

**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 PROMISCO 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- artículo 11 decreto 491 del 28/3/2020 del Ministerio de Justicia)

JUZGADO QUINTO PROMISCO  
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 PROMISCOU 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:

Los derechos no se escriben en la arena porque se los lleva el agua cuando sube la marea



### **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 aclarar 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 presentado 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 extrajuicio 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 transcurso 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 FERNANDEZ 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 FERNANDEZ, 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 nombro 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 encuentro 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 adeudo 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 embargados, 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 embargados, 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 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 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 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 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 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 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 RONDON tenía ya sus derechos de propiedad embargados, 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 FERNANDEZ 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 señoras 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 han 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:

- Sírvase 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 extrajuicio 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 extrajuicio rendida bajo la gravedad del juramento por la señora JAN KARLA CAMACHO VELÁSQUEZ

Los derechos no se escriben en la arena porque se los lleva el agua cuando sube la marea



quien 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.
- Sírvase 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 poses 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 a 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](mailto:walvaro01@hotmail.com)

Con todo respeto del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Alvaro Bedoya Orozco'. The signature is fluid and cursive, with a horizontal line drawn underneath it.

---

**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**

**(CODIGO 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 COMPARECIÓ **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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 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. 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	<i>Diana Carolina Forero</i> 24 652 192 00202	



**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](http://WWW.NOTARIALADORADA.COM) o al teléfono 8391222

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA



DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2021-07-07 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.



8is01



x Carolina Forero Ruiz

FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIO ÚNICO DE LA DORADA  
RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO





**NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA DORADA.**

**ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO**

**PARA FINES JUDICIALES**

**(CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 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 CIRCULO DE LA DORADA, CUYO CARGO EJERCE **RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO**, NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE LA DORADA --NOTARIO TITULAR COMPARECIÓ **JAN KARLA CAMACHO VELASQUEZ**, MAYOR DE EDAD, VECINA DE LA DORADA, IDENTIFICADA CON CÉDULA 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 PERIODO 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 CIUDADANÍA 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 PROMISCOU 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 dela 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
JAN KARLA CAMACHO VELASQUEZ CON C.C. N°. 30.389.525	<i>Ju Karla Camacho Velasquez</i> 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 Z/A21998516999617 en la página WEB: [WWW.NOTARIALADORADA.COM](http://WWW.NOTARIALADORADA.COM) o al teléfono 8391222

MANA: E

# 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.



8i8is



x Jan Karla Camacho Velasquez  
FIRMA

# ESPACIO EN BLANCO

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARIO ÚNICO DE LA DORADA  
RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO





minerva

Escaneado con CamScanner



La Dorada Cda. Vigué

NOTARIA  
En Comparación  
Joaquín  
Quilán  
an

REPUBLICA D  
EDUARDO  
CIFUENTES  
Notaria Unica

previstos 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 ocasionarse 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 inicialmente pactado, 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) tienen como coarrendatario (s) a Jorge Narciso Nieto O., identificado con C.C. 10-214-846 y mayor y vecino de La Dorada, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (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 arrendamiento, 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		Dirección electrónica:
Teléfono:	Fax:	
COARRENDATARIO (S): Dirección		Dirección electrónica:
Teléfono:	Fax:	

CLÁUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR

Jorge Narciso Nieto O.  
C.C. o NIT. No 30.389525  
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

[Firma]  
C.C. o NIT. No 10189670  
COARRENDATARIO

del año ( )



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE  
LA DORADA - CALDAS

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL - RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA

En La Dorada 08 AGO. 2014

Compareció a la Notaría Única de La Dorada - Caldas  
Jan Korta Camacho Velasquez

Quien se identificó con la C.C. No. 30389525  
expedida en La Dorada manifestó que el  
anterior documento es cierto y verdadero que la  
firma y la huella que aparecen al pie son tuyas.

[Firma]  
DECLARANTE

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ  
Notario Único de La Dorada - Caldas

[Huella]

REPUBLICA DE COLOMBIA  
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ  
Notario Único de La Dorada Cds.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE  
LA DORADA - CALDAS

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL - RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA

En La Dorada 08 AGO. 2014

Compareció a la Notaría Única de La Dorada - Caldas  
Humberto Nieto Avila

Quien se identificó con la C.C. No. 10189670  
expedida en La Dorada manifestó que el  
anterior documento es cierto y verdadero que la  
firma y la huella que aparecen al pie son tuyas.

[Firma]  
DECLARANTE

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ  
Notario Único de La Dorada - Caldas

[Huella]

REPUBLICA DE COLOMBIA  
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ  
Notario Único de La Dorada Cds.





WV-07883637

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO ARRENDADOR (S)

Nombre e identificación C.C. del

Arrendatario (S)

Nombre e identificación C.C. del

Arrendatario (S)

Dirección del inmueble

Precio o canon (C) 1.600.000 ( ) m/mes

Avales (C) ( )

Certificación N°

Termino de duración del contrato ( ) Año (S)

Fecha de iniciación del contrato Día ( ) Mes ( ) Año ( )

Año 2019

Fecha de terminación Día ( ) Mes ( ) Año ( )

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato. Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: ..... De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador. 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habitan con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en ..... y que será cancelado dentro de los primeros ..... ( ) días de cada periodo mensual, 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 es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo 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. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble. (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el 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. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SEPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La subarriendo cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policial. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la respectiva fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS

Todos los  
derechos  
Reservados

minerva

Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley 820 por

Continúa al dorso

REV. 07-2017



66 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento com-  
67 te como máximo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno quinto (1/5) mes de arrendamiento. Cuando  
68 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 com-  
69 pania de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de  
70 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  
71 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 automática-  
72 mente 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 arrendador  
73 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  
74 le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-  
75 mente 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  
76 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  
77 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 dife-  
78 rente 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  
79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, el arrendatario deberá presentar al arrendador a través  
80 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  
81 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  
82 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 secuestro que para su custodia  
83 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 indem-  
84 nización. 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  
85 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,  
86 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,  
87 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  
88 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  
89 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 obli-  
90 gado 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 co-  
91 rrespondiente (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  
92 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  
93 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 .....

94 DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s). -Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarren-  
95 datarios) a ..... de ..... quien declara que se obliga solida-  
96 riamente 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. Re-  
97 nuncia 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  
98 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.  
99 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  
100 (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones: .....

101 Arrendador: Ingrid Ramacho Velasquez  
102 Arrendatario: Mauricio Nieto  
103 Coarrendatario: .....

104 La Señora Ingrid Ramacho Velasquez  
105 Identificado con la cc. 30.386.050 comp  
106 aparece el el satisficado de tradición de  
107 inmueble cosa 10-66 B/ La sociedad es propietaria  
108 del 50% y recibirá el valor de  
109 800.000 equivalente al 50% el restante  
110 se le entrega al propietario del otro 50%  
111 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

112 ARRENDADOR

113 Ingrid Ramacho Velasquez  
114 cc. 30.386.050  
115 ARRENDATARIO ( )  
116 COARRENDATARIO ( )

117 ARRENDATARIO

118 C.C. o NIT. No

119 COARRENDATARIO

120 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.R. 154.957 del C. S. de la J.

**PODER ESPECIAL**  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
**NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA**  
en LA DORADA el 2021-07-14 14:47:00  
Al despacho notarial se presentó:  
**NIETO AVILA MAURICIO**  
Quien exhibió: C.C. 10189670  
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.  
Autorizo 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.

El compareciente

**RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO**  
NOTARIO ÚNICO DE LA DORADA

Func. 939-e2306de

Ingresar a [www.notariadecaldas.gov.co](http://www.notariadecaldas.gov.co) para verificar este documento  
Cod: 818w1



Recibo del Señor Mauricio Nieto  
la suma de \$800.000 por el  
arriendo del local de la Lomera  
Calle 10 # 10-66  
Mes de Abril

Recibo del Señor  
Mauricio Nieto Avila la  
suma de \$800.000 por  
Concepto de Arriendo del  
local de la Lomera de  
la Calle 10 # 10-66 del  
Mes Mayo del 2021

RECIBO DE CASH MENOR	
FECHA:	15 de Abril - 2021 \$800.000
PAGO A:	do. F. A. E. 2
CONCEPTO DE:	Arriendo del local de la Lomera de la Calle 10 # 10-66
VALOR EN LETRAS:	ochocientos
CODIGO	
APROBADO	
FIRMA DE RECIBIDO	
C.C. O. NIT.	



No. 2 Por \$ 800.000  
5 Abril 5 mayo 2021  
Recibí(mes) de Mauricio Nieto  
la suma de ochocientos mil  
pesos mte  
Por concepto de un mes de  
arriendo.  
Imanol Canelas  
30-386-0501

No. 2 Por \$ 800.000  
5 de mayo 5 junio 2021  
Recibí(mes) de Mauricio Nieto  
la suma de ochocientos mil  
pesos mte  
Por concepto de un mes de arriendo  
casa H 10-66 B/soledad  
Imanol Canelas  
30-386-0501

No. 2 Por \$ 800.000  
5 julio al 5 agosto 2021  
Recibí(mes) de Mauricio Nieto  
la suma de ochocientos mil  
pesos mte  
Por concepto de un mes arriendo  
calle 10 H 10 66  
Imanol Canelas  
30386050

No. 2 Por \$ 800.000  
5 de junio al 5 julio 2021  
Recibí(mes) de Mauricio Nieto  
la suma de ochocientos mil  
pesos mte  
Por concepto de un mes de arriendo  
casa H 10-66.  
Imanol Canelas  
30-386-0501



da: 173802042004

**DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN MUEBLE**

ACTA No. 016 **101754177**

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 Comisorio Nro. 038 de fecha 24 de Febrero de 2017, emanado del JUZGADO CUARTO PROMISCUO 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 Secuestre 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 Comisorio 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 lote de Micaelina Guerra.

El bien se encuentra Relacionado según el secuestre 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 ventana 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 AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía No. 38.362.883 quien nos permite el acceso voluntario al bien inmueble; el secuestre 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 metálico 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