

CONSTANCIA SECRETARIAL: La Dorada, Caldas, julio 19 de 2021. Se agrega al proceso 2021 00204 la contestación de la demanda presentada a través de apoderado judicial. Pasa a Despacho.


FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
Secretario Ad Hoc

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL

La Dorada, Caldas, julio veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso.	Restitución de Bien Inmueble
Demandante:	Carlos Andrés Rondón Lancheros
Demandado:	Mauricio Nieto Ávila
Radicación.	17380 40 80 005 2021 00204 00
Sustanciación.	839

Verificada la contestación de la demanda, presentada a través de apoderado judicial por MAURICIO NIETO ÁVILA, en la cual se cuestiona la existencia del contrato de arrendamiento y la calidad de arrendador del demandante, así como el incumplimiento en los cánones de arrendamiento, no se dará aplicación al numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del C.G.P., y en su lugar, se correrá traslado de la contestación a la parte demandante por el término de tres (3) días, para que pida pruebas relacionadas con ellas.

De otro lado, se reconoce personería jurídica al abogado JOSÉ ALVARO BEDOYA OROZCO identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.189.420 y T.P 154.957 del C.S. de la J., como apoderado de MAURICIO NIETO AVILA, para actuar en el trámite de este proceso de restitución de Bien Inmueble.

NOTIFÍQUESE,


ANGELA MARIA PINZON MEDINA
JUEZ
(Firma escaneada-árticulo 33 decreto 491 del 28/3/2020 del Ministerio de Justicia)

JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado N° 99 del 23 de julio de 2021.
 FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ Secretario Ad Hoc



La Dorada, Caldas Julio de 2021

Señor
JUEZ QUINTO PROMISCO MUNICIPAL
La Dorada, Caldas
E. S. D

Referencia:

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO

DEMANDANTE: CARLOS ANDRÉS RONDÓN LÓPEZ

DEMANDADOS: MAURICIO NIETO AVILA

RADICADO: 2021-00204-00

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JOSE ALVARO BEDOYA OROZCO, abogado en ejercicio, vecino de la ciudad de La Dorada, Caldas, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor **MAURICIO NIETO AVILA**, quien me otorgo poder judicial el cual se encuentra debidamente reconocido, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauró el señor **CARLOS ANDRES RONDON LOPEZ** y frente a la cual me pronunciaré así:



A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es falso, el señor MAURICIO NIETO en ningún momento se obligó para con el señor CARLOS ANDRES RONDO bajo ningún tipo de contrato de arrendamiento, no es cierto que para el 1 de enero del 2016 haya firmado un contrato de arrendamiento que iba hasta 01 de enero del 2018, es más, mi representado nunca ha realizado ningún tipo de negocio inmobiliaria con el demandante.

En aras de demostrar la realidad jurídica, es menester de este abogado aclara al despacho que el primer contrato que se firmó y por el cual el señor NIETO AVILA tomo en arrendamiento la propiedad en la cual se ubicó el restaurante "LA LOMERIA" y que es base de este debate procesal; fue con la señora **JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ** quien es hermana de la señora **INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ** propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado ubicado en la calle 10 No. 10-66 primer piso de esta ciudad. Dicho contrato de formato minerva identificado con número LC -04691811 se firmó el 1 de febrero del 2014 y tenía una vigencia de 2 años, con un canon mensual de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000); dicho contrato se renovó automáticamente en el año 2016 por los mismos 2 años, y nuevamente se renovó hasta que aparecieron en la ecuación contractual el señor LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ EN EL AÑO 2017 quien fue nombrado Secuestre de la cuota parte de la propiedad del señor CARLOS ANDRÉS RONDÓN y la señora DIANA CAROLINA FORERO RUIZ en el año 2019, tal como pasaremos a explicar más adelante.

Es decir es falso que se haya firmado otro contrato en el año 2016, tal como queda demostrado en el contrato de arrendamiento que presento como prueba en esta contestación y la declaración extrajuicio que la señora JAN KARLA CAMACHO rindió bajo juramento el día 6 de julio del presente año, donde da claridad de los contratos de arrendamiento y donde manifiesta que me encuentro a paz y salvo de canones de arrendamiento.

Brilla por su ausencia el contrato que afirma el señor CARLOS ANDRES RONDON inició el 1 de enero del 2016, ya que el contrato que presenta al despacho para



incoar la demanda es del 1 de junio del 2019. Es decir claramente hay una inconsistencia que más adelante será alegada en las excepciones.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto; si bien es cierto se firmó un contrato de arrendamiento con la señora **DIANA CAROLINA FORERO RUIZ** quien presento poder apostillado por el señor CARLOS ANDRES RONDON a quien mi poderdante reconoce es propietario proindiviso del bien inmueble al igual que la señora INGRID CAMACHO, este contrato solo se firmó el día 1 de junio del 2019 no el 1 de enero del 2016 como lo afirma el demandante. Dicho contrato se firmó por un acuerdo entre las partes quien son la señora INGRI CAMACHO, el señor LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ ARIAS quien fue nombrado por el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de La Dorada como secuestre de la cuota parte del bien inmueble que le corresponde al señor CARLOS ANDRES RONDON. En dicho contrato el cual fue presento a este despacho como prueba el canon de arrendamiento quedo pactado por la suma mensual de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por el término de un año, de este el 50% le correspondía a la señora INGRID CAMACHO dineros que fueron entregados a su hermana JAM KARLA CAMACHO y el otro 50% a la señora DIANA CAROLINA FORERO quien representa al señor demandante tal como el mismo lo afirma en la demanda. Es necesario anotar su señoría que presentamos como prueba al despacho una declaración extrajurízco rendida por la señora DIANA CAROLINA FORERO RUIZ el día 7 de julio del presente año, donde bajo la gravedad del juramento manifiesta que mi apoderado cumplió el contrato de arrendamiento a cabalidad, que él se encuentra a paz y salvo por canones de arrendamiento y por cualquier concepto en el trascurso de ese contrato; es decir, del 1 de junio del 2019 al 1 de junio del 2020 no hay incumpliendo, además dicho contrato no se renovó con la señora DIANA CAROLINA, pues se firmó nuevo contrato con la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ quien es propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado, dicho contrato se celebró por el termino de 2 años con el mismo canon de arrendamiento de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** el cual se ha venido pagando puntualmente, contrato que se presenta como prueba al despacho. De esto puede dar fe el secuestre señor LUIS FERNANDO FERNADEZ y la hermana de la señora INGRID CAMACHO quien es la representante de ella.

Es claro que el señor CARLOS ANDRES RONDON está realizando un cobro de lo no debido, primero no tiene legitimación en la causa, pues los derechos que posee



sobre el bien inmueble se encuentran embargados desde el 2 de junio del 2017 por orden judicial del juzgado Cuarto Promiscuo municipal de La Dorada en el proceso ejecutivo de radicado 2016-0030 como el mismo demandado lo manifiesta; es decir, quién puede arrendar y recibir los canones de arrendamiento en su cuota parte hasta la fecha es el señor LUIS FERNANDO FERNADEZ, secuestre, no el señor CARLOS RONDON y segundo con base en el contrato presentado al despacho tal como lo manifiesta la señorita DIANA CAROLINA FORERO mi poderdante se encuentra a paz y salvo por el año de ejecución del contrato que presenta como prueba, solo podría debatir ese año pues de los otros meses que alega el demandante no hay ningún contrato que el haya presentado al despacho como prueba.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto; es cierto claramente que el señor **LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ ARIAS** fue nombrado como secuestre de la cuota parte que le corresponde al señor CARLOS RONDON sobre la propiedad la cual es el 50% de la misma, sin embargo se debe aclarar al despacho que es falso que se haya fijado como 50% del canon de arrendamiento la suma de **UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS (1.050.000)**; lo que si es cierto y se puede comprobar fácilmente en el contrato que se presenta como prueba por parte del demandante es que desde el 1 de Junio del 2019 cuando se firmó contrato de arrendamiento con la señorita DIANA CAROLINA FORERO el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** los cuales se pagaron a cabalidad tal como lo afirma la señora DIANA CAROLINA y el señor LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ en los informes presentados al Juzgado Cuarto Promiscuo municipal. Hasta la fecha, el valor del canon de arrendamiento es el mismo pero a partir de junio del 2020 el contrato inicio con la señora INGRID CAMACHO.

AL HECHO CUARTO: Es falso que se hayan presentado irregularidades en la gestión del señor Secuestre pues este ha estado atento de la propiedad y ha recibido los canones de arrendamiento, además ha presentado los informes pertinentes al Juzgado que lo nombró como secuestre.



AL HECHO QUINTO: No me consta.

AL HECHO SEXTO: Es falso, hasta la fecha mi prohijado no adeuda ningún dinero por concepto de canones de arrendamiento, el se encuentra a paz y salvo por este concepto tal como lo constatan las señoras DIANA CAROLINA FORERO, JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y el secuestre señor LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ ARIAS quien desde el 2 de junio del 2017 por orden judicial del juzgado Cuarto Promiscuo municipal de La Dorada en el proceso ejecutivo de radicado 2016-0030 fue nombrado como tal.

AL HECHO SÉPTIMO: Es falso su señoría tal como ya lo hemos manifestado, no adeuda ningún suma de dinero.

- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de diciembre del año 2017, primero el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019, segundo en el mes de diciembre del 2017 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento se encontraba firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y ella manifestó bajo la gravedad del juramento que me encuentro a paz y salvo de cualquier tipo de emolumento causado por dichos contratos.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de febrero del año 2018, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019, segundo en el mes de febrero del 2018 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento se encontraba firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la



señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y ella manifestó bajo la gravedad del juramento que me encuentro a paz y salvo de cualquier tipo de emolumento causado por dichos contratos.

- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de abril del año 2018, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019, segundo en el mes de abril del 2018 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento se encontraba firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y ella manifestó bajo la gravedad del juramento que me encuentro a paz y salvo de cualquier tipo de emolumento causado por dichos contratos.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de Agosto del año 2018, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019, segundo en el mes de agosto del 2018 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento se encontraba firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y ella manifestó bajo la gravedad del juramento que me encuentro a paz y salvo de cualquier tipo de emolumento causado por dichos contratos.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de abril del año 2019, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del



2019, segundo en el mes de abril del 2019 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento se encontraba firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y ella manifestó bajo la gravedad del juramento que me encuentro a paz y salvo de cualquier tipo de emolumento causado por dichos contratos.

- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de mayo del año 2019, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019, segundo en el mes de mayo del 2019 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento se encontraba firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y ella manifestó bajo la gravedad del juramento que me encuentro a paz y salvo de cualquier tipo de emolumento causado por dichos contratos.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de junio del año 2019, primero porque el contrato que se firmó con la señora **DIANA CAROLINA FORERO** el cual se presentó como prueba para radicar esta demanda, el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000) como afirma**, segundo en el mes de JUNIO DEL 2019 y 2020 hasta que se terminó ese el contrato, se pagó el canon de arrendamiento como todos los del año 2019 tal como lo ratifica la señora DIANA CAROLINA FORERO en la declaración que rindió bajo la gravedad del juramento.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de julio del año 2019,



primero porque el contrato que se firmó con la señora **DIANA CAROLINA FORERO** el cual se presentó como prueba para radicar esta demanda, el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000) como afirma**, segundo en el mes de JULIO DEL 2019 y 2020 hasta que se terminó ese el contrato, se pagó el canon de arrendamiento como todos los del año 2019 tal como lo ratifica la señora DIANA CAROLINA FORERO en la declaración que rindió baje la gravedad del juramento.

- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de febrero del año 2020, primero porque el contrato que se firmó con la señora **DIANA CAROLINA FORERO** el cual se presentó como prueba para radicar esta demanda, el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000) como afirma**, segundo en el mes de FEBRERO DEL 2020 se pagó el canon de arrendamiento como todos los del año 2019 y 2020 hasta que se terminó ese el contrato, tal como lo ratifica la señora DIANA CAROLINA FORERO en la declaración que rindió baje la gravedad del juramento.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de mayo del año 2020, primero porque el contrato que se firmó con la señora **DIANA CAROLINA FORERO** el cual se presentó como prueba para radicar esta demanda, el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000) como afirma**,



segundo en el mes de MAYO DEL 2020 se pagó el canon de arrendamiento como todos los del año 2019 y 2020 hasta que se terminó ese el contrato, tal como lo ratifica la señora DIANA CAROLINA FORERO en la declaración que rindió baje la gravedad del juramento.

- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de JUNIO del año 2020, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019 y venció el 1 de junio del 2020, después de esa fecha se inició un nuevo contrato con la señora INGRID CAMACHO, contrato que se aporta a esta contestación; segundo en el mes de JUNIO del 2020 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento que se firmó el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** como afirma. Curto a la fecha me encuentro a paz y salvo de cualquier pago de canon de arrendamiento tal como puede dar fe el señor secuestre FERNANDO FERNANDEZ y la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y quien es la persona que recibe los canones de arrendamiento a favor de su hermana.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de JULIO del año 2020, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019 y venció el 1 de junio del 2020, después de esa fecha se inició un nuevo contrato con la señora INGRID CAMACHO, contrato que se aporta a esta contestación; segundo en el mes de JULIO del 2020 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento que se firmó el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$**



1.600.000) por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** como afirma. Curto a la fecha me encuentro a paz y salvo de cualquier pago de canon de arrendamiento tal como puede dar fe el señor secuestre FERNANDO FERNANDEZ y la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y quien es la persona que recibe los canones de arrendamiento a favor de su hermana.

- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de AGOSTO del año 2020, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019 y venció el 1 de junio del 2020, después de esa fecha se inició un nuevo contrato con la señora INGRID CAMACHO, contrato que se aporta a esta contestación; segundo en el mes de AGOSTO del 2020 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento que se firmó el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** como afirma. Curto a la fecha me encuentro a paz y salvo de cualquier pago de canon de arrendamiento tal como puede dar fe el señor secuestre FERNANDO FERNANDEZ y la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y quien es la persona que recibe los canones de arrendamiento a favor de su hermana.
- No se adeuda canon de arrendamiento por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** del mes de ENERO del año 2021, primero porque el demandante no aporta contrato de arrendamiento para tal



fin, pues el contrato que presenta como prueba es firmado el 1 de junio del 2019 y venció el 1 de junio del 2020, después de esa fecha se inició un nuevo contrato con la señora INGRID CAMACHO, contrato que se aporta a esta contestación; segundo en el mes de JULIO del 2020 el señor CARLOS ANDRES RONDO tenía ya sus derechos de propiedad embragados, tal como se explicó, tercero para esa fecha el contrato de arrendamiento que se firmó el canon de arrendamiento total es de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000)** por tal motivo lo que le corresponde al señor RONDON LANCHEROS son **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** no **UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.050.000)** como afirma. Curto a la fecha me encuentro a paz y salvo de cualquier pago de canon de arrendamiento tal como puede dar fe el señor secuestre FERNANDO FERNANDEZ y la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado y quien es la persona que recibe los canones de arrendamiento a favor de su hermana.

Es de anotar su señoría, que la única prueba de contrato que ha presentado el demandado es un contrato firmado por la señora DIANA CAROLINA FORERO RUIZ en representación del señor CARLOS ANDRES RONDON, y esta manifiesta bajo la gravedad del juramento que el arrendatario pago a cabalidad las obligaciones derivadas del mismo. Es decir para las fechas por fuera del 1 de junio del 2019 y hasta el 1 de junio del 2020 el señor Demandante no presenta prueba para realizar cobros de canones de arrendamiento, sin embargo en el marco de la legalidad y para contextualizar debidamente al despacho, presentamos como prueba declaraciones extrajuicio de la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado donde igualmente manifiesta que estoy a paz y salvo de todos los contratos que he tenido con ellos y además deja claro que para los meses de abril, mayo junio y julio del 2020 por razones de la pandemia ella, la señora INGRID CAMACHO, el secuestre señor LUIS FERNANDO FERNADEZ y mi poderdante llegaron a un acuerdo para no pagar esos canones de arrendamiento pues el local estuvo cerrado sin poder trabajar.



SUSTENTO FACTICO

Su señoría es menester de este abogado manifestar la inconformidad de parte del demandado por la presentación de esta demanda, él es un empresario dedicado al mundo de la gastronomía, donde ha dado un valor agregado a los restaurantes no solo en La Dorada sino en la región, es evidente que el señor CARLOS ANDRES RONDON no entiende la dimensión de la coyuntura actual, pues la pandemia ha traído consigo la quiebra de millones de establecimiento de comercio. Por su labor y su trabajo "La Lomeria" se ha sostenido y ha permanecido abierta a pesar de todos los problemas que ha llegado con esta crisis.

El encontrarnos en este escenario le causa grandes perjuicio a mi poderdante, el hecho de pagar abogado, y defenderse en un proceso donde él ha pagado todos los canones de arrendamiento en invidentemente perjudicial para sus finanzas.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante que el arrendatario señor MAURICIO NIETO AVILA, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios meses de 2017, 2018, 2019, 2020 lo que finalmente suma **CATORCE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 14.700.000)**, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento fueron cancelados todos en su totalidad como da fe las partes firmantes de los contratos de arrendamiento, tanto la señora DIANA CAROLINA FORERO RUIZ, el señor LIS FERNANDO FERNÁNDEZ secuestre quien desde el 2 de junio del 2017 por orden judicial del juzgado Cuarto Promiscuo municipal de La



Dorada en el proceso ejecutivo de radicado 2016-0030 fue nombrado como tal y las señoritas JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado, todos ellos dan fe que hasta la fecha me encuentro a paz y salvo de canones de arrendamiento. Entonces si las partes firmantes de los contratos manifiestan que me encuentro a paz y salvo, quiere decir esto que el demandante está haciendo un cobro indebido ya que hay una inexistencia de la obligación.

Además el señor CARLOS ANDRES RONDOS solo presenta un contrato de arrendamiento el cual va desde el 1 de junio del 2019 hasta el 1 de junio del 2020 firmado con la señora DIANA CAROLINA FORERO y ella manifiesta que mi poderdante está a paz y salvo, los canones fuera de ese contrato de arrendamiento no pueden ser presentados para cobro en este proceso de restitución pues el demandante no presenta contrato para ello.

SEGUNDA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Es evidente que el demandante señor CARLOS ANDRES RONDON es propietario en una cuota parte sin embargo es necesario aclarar al despacho que desde el 2 de junio del 2017 por orden judicial del juzgado Cuarto Promiscuo municipal de La Dorada en el proceso ejecutivo de radicado 2016-0030 fue nombrado como secuestre el señor LUIS FERNANDO FERNADEZ de la cuota parte que posee el señor RONDON en la propiedad arrendada por mi poderdante, es decir desde esa fecha y hasta el momento el señor CARLOS ANDRES no tienen el goce y usufructo del bien pues, todos sus frutos las administra el secuestre y son entregadas al proceso referido, el señor RONDON no podía iniciar ningún tipo de proceso por restitución de bien inmueble arrendado, primero por lo ya mencionado y segundo porque con el señor MAURICIO NIETO no ha firmado ningún tipo de contrato de arrendamiento, firmo uno entre el primero de junio del 2019 y el primero de junio del 2020 con la señora DIANA CAROLINA FORERO pero ella manifiesta bajo la gravedad del juramento que mi poderdante está a paz y salvo de cualquier obligación contractual incluyendo los canones de arrendamiento, es decir no podría este manifestar que se le adeuda algo. Y para las otras fechas se firmó contrato con otras personas diferentes al demandante quienes también son propietarias del bien. La demanda



que debería impetrar ese ciudadano a mi entender es una rendición de cuentas para que quienes san tenido la administración del bien le aclaren la situación real.

PETICIÓN ESPECIAL

De acuerdo al numeral 4 del artículo 384 del CGDP se tomen como los recibos de pago de los últimos 3 meses firmados por la señora INGRID CAMACHO y el secuestre LUIS FERNANDO FERNANDEZ como prueba para poder ser escuchados en el proceso, además se tengan las declaraciones rendidas bajo la gravedad del juramento de las señoras DIANA CAROLINA FORERO y JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado, quienes manifiesta que mi poderdante se encuentra a paz y salvo de todas las obligaciones contractuales.

PRUEBAS

Documentales:

- Sirvase señor juez tener como prueba COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MINERVA No. LC- 04691811 firmado el día primero de febrero del 2014 con duración de 2 años firmado con la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ quien es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado.
- Sírvase señor juez tener como prueba COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MINERVA No. W-07883637 firmado con la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado. Contrato el cual entro a regir a partir del 2 de junio del 2020.
- Sírvase señor juez tener como prueba declaración extrajurídicamente rendida bajo la gravedad del juramento por la señora DIANA CAROLINA FORERO el día 7 de julio del 2021 donde da claridad del contrato de arrendamiento firmado con ella.
- Sírvase señor juez tener como prueba declaración extrajurídicamente rendida bajo la gravedad del juramento por la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ



quién es hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado, el día 7 de julio del 2021 donde da claridad del contrato de arrendamiento firmado con ella.

- Sírvase señor Juez tener como prueba informe presentado por el señor LUIS FERNANDO FERNANDEZ donde da fe que me encuentro a paz y salvo de canones de arrendamiento.
- Sirvase señor juez tener como prueba recibos de pago de canones de arrendamiento de los últimos 3 meses firmados por los señores LUIS FERNANDO FERNANDEZ y INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ propietaria proindiviso del bien inmueble arrendado.

TESTIMONIALES

Su señoría sírvase escuchar a los señores:

- LUIS FERNANDO FERNANDEZ quien fue nombrado secuestre de la cuota parte que posee el señor CARLOS RONDON desde el 2 de junio del 2017 por orden judicial del juzgado Cuarto Promiscuo municipal de La Dorada en el proceso ejecutivo de radicado 2016-0030. Declaracion que nos servirá para dar claridad del paz y salvo de los canones de arrendamiento. Quien será contactado por mi intermedio.
- JAN KARLA CAMACHO VELASQUEZ hermana de la señora INGRID CAMACHO VELÁSQUEZ y quien actuado como representante de ella. Ella puede ser contactada en el numero celular 3148510735.
- DIANA CAROLINA FORERO RUIZ apoderada del señor CARLOS ANDRES RONDON, quien se puede contactar en el numero celular 3146587684.



COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la Calle 13 No. 9-57 de la ciudad de La Dorada, Caldas, en el numero celular 3007735267 o en el correo electrónico walvaro01@hotmail.com

Con todo respeto del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jose Alvaro Bedoya Orozco".

JOSE ALVARO BEDOYA OROZCO
C.C. 10.189.420 de La Dorada, Caldas
T.P. 154.957 del C. S. de la J.



NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA DORADA.

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

PARA FINES JUDICIALES

(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)

CALLE 17 # 3-37 EDIFICIO DIANA CAROLINA Teléfonos: 8391222

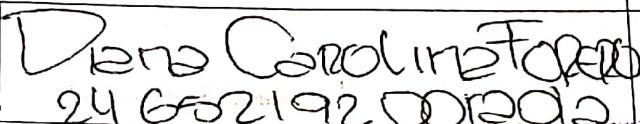
ACTA No. 1497

En la ciudad de LA DORADA, del Departamento de CALDAS, República de Colombia, a los **7 DE JULIO DE 2021**, AL DESPACHO DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA DORADA, CUYO CARGO EJERCE RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO, NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE LA DORADA --NOTARIO TITULAR COMPARCÉO DIANA CAROLINA FORERO RUIZ, MAYOR DE EDAD, VECINA DE LA DORADA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 24.652.192, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, RESIDENTE EN CALLE 18 NÚMERO 12-04 BARRIO CABRERO, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, CON NO. DE TELÉFONO 3146587584 , PERSONA HÁBIL para contratar y obligarse, con petición escrita de practicar testimonio extra-proceso ante notario con fines judiciales, la cual más adelante se transcribe, y manifestó: **PRIMERO:** Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- **NOTA:** SE COLOCA EN CONOCIMIENTO EL ARTICULO 442 DEL CÓDIGO PENAL QUE DICE: EL QUE EN ACTUACIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ANTE AUTORIDAD COMPETENTE, FALTE A LA VERDAD O LA CALLE TOTAL O PARCIALMENTE, INCURRIRÁ EN PRISIÓN DE SEIS (6) A DOCE (12) AÑOS- **SEGUNDO-** Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.- **TERCERO-** Que por tal motivo absuelve el interrogatorio siguiente: MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO SER CIERTO QUE ACTUÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL 394 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2019, OTORGADO POR EL SEÑOR: CARLOS ANDRES RONDON LANCHEROS, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 10.184.811 EXPEDIDA EN LA DORADA.--QUE ES UN HECHO CIERTO QUE EL DIA 13 DE MARZO DE 2019, ME CEDIERON LOS DERECHOS DERIVADOS DE SENTENCIA DEL PROCESO EJECUTIVO 201600300 DEL JUZGADO CUARTO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS BAJO DICHO PODER Y CESIÓN EL PRIMERO DE JUNIO DE 2019 FIRME CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 10 NUMERO 1066 PRIMER PISO DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS, DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA LOMERIA DICHO CONTRATO QUEDO PACTADO CON UN CANON ARRENDAMIENTO DE 1.600.000 PESOS MENSUALES, CON UN PLAZO DE UN AÑO, EL CONTRATO SE CUMPLIÓ A CABALIDAD POR EL ARRENDAMIENTO QUE ESTA A PAZ Y SALVO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO Y DE CUALQUIER OTRO EN EL PERIODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ESO PUEDE DAR FE EL SEÑOR SECUESTRE : LUIS FERNANDO FERNANDEZ ARIAS, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 2.126.244---ESTA DECLARACION LA RINDO CON EL FIN DE PRESENTARLA AL JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS----. **CUARTO:** La información suministrada mediante la presente declaración corresponde a hechos ciertos. En caso de inconsistencias asumo la responsabilidad a que haya lugar. **QUINTO:** ESTA DECLARACIÓN LA RINDE CON FINES PROCESALES Y SE UTILIZARA DENTRO DEL PROCESO . **ADVERTENCIA**

DEL NOTARIO: ESTA PRUEBA CONFORME AL ARTICULO 188 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO SOLO PUEDE SER DESTINADA "A SERVIR DE PRUEBA SUMARIA EN DETERMINADO ASUNTO PARA LA CUAL LA LEY AUTORIZA ESTA CLASE DE PRUEBA, Y SOLO TENDRÁN VALOR PARA DICHO FIN" ESO ES TODO" QUE A PESAR DE QUE LA LEY ANTITRÁMITE NO ES NECESARIA LA DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL SIN EMBARGO A PETICIÓN DEL INTERESADO SE EXPIDE. NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE SE DA POR TERMINADO, SIENDO LEÍDA Y APROBADA POR EL DECLARANTE SE LE NOTA MENTE SANA E IDONEIDAD AL DECLARAR. — ESTA DECLARACIÓN SE TOMO CON CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1557 DE 1989 Y ARTÍCULO 299 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Preguntando si tiene algo más que declarar contesto: No. No siendo más el objeto de la siguiente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron..

Artículo 33. Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. NOTA: Lea bien su declaración. Después de firmada y retirada de La Notaría no se aceptan reclamos.- Esta declaración se rinde a petición verbal de interesado.

Valor de la declaración 13.800 + Iva de la Declaración: 2.622 = Valor total declaración 16.422.

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
DIANA CAROLINA FORERO RUIZ CON C.C. N°. 24.652.192		



RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO
NOTARIO TITULAR

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría ÚNICA de LA DORADA, consulte con el PIN de seguridad
No ZA21029999985217 en la página WEB:
WWW.NOTARIALADORADA.COM o al teléfono 8391222

SOLO EN DEL
LEY

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA



DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2021-07-07 16:19:27

Al despacho notarial se presentó:

FORERO RUIZ DIANA CAROLINA

Quien se identificó con C.C. 24652192

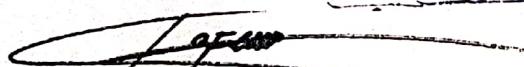
Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Diana Carolina Forero Ruiz
FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO




NOTARIO ÚNICO DE LA DORADA
RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA.

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

PARA FINES JUDICIALES

(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 188)

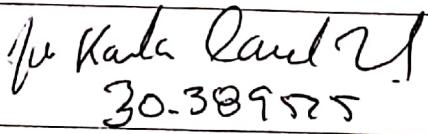
CALLE 17 # 3-37 EDIFICIO DIANA CAROLINA Teléfonos: 8391222

ACTA No. 1483

En la ciudad de LA DORADA, del Departamento de CALDAS, República de Colombia, a los **6 DE JULIO DE 2021**, AL DESPACHO DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA, CUYO CARGO EJERCE RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE LA DORADA --NOTARIO TITULAR COMPARCÉO JAN KARLA CAMACHO VELASQUEZ, MAYOR DE EDAD, VECINA DE LA DORADA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA N° 30.389.525, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, RESIDENTE EN CARRERA 3 4-24 BARRIO RENAN BARCO, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, CON NO. DE TELÉFONO 3148510735 , PERSONA HÁBIL para contratar y obligarse, con petición escrita de practicar testimonio extra-proceso ante notario con fines judiciales, la cual más adelante se transcribe, y manifestó: **PRIMERO:** Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- **NOTA:** SE COLOCA EN CONOCIMIENTO EL ARTICULO 442 DEL CÓDIGO PENAL QUE DICE: EL QUE EN ACTUACIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ANTE AUTORIDAD COMPETENTE, FALTE A LA VERDAD O LA CALLE TOTAL O PARCIALMENTE, INCURRIRÁ EN PRISIÓN DE SEIS (6) A DOCE (12) AÑOS- **SEGUNDO-** Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.- **TERCERO-** Que por tal motivo absuelve el interrogatorio siguiente: **MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO SER CIERTO QUE AUTORIZADA POR MI HERMANA INGRID CAMACHO VELASQUEZ, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 30.386.050, DUEÑA DE LA PROPIEDAD EN COMÚN Y PRO-INDIVISO UBICADA EN LA CALLE 10 10-66 BARRIO LA SOLEDAD, DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UBICADO EL RESTAURANTE LA LOMERIA A FIRMAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SEÑOR: MAURICIO NIETO AVILA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 10.189.670 EXPEDIDA EN LA DORADA. Dicho CONTRATO EN EL AÑO 2017, ESTABA VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE MAYO DE 2019, EL SEÑOR MAURICIO NIETO EN ESTE PERÍODO PAGO CUMPLIDAMENTE EL TOTAL DEL 100 DE LOS CANON DE ARRENDAMIENTO Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR LOS MISMOS. COMO LO PUEDE CONSTATAR EL SEÑOR LUIS FERNANDO FERNANDEZ ARIAS, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 2.126.244, QUIEN FUE NOMBRADO COMO SECUESTRE DESDE JUNIO DE 2017 EN EL 50 DE LA PROPIEDAD LA CUAL LE PERTENECE AL SEÑOR: CARLOS ANDRES RONDON LANCHEROS, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 10.184.811 EXPEDIDA EN LA DORADA.--QUE ES UN HECHO CIERTO QUE LAS DOS PARTES CONFORMADAS POR: INGRID CAMACHO VELASQUEZ Y CARLOS ANDRES RONDON LANCHEROS, AUTORIZARON A FIRMA CONTRATO CON LA SEÑORA: DIANA CAROLINA FORERO RUIZ, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 24.652.192 EXPEDIDA EN LA DORADA, DESDE EL DÍA 01 DE JUNIO DE 2019 HASTA EL 01 DE JUNIO DE 2020, QUIEN RECIBIÓ LOS CÁNONES DE**



ARRENDAMIENTO POR ESTE PERIODO DE CONTRATO.--- QUE ES UN HECHO CIERTO QUE A PARTIR DEL PRIMERO DE JUNIO DE 2020, NUEVAMENTE POR ORDENES DE MI HERMANA: INGRID CAMACHO VELASQUEZ, INICIE A RECIBIR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR UN VALOR DE 800.000, QUE CORRESPONDEN AL 50 %, DEL CANON TOTAL QUE ES DE 1.600.000, EL OTRO 50 % ES ENTREGADO AL SEÑOR: LUIS FERNANDO FERNANDEZ ARIAS, PARA LOS MESES DE ABRIL, MAYO, JUNIO Y JULIO DEL 2020, ACORDAMOS ENTRE EL SEÑOR: LUIS FERNANDO FERNANDEZ ARIAS, EL ARRENDATARIO : MAURICIO AVILA NIETO Y YO COMO REPRESENTANTE DE MI HERMANA: INGRID CAMACHO VELASQUEZ EL NO PAGO DE ESOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR RAZONES DE PANDEMIA Y CIERRE TOTAL DE COMERCIO, A LA FECHA MANIFIESTO QUE EL SEÑOR: MAURICIO NIETO AVILA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DEL PAGO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE ESO PUEDE DAR FE EL SEÑOR: LUIS FERNANDO FERNANDEZ ARIAS.---QUE ES UN HECHO CIERTO QUE EL SEÑOR: MAURICIO NIETO AVILA , IDENTIFICADO CON EL CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 10.189.670, HA PAGADO LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO A AMBAS PARTES DESDE QUE EMPEZÓ CONTRATO HASTA LA FECHA, ENCONTRÁNDOSE A PAZ Y SALVO.---ESTA DECLARACIÓN LA RINDO CON EL FIN DE PRESENTARLA AL JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL.--- CUARTO: La información suministrada mediante la presente declaración corresponde a hechos ciertos. En caso de inconsistencias asumo la responsabilidad a que haya lugar. QUINTO: ESTA DECLARACIÓN LA RINDE CON FINES PROCESALES Y SE UTILIZARA DENTRO DEL PROCESO . ADVERTENCIA DEL NOTARIO: ESTA PRUEBA CONFORME AL ARTICULO 188 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO SOLO PUEDE SER DESTINADA "A SERVIR DE PRUEBA SUMARIA EN DETERMINADO ASUNTO PARA LA CUAL LA LEY AUTORIZA ESTA CLASE DE PRUEBA, Y SOLO TENDRÁN VALOR PARA DICHO FIN" ESO ES TODO" QUE A PESAR DE QUE LA LEY ANTITRÁMITE NO ES NECESARIA LA DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL SIN EMBARGO A PETICIÓN DEL INTERESADO SE EXPIDE. NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE SE DA POR TERMINADO, SIENDO LEÍDA Y APROBADA POR EL DECLARANTE SE LE NOTO MENTE SANA E IDONEIDAD AL DECLARAR. — ESTA DECLARACIÓN SE TOMO CON CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1557 DE 1989 Y ARTÍCULO 299 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Preguntando si tiene algo más que declarar contesto: No. No siendo más el objeto de la siguiente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.. Artículo 33. Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. NOTA: Lea bien su declaración. Despues de firmada y retirada de La Notaría no se aceptan reclamos.- Esta declaración se rinde a petición verbal de interesado. Valor de la declaración 13.800 + Iva de la Declaración: 2.622 = Valor total declaración 16.422.

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
JAN KARLA CAMACHO VELASQUEZ CON C.C. Nº. 30.389.525	 30-389525	



RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO
NOTARIO TITULAR

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría ÚNICA de LA DORADA, consulte con el PIN de seguridad
No ZA21998516999617 en la página WEB:
WWW.NOTARIALADORADA.COM o al teléfono 8391222



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA



DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2021-07-06 15:21:21

Al despacho notarial se presentó:

CAMACHO VELASQUEZ JAN KARLA

Quien se identificó con C.C. 30389525

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Jan Karla Rueda
FIRMA

8i8is

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIO ÚNICO DE LA DORADA
RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO





LC-04691811

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

ARRENDADOR (ES)

Nombre e identificación

Número e identificación

ARRENDATARIO (S)

Nombre e identificación

Número e identificación

Dirección del inmueble

Precio o canon

Fecha de pago

Lugar y lugar de pago

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato

Año

Mes

Año (s)

previstas en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocurrir como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inmediatamente pasado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) nombra como coarrendatario (s) a **José Marcos Nieto O.**, identificado con **C.C. 10-214-846** y mayor y vecino de **La Dorada**, identificado con **C.C. 10-214-846**, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon de amendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección

Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

COARRENDATARIO (S): Dirección

Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

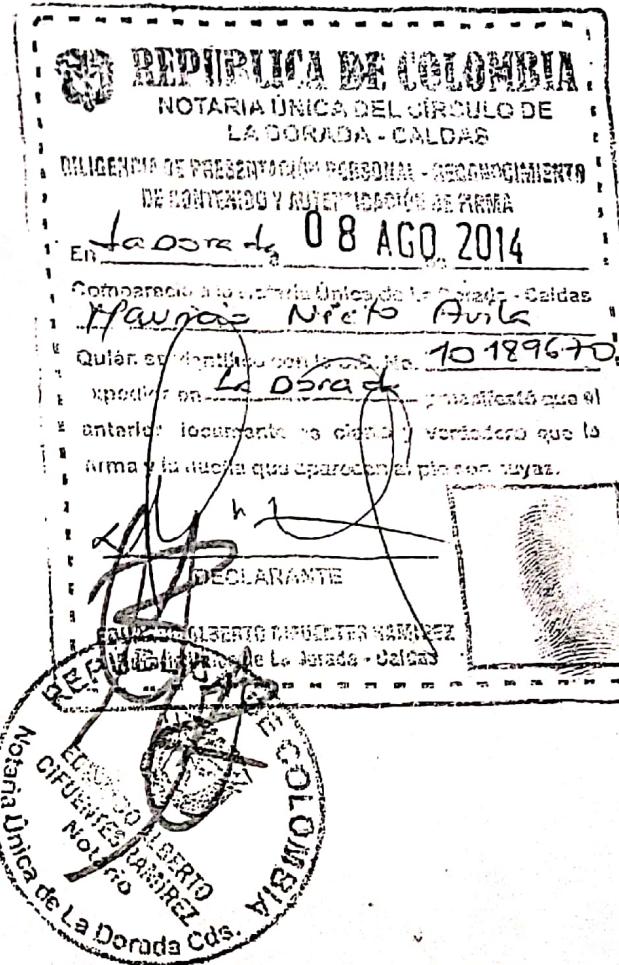
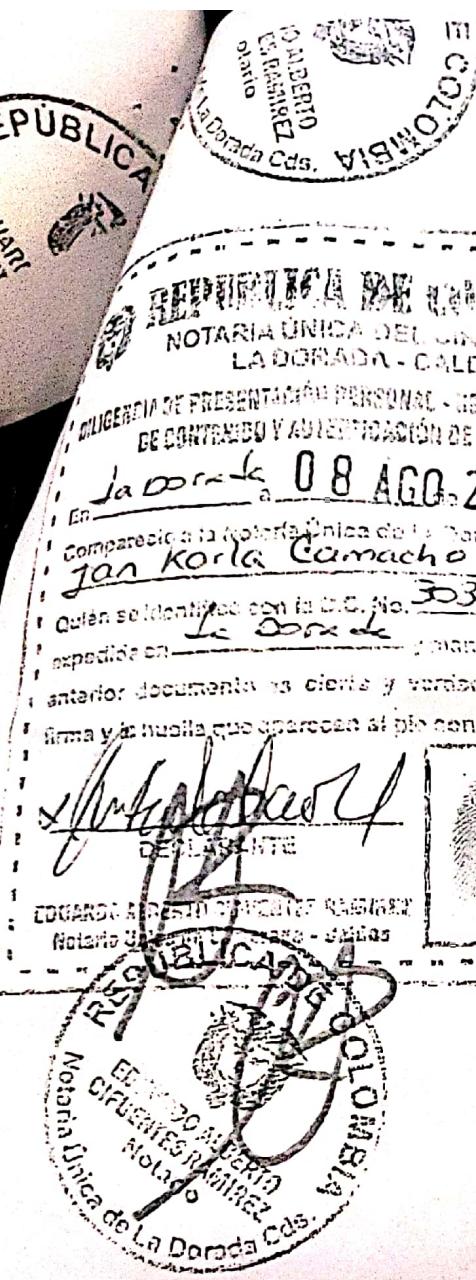
CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (), del mes de

ARRENDADOR

Jean Karla Ravelo 21
C.C. o NIT. No. **30.389.525**
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

del año ()
ARRENDATARIO
C. C. o NIT. No **10189670**
COARRENDATARIO



complemento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, en contrato de arrendamiento no cumplido como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria o otorgada por empresa de seguros igualmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes, a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendatario o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización. Por parte del arrendador –El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Cláusula penal. –El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos. –Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s). –Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a mayor y vecino de identificado con de quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora. –Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones. –En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: Ingrid Ramach Velasquez

Arrendatario: Mauricio Nieto

Coarrendatario: _____

La Señora Ingrid Ramach Velasquez
Identificado con la CC. 30.386.050 como
aparece el el scrito y tradicion de
Inmueble Cosa 10-66 B/ La sociedad es propietaria
de 50% y recibira el valor de
800.000 equivalentes al 50% el resto de
se le entregara al propietario del otro 50%
En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

ARRENDADOR

Ingrid Ramach
C.C. o NIT No. EC. 30.386.050
ARRENDATARIO ()
COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO
C.C. o NIT No. 101896070
COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.



La Dorada, Caldas Julio de 2021

Señor
JUEZ QUINTO PROMISCO MUNICIPAL
La Dorada, Caldas
E. S. D

Referencia:
PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CARLOS ANDRÉS RONDÓN LÓPEZ
DEMANDADOS: MAURICIO NIETO AVILA
RADICADO: 2021-00204-00

Atento saludo;

MAURICIO NIETO AVILA, mayor de edad domiciliado y residente en La Dorada, Caldas, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre propio. Comedidamente manifestó mi voluntad de conferir poder especial, amplio y suficiente al Abogado **JOSÉ ALVARO BEDOYA OROZCO**, residente en la ciudad de La Dorada, Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.189.420 de La Dorada, Caldas, portador de la Tarjeta Profesional N°. 154.957 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente, defienda mis intereses y realice las labores necesarias en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para presentar solicitud de conciliación, recibir notificaciones personales a mi nombre, formular propuestas de arreglo conciliatorio, conciliar, recibir, transigir, renunciar, sustituir, reasumir sustituciones, tachar, interponer recursos, presentar incidentes y en general todas las facultades consagradas en la ley.

Que no se diga que a mi apoderado le faltaron facultades para llevar a cabo su actuación.

Sírvase señor Juez otorgarle personería jurídica en los términos del presente poder.

Atentamente;

MAURICIO NIETO AVILA
C.C No. 10.189.670 de La Dorada, Caldas

Acepto;

JOSE ALVARO BEDOYA OROZCO
C.C. 10.189.420 de La Dorada, Caldas
T.P. 154.957 del C. S. de la J.



Si el documento se lo lleva al agua cuando sube la marea

Recibi del Señor Mauricio Niel
la suma de \$800.000 por el
arriendo del local de la Lomeria
Calle 10 # 10-66 (10020244)
Mes de Abril

FECHA:	RECIBO DE CAJA MENOR
PAPEL:	No.
CONCEPTO DE:	
VALOR (EN MIL.):	
CODIGO:	
APROBADO:	
FIRMA DE RECIBO:	
C.C. O NIT:	

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CONCEPTO DE:

VALOR (EN MIL.):

CODIGO:

APROBADO:

FIRMA DE RECIBO:

C.C. O NIT:

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CONCEPTO DE:

VALOR (EN MIL.):

CODIGO:

APROBADO:

FIRMA DE RECIBO:

C.C. O NIT:

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CONCEPTO DE:

VALOR (EN MIL.):

CODIGO:

APROBADO:

FIRMA DE RECIBO:

C.C. O NIT:

Recibo del Señor
Mauricio Niel Aula la
suma de \$800.000 por
concepto de Arriendo del
local de la Lomeria de
la Calle 10 # 10-66 del
Mes Mayo del 2021

No. Por \$ 800.000
5 Abril 5 mayo 2021
Recibí(mos) de Mauricio Nieto
la suma de Ochocientos mil
pesos ante —
Por concepto de un mes de
arriendo.
incid. cierre de
30.386.050.

No. Por \$ 800.000
5 de mayo 5 junio 2021
Recibí(mos) de Mauricio Nieto
la suma de Ochocientos mil
pesos ante —
Por concepto de un mes de arriendo
casa # 10-66 B/506
incid. Cierre de
30.386.050.

No. Por \$ 800.000
5 julio al 5 Agosto 2021
Recibí(mos) de Mauricio Nieto
la suma de Ochocientos mil
pesos ante —
Por concepto de un mes de arriendo
calle 10 # 10-66
incid. Cierre de
30.386.050.

No. Por \$ 800.000
5 de Julio al 5 Julio 2021
Recibí(mos) de Mauricio Nieto
la suma de Ochocientos mil
pesos ante —
Por concepto de un mes de arriendo
casa # 10-66.
incid. Cierre de
30.386.050.

2 ad. 17380204/00117016 P. Diego
00 3.0000
ALCALDE

Acta: 17380204/2004



DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN MUEBLE
ACTA No. 016/10175177

En La Dorada Caldas a los dos (02) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete, siendo las 4:00 P.M. día y hora señaladas mediante auto anterior y dando cumplimiento a lo dispuesto en el Despacho Comisario Nro. 038 de fecha 24 de Febrero de 2017, emanado del JUZGADO CUARTO PROMISCOU DE LA DORADA CALDAS, dentro del proceso ejecutivo singular que adelanta FERNANDO RONDON LANCHEROS contra de el señor CARLOS ANDRÉS RONDÓN LANCHEROS, en donde se ordena el del secuestro de LA CUOTA PARTE DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la calle 10 No. 10-66 del municipio de la Dorada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 106-6082 de propiedad del demandado, obrando en nombre propio y estando presente el Secuestro nombrado por el Comitente, señor LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ ARIAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.126.244 de Mogotes, a quien se le da posesión legal del cargo dentro de la presente diligencia y promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el mismo impone y con lo preceptuado en el C.P.C. y demás normas concordantes y complementarias. Es así como nos trasladamos al sitio indicado en el Despacho Comisario y una vez allí, fuimos atendidos por el señor JOSE NARCES NIETO OCHOA, Identificado con C.C 10214846, quien nos permite el acceso voluntario al bien, ingresamos al Bien y que posee los siguientes linderos: Por el NORTE con solares 5, 10 y 11 de la misma manzana A que pertenece el lote, por el SUR con la zona del ferrocarril de La Dorada, por el ORIENTE con el lote que posee Isidora Ortiz y por el OCCIDENTE con el iote de Micaelina Guerra.

El bien se encuentra Relacionado según el secuestro de la siguiente manera: Encontramos un Hall con un caidizo en teja térmica sobre soportes de metálicos, luego encontramos dos entradas con puerta metálica y vidrio liso, que ambas dan acceso a una sala individual con comunicación con el fondo, la de la derecha tiene una veritana con vidrio liso y la de la izquierda una puerta metálica doble con vidrio liso, luego encontramos una sala comedor sin puerta, seguidamente hacia la izquierda encontramos orinal y lavamanos para hombre y tasa sanitaria lavamanos para damas, hacia el fondo encontramos un sitio para la cocina, luego al fondo una piscina sin techo y hacia la derecha encontramos un baño social, con lavamanos ducha y tasa sanitaria y puerta de madeplex, contiguo a esta una alberca con lavadero enchapadas, antes del baño social, existe un local con puerta en vidrio liso y todo su frente es en vidrio liso, Lo anterior en el primer piso.

El segundo piso queda contiguo al primero, en la cual encontramos una señora de nombre YUDY ESTELA CRUZ GUDELO identificada con cédula de ciudadanía No. 38.362.883 quien nos permite el acceso voluntario al bien inmueble; el secuestro procede a describir el segundo piso de la siguiente manera: Se accede al segundo piso por un Hall que encontramos con teja térmica y una parte encerrada en baranda metálica de aprox. 1 metro, luego existe una puerta metálica con vidrio liso que da acceso a una pieza donde encontramos una escalera en forma de L baldosinada y con pasamanos rostálico que da acceso al segundo piso, donde encontramos una sala de estudio con una ventana metálica con vidrio liso, hacia la izquierda encontramos una sala comedor con una puerta metálica con vidrio liso hacia la calle 10, al lado izquierdo encontramos una cocina con pollero enchapado y parte en acero inoxidable al igual que el lavaplatos, contiguo a esta un cuarto sin puerta, hacia mano derecha encontramos 3 habitaciones y un baño social enchapado con