09 de febrero de 2017 dirigido a los señores JORGE IVAN RUIZ RENDÓN y AMADO DE JESUS BERMUDEZ donde comunica el incremento del canon de arrendamiento a partir del 15 de marzo de 2017 y se identifica como arrendador encargado, situación que igualmente se corrobora en comunicado del 20 de diciembre 2017 donde solicita se le consigne el canon de arrendamiento en su cuenta corriente de BANCOLOMBIA 00407177100 firmándose como encargado, quedando así la gran duda en que condición ha venido actuando o acaso como apoderado general del propietario señor JHON JAIRO OBANDO OSPINA el mismo que no que aportado a su despacho para acreditar que lo faculta para hacer la representación en calidad de arrendador de los bienes de éste. En este orden de ideas señor Juez al

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

no poderse acreditar la condición del señor CARLOS ERNESTO TAMAYO LOAIZA solicito no tener en cuenta al demandante legitimado en la causa por activa para adelantar esta demanda dentro del PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE declarando prospera esta excepción toda vez que debió vincularse al señor JHON JAIRO OBANDO OSPINA en condición de propietario legitimo del inmueble objeto de restitución al tenor del contenido del articulo 100 numeral 9 ley 1564 de 2012 C.G.P.

FALTA DE REQUISITOS FORMALES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ARTICULO 3° LEY 820 DE 2003

Señor Juez como lo he expresado en el acápite primero de este libelo contestatario, efectivamente el inmueble ubicado en la Carrera 52 N° 56-42 tercer piso terraza adecuada de manera informal como vivienda "ramada", fue tomado en arrendamiento hace aproximadamente 30 años o sea en 1988 y se suscribió en calidad de arrendador con el señor SALVADOR OBANDO SOLORZANO y para ese entonces con los señores Jorge Iván Ruiz Rendón como tomador y fiador AMADO DE JESUS BERMUDEZ por un término de un (1) año con un canon de Dieciocho Mil Pesos ($18.000 00), siendo ocupado a consentimiento del arrendador desde la fecha hasta hoy por el núcleo familiar compuesto por los señores IVAN DARIO SIERRA RESTREPO Y ADRIANA DE LAS MERCEDES BERMUDEZ e igualmente por el señor JORGE IVAN RUIZ RENDÓN Y MARINA BERMUDEZ, quienes hace varios años ya no residen en el inmueble y sorpresivamente fue aportado en el libelo demandatario un presunto contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre los señores JESUS ANTONIO OBANDO SOLORZANO en calidad de arrendador y los señores AMADO DE JESUS BERMUDEZ y JORGE IVAN RUIZ RENDON persona con discapacidad cognitiva el día 15 de Marzo de 2011 por un término de seis (6) meses el mismo que desdice de la realidad contractual y en el cual no consta el canon de arrendamiento y no se tiene claro la fecha de la entrega material del inmueble elementos esenciales del contrato de conformidad con lo preceptuado en el articulo 3° de la Ley 820 de 2003, según manifiesta mi poderdante hace

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

aproximadamente 8 años el señor JESUS ANTONIO OBANDO SOLORZANO manifestó que iba a hacer un nuevo contrato de arrendamiento y que lo haría llegar situación que nunca sucedió, no le fue entregado a mi poderdante copia del contrato que sorpresivamente hoy se presenta y el cual quiere hacerse valer, por lo que le solicito respetuosamente se tengan en cuenta la falta de cumplimiento de requisitos formales del contrato de arrendamiento presentado dentro del presente proceso y se declare prospera la excepción frente a la validez del contrato en comento y se tenga como fecha de inicio de la relación contractual el año de 1988 como lo he esbozado.

INEXISTENCIA DE CAUSAL DE TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL PRESUNTO ARRENDADOR ARTICULO 22 NUMERAL 5° LEY 820 DE 2003

Señor Juez considera este apoderado judicial que no se configura causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte del presunto arrendador articulo 22 numeral 5° ley 820 de 2003, toda vez que no se han realizado reformas estructurales y locativas que puedan considerarse suntuosas, solo fueron mejoras necesarias, ya ante el riesgo inminente de ruina y desplome de techos y muros que presentaba la estructura construida de manera informal e ilegal, en la terraza que fue adecuada como vivienda, la misma no contó ni cuenta con licencia de construcción ni mucho menos con planos estructurales autorizados por la autoridad competente, además las condiciones de seguridad e higiene eran deplorables exponiendo a quienes habitan la vivienda entre los que se cuentan dos niñas, las mejoras fueron necesarias, ante la negativa del encargado, pues ni siquiera el arrendador se enteró de lo que venía sucediendo en el inmueble, por lo que no puede considerarse como una causal de terminación unilateral del contrato como pretende hacerlo ver el apoderado demandante. El estado de deterioro, higiene, bienestar y seguridad no eran aptas para vivir dignamente, pero la necesidad obligó a los moradores a aguantar hasta mas no poder las situación la misma que puede verse en los videos aportados y que solicito sean valorados con toda objetividad, concomitante con la no realización de mejoras suntuosas,

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

puede verse en el informe mediante acta suscrita y relacionada en el acápite sexto de los hechos Ante la queja formulada se realizó visita técnica urbanística por parte de la autoridad urbanística el dia 29/12/2016 en cabeza del señor GUSTAVO TORO CASTAÑEDA para verificar la presunta violación a normas urbanísticas de conformidad con lo preceptuado en las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 en el cual se consigna ***"EL día 29 de diciembre se realiza una segunda visita a la dirección mencionada con el fin de verificar queja formulada por los señores SALVADOR OBANDO y CLAUDIA MONTOYA y encontramos que en el cuarto nivel, hicieron unas mejoras locativas en piso y techo, donde remplazaron un muro que por su antigüedad se desplomó y levantaron unas cuchillas para instalar el techo nuevamente. Se evidencia en el techo que han utilizado la misma madera y han cambiado algunas tejas***. De la visita se levantó la respectiva acta que constituye elemento probatorio de acuerdo a lo establecido en las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, para os efectos legales y sanciones a que haya lugar solicito señor juez sea declarada prospera esta excepción y no se acceda a las pretensiones de la demanda.

INCUMPLIMENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL ARRENDADDOR

Desde hace treinta años 1988 desde que se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 52 N° 56-42 tercer piso terraza adecuada de manera informal como vivienda "ramada", en calidad de arrendador con el señor SALVADOR OBANDO SOLORZANO hasta la fecha nunca se realizaron las reparaciones locativas por parte del arrendador a quien en reiteradas ocasiones y a través del hoy demandante encargado de recaudar el canon de arrendamiento se le hizo saber el estado de deterioro y riesgo de ruina que amenazaba el mal llamado inmueble a lo que siempre respondía ***"entonces se desocupara el mismo"*** siendo incumplidas las obligaciones por parte del arrendador de conformidad con lo preceptuado en el articulo 8° numeral 2° en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1985 del Código Civil colombiano, las

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

reparaciones necesarias corresponden al arrendador (el dueño del bien) y las locativas al arrendatario (persona que toma el bien en arriendo), pero se establece que las reparaciones locativas estarán a cargo del arrendador si estas se derivan de una fuerza mayor, caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, en ese orden de ideas los moradores de la vivienda solo se ciñeron al mandato legal contemplada en el citada normativa civil, en procura de salvaguardar su integridad, por lo que le solicito al señor juez declarar prospera la excepción propuesta.

RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS NECESARIAS POR PARTE DEL ARRENDADOR

Señor Juez como he venido insistiendo, las mejoras realizadas al inmueble "terraza" adecuado como vivienda que pretenden hacerse ver como reformas estructurales y más aún voluntarias por parte del demandante eran necesarias, tanto para la conservación y estado de habitabilidad seguridad e higiene nunca persiguió un fin distinto al de pretender desconocer la existencia de un propietario sobre el bien situación que se demuestra en el cumplimiento del pago oportuno del canon de arrendamiento pes era la persona encargada hoy demandante de recaudar el valor de éste con los incrementos anuales a ordenados por la ley, reitero que durante los treinta años de ocupación del mal llamado inmueble y ante los múltiples requerimientos a la persona encargada a que se realizarán reparaciones en techos, pisos, muros, unidad sanitaria, cocina la misma que nunca existió, lavadero y nunca se hizo caso a éstos, fue entonces como se procedió a realizarlas por parte de las personas que habitaban allí para evitar el desplome de techo, paredes y el estado del piso, pues como usted señor juez podrá apreciar en el video que se aporta el lugar habitado y por el que se paga un canon d arrendamiento no tenía nada que envidiarle aun tugurio, convirtiéndose en una fuerza mayor y necesidad inminente hasta el punto de ser las mejoras útiles como lo define nuestra legislación civil, por lo que en aplicación al tenor del articulo 1993 tendrá que ser reembolsado el costo de las reparaciones por parte

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

ABOGADO ESPECIALISTA RESPONSABILIDAD CIVIL Y DEL ESTADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA

del arrendador las que ascienden a la suma de Diez y Seis Millones novecientos sesenta Mil y Dos Mil setecientos Cincuenta y cuatro Pesos ($16.960.754) las que se encuentran soportadas en las facturas que anexo.

FACTURA N°	VALOR
00083-57612	1.487.055.00
5501-2025342	162.899.99
0195-	1.570.000.00
01452	1.700.000.00
1453	654.800.00
19801	86.000.00
Relación Materiales y mano de obra	11.300.000.00
Total Gastos	$16.960.754. 00

DERECHO DE RETENCIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO

Señor Juez, respetuosamente le solicito, ordenar dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 1995 del Código Civil en lo referente al derecho de retención que le asiste al arrendatario hasta tanto no sean cancelados los costos asumidos por el arrendatario, toda vez que reitero las mejoras realizadas deberán ser declaradas necesarias y concomitantemente útiles y que la obligación de realizarlas recaía sobre el arrendador de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1985 inciso segundo

Del Señor Juez,

Atentamente,

JHON JAIRO SIERRA RESTREPO

C.C. N°. 70.515.074

T.P. N° 187.314 del C. S. de la J.

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS DE ITAGUI
Presentado personalmente por: Jhon J. Sierra Restrepo
49 FEB 2018
Con tp Nro 187316
Folios 6 FIRMA

Abogado2010j@hotmail.com
Celular (311)7134506

14 48

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180214450110704824 **Nro Matrícula: 001-212928**

Pagina 1

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 02:36:41 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI

FECHA APERTURA: 21-08-1979 RADICACIÓN: 79-35413 CON: DOCUMENTO DE: 21-08-1979

CODIGO CATASTRAL: 18527COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERCER PISO, CASA DE HABITACION O APARTAMENTO INDEPENDIENTE MARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 56-42 ESTA ENTRADA ES PARA EL SEGUNDO Y TERCER PISOS. EN LA PUERTA PRINCIPAL EN EL TERCER PISO TIENE UNA PLACA "301" ESTA NOMENCLATURA ES EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI ESTE APTO FORMA PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO ENTRE CALLES 56 Y 57. DE DICHO MPIO. AREA CONSTRUIDA 82.35 MTS.2, Y LINDA POR EL FRENTE EN 5.60 METROS CON LA CRA. 52 DE LA NOMENCLATURA DE ESTE MUNICIPIO DE ITAGUI, POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD DEL SE/OR PEDRO LUIS BLANDON, EN 16.00 M.L., POR EL OTRO COSTADO EN 16.00 M, CON PROPIEDAD DEL SE/OR PEDRO LUIS BLANDON Y POR EL FONDO, EN 5.60 M.L. CON PROPIEDAD DEL SE/OR PEDRO LUIS BLANDON; POR EL PISO CON LA LOSA O PLANCHA DE CONCRETO DE DOMINIO COMUNIQUE ES EL TECHO DEL SEGUNDO Y EL SUBSUELO DEL TERCERO; Y POR LA PARTE DE ENCIMA, CON LA PLANCHA O LOSA DE CONCRETO QUE ES SU TECHO Y ADEMAS EL DE TODA LA EDIFICACION, ALTURA LIBRE 2.50 M.

COMPLEMENTACION:

1.- LUIS FELIPE OBANDO MEJIA ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN VIRTUD DE TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. 1958.2.- ADQUIRIO MANUEL SALVADOR OBANDO SOLORZANO LA MITAD, POR COMPRA AL REFERIDO LUIS FELIPE OBANDO MEJIA, SEGUN LA ESCRITURA 1899 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1975 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1976 EN EL FOLIO 001-0116428.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 52 56-42 ..... TERCER PISO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

001 - 116428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-1979 Radicación: 79-35413

Doc: ESCRITURA 381 del 06-04-1979 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBANDO MEJIA LUIS FELIPE X

DE: OBANDO SOLORZANO MANUEL SALVADOR X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 381 del 06-04-1979 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBANDO MEJIA LUIS FELIPE

DE: OBANDO SOLORZANO MANUEL SALVADOR

A: OBANDO MEJIA LUIS FELIPE **CC# 764273** X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180214450110704824 **Nro Matrícula: 001-212928**

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 02:36:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-1996 Radicación: 1996-2568

Doc: SENTENCIA 0 del 26-07-1995 JUZ 8. FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $3,801,930

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBANDO MEJIA LUIS FELIPE

DE: SOLORZANO MARIA DE JESUS

A: OBANDO SOLORZANO FRANCISCO LUIS (506.924-00) X

A: OBANDO SOLORZANO JESUS ANTONIO (506.924-00) X

A: OBANDO SOLORZANO MARIA DEL CARMEN (253.462-00) X

A: OBANDO SOLORZANO MARIA HERMILDA (506.924-00) X

A: OBANDO SOLORZANO MARIA MERCEDES (506.924-00) X

A: OBANDO SOLORZANO MARIA RAQUEL (760.386-00) X

A: OBANDO SOLORZANO TERESA DE JESUS (506.924-00) X

A: OBANDO SOLORZANO TRINIDA (506.924-00) X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-1997 Radicación: 1997-1458

Doc: ESCRITURA 549 del 29-03-1996 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $5,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBANDO DE CARVAJAL, MARIA DEL CARMEN

DE: OBANDO DE GRAJALES, HERMILDA

DE: OBANDO DE GRAJALES, MARIA RAQUEL

DE: OBANDO DE OSPINA, TERESA DE JESUS

DE: OBANDO DE SOLORZANO, MARIA MERCEDES

DE: OBANDO SOLORZANO, FRANCISCO LUIS

DE: OBANDO SOLORZANO, JESUS ANTONIO

DE: OBANDO SOLORZANO, MARIA TRINIDAD

A: OBANDO OSPINA, JOHN JAIRO **CC# 70049425** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-01-1997 Radicación: 1997-1458

Doc: ESCRITURA 549 del 29-03-1996 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 17-01-96)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBANDO OSPINA, JOHN JAIRO CC# 70049425 X

---

15 49

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180214450110704824 **Nro Matrícula: 001-212928**

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 02:36:41 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-60660 **FECHA: 14-02-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

	ACTA DE VISITA TÉCNICA URBANÍSTICA	**Código: FO-VC-05** **Versión: 02** **Fecha de Actualización: 22/09/2016**

Proceso Nro.	*-2016*
Fecha de Visita /D/M/A:	29-12-2016

PQRDS Radicado Nro.	16111814314532	**Otro Medio:**	N/A

1. DATOS DEL RESPONSABLE O PROPIETARIO DEL PREDIO O INMUEBLE

Nombre:	IVAN DARIO	**Apellidos:**	SIERRA
Dirección de Notificación:	CARRERA 52 # 56-42, PISO 4. BARRIO VILLA PAULA	**Teléfono o Celular:**	3106275186

2. DATOS DEL PREDIO OBJETO DE LA VISITA

Dirección	CARRERA 52 # 56-42, PISO 4. BARRIO VILLA PAULA	**Licencia Urbanística Vigente?:**	**SI**		**NO**	x

Se Ajusta A La Licencia?	**SI**	**N/A**	**NO**	**N/A**	**Licencia Nro.**	**N/A**

3. SITUACIÓN Y OBSERVACIONES ENCONTRADAS

El día 29 de DICIEMBRE se realiza Una segunda Visita a la dirección mencionada con el fin de verificar queja formulada por los señores SALVADOR OBANDO Y CLAUDIA MONTOYA y encontramos que:

En el cuarto Nivel, hicieron unas mejoras locativas en piso y techo, donde reemplazaron un muro, que se por su antigüedad se desplomó y levantaron las cuchillas para instalar el techo nuevamente. Se evidencia en el techo que han utilizado la misma madera y han cambiado algunas tejas.

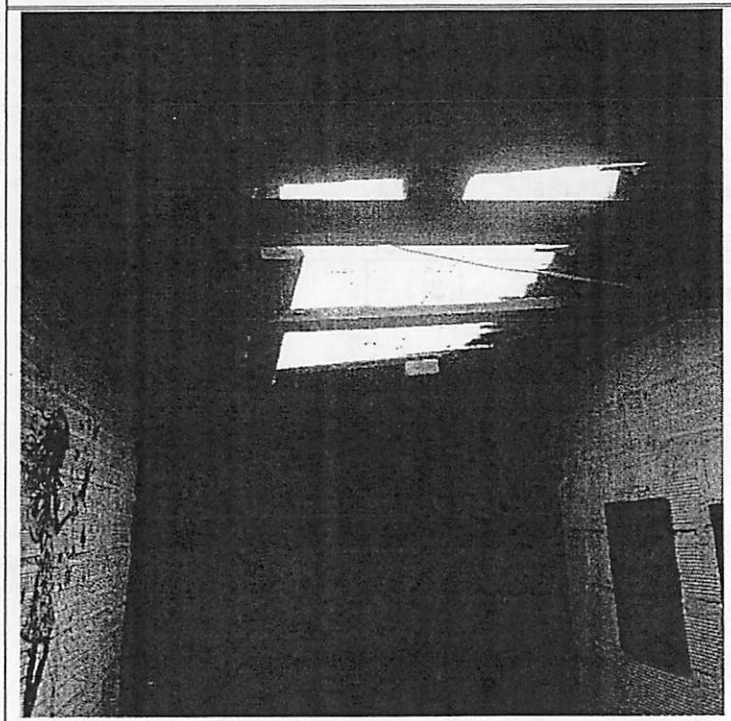
Área Intervenida:	POR DEFINIR	**Suspender Obra**	**SI**	**N/A**	**NO**	**N/A**	**Motivo**	**N/A**	**Registro Fotográfico:**	**SI**	**X**	**NO**	

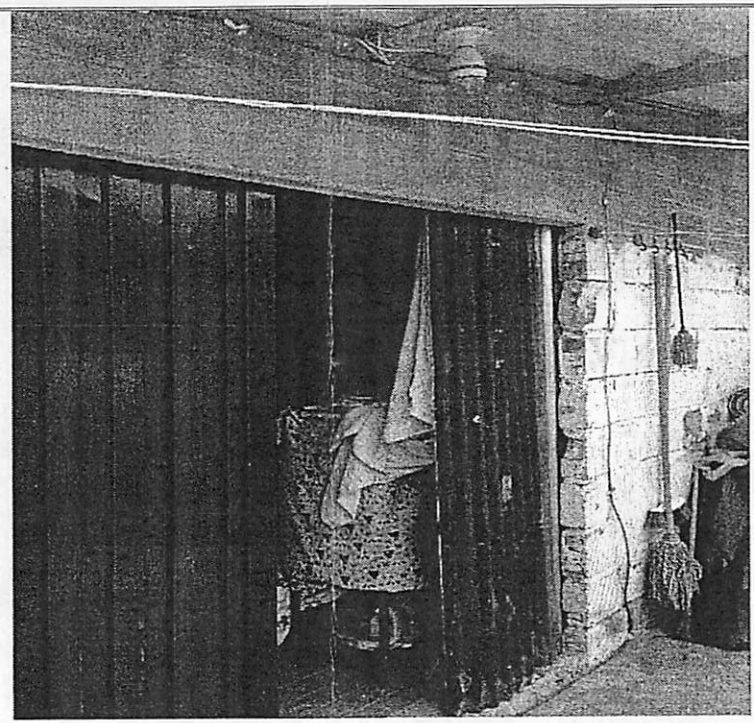
Nota: La presente Acta constituye elemento probatorio de acuerdo a lo establecido en la Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, para los efectos legales y sanciones a que haya lugar dentro del proceso contravencional que se adelante en la Subsecretaria de Control Urbanístico y Publicidad Exterior Visual.	NOMBRE TÉCNICO: GUSTAVO TORO CASTAÑEDA FIRMA:

76

	ACTA DE VISITA TÉCNICA URBANÍSTICA	Código: FO-VC-05
		Versión: 02
		Fecha de Actualización: 22/09/2016

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA:





RESPONSABLE DEL PROCESO: LUZ ESTELLA HERNANDEZ

Recibido de Recibido:	Firma:

ALFADED S.A.
NIT 860.032.580-7
Avenida Carrera No. 30-65
Teléfono 2 33 58 18
Bogotá D.C. - Colombia
www.alfa.com.co

PEDIDO(S)	**0056007109**
ENTREGA	**88604294**

DATOS DE ENTREGA

Fecha	08.11.2016	Fecha salida de M/cía:	08.11.2016
Solicitante:	RUIZ SANDRA	Contacto:	
Destino M/cía:	RUIZ SANDRA	Teléfono:	3175197
Barrio:	ITAGÜI Antioquia	Zona de	IM0004
Dirección:	CL 57 # 51 - 51 VILLA PAULA		

DATOS DE DESPACHO

Tipo de transacción:	Entrega Residencial		
Ruta:	Cliente lleva la Mercancia	Ciudad:	
Asesor:	ANDRES TABORDA	Punto de venta:	Sala Guayabal
Orden de compra:			
Punto de entrega:	Pto. de Exp. Medellín		

DATOS DEL TRANSPORTADOR

Conductor: Transportador: Placas: N° Trans:

CODIGO	CAL	DESCRIPCION	LOTE	UND	CANTIDAD	PESO	N° DE CAJAS
225019672	1	(B) PARED TAMA 30.5X45-1	0000000001	M2	6,200	107	5
135037261	1	ALFALISTO GRIS 25 KG-1	0000000001	KG	550,000	550	22
225006780	1	TABLETA GUAYACAN IMPERIAL ROJO 18.5X9-1	0000000001	M2	18,000	239	12
225000315	1	TABLETA GUAYACAN CAFE 18.5X9 -1	0000000001	M2	66,000	865	44
225000803	1	ANTIQUE BLANCO 30.5X30.5 -1	0000000001	M2	3,720	53	2
					TOTAL ENTREGADO	1814	85

¡Advertencia! Al recibir el material, revíselo cuidadosamente, asegúrese de que corresponda a las especificaciones del producto solicitado. En caso contrario absténgase de usarlo. Si tiene alguna inconformidad con el producto o el servicio, por favor comuníquese inmediatamente a los telefonos **BOGOTA: 730 99 00 / NACIONAL: 01 8000 91 4900**

Los prevenimos de personas inescrupulosas que suplantan a trabajadores de la compañía, quienes se presentan a recoger el material después de la entrega. En este caso Les solicitamos informar a nuestros teléfonos.

ELABORADO POR:	**REVISADO POR:**
FIRMA DEL CONDUCTOR **C.C. N° DE**	**FIRMA DEL CLIENTE** **C.C. N° DE**

TRANSPORTADOR

ALFA®
Primero en pisos

ALFAGRES S.A.
NIT 860.032.350-7
Avenida Caracas No. 35-55
Teléfono 3 37 15 55
Bogotá D.C. - Colombia
www.alfa.com.co

Fecha: 08.11.2016 Hora: 11:23:17 ~~18~~ 52

CONTRATO N° 56007109

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: RUIZ SANDRA	
NIT o CC: 43866681	
Domicilio: CL 57 # 51 - 51 VILLA PAULA	
Teléfono: 3175197	FAX: NO TIENE
Contacto: RUIZ SANDRA	
Ciudad: ITAGUI Antioquia	

DATOS DEL VENDEDOR

Asesor: ANDRES TABORDA	
Teléfono: 2858101	FAX: 2858101

DATOS DE ENTREGA

Dirección: CL 57 # 51 - 51 VILLA PAULA
Barrio: ITAGUI
Teléfono: 3175197 - 3157620740
Contacto: PABLO 3148875478.
Ciudad: ITAGUI Antioquia

DATOS PUNTO DE VENTA

Dirección: Cra 52 No. 85 Sur-62
Punto de venta: Sala Guayabal
Ciudad: Medellín

CODIGO	UNIDAD EMPAQUE	DESCRIPCIÓN	UN	CAL	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	% DSCTO	FECHA DE DESPACHO	No CAJAS	VALOR TOTAL
[illegible]	[illegible]	TABLETA GUAYACAN IMPERIAL ROJO 10	M2	1	[illegible]	10.953	23.229%	10.11.2016	10	[illegible]
[illegible]	[illegible]	TABLETA GUAYACAN [illegible]	M2	1	46	10.954	[illegible]	10.11.2016	4	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible] PARED TAMA 30.5X[illegible]	[illegible]	1	[illegible]	21.000	38.334%	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	M2	1	3.720	18.255	20.209%	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible] GRIS 28 [illegible]	[illegible]	1	550	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]

Forma de pago: Anticipado

Peso Bruto 1.814,084 KG

SUBTOTAL	1.281.94[illegible]
TRANSPORTE	0
IVA	205.[illegible]
TOTAL	1.487.05[illegible]

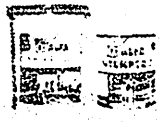
OBSERVACIONES

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTAS REGIMEN COMUN
[illegible] RETENCION EN LA FUENTE SOBRE [illegible]
[illegible] CONTRIBUYENTES RESOLUCION 7023 DEL [illegible]
[illegible] RESOLUCION [illegible] DEL 17.02.[illegible]

POR FAVOR GIRAR EL CHEQUE A NOMBRE DE ALFAGRES S.A. [illegible]

[illegible]

Pregunta por nuestras pinturas ALFA
1.750 opciones de color para
[illegible]



[illegible]

[illegible]

Su ahorro en esta compra fue de:
$ 284.578

Línea de servicio al cliente:
018000914900 Gratuita Nacional
3311531 Bogotá

AUTORIZO QUE EN MI AUSENCIA LA MERCANCIA LE SEA ENTREGADA
[illegible]
[illegible]

FIRMA CLIENTE

ALFA
Primero en pisos

CLIENTE

Factura de Venta N° 5001-2020042
Número Interno: 55-00041427

19 53

Tienda Cerámica corona
ALMACENES CORONA S.A.S.
860500480-8

Pto Vta:	TC GUAYABAL
Dirección:	Carrera 52 9D Sur-20
Teléfono:	6041166 67
Fax:	6041166 67 ANTIOQUIA
Asesor:	YCORDOBA

Fecha:	2016-11-08 Vencimiento: 2016-11-08
Pedido:	PB30004505
Cliente:	SANDRA,,RUIZ,
Identificación:	43866681
Dirección:	CR 42 75-83---LO-, ALAMEDA,
Teléfono:	3175181 Ext:

Cód. Barras	Referencia	Artículo	Cant	UM	Valor Unitario	% Desc	Valor Neto
	MEE200100	COMBO OPP OFRECIMIENTO ESPECIA	1,00	U	140.431,03	0,00	140.431,03T

Orden: PB30004505

SUBTOTAL	140.431,03
VALOR IVA16%	22.468,96
VALOR NETO	**162.899,99**

Observaciones:

Encuentre las Instrucciones de uso, Instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: http://www.corona.co/garantias/instalacion
El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor
No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97
Numeración autorizada del 2015562 al 3000000 Res. DIAN 310000089783 de 14/12/2015
Gran Contribuyente Res. DIAN 2509 DIC 3/93
Factura de Venta Impresa a Través de Computador
No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida.

Materiales para la Obra

950 Adobes de 10 a $ 1.150 = 1'092.500

55 Bultos de Cemento X 26500 = 1'457.500

5 metros de Arena Pega = 375.000

18 Tejas de Asbesto X 30000 = 540.000

3 Tejas Transparentes Techo X 35000 = 105.000

Amarras y Accesorios Varios 400.000

Madera Para reforzar el Techo 750.000

1 Puerta de Madera de Cuarto 130.000

1 Ala de Puerta Cuarto 60.000

1 Botado Global escombros 180.000

1 Barra Madera Cocina 80.000

1 Global Accesorios hidrosanitarios = 120.000

1 Equipos y herramienta menor 150.000

1 Sanitario y lavamanos combo 163.000

1 Global enchape de Piso Material 1'500.000

1 red electrica de Casa 250.000

Ventana de Sala ———— 0

Puerta Vidriera de Terraza ———— 0

Puerta de Baño ———— 0

Hierro de refuerzo para loza 80.000

Total Gastado en Materiales = 7'433.000

Mano de Obra = 3'700.000

Total Gastado = 11'133.000

Gastos de Obra de octubre 24 a Noviembre 26

Mano de Obra

	Semanas	Salario
2 Ayudantes entendidos:	octubre 24 al 29	440,000
	octubre 31 a Noviembre 05	440,000
	Noviembre 7 al 12	440000
	Noviembre 14 al 19	440 000
	Noviembre 21 al 26.	440,000

Seguridad Social 2 trabajadores 5 semanas = 550,000

Horas extras Adicionales Pagadas = 250,000

Total Mano de Obra a Nov. 26 = 3'000,000

Interventoria y Varios 700,000

Total gastado en mano de Obra: 3'700,000

23
57

CERRAJERÍA NUEVO HOGAR

Tel: 373 96 24 / Cel: 311 312 78 35
Cra. 52D No. 72 - 84 Sta María - Itagüí / E-mail: juanamelinesc@gmail.com
Propietario: Juan Amelines NIT. 98.520.589-3 Régimen Simplificado

Trabajos en Hierro Forjado, Láminas y Aluminio

Fabricación de: {Puertas *Ventanas *Pasamanos *Cabinas de Baño en Vidrio Templado *Vidrios para el hogar}

Fecha: Mayo - 2017 **FACTURA Nº** 0195

Señor(es): Adriana Bermudez Alvarez TEL: Apto 201

Dirección: Cra 52-56-42 cc. 42775577

CANT.	ARTÍCULO	Vr. UNIT	VALOR
1	Vidrio. Corredizo en Alu-		
	minio		450.000
1	Ventana Corrediza 50-20		200.000
1	reja en tubería. cal: 18-		180.000
1	reja para vidrio Corredizo		
	en tubería		450.000
1	reparación puerta		60.000
1	marco, para puerta		40.000
-	Oficial y Accesorios		150.000
			1.570.000
	CERRAJERÍA NUEVO HOGAR NIT. 98520589-3 Tel: 373 96 24 - 311 312 78 35		
	Este factura de venta, se asimila en todos sus efectos legales, a una letra de cambio (según el Artículo 774 del Código de Comercio)		

TOTAL $ 1.570.000

Forma de pago: _____

CERRAJERÍA NUEVO HOGAR NIT. 98520589-3 Tel: 373 96 24 - 311 312 78 35

Recibí, _____
C.C.

NOTA: PASADOS 30 DÍAS, NO SE RESPONDE POR TRABAJOS DEJADOS EN EL TALLER.

Impresos Zafiro y/o Ana María Báena NIT. 42.775.378-7 Tel: 578 08 65

34
58

FERRELECTRICOS
KALONGA
Norman Alberto Zapata G.
Nit. 98.572.859
Cra 52 Nº 56 - 55
Teléfono: 281 7370
Itagüí - Antioquia

CUENTA DE COBRO

1452

FECHA Diciembre 22/2016.
VENDIDO A
DIRECCIÓN

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Cosina integral.	1'500000	1'500000
2	puertas metalicas	200000	200000
		TOTAL	1'700000

FERRELECTRICOS KALONGA

FERRELECTRICOS KALONGA Nit. 98.572.859-1 Tel. 281 7370 CANCELADO

AC. LITOGRAFIA. NIT. 98.520.295-3. JAIME ARIAS. TEL. 373 40 18

~~35~~
59

FERRELECTRICOS
KALONGA
Norman Alberto Zapata G.
Nit. 98.572.859
Cra 52 Nº 56 - 55
Teléfono: 281 7370
Itagüí - Antioquia

CUENTA DE COBRO

1453

FECHA ENERO 10/2016.
VENDIDO A
DIRECCIÓN

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Caneca pintura Vinitex	264900	264900
	HUESO.		
1/2	Color ladrillo.	135900	135900.
2	Chapas puerta	32000	32000.
2	Brochas 6"	10000	210000.
2	Rodillos	6000	12000

TOTAL 654800.

FERRELECTRICOS
KALONGA
Nit. 98.572.859-1 Tel. 281 7370
CANCELADO

AC. LITOGRAFIA. NIT. 98.520.295-3. JAIME ARIAS. TEL. 373 40 18

26
60

agencia central
CENTRAL DE INVERSIONES & CIA. LTDA.
CALLE 49 No. 50 - 30 • PBX: 277 12 18 •
E-mail: admonci@une.net.co

DIA	MES	AÑO
2	Enero	2017

CLIENTE:

COTIZACION No. 19801

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Lavadero Enchapado 80 Cm		86.000
	AGENCIA CENTRAL		
	02 ENE 2017		
	CLIENTE		
		SUB-TOTAL	
		TOTAL $	86.000

NIT. 890.918.956-6

DISTRIBUIMOS: • PORCELANA SANITARIA, REVESTIMIENTOS CERÁMICOS Y PORCELANATOS CORONA • GRIFERIAS GRIVAL • PINTURAS Y MATERIALES CORONA PVC GERFOR • SKINCO COLOMBIA • SISTEMA DRYWALL • SOCODA • AJOVER MATERIALES PARA CONSTRUCCION Y ARTÍCULOS DE FERRETERÍA

CLIENTE
02 ENE 2017

ENTREGADO

G.R.V. IMPRESORES Y CIA LTDA. NIT. 811.033243-7 PBX: 376 11 00