



**Distrito Judicial de Antioquia**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS**  
**TRASLADOS 06**

RADICADOS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN
2019-00090-00	VERBAL DE PERTENENCIA	JESÚS BEDOYA BERRIO	ANA DE JESUS BEDOYA BERRIO Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de las partes, la contestación de la demanda por la curadora ad litem (fls. 236 y 237), por el término de <b>cinco (5) días</b> , conforme al artículo 370, concordante con el 110 del CGP. <b>Inicia: 8/06/2023, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 15/06/2023, a las 05:00 p.m.</b>
2020-00206	VERBAL DE PERTENENCIA	MARÍA GLADYS RESTREPO	MIGDONIA BEDOYA RÚA Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de las partes, la contestación de la demanda por el curador ad litem (fls. 136), por el término de <b>cinco (5) días</b> , conforme al artículo 370, concordante con el 110 del CGP. <b>Inicia: 8/06/2023, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 15/06/2023, a las 05:00 p.m.</b>
2022-00332	VERBAL RESTITUCIÓN INMUEBLE	EMILSE MARTÍNEZ ESTRADA Y OTROS	RAMIRO ALBERTO SALAZAR	A disposición de la parte demandante la contestación de la demanda por el apoderado judicial del demandado (fls.19 al 30), por el término de <b>cinco (5) días</b> , conforme al art. 110 del CGP. <b>Inicia: 8/06/2023, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 15/06/2023, a las 05:00 p.m.</b>

FIJADO EN LUGAR VISIBLE DE LA SECRETARIA HOY MIÉRCOLES SIETE (7) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), A LAS 08:00 A. M. Y DESFIJADO EN LA MISMA FECHA A LAS 05:00 P. M.

**LUIS FABIO SÁNCHEZ LEGARDA** – Secretario

736

Doctora

Paula Andrea Echavarría Idarraga

Juez Promiscuo Municipal de Remedios, Antioquia.

E. S. D.

---

**REFERENCIA:** DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** JESÚS BEDOYA BERRIO

**DEMANDADO:** ANA DE JESUS BEDOYA BERRIO, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA

**RADICADO:** 2019 - 00090 - 00

**Laura Mejía Ochoa**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Medellín, Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía 1.128.406.839, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 232.427 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente me permito como *curadora ad-litem* de los señores **JAIRO LEÓN Y OSCAR ALBERTO BEDOYA BERRIO**, así también de **las PERSONAS INDETERMINADAS**, del proceso arriba referenciado, contestar la demanda de la siguiente manera:

#### A LOS HECHOS

**PRIMERO: NO ME CONSTA.** Se deberá verificar su identificación e individualización en la respectiva diligencia de inspección judicial.

**SEGUNDO: NO ME CONSTA.** Se deberá probar por la parte demandante dicha afirmación, a través de los medios probatorios aportados y que se llegaren a practicar.

**TERCERO: NO ME CONSTA.** Se deberá probar por la parte demandante dicha afirmación, a través de los medios probatorios aportados y que se llegaren a practicar.

**CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Según de la documentación aportada, dicho acto sucesoral se realizó.

Sin embargo, no me consta la afirmación que se realizó dicha sucesión "bajo medios fraudulentos", por tanto, es una afirmación que deberá probar la parte demandante.

**QUINTO: NO ME CONSTA.** Se deberá probar por la parte demandante dicha afirmación, a través de los medios probatorios aportados y que se llegaren a practicar.

**SEXTO: NO ME CONSTA.** Se deberá verificar su identificación e individualización en la respectiva diligencia de inspección judicial.

**SEPTIMO. NO ME CONSTA.** Toda vez que de los anexos allegados en la demanda, no se evidencia dicha anotación número 10.

### A LAS PETICIONES

Señora Juez,

No me opongo a las pretensiones solicitadas en el escrito petitorio, siempre y cuando se encuentren probadas las circunstancias sustanciales y procesales que permitan acceder a las pretensiones o negarlas.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente contestación de demanda con base en los artículos 375 del Código General del Proceso.

### PRUEBAS Y ANEXOS

Señora Juez me permito adherirme a las pruebas documentales y testimoniales, así mismo a los anexos allegados al proceso, pues no poseo pruebas que apoyen una posible defensa en pro de las personas indeterminadas.

Sin embargo, solicito que se decrete:

**EL INTERROGATORIO DE PARTE**, al DEMANDANTE Y A LOS DEMANDADOS, que figuran y se hagan presente en el proceso.

Laura Mejía Ochoa  
Abogada U. Pontificia Bolivariana  
Especialista U. Externado de Colombia

237

### NOTIFICACIONES

Señora Juez, recibo notificaciones en el Número celular: 3007183874  
Correo electrónico: [lauramejiaochoa@gmail.com](mailto:lauramejiaochoa@gmail.com)

Desconozco el número telefónico o celular de los demandados, igualmente desconozco su dirección de notificación y su correo electrónico.

Cordialmente Señora Juez.



Laura Mejía Ochoa

C.C. 1128406839  
Laura Mejía Ochoa

Abogada U.P.B.

T.P. 232.427 C.S. DE LA J.

JUZGADO PROMISCUO  
MUNICIPAL REMEDIOS  
Recibido \_\_\_\_\_  
Fecha \_\_\_\_\_

JUNIO 2023  
JSP  
3:09pm  
Cinst

2019 - 00090 - 00 CONTESTACIÓN CURADURIA

Laura Mejía Ochoa <lauramejiaochoa@gmail.com>

Jue 1/06/2023 3:09 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Remedios  
<jprmunicipalreme@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (301 KB)

CURADURIA ANA DE JESUS BEDOYA.pdf;

Señores Juzgado,

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito allegar contestación a la demanda, con base en el requerimiento realizado.

NOTA: COMO CURADORA ME PERMITO RENUNCIAR A TÉRMINOS DE EJECUTORIA.

Feliz día.

---

**LAURA MEJÍA OCHOA**

Abogada U. Pontificia Bolivariana

Especialista U. Externado de Colombia



DAVID ALEJANDRO CANO PINO  
ABOGADO U-DE-M

136

Remedios Antioquia, 6 de junio de 2023

Señora  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE REMEDIOS**  
E. S. D.

**PROCESO:** PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARIA GLADYS RESTREPO  
**DEMANDADOS:** MIGDONIA BEDOYA RÚA Y PERSONAS INDETERMINADAS  
**RADICADO:** 2020-00206-00  
**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El suscrito **DAVID ALEJANDRO CANO PINO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.698.618 de Medellín, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 289.217 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curador ad litem de las personas indeterminadas, estando dentro del término legal procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

#### **CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO.** Es cierto que le parte demandante le confirió poder a la abogada YULIETH TATIANA OROZCO CELIS para iniciar el presente proceso; pero, en cuanto a la información mencionada en el hecho sobre el bien inmueble no me consta.

**SEGUNDO.** Es cierto que las partes celebraron un contrato de compraventa mediante documento privado, la información mencionada respecto a los pagos realizados y la supuesta negativa de la demandada a firmar escritura pública no me consta.

**TERCERO.** No me consta, lo deberá probar la parte demandante.

**CUARTO.** No me consta, lo deberá probar la parte demandante.

**QUINTO.** No me consta, lo deberá probar la parte demandante.

**SEXTO.** No me consta, lo deberá probar la parte demandante.

**SÉPTIMO.** Es cierto.

#### **EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA**

Con base en el artículo 282 del código general del proceso, me permito solicitar que de hallarse por el Despacho algún hecho que constituya excepción, se sirva reconocerla de



DAVID ALEJANDRO CANO PINO  
ABOGADO U-DE-M

manera oficiosa en la sentencia y se nieguen las pretensiones, de lo contrario no me opongo a las pretensiones.

### PRUEBAS

Solicito se decrete el interrogatorio de parte, que le realizaré a la parte demandante.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 48, 375 y concordantes del Código General del Proceso.

### NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderada las recibirán en las direcciones mencionadas en la demanda.

El suscrito las recibirá en el correo electrónico alejandrocano119@gmail.com y/o en el número de celular 3108949633.

Señora juez,

DAVID ALEJANDRO CANO PINO  
T.P 289.217 del C. S. de la J.  
C.C 1.152.698.618

JUZGADO PROMISCUO  
MUNICIPAL REMEDIOS

Recibido \_\_\_\_\_

6 JUNIO 2023  
JSR

2:24 PM  
Einst



JOHAN SNEIDER RODRÍGUEZ OSORNO  
Abogado.

19

Medellín 23 de mayo de 2023

Doctora  
**PAULA ANDREA ECHEVERRI IDÁRRAGA**  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE REMEDIOS**  
**E.S.D.**

**Proceso:** Declarativo restitución de inmueble arrendado  
**Demandante:** Emilse Martínez Estrada y otros.  
**Demandado:** Ramiro Alberto Salazar  
**Radicado:** 05604408900120220033200

**ASUNTO:** Contestación de la demanda

**JOHAN SNEIDER RODRÍGUEZ OSORNO**, mayor de edad, abogado titulado, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con tarjeta profesional número **297.600** del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía número **1.128.470.852** de Medellín, actuando como apoderado del señor **RAMIRO ALBERTO SALAZAR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 15.534.059** conforme al poder especial amplio y suficiente a mí conferido; por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

### **Capítulo I**

#### **Pronunciamiento frente a los hechos.**

**Frente al hecho primero:** Expone mi mandante que tal aseveración es totalmente falsa, al punto que, entre el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera** y él nunca se ha celebrado contrato de arrendamiento, ni para la fecha del 15 de agosto del 2018, ni para ninguna otra.



Que ocasión al inmueble que hacen referencia en la demanda él tiene en la actualidad un contrato de arrendamiento suscrito con la señora **Emilse Martínez Estrada identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.210.173** que data del **15 de julio del año 2009** y versa sobre el inmueble situado en la **Calle 10 Nro. 13 – 24** destinado a local comercial donde funciona el establecimiento de comercio **RELAX VISIÓN**, con un periodo inicialmente pactado de 12 meses y el cual se ha prorrogado en el tiempo, siendo el último periodo el comprendido entre el 15 de julio del 2022 al 15 de julio del 2023.

**Frente al segundo hecho:** Indica el señor **RAMIRO ALBERTO** que tal afirmación es falsa, que como lo indicó en el hecho anterior, para la fecha tiene un contrato de arrendamiento sobre el inmueble situado en la **Calle 10 Nro. 13 – 24** destinado a local comercial y que al día de hoy la suma del canon de arrendamiento equivale **Un millón de pesos M/L (\$1.000.000)** dineros que conforme a la cláusula segunda del contrato deben ser cancelados dentro de los primeros nueve (9) días de cada periodo contractual, a la señora **Emilse Martínez** o la persona autorizada por está, y que desde la suscripción del contrato hasta la fecha lo ha venido realizando.

**Frente al hecho tercero:** Es falso, indica mi mandante que, de acuerdo con el contrato de arrendamiento del **15 de julio del año 2009**, la duración del contrato sería de doce (12) meses, y que este se ha venido prorrogando desde entonces hasta la fecha.

**Frente al hecho cuarto:** No es cierto, al punto que, conforme a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento suscrito con la señora **Emilse Martínez Estrada identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.210.173** que data del **15 de julio del año 2009**, conforme a la cláusula segunda del contrato, el pago del canon de arrendamiento debe ser cancelados dentro de los primeros nueve (9) días de cada periodo contractual, a la señora **Emilse Martínez** o a la persona que esta autorice y en esta forma lo viene realizando; al punto que, es enfático en precisar que contrato alguno a celebrado con el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera**.

**Frente al hecho quinto** Expone mi mandante que fue de su conocimiento del deceso del señor **Agudelo Rivera** pero que no le consta, la fecha en este hecho se dio.

**Frente al hecho sexto:** Enfatiza mi mandante que es de su conocimiento que los señores **Dubían y Yordi Agudelo Martínez** eran hijos del señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera**, con todo y ello, no tiene certeza de este hecho luego prueba alguna se aportó que acredite el vínculo de los unos con los otros.



Con relación al porcentaje que se expone es de propiedad de la señora **Emilse Martínez Estrada identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.210.173** precisa que solo con la demanda se enteró que la señora **Martínez Estrada** era la propietaria del 94.74% y no del 100% sobre el inmueble, al punto que, desde el conocimiento de él la señora **Emilse** siempre ha sido la propietaria del inmueble y por eso desde el año 2009 celebró un contrato de arrendamiento sobre la propiedad situada en la **Calle 10 Nro. 13 – 24**, el cual desde un inicio ha sido destinado para el funcionamiento del establecimiento de comercio **RELAX VISIÓN**.

**Frente al hecho séptimo:** Manifiesta mi mandante que es parcialmente cierto, lo es con relación al hecho de que los señores **Dubían Agudelo y Yordy Agudelo** se presentaron en el inmueble situado en la **Calle 10 Nro. 13 – 24** exponiendo que eran los propietarios del local porque el papá se los dejó en la sucesión y de manera intimidante amenazaron a las trabajadoras del establecimiento de comercio que necesitaban que les entregaran el local comercial, que ante esta situación, y dado que, él no se encontraba en el municipio de Remedios, la administradora le marco telefónicamente a este y vía telefónica él les explico que tenía un contrato de arrendamiento vigente con la señora **Emilse Martínez** quien es madre de estos dos señores, y que aquella se le paga el canon de arrendamiento conforme a lo pactado por las partes en el contrato de fecha **15 de julio del año 2009**, aspecto que a estos no les gusto y manifestaron que ahí dejaban la carta de terminación del contrato.

Y no es cierto la fecha en la que aluden en la demanda, al punto que, esto se dio a mediados del año 2021.

**Frente al hecho Octavo:** Expone mi mandante que no es cierto, luego, contrato de arrendamiento alguno ha celebrado con el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera**; enfatiza que el contrato de arrendamiento que tiene sobre el inmueble situado en la **Calle 10 Nro. 13 – 24 data del 15 de julio del año 2009** y está suscrito entre él de un lado y la señora **Emilse Martínez** del otro.

## Capítulo II Pronunciamiento sobre las pretensiones

Manifiesto al despacho que, por indicación expresa del señor **Ramiro Alberto Salazar**, presentamos oposición a que triunfen las pretensiones formuladas en la demanda por lo expuesto en el pronunciamiento de los hechos de la demanda y esto es, porque el señor **Ramiro Alberto Salazar** no ha suscrito el contrato de



arrendamiento que expresan los demandantes se dio en vida del señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera**, de modo que, incumplimiento alguno se puede predicar de dicho contrato y contrario a ello, se encuentra vigente el vínculo contractual con la señora **Emilse Martínez Estrada identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.210.173** que data del **15 de julio del año 2009**, por lo que en su lugar solicita se decrete la siguiente excepción de mérito:

1. **Ausencia del carácter de arrendador del demandante Carlos Enrique Agudelo Rivera representado por sus herederos.**

Expone mi mandante que, entre el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera** y él nunca se ha celebrado contrato de arrendamiento, de tal suerte que el contrato de fecha 15 de agosto del 2018, no ha sido suscrito por él.

Que si bien este tiene la calidad de arrendatario con relación al inmueble que hacen referencia en la demanda, esta surge con ocasión al contrato de arrendamiento suscrito con la señora **Emilse Martínez Estrada identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.210.173** que data del **15 de julio del año 2009** y que como lo ha manifestado hasta la sociedad, versa sobre el inmueble situado en la **Calle 10 Nro. 13 – 24** destinado a local comercial donde funciona el establecimiento de comercio **RELAX VISIÓN**, con un periodo inicialmente pactado de 12 meses y el cual se ha prorrogado en el tiempo, siendo el último periodo el comprendido entre el 15 de julio del 2022 al 15 de julio del 2023.

De modo que, la calidad alegada en la forma que lo hacen los señores **Emilse Martínez Estrada, Dubían Agudelo Martínez y Yordy Agudelo Martínez**, se cae de bulto con el contrato de suscrito entre la primera de estos y aquel.



## 2. Ausencia de requisitos de existencia y validez del contrato de arrendamiento

De cara a lo normado en el artículo 1502 de la codificación civil para que una persona se pueda obligar se requiere:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

Requisitos sin los cuales, bien podría predicarse; i) que el contrato no nació a la vida jurídica o; ii) en caso de nacer, la validez del acto puede ser cuestionada.

En el caso en concreto, expresa el señor **Ramiro Alberto Salazar** no haber dado su consentimiento en el contrato de fecha 15 de agosto del 2018 del que se dice versó sobre el arriendo del local comercial situado en la **Calle 10 Nro. 13 – 24** en el que figura este de un lado, en calidad de arrendatario y el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera** del otro en calidad de arrendador, luego, si bien se acompaña una copia del contrato en comento, en el que figura su firma, precisa mi mandante que dicha firma no obedece a la empleada por él en la suscripción de documentos, por lo que no sabe quien fue la persona que firmó o suscribió dicho contrato o con que intenciones lo realizaron, o lo que resulta ser lo mismo, que él nunca firmó dicho documento y en tal sentido, no se obligó para con el señor **Agudelo Rivera**, de tal suerte que dicha convención adolece del requisito consagrado en el numeral segundo del canon 1502 del código civil y en consecuencia se cuestiona su existencia del contrato.



### Capítulo III Pronunciamiento sobre las pruebas que obran el proceso.

#### Sobre las pruebas documentales.

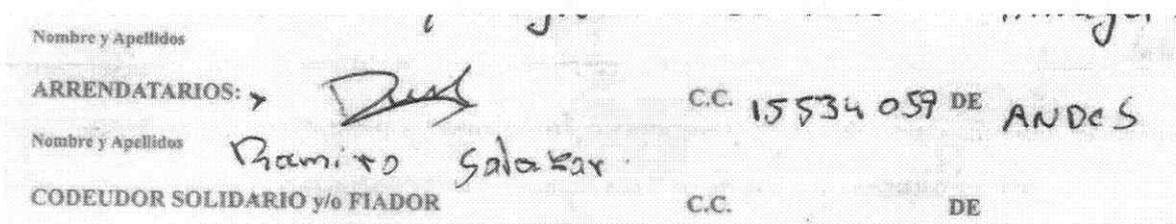
- **Tacha de falsedad del documento denominado contrato de arrendamiento 15 de agosto del 2018**

Dado que el documento tachado de falso se aportó en copia, en los términos del inciso segundo del artículo 270 de la norma adjetiva, solicito que previo a dar trámite de la tacha de falsedad como mecanismo de defensa, ordene señora Juez la exhibición del documento original del **contrato de arrendamiento 15 de agosto del 2018**, lo anterior, con el fin de que el mismo pueda ser objeto de análisis por el perito en grafología consultado por mi mandante, y en este sentido, este pueda establecer si la firma plasmada en el contrato corresponde o no a la empleada por el señor **Ramiro Alberto Salazar**.

#### Hechos de la tacha.

**PRIMERO:** Precisa mi mandante que entre él y el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera**, nunca se ha celebrado contrato de arrendamiento sobre el local comercial.

**SEGUNDO:** No obstante, los demandantes aportan un documento denominado contrato de arrendamiento del **15 de agosto del 2018**, y en la parte final de la convención figura su firma como pasa a mostrarse en la imagen:



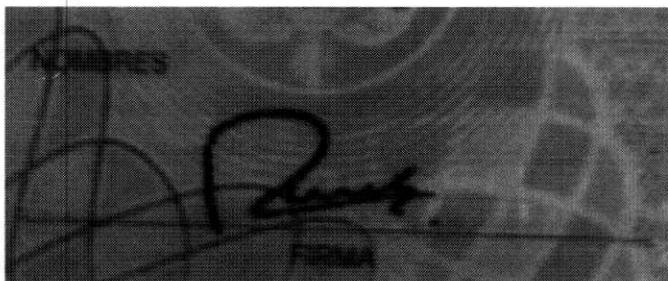


**TERCERO:** Lo anterior le pareció sospechoso, luego, ha tenido de tiempo a tras inconvenientes con los señores **Dubían Agudelo Martínez y Yordy Agudelo Martínez**, quienes son hijos de los señores **Carlos Enrique Agudelo Rivera y Emilse Martínez Estrada** esta última con la que tiene un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que solicitan la restitución que data de fecha **15 de julio del año 2009**.

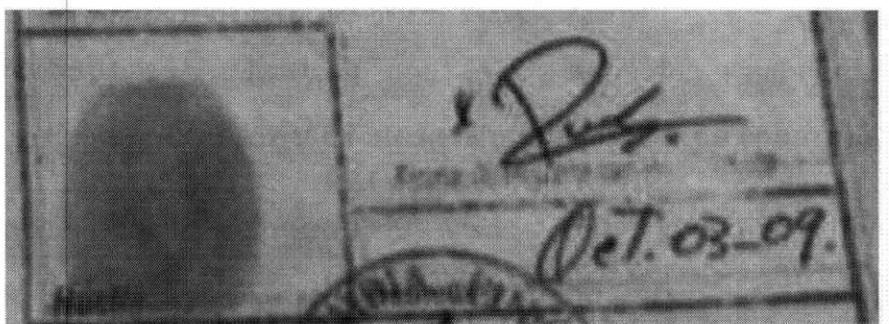
**CUARTO:** Una vez verificada la firma contenida en el contrato de arrendamiento **15 de agosto del 2018** con la que este emplea normalmente en documentos que suscribe le genero desconfianza, y consulto a un experto en grafología con el fin de que este analizará la firma plasmada en el contrato.

**QUINTO:** Al contrastada la firma atacada con la firma contemplada en la cédula de ciudadanía y la que figura en el contrato de **15 de julio del año 2009**, el experto le manifestó que hay elementos para afirmar que la firma que está en el contrato **15 de agosto del 2018** no corresponde a este, con todo y ello, requiere del documento en original, mismo que, conserva la parte demandante. Nótese:

**Firma cédula:**



**Firma del contrato 15 de julio del año 2009**



**SEXTO:** En ausencia de este documento original, el experto no le es posible emitir concepto alguno.



### De la solicitud.

Por lo antes expuesto, y previo a la elaboración de la experticia solicitó de manera respetuosa su señoría, ordenar la exhibición del documento denominado contrato de **arrendamiento de fecha 15 de agosto del 2018**; y a partir de allí, conceder un término prudencial en aras de que el perito en grafología lo pueda examinar y emitir la respectiva experticia de cara a lo normado en el artículo 226 y 227 del C.G.P., luego, de no corresponder la firma con la del señor **Ramiro Alberto Salazar** estaríamos en presencia de un documento falso.

➤ **Tacha de falsedad del documento denominado terminación unilateral del contrato de fecha 18 de junio del 2021 denominado**

Dado que el documento tachado de falso se aportó en copia, en los términos del inciso segundo del artículo 270 de la norma adjetiva, solicito que previo a dar trámite de la tacha de falsedad como mecanismo de defensa, ruego señora Juez ordenar la exhibición del documento original denominado **terminación unilateral del contrato de fecha 18 de junio del 2021 denominado**, lo anterior, con el fin de que el mismo pueda ser objeto de análisis del perito en grafología consultado por mi mandante, y en este sentido, este pueda establecer si la firma que figura en el papel atribuible al señor **Ramiro Alberto Salazar** corresponde o no a la empleada por este.

### Hechos de la tacha.

**PRIMERO:** Precisa mi mandante que entre él y el señor **Carlos Enrique Agudelo Rivera**, nunca se ha celebrado contrato de arrendamiento sobre el local comercial.

**SEGUNDO:** No obstante, los demandantes aportan un documento denominado contrato de arrendamiento del **15 de agosto del 2018**, y en la parte final de la convención figura su firma.



**TERCERO:** Indican además los demandantes que le notificaron al señor **Ramiro Alberto Salazar** la decisión de no continuar con el contrato de arrendamiento antes aludido, en el que se puede identificar lo que al parecer es la firma de mi mandante como pada a evidenciarse:

x

Sin que en el escrito se dé más información sobre la firma que figura en el papel.

**TERCERO:** Lo anterior le pareció sospechoso, luego, ha tenido de tiempo a tras inconvenientes con los señores **Dubían Agudelo Martínez y Yordy Agudelo Martínez**, quienes son hijos de los señores **Carlos Enrique Agudelo Rivera y Emilse Martínez Estrada** esta última con la que tiene un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que solicitan la restitución que data de fecha **15 de julio del año 2009**.

**CUARTO:** Una vez verificada la firma contenida en el contrato de documento de terminación de contrato, **con** la que este emplea normalmente en documentos que suscribe le genero desconfianza, y consulto a un experto en grafología con el fin de que este analizará la firma plasmada en el contrato.

**QUINTO:** Al ser contrastada la firma atacada con la firma contemplada en la cédula de ciudadanía y la que figura en el contrato de **15 de julio del año 2009**, el experto le manifestó que hay elementos para afirmar que la firma que está en el documento de fecha **18 de junio del 2021 no** corresponde a este, con todo y ello, requiere del documento en original

**SEXTO:** En ausencia de este documento original, el experto no le es posible emitir concepto alguno.



### **De la solicitud.**

Por lo antes expuesto, y previ6 a la elaboraci6n de la experticia solicit6 de manera respetuosa su se1or1a, ordenar la exhibici6n del documento **denominado terminaci6n unilateral del contrato de fecha 18 de junio del 2021;** y a partir de all1, conceder un t6rmino prudencial en aras de que el perito en grafolog1a lo pueda examinar y emitir la respectiva experticia de cara a lo normado en el art1culo 226 y 227 del C.G.P., luego, de no corresponder la firma con la del se1or **Ramiro Alberto Salazar** ser1a un documento falso.

## **Cap1tulo IV Medios de prueba.**

### **A. Interrogatorio de parte.**

En los t6rminos del art1culo 198 del C6digo general del Proceso, solicito se decrete como medio de prueba el interrogatorio de los colitigantes que integran el extremo activo de la acci6n, para tal fin, s1rvase hacer comparecer a su despacho a las personas que a continuaci6n se indica en el recuadro, para que absuelvan el cuestionario que en forma verbal o escrita har6 en la audiencia que el juzgado se1ale para el efecto, previa notificaci6n de que trata el Art. 200 del C.G.P.

- 1. Emilse Mart1nez Estrada** identificada con la c6dula de ciudadan1a Nro. **32.210.173**
- 2. Dub1an Agudelo Mart1nez** identificado con la c6dula de ciudadan1a Nro. **1.038.546.707**
- 3. Yordy Agudelo Mart1nez** identificado con la c6dula de ciudadan1a Nro. **1.007.363.407.**

Dentro de la diligencia dichas personas podr1n reconocer documentos aportados en la demanda en los que consta su firma.

### **B. Documentales.**

Con fundamento en los t6rminos del art1culo 243 y 246 solicito d1rsele pleno valor probatorio a los siguientes documentos:



24  
JOHAN SNEIDER RODRÍGUEZ OSORNO  
Abogado.

1. **Contrato de arrendamiento de fecha 15 de julio del año 2009** suscrito entre la señora **Emilse Martínez Estrada** en calidad de arrendadora y el señor **Ramiro Alberto Salazar** en calidad de arrendatario con fecha de presentación personal en notaria el 3 de octubre del año 2009.
2. Recibos de pago del canon de arrendamiento de los meses de **febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2022** con ocasión al contrato de fecha 15 de julio del año 2009.
3. Recibos de pago del canon de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo del 2023** con ocasión al contrato de fecha 15 de julio del año 2009

**Anexos.**

1. Poder
2. Lo relacionado en el acápite de pruebas

Atentamente,

**JOHAN SNEIDER RODRIGUEZ OSORNO**  
CC. No. 1128470352 de Medellín  
T.P. No. 297.600 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCUO  
MUNICIPAL REMEDIOS  
Recibido \_\_\_\_\_  
Fecha \_\_\_\_\_

23-05-2023  
JSP  
Cinst  
1:36pm



johan sneider rodriguez osorno &lt;johanpoligran@gmail.com&gt;

---

**Confiero poder**

---

RELAX VISIÓN &lt;relaxvision3@gmail.com&gt;

12 de abril de 2023, 17:58

Para: "johanpoligran@gmail.com" &lt;johanpoligran@gmail.com&gt;

**Buenas tardes doctor Johan Rodríguez por medio del mensaje de datos le confiero poder especial bajo los parámetros del 5 de la ley 2213 del 2022 como pasa a indicarse:**

**Medellín 12 de abril del 2023**

**Doctora**

**PAULA ANDREA ECHEVERRI IDARRAGA  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS  
E.S.D.**

**Proceso: Declarativo restitución de inmueble arrendado  
Demandante: Emilse Martínez Estrada y otros.  
Demandado: Ramiro Alberto Salazar  
Radicado: 05604408900120220033200**

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL**

**RAMIRO ALBERTO SALAZAR**, mayorde edad, identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 15.534.059**, domiciliado en la ciudad de Medellín, actuando en nombre propio; por medio del presente escrito, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogad **JOHAN SNEIDER RODRÍGUEZ OSORNO** mayor de edad, domiciliado enMedellín, identificado con **C.C. 1.128.470.852**, con **TarjetaProfesional 297.600** del Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre y representación ejerza la representación de mis intereses en el curso del proceso declarativo con pretensión de restitución de inmueble arrendado instaurado que en la actualidad cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios bajo el radicado **05604408900120220033200**,instaurado por los señores **Emilsen Martínez Estrada, Debian Agudelo Martínez y Yordi Agudelo Martínez**identificados con las cédulas de

25

23/5/23, 09:35

Gmail - Confiero poder

ciudadanía Nro. 32.210.173, 1.038.546.707 y 1.007.363.407 respectivamente; y dentro del cual se me enrostró la calidad de demandado.

Mí apoderado está investido por las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P, así mismo se encuentra facultada para notificarse del auto admisorio de la demanda, conciliar, sustituir, reasumir, transigir, renunciar, interponer recursos, aceptar desistimientos, demandar en reconvencción y en general todas aquellas facultades necesarias inherentes a la defensa de mis intereses

El correo electrónico de mi apoderada judicial y que figura registrado en la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura es johanpoligran@gmail.com.

El presente poder es conferido desde mi dirección de correo electrónico **Relaxvision3@gmail.com** directamente al correo del apoderado.

Del poderdante

**RAMIRO ALBERTO SALAZAR**

**Cédula de ciudadanía Nro. 15.534.059**

**Dirección correo electrónico. Relaxvision3@gmail.com**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Remedios, 15 de Julio de 2009

ARRENDADOR:

NOMBRE: EMILSE MARTINEZ ESTRADA IDENTIFICACIÓN: 32'210.173

ARRENDATARIO:

NOMBRE: RAMIRO ALBERTO SALAZAR IDENTIFICACIÓN: 15'534.059

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Local en Calle Real

PRECIO O CANON: \$ 500.000 (Quinientos Mil Pesos M/L)

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: 12 Meses.

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: 15 de Julio de 2009

EL INMUEBLE CONSTA DE LOS SERVICIOS DE: Agua, Luz

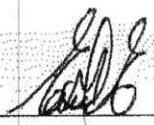
CUYO PAGO CORRESPONDE A: Al Arrendatario.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA- OBJETIVO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes. **SEGUNDA – PAGO, OPRTUNO Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en Remedios dentro de los primeros (9 ) Nueve \_\_\_ días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA – DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para el cual fue arrendado, y no podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA – RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA – REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. **SEXTA – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día (15) Quince, del mes de Julio del año ( 2009 ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. 2. Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre partes. 6. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del arrendador. 3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total del inmueble por parte del arrendatario. 4. el proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad

ciudadana. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador. 2. Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA – MORA: Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvencción alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del CC y 424 del CPC y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyan. NOVENA – PREAVISO: Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con (3) tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas. DECIMA – CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el ARRENDATARIO, la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato. DECIMA PRIMERA – PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DECIMA SEGUNDA – GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de EL ARRENDADOR DECIMA TERCERA – COARRENDATARIOS: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como coarrendatario a: \_\_\_\_\_, mayor y vecino de \_\_\_\_\_ identificado con CC. \_\_\_\_\_ De \_\_\_\_\_, quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. DECIMACUARTA: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMAQUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_ CLAUSULA:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 15 del mes de Julio del año 2009.



EMILSE MARTINEZ ESTRADA  
CC. 32'210.173 de Remedios  
ARRENDADOR



RAMIRO ALBERTO SALAZAR  
CC. 15'534.059 de Andes  
ARRENDATARIO

COARRENDATARIO

IDENTIFICACION

Nombre: Emilse Martínez Estrada

C.C. No: 32.210.173

Identificación y descripción de los bienes que aparecen en el presente contrato, sus señas y que el arrendatario garantiza.

Huella: 

Fecha: 15 de Julio de 2009

Autoriza el presente documento  
LA NOTARIA UNICA  
DEL CIRCULO DE REMEDIOS

IDENTIFICACION

Nombre: Ramiro Alberto Salazar

C.C. No: 15.534.059

Identificación y descripción de los bienes que aparecen en el presente contrato, sus señas y que el arrendatario garantiza.

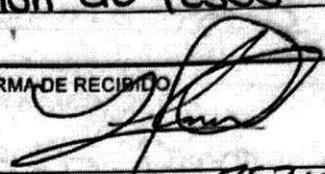
Huella: 

Fecha: 15 de Julio de 2009

Autoriza el presente documento  
LA NOTARIA UNICA  
DEL CIRCULO DE REMEDIOS

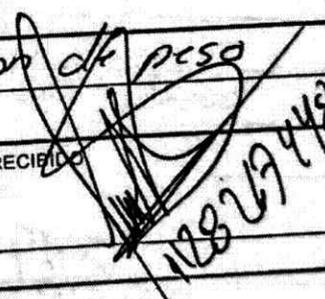
# RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	21-Febrero-2022	No.	
PAGADO A	Jhonatan Angel	\$1'000.000	
POR CONCEPTO DE			
Arriendo local, Relax			
VISION			
VALOR (en letras) un millon de pesos			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO			
	C.C./NIT	1075242686	

# RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	20-MARZO-2022	No.	
PAGADO A	Nilton Sanchez	\$1'000.000	
POR CONCEPTO DE			
Arriendo Optico Relax vision XXI			
VALOR (en letras) Un millon de peso			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO			
	C.C./NIT	108269448	

27

### RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	20 - ABRIL - 2022	No.
PAGADO A	Maria Isabel Pino	\$1000.000
POR CONCEPTO DE		
Pago Arriendo local		
optica Remedios		
VALOR (en letras) un millon de pesos.		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Isabel Pino	
	C.C./NIT 1.038.547.994	

### RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	20 - MAYO - 2022	No.
PAGADO A	Maria Isabel Pino	\$1'000'000
POR CONCEPTO DE		
Arriendo Optica Belax Vision XXI		
VALOR (en letras) un millon de pesos		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Isabel Pino	
	C.C./NIT 1.038.547.994	

# RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	24 - JUNIO - 2022	No.	
PAGADO A	Maria isabel Pino	\$	1'000.000
POR CONCEPTO DE			
Arriendo Optico Relax Vision			
VALOR (en letras)			
Un Millon de Pesos			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	Isabel Pino		
	C.C./NIT 1.038.847.994		

# RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	21 - Julio - 2022	No.	
PAGADO A	Maria isabel Pino	\$	1'000.000
POR CONCEPTO DE			
Pago Arriendo local optica Relax.			
VALOR (en letras)			
Un millon de pesos.			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	Isabel Pino		
	C.C./NIT 1.038.847.994		

28

### RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	21 - Agosto - 2022	No.	
PAGADO A	Jonatan arango	\$	1000.000
POR CONCEPTO DE			
Pago Arriendo local			
optica Remedios			
VALOR (en letras) Un millon de pesos			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	JOHAN ARANGO		
	C.C./NIT 1038543949		

### RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	21 - sept - 2022	No.	
PAGADO A		\$	1'000.000
POR CONCEPTO DE			
Resivo de un millon de pesos por concepto			
de pago de arriendo del 15 de septiembre			
al 15 de octubre de la optica relax vision			
VALOR (en letras) un millon de pesos			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	JOHAN ARANGO		
	C.C./NIT 1038543949		



# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000044500

20 Oct 2022 - 05:16 p.m.

## Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

\*4215

## Producto destino

DUBIAN AGUDELO MARTINEZ

Ahorros / Bancolombia A la mano

520-508085-05

Valor enviado

\$ 1.000.000,00

Pago Arriendo mes de 15 octubre al  
15 de noviembre. de la optica.

29



# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000093500

25 Nov 2022 - 08:13 a.m.

## Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

\*4215



## Producto destino

DUBIAN AGUDELO MARTINEZ

Ahorros / Bancolombia A la mano

520-508085-05

Valor enviado

\$ 1.000.000,00

Pago Arriendo mes noviembre del 15 al 15 - diciembre.



# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000037000

16 Dic 2022 - 02:56 p.m.

## Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

\*4215

## Producto destino

DUBIAN AGUDELO MARTINEZ  
Ahorros / Bancolombia A la mano

520-508085-05

Valor enviado

\$ 1.000.000,00

*Pago Arriendo  
15-Diciembre al 15 enero*



30

# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000036700

16 Ene 2023 - 08:39 a.m.

## Producto origen

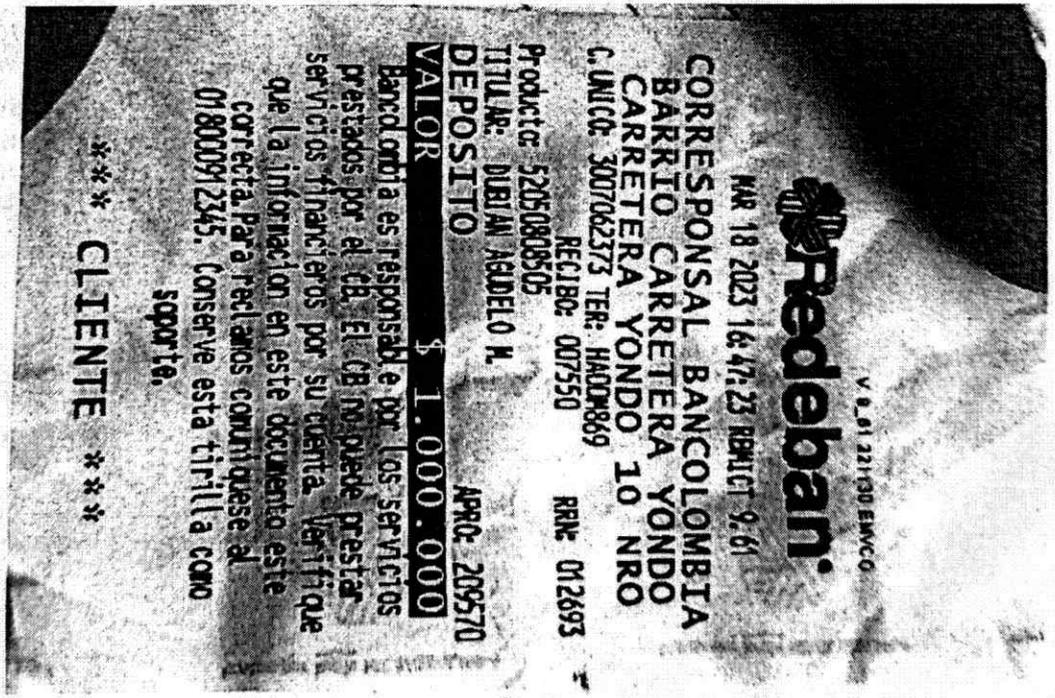
Cuenta de Ahorro  
Ahorros  
\*4215

## Producto destino

Ahorros / Bancolombia A la mano  
520-508085-05

Valor enviado

\$ 1.000.000,00





# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000001600

16 Feb 2023 - 03:56 p.m.

## Producto origen

Cuenta de Ahorro  
Ahorros  
\*4215



## Producto destino

DUBIAN AGUDELO MARTINEZ  
Ahorros / Bancolombia A la mano  
520-508085-05

Valor enviado

\$ 1.000.000,00