



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## ***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples***

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

Neiva, veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** SONIA YANETH CHARRY VANEGAS  
**DEMANDADO:** ANA EMILCE ROJAS ARTUNDUAGA  
**RADICACION:** 41-001-41-89-005-2021-00224-00

Al despacho para resolver la petición allegada al correo institucional, suscrita por el abogado OSCAR WILLIAM ALMONACID PEREZ, quien acompaña poder otorgado por la demandada y solicita la suspensión del proceso, frente a lo cual el despacho se abstendrá de decretarla toda vez que la misma no es la figura jurídica idónea para la pretensión incoada en dicha petición.

Por lo anterior, esta agencia judicial,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER PERSONERÍA** al abogado **OSCAR WILLIAM ALMONACID PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.705.587, portador de la Tarjeta Profesional No. 153.684 del Consejo Superior de la Judicatura, según los términos del poder otorgado, profesional que es exhortado para que cumpla los deberes consagrados en el artículo 78 del C.G.P., durante el trámite del proceso.

**SEGUNDO: TENER POR NOTIFICADA POR CONDUCTA CONCLUYENTE**, a la demandada **ANA EMILCE ROJAS ARTUNDUAGA**, identificada con la C.C No. 36.290.190, del Auto Admisorio del 19 de abril de 2021, a través de su apoderado, en aplicación a lo dispuesto por el artículo 301 del Código General Proceso. Por **Secretaría** córranse los términos de ley y remítase copia de la demanda y sus anexos, así como el auto admisorio.

**TERCERO: ABSTENERSE** de ordenar la SUSPENSIÓN del proceso, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Notifíquese y cúmplase,

**RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA**  
Juez



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples**

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **21 de septiembre de 2021** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. \_\_\_\_\_ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días \_\_\_\_\_.

SECRETARIA



Señor

**JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA  
(REPARTO)**

E. S. D.

<b>REF.:</b>	<b>PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO</b>
<b>Demandante:</b>	<b>SONIA YANETH CHARRY VANEGAS</b>
<b>Demandado:</b>	<b>ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA</b>

**BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.075.211.206 expedida en Neiva (H), con domicilio en Neiva (H) y portador de la Tarjeta Profesional número 172.333 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.068.588 de Neiva (H), con domicilio en la ciudad de Neiva, conforme poder adjunto, me permito impetrar ante su Despacho **DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** contra la señora **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.290.190 de Pitalito (H), con el fin de restituir el bien inmueble arrendado, con fundamento en los siguientes:

## I. HECHOS

**PRIMERO:** Entre el señor JUAN CAMILO NIETO LEAL y la señora ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA se celebró contrato de arrendamiento de bien inmueble para local comercial ubicado en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva (H), el 15 de febrero de 2015, el cual, conforme la cláusula tercera cuyo objeto es "...utilizar el inmueble como local comercial para tapicería...".

**SEGUNDO:** El 17 de octubre de 2019, el señor JUAN CAMILO NIETO LEAL celebró contrato de compraventa con la señora **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS** sobre el citado bien inmueble mediante escritura pública No. 2608 de la Notaria Tercera del Círculo de Neiva (H), transfiriendo el derecho real pleno de dominio y posesión que tenía sobre el bien inmueble, cuyos linderos se encuentran descritos en la cláusula primera del mencionado instrumento público y debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-64371 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva, conforme la anotación No. 7 del 24 de octubre de 2019.

**TERCERO:** El 1 de noviembre de 2019 entre el señor JUAN CAMILO NIETO LEAL y mi representada se suscribió CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO respecto del LOCAL COMERCIAL antes descrito, destinado como local comercial para TAPICERÍA.

**CUARTO:** El primero (1) de noviembre de 2019 el señor JUAN CAMILO NIETO LEAL le comunicó a la arrendataria, hoy demandada, el cambio de propietario; informándole que cedía su posición de arrendador, y por ende, todos los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento mencionado, y que así mismo los



cánones de arrendamiento deberían ser cancelados desde esa fecha y en adelante a la señora SONIA YANETH CHARRY VANEGAS, junto con las demás obligaciones propias derivadas del contrato de arrendamiento.

**QUINTO:** La arrendataria se obligó a pagar el canon de arrendamiento mensual por la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$550.000,00) mensuales, el que a la fecha se encuentra estipulado en la suma de SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$700.000).

**SEXTO:** La señora ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato y ha incurrido en mora en el pago correspondiente desde el mes de agosto del año 2019 y hasta el momento de la presentación de esta demanda. Han transcurrido más de un año en que la demandada se encuentra en mora frente a la obligación del pago de los cánones de arrendamiento.

**SÉPTIMO-**. La cláusula décima primera del contrato de arrendamiento establece:

*“DÉCIMA PRIMERA – INCUMPLIMIENTO: el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S)...”*

En consecuencia, con ocasión del incumplimiento de los pagos del canon de arrendamiento le corresponde a la parte demandada realizar la entrega inmediata del inmueble.

**OCTAVO-**. El 28 de agosto de 2020 se adelantó audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Policía Nacional, sin que fuera posible lograr una fórmula de arreglo con la demanda, expidiéndose para el efecto la constancia de no acuerdo No. 1446558 SICAAC.

**NOVENO-**. La señora SONIA YANETH CHARRY VANEGAS me ha conferido poder para iniciar la presente demanda.

## II. PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos que sustentan la presente demanda, respetuosamente solicito al Señor Juez se acceda a las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERA-**. Se DECLARE terminado el contrato de arrendamiento celebrado el quince (15) de febrero de 2015 sobre bien inmueble destinado a local comercial ubicado en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva, entre los señores **JUAN CAMILO NIETO LEAL hoy señora SONIA YANETH CHARRY VANEGAS** como arrendadora y **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA** como arrendataria, derivado del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de agosto de 2019.



**SEGUNDA-**. Se condene a la demandada **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA** a restituir a la demandante **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, el bien inmueble comercial ubicado en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva.

**TERCERO-**. Que no se escuche a la demandada **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados desde el mes de agosto de 2019.

**CUARTO-**. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la señora **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**.

**QUINTO-**. Se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

### III. MEDIDAS CAUTELARES

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso solicito se decrete el embargo y secuestro de los siguientes bienes de propiedad de la demandada:

- Embargo y secuestro del vehículo automotor marca KIA de placas KLX 939, color Blanco servicio particular modelo 2015 matriculado en la Secretaría de Tránsito de Palermo S.A.

Sírvase librar el oficio correspondiente.

- Embargo y secuestro de los bienes muebles que se hallen en el inmueble destinado a local comercial, ubicado en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva.

Sírvase Señor Juez de considerarlo necesario comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en los numerales 1 y 3 del Art. 593 del C.G.P.

### IV. PRUEBAS

Solicito al Señor Juez se decreten como pruebas las siguientes:2

#### DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

1. Contrato de arrendamiento de fecha quince (15) de febrero de 2009 suscrito por los señores **JUAN CAMILO NIETO LEAL** como arrendador y **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA** como arrendataria.
2. Copia de Escritura Pública No. 02608 de la Notaria Tercera del Círculo de Neiva (H)
3. Copia de Certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria No. 200-64371.



4. Copia y comunicación de la Cesión del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JUAN CAMILO NIETO LEAL y la señora SONIA YANETH CHARRY VANEGAS.
5. Copia de la constancia de no acuerdo No. 1446558 SICAAC del 28 de agosto de 2020.

#### TESTIMONIALES QUE SE SOLICITAN

Respetuosamente solicito se decrete la declaración del tercero señor **JUAN CAMILO NIETO LEAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.069.727.578 de Neiva, para que declare sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar indicadas en los hechos de la demanda.

#### V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 1594,1608, 1973, 2000 del Código Civil; artículos 515 al 524 del Código de comercio; artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y vigentes.

#### VI. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en el municipio de Neiva y por el domicilio de los demandados, es Usted Señor Juez competente para conocer de esta demanda.

El valor de diecinueve (19) cánones de arrendamiento por valor de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000) M/CTE**, ascienden a la suma de **TRECE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$13.300.000)**.

#### VII. TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal, establecido en el libro III, título I, capítulo 2º del Código General del Proceso.

#### VIII. ANEXOS

Me permito anexar:

1. Poder conferido a mi favor.
2. Los documentos aducidos en el acápite de pruebas

#### IX. NOTIFICACIONES

**LA PARTE DEMANDANTE:** señora SONIA YANETH CHARRY VANEGAS, recibe notificaciones en calle 3 No. 5-113 barrio centro de la ciudad de Neiva (H, correo electrónico [tecnirobin@yahoo.es](mailto:tecnirobin@yahoo.es))



**LA PARTE DEMANDADA:** señora ANA EMILISE ROJAS ARTUNDUAGA recibe notificaciones en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva (H), correo electrónico [tapisautoschendana@gmail.com](mailto:tapisautoschendana@gmail.com)

El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en su Honorable Despacho o en LA Carrera 5 No. 10 - 49 of. 403 Teléfono 871 33 49 Celular 310 788 58 50 E-mail [breidycastro8@hotmail.com](mailto:breidycastro8@hotmail.com)

Del Señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Breidy Fernando Castro Campos'.

**BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**

C.C. No. 1.075.211.206 de Neiva (H)

T.P. No. 172333 del H. C. S. de la J



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 15 FEBRERO 2.015 NEIVA-HOILA

ARRENDADOR (ES): JUAN CAMILO NIETO LEAL C.C. 1.069.727.578

ARRENDATARIO (S): ANA ROJAS C.C. 36.290.190

Dirección del inmueble: CILE 3 # 5-109  
Precio o canon: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ( \$ 550.000 )

Fecha de pago: DEL 15 AL 20 DE CADA MES

Sitio y lugar de pago: CILE 3 # 5-109  
Término de duración del contrato: QUINCE JULIO 2.015 ( ) Año (s)  
Fecha de iniciación del contrato: Día: QUINCE ( 15 ) Mes FEBRERO  
Año ( 2.015 ) Fecha de terminación del contrato: Día: QUINCE

( 15 ) Mes JULIO Año ( 2.015 ) El inmueble tiene los servicios de: AGUA Y ENERGIA

cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIO

Notario Tercero de esta Circunscripción  
Circunscripción de Neiva  
Coincide con su original que he tenido a la Vista

04 MAR 2020 3

LIBARDOR VAREZ SANDOVAL  
Circunscripción de Neiva

REPUBLICA DE COLOMBIA  
LIBARDOR VAREZ SANDOVAL  
Circunscripción de Neiva

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

**PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado de los primeros ( ) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado de los primeros ( ) días de cada periodo contractual en un por ciento ( %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago.

**TERCERA - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local para **TAPICERIA**

Y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA - REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA - INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **NOVENA - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día **QUINCE ( 15 )** del mes **Julio** del año **DOS MIL QUINCE ( 2.015 )**, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos



EGIS  
Todos los derechos reservados

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

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 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 mayor y vecino de , identificado con mayor y vecino de , identificado con cado con , 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 arriendo, 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 del año ( )

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

JUAN CAMILO NIETO LEAL  
C. C. o NIT. No 1.069.727.578

Ana María Rojas  
C. C. o NIT. No 8.710.190

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Marque con una equis (X)



Aa062884717

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)

FECHA: OCTUBRE 17 DE 2019

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-64371

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-03-00-00-0126-0025-0-00-00-0000

DIRECCIÓN O NOMBRE: CALLE 3 NUMERO 5-107 BARRIO "ESTADIO URDANETA ARBELÁEZ"

CIUDAD: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALORES EN PESOS- CONTRATO

CODIGO ESPECIFICACION (\$)

0125 COMPRAVENTA \$169.123.000.00

PATRIMONIO DE FAMILIA SI ( ) NO (X)

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO (X)

AVALUO CATASTRAL: \$169.123.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) JUAN CAMILO NIETO LEAL C.C. 1.069.727.578

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) SONIA YANETH CHARRY VANEGAS C.C. 36.068.588

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los Diecisiete (17) días del mes de Octubre

del año dos mil diecinueve (2.019), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE NEIVA, cuyo titular en ejercicio es el Doctor LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL

LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL NOTARIO

Requerida de Cumplimiento



11-07-19

Compareció(eron): **JUAN CAMILO NIETO LEAL**, mayor de edad, vecino(a) de Neiva, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. **1.069.727.578** expedida en **Fusagasuga**, de estado civil **SOLTERO** y en tal(es) condición(es) manifestó(aron):-  
**PRIMERO: OBJETO.-** Que por el presente instrumento público, transfiere(n) a título de **VENTA** a favor de **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, mayor de edad, vecino(a) de Neiva, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. **36.068.588** expedida en Neiva, de estado civil **SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO**, el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

Un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, el cual tiene una extensión de **137.19 metros cuadrados** del **BARRIO "ESTADIO URDANETA ARBELÁEZ"**, junto con la casa de habitación que allí existe, distinguida en la nomenclatura urbana con el número **5-107 de la calle 3**, de construcción en ladrillo con techo de zinc y pisos en cemento, con portón, garaje metálico, que consta de dos cobertizos, patio e instalaciones de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y gasoducto con sus respectivos contadores, determinado todo por los siguientes linderos: -----

**POR EL SUR**, con la calle 3, en longitud de 8.05 metros; **POR EL NORTE**, en longitud de 8.10 metros, con predio que fue de Isidro Meñaca Lozano y Margarita Falla de Meñaca hoy de Lilia Meñaca; **POR EL ORIENTE**, en longitud de 17.00 metros, con predios de Miriam Leal de Sánchez; y **POR EL OCCIDENTE**, en longitud de 17.00 metros, con predios de Hernando Villamil-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al anterior inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **200-64371** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva e inscrito bajo la cédula catastral número **01-03-00-00-0126-0025-0-00-00-0000**.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la(s) cabida(s) y linderos antes expresados, esta venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TRADICION.-** Que el inmueble objeto de la presente venta, lo adquirió el vendedor por **ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN EL PROCESO DE SUCESIÓN O LIQUIDACIÓN DE HERENCIA DE MARÍA FLOR DE LIS LEAL**, mediante escritura pública No. **3937** de fecha **30 de diciembre de 2014** de la



Aa062884716

Notaria Quinta de Neiva, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-64371.

**TERCERO: PRECIO.-** El precio del inmueble es la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL PESOS (\$169.123.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción de manos de A COMPRADORA

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL OTORGANTE manifiesta bajo la gravedad del juramento:

- 1) Que el precio incluido en la presente escritura de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
- 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma (ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MODIFICADO POR EL ART. 53 DE LA LEY 1943 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018.)

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Notario deja constancia que a LOS OTORGANTES se les advirtió sobre el contenido del ARTICULO. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MODIFICADO POR EL ART. 53 DE LA LEY 1943 DE 2018, y que conocen sus consecuencias.

**CUARTO.-** Que el inmueble que vende, no ha sido comprometido, ni enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que ya ha hecho entrega real y material de él a LA COMPRADORA

**QUINTO.-** Que el citado inmueble lo vende, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, y que además se halla libre de embargos, demandas, arrendamientos por escritura pública, o cualquier otro documento privado y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, conforme a la ley.

A excepción de la **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** constituida mediante escritura pública No. 2738 de fecha 27-11-2018 de la Notaria Tercera de Neiva a favor de la **SOCIEDAD JS INVERSIONES & NEGOCIOS S.A.S.** de la cual se hace a cargo LA COMPRADORA.

**PARÁGRAFO:** Atendiendo a los dispuesto en el literal C de la cláusula SÉPTIMA de la escritura pública No. 2738 de fecha 27-11-2018 de la Notaria Tercera de Neiva, EL VENDEDOR, cuenta con la autorización respectiva del acreedor hipotecario con

Papel notarial para uso exclusivo en certificaciones judiciales, certificaciones y documentos del archivo notarial (ANNC)



19-07-19



el fin de adelantar la presente compraventa. Autorización que hace parte integral de la presente escritura pública-----

**S E X T O.-** Que a partir de la fecha del presente instrumento público, son de cargo de LA COMPRADORA, los pagos y reajustes de los servicios públicos, de los impuestos predial y de valorización, así como de las demás tasas o contribuciones que puedan gravar el inmueble objeto de la venta.-----

**S E P T I M O.-** Que EL VENDEDOR garantiza a LA COMPRADORA que entregará el bien objeto de éste contrato a la firma de la presente escritura a paz y salvo por todo concepto.-----

**O C T A V O.- ACEPTACION:** Presente **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, mayor de edad, vecino(a) de Neiva, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. **36.068.588 expedida en Neiva**, de estado civil **SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO**, y en tal condición manifestó:-----

A) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción; -----

B) Que se encuentra en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que le hiciera EL VENDEDOR. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**-----

-----**INDAGACION LEY 258 DE 1.996**-----

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es **SOLTERO** y que el bien inmueble que transfiere(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar, ya que se esta cancelando mediante este mismo instrumento publico-----

Indagada **LA PARTE COMPRADORA:** Que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es **SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO Y QUE YA POSEE OTRO BIEN AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, razón por la cual el inmueble que adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de



Aa062885353

nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

**ANEXOS:** Se agregan para su protocolización los siguientes documentos:

- I.- Certificado de paz y salvo predial No. 380307 por concepto de Impuesto Predial del bien inmueble inscrito en el catastro vigente bajo el número 01-03-00-00-0126-0025-0-00-00-0000, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva (H), el 08 de Octubre de 2019 con vigencia al 31 de Diciembre de 2019 en el cual consta que el referido inmueble esta avaluado en la suma de \$169.123.000.00.
- II.- Certificado de paz y salvo de valorización No. 380308
- III.- Fotocopia (s) de la (s) cédula (s) de ciudadanía del (los) otorgante (s)
- IV.- Autorización de fecha 10 de Octubre de 2019.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

Los comparecientes manifiestan que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA

5355882902V  
 República de Colombia  
 Universidad del Cauca  
 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
 Notario Tercero  
 ALVARO SANDOVAL  
 NOTARIO TERCERO  
 Cadenas 10-07-19

RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa062884717, Aa062884716, Aa062885353 Aa062885354-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 527.074.- IVA \$115.952.-----

RETENCION \$1.691.230.-----

SUPER \$ 14.100.- y FONDO \$ 14.100.-----

RESOLUCIÓN NUMERO 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 MODIFICADA SEGÚN RESOLUCIÓN No. 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019-----

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho. -----

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los otorgantes se identificaron con los documentos que se citan. -----

\* CAROLINA/02818VENTA.SIN

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES),

*Juan Camilo Nieto Leal*

JUAN CAMILO NIETO LEAL

C.C. No. 1.069.727.578

DIRECCION: CALLE 3 #5-111 NEIVA - NIULA.

TELEFONO: 310 882 4601

ACTIVIDAD ECONOMICA: INDEPENDIENTE



Cadenera S.A. No. 99035340-10-09-19



# República de Colombia

Pag. 7



Aa062885354

EL (LA ) (LOS) COMPRADOR (A) (ES),



*Sonia Y. Charry V*  
SONIA YANETH CHARRY VANEGAS

C.C. No. 36068588 *Neiva*

DIRECCION: *calle 3 N° 5-113 Neiva - Huila*

TELEFONO: *317 4368076*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Independiente*

EL NOTARIO,

*[Handwritten signature]*



LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA



Aa062885354

República de Colombia



11-07-19

REPUBLICA DE COLOMBIA  
LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL  
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA



Ca3384

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.069.727.578**

**NIETO LEAL**

APÉLLIDOS

**JUAN CAMILO**

NOMBRES

*Juan Camilo Nieto Leal*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-ABR-1989**

**NEIVA  
(HUILA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.71**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

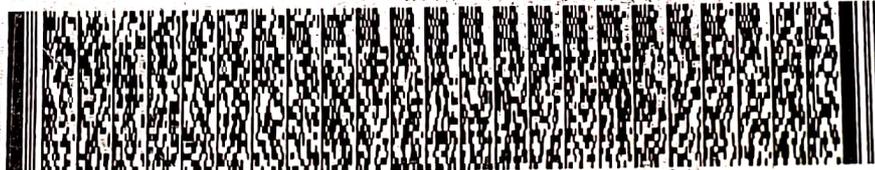
SEXO

**02-MAY-2007 FUSAGASUGA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



R-1900100-00268014-M-1069727578-20101129

0025013094A1

6671091710

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 36.068.588

CHARRY VANEGAS

APELLIDOS

SONIA YANETH

NOMBRES

Sonia Y. Charry V

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-NOV-1979

NEIVA  
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

G.S. RH

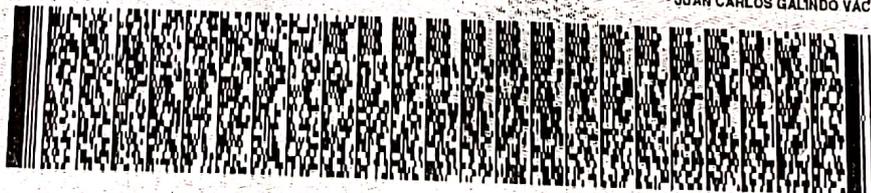
F

SEXO

26-NOV-1997 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-1900100-00867991-F-0036068588-20161125

0052297079A 1

669419309



Modelo notarial para uso exclusivo de empresas de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



ALCALDIA DE NEIVA

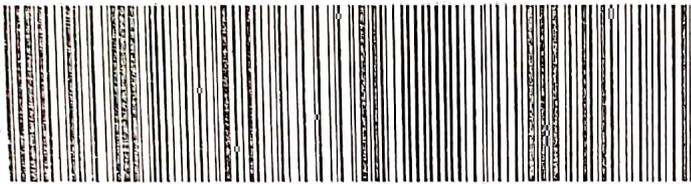
ALCALDIA DE NEIVA IMPUESTOS  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
NIT: 891.180.009-1  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO  
VALORIZACION

No. 380308

Fecha Exp.: 08/10/2019  
Cédula: 1069727578  
Nombre: JUAN CAMILO NIETO LEAL  
Dirección: C 3 5 107

Cédula Catastral: 0103000001260025000000000  
Avaluo: \$ 169.123.000,00  
Terreno: 118,00 0 H.  
M2  
Área Construida: 242,00  
M2

Valido para: ESCRITURACION  
Valido Hasta: 31 de diciembre de 2019



FUNCIONARIO RESPONSABLE  
Y MANRIQUE

415770999800050618020110697275783900100003803079020191008



ALCALDIA DE NEIVA

ALCALDIA DE NEIVA IMPUESTOS  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
NIT: 891.180.009-1  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO  
PRE DIAL UNIFICADO

No. 380307

Fecha Exp.: 08/10/2019  
Cédula: 1069727578  
Nombre: JUAN CAMILO NIETO LEAL  
Dirección: C 3 5 107

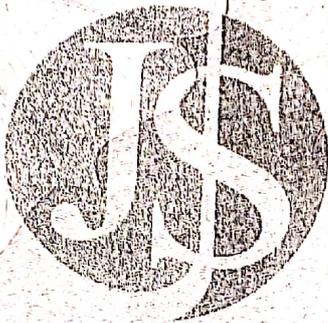
Cédula Catastral: 0103000001260025000000000  
Avaluo: \$ 169.123.000,00  
Terreno: 118,00 0 H.  
M2  
Área Construida: 242,00  
M2

Valido para: VALIDO PARA ESCRITURACION  
Valido Hasta: 31 de diciembre de 2019



FUNCIONARIO RESPONSABLE  
Y MANRIQUE

415770999800050618020110697275783900100003803079020191008



# INVERSIONES y NEGOCIOS

NIT: 900687129-4

Neiva, 10 de octubre de 2019

Señor  
**JUAN CAMILO NIETO LEAL**  
Ciudad

En relación con su solicitud de autorización para la venta parcial a favor de la señora **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, identificada con cédula ciudadanía No. 36.068.588 de Neiva, del inmueble ubicado en la calle 3 No. 5-107, otorgado en hipoteca a esta sociedad, le manifiesto que **JS INVERSIONES & NEGOCIOS S.A.S** le confiere la autorización correspondiente.

Atentamente,

**PEDRO ROJAS GONZALEZ**  
C.C. 12.114.174 de Neiva.

Material notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca339430486



NOTARIA TERCERA DE NEIVA  
ESTE DOCUMENTO ES Primer COPIA  
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2608 DE  
FECHA 17.10.19 EN 6 HOJAS

SE EXPIDE 21 OCT 2019  
CON DESTINO Interesada



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 200-64371

Impreso el 12 de Diciembre de 2019 a las 09:39:30 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA  
FECHA APERTURA: 12/11/1987 RADICACIÓN: 87-10481 CON: ESCRITURA DE 3/11/1987  
COD CATASTRAL: 0103000001260025000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 41001010301260025000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE CIENTO TREINTA Y SIETE METROS DIECINUEVE DECIMETROS CADRADOS (137.19 M2.) Y LA CASA DE HABITACION QUE SOBRE EL MISMO EXISTE, ALINDERADO TODO COMO CONSTA EN AL ESCRITURA NUMERO 3.600 DE 03 DE NOVIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA.-.....¿ LINDEROS: POR EL SUR: CON LA CALLE 3, EN LONGITUD DE 8.05 METROS; POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 8.10 METROS, CON PREDIO QUE FUE DE ISIDRO MEÑACA LOZANO Y MARGARITA FALLA DE MEÑACA HOY DE LILIA MEÑACA; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 17.00 METROS, CON PREDIOS DE MIRIAM LEAL DE SANCHEZ; Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 17.00 METROS, CON PREDIOS DE HERNANDO VILLAMIL. ¿¿¿. COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 2608 DEL 12/7/10/2019 DE LA NOTARIA 3 DE NEIVA-HUILA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

MIRYAM LEAL DE SANCHEZ Y MARIA FLOR DE LIZ LEAL ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO MARIA FLOR DE LIZ LEAL A CARLOS ARTURO LEAL POR ESCRITURA #1.905 SEPTIEMBRE 6 DE 1982 NOTARIA SEGUNDA CIRCULO NEIVA, INSCRITA SEPTIEMBRE 10 DE 1982 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nx200-0003426; Y PARTE, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LES HIZO A MIRYAM LEAL DE SANCHEZ, MARIA FLOR DE LIZ LEAL Y CARLOS ARTURO LEAL EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE CLEMENCIA LEAL CORTES QUE CURSO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO NEIVA, MAYO 30 DE 1979, CUYA HIJUELA SE REGISTRO JUNTO A LA SENTENCIA APROBATORIA JULIO 27 DE 1979 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nx200-0003426. ACLARADA EN CUANTO A SU NOMENCLATURA POR ESCRITURA #3.600 NOVIEMBRE 3 DE 1987 NOTARIA PRIMERA CIRCULO NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 12 DE 1987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0003426.- LA CAUSANTE CLEMENCIA LEAL CORTES HUBO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLORENTINO LEAL CORTES QUE CURSO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, JULIO 23 DE 1976 CUYA HIJUELA SE REGISTRO JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA AGOSTO 30 DE 1976, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0003426.- EL CAUSANTE FLORENTINO LEAL CORTES HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ISIDRO MEVACA POR ESCRITURA #220 MARZO 28 DE 1951, NOTARIA PRIMERA CIRCULO NEIVA, INSCRITA MAYO 22 DE 1951 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0003426 TANTAS VECES CITADO.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

CALLE 3 # 5-107

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
200-3426

**ANOTACIÓN:** Nro: 001 Fecha 12/11/1987 Radicación  
DOC: ESCRITURA 3600 DEL: 3/11/1987 NOTARIA 1A DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X  
A: LEAL DE SANCHEZ MIRYAM X

**ANOTACIÓN:** Nro: 002 Fecha 12/11/1987 Radicación  
DOC: ESCRITURA 3600 DEL: 3/11/1987 NOTARIA 1A DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**Nro Matricula: 200-64371**

Impreso el 12 de Diciembre de 2019 a las 09:39:30 am

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

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

DE: LEAL MARIA FLOR DE LIZ  
DE: LEAL DE SANCHEZ MIRYAM  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 28/2/1992 Radicación 1992-2086  
DOC: RESOLUCION 010 DEL: 20/3/1990 DPTO. ADTIVO. DE VALORIZACION DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 223.161  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE NEIVA D.A.V.  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/8/1992 Radicación 1992-8375  
DOC: RESOLUCION 196 DEL: 12/8/1992 DPTO. ADTIVO. DE VALORIZACION DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 003  
ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE NEIVA D.A.V.  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/1/2015 Radicación 2015-200-6-925  
DOC: ESCRITURA 3937 DEL: 30/12/2014 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 145.887.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LEAL MARIA FLOR DE LIS CC# 36149285  
A: NIETO LEAL JUAN CAMILO CC# 1069727578 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/11/2018 Radicación 2018-200-6-19291  
DOC: ESCRITURA 2738 DEL: 27/11/2018 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: NIETO LEAL JUAN CAMILO CC# 1069727578 X  
A: JS INVERSIONES & NEGOCIOS S.A.S NIT# 900687129-4

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 24/10/2019 Radicación 2019-200-6-17671  
DOC: ESCRITURA 2608 DEL: 17/10/2019 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 169.123.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: NIETO LEAL JUAN CAMILO CC# 1069727578  
A: CHARRY VANEGAS SONIA YANETH CC# 36068588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-64371

Impreso el 12 de Diciembre de 2019 a las 09:39:30 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

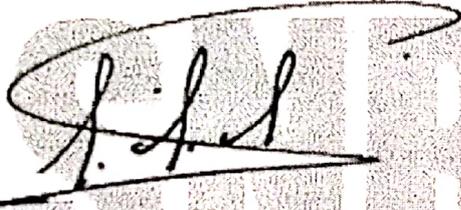
USUARIO: 67703 impreso por: 67703

TURNO: 2019-200-1-121090 FECHA:12/12/2019

NIS: gkRw2T9hhtq2TJA06/+vsJVseEJBgKwWEeAEs8WdSeDHlgW1Y3OVnQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador: REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

472

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 3  
Atienda al usuario: (57-1) 4722000 - 01 4800 111 210 - servicioalcliente@472.com.co  
Min. Transporte Lic. de carga 000208 del 2005/2011  
Min. Tlc Res. Manajería Express 001957 de 09/09/2011

Remite

Destinatario

Nombre/Razón Social: SONIA YANETH CHARRY VANEGAS  
Dirección: CALLE 3 5-113 CENTRO  
Ciudad: NEIVA\_HUILA  
Departamento: NEIVA\_HUILA  
Código postal: 410010309  
Envío: RA201738455CO

Nombre/Razón Social: ANA ROJAS  
Dirección: CALLE 3 5-109 CENTRO  
Ciudad: NEIVA\_HUILA - HUILA  
Departamento: HUILA  
Código postal: 410010309  
Fecha admisión: 05/11/2019 11:50:19

472  
4015  
460

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9  
CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.NEIVA Fecha de admisión: 05/11/2019 11:50:19  
Código de envío: RA201738455CO Fecha de aprob. Entrega: 06/11/2019



RA201738455CO

Nombre/ Razón Social: SONIA YANETH CHARRY VANEGAS Dirección: CALLE 3 5-113 CENTRO Referencia: Teléfono: 3174368076 Código Postal: 410010309 Ciudad: NEIVA_HUILA Depto: HUILA Código Operativo: 4015460	NIT/C.C.T.I:
Nombre/ Razón Social: ANA ROJAS Dirección: CALLE 3 5-109 CENTRO Tel: 3166273278 Código Postal: 410010309 Ciudad: NEIVA_HUILA - HUILA Depto: HUILA Código Operativo: 4015460	Código Operativo: 4015460
Peso Físico(grs): 200 Peso Volumétrico(grs): 0 Peso Facturado(grs): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$5.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200	Dice Contener:  Observaciones del cliente:

Causa Devoluciones:		C1 C2 Cerrado
RE Rehusado	NI N2 No contactado	
NE No existe	FA Fallecido	
NS No reside	AC Aparado Clausurado	
NR No reclamado	FM Fuerza Mayor	
DE Desconocido		
Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: 06/11/2019

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:  
1er 2do



40154604615470RA201738455CO

Principal Bogotá D.C. Carrera Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 6000 11 70 / Tel. Contacto: (571) 4722000 Min. Transporte Lic. de carga 000208 del 2005/2011 de mayo de 2014/Min. Tlc. Res. Manajería Express 001957 de 9 septiembre del 2011  
El usuario deja expresa constancia que todo contenido del contrato que se encuentra publicado en la página web: 472.com.co sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejemplar algún reclamo: servicioalcliente@472.com.co Para consultar la Política de Privacidad: www.472.com.co

4015  
460  
PO.NEIVA  
SUR

Neiva Huila, 1 de noviembre de 2019

Señora

**ANA ROJAS**

Calle 3 No. 5-109

Ciudad

REF. CAMBIO DE PROPIETARIO INMUEBLE CALLE 3 No. 5-109

Cordial Saludo

El presente tiene como fin hacerle saber que mediante Escritura Pública No. 2608 de la Notaria Tercera del Círculo de Neiva de fecha 17 de octubre de 2019, se realizó compraventa del inmueble ubicado en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva (H) entre el suscrito, como vendedor, y la señora **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.068.588, como compradora.

En razón a lo anterior y en atención al contrato de arrendamiento suscrito con Usted el 15 de febrero de 2015, el cual tiene por objeto "...utilizar el inmueble como local comercial para tapicería...", me permito informarle que a partir de esta comunicación el suscrito deja de estar en la posición de arrendador, transmitiendo todos los derechos y obligaciones contractuales del contrato de arrendamiento mencionado a la señora **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, como nueva propietaria del referido inmueble.

Por consiguiente, los cánones de arrendamiento deberán ser cancelados desde esta fecha y en adelante a la nueva propietaria; así mismo las demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deberán tratarse con ella.

Atentamente



**JUAN CAMILO NIETO LEAL**

C.C. 1.069.727.578

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 200-64371**

Impreso el 28 de Octubre de 2019 a las 08:41:11 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA  
FECHA APERTURA: 12/11/1987 RADICACIÓN: 87-10481 CON: ESCRITURA DE 3/11/1987

COD CATASTRAL: 010300000126002500000000  
COD CATASTRAL ANT: 41001010301260025000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE CIENTO TREINTA Y SIETE METROS DIECINUEVE DECIMETROS CADRADOS (137.19 M2.) Y LA CASA DE HABITACION QUE SOBRE EL MISMO EXISTE, ALINDERADO TODO COMO CONSTA EN AL ESCRITURA NUMERO 3.600 DE 03 DE NOVIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA.-.....¿ LINDEROS: POR EL SUR: CON LA CALLE 3, EN LONGITUD, DE 8.05 METROS; POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 8.10 METROS, CON PREDIO QUE FUE DE ISIDRO MEÑACA LOZANO Y MARGARITA FALLA DE MEÑACA HOY DE LILIA MEÑACA; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD D E17.00 METROS, CON PREDIOS DE MIRIAM LEAL DE SÁNCHEZ; Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 17.00 METROS, CON PREDIOS DE HERNANDO VILLAMIL. ¿¿.. COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 2608 DEL 127/10/2019 DE LA NOTARIA 3 DE NEIVA-HUILA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

MIRYAM LEAL DE SANCHEZ Y MARIA FLOR DE LIZ LEAL ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO MARIA FLOR DE LIZ LEAL A CARLOS ARTURO LEAL POR ESCRITURA #1.905 SEPTIEMBRE 6 DE 1982 NOTARIA SEGUNDA CIRCULO NEIVA, INSCRITA SEPTIEMBRE 10 DE 1982 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nx200-0003426, Y PARTE, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LES HIZO A MIRYAM LEAL DE SANCHEZ, MARIA FLOR DE LIZ LEAL Y CARLOS ARTURO LEAL EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE CLEMENCIA LEAL CORTES QUE CURSO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO NEIVA, MAYO 30 DE 1979, CUYA HIJUELA SE REGISTRO JUNTO A LA SENTENCIA APROBATORIA JULIO 27 DE 1979 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nx200-0003426; ACLARADA EN CUANTO A SU NOMENCLATURA POR ESCRITURA #3.600 NOVIEMBRE 3 DE 1987 NOTARIA PRIMERA CIRCULO NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 12 DE 1987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0003426.- LA CAUSANTE CLEMENCIA LEAL CORTES HUBO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLORENTINO LEAL CORTES QUE CURSO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, JULIO 23 DE 1976 CUYA HIJUELA SE REGISTRO JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA AGOSTO 30 DE 1976, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0003426.- EL CAUSANTE FLORENTINO LEAL CORTES HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ISIDRO MEVACA POR ESCRITURA #220 MARZO 28 DE 1951, NOTARIA PRIMERA CIRCULO NEIVA, INSCRITA MAYO 22 DE 1951 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0003426 TANTAS VECES CITADO.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) CALLE 3 # 5-107

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)**

(En caso de Integración y otros)

200-3426

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 12/11/1987 Radicación  
DOC: ESCRITURA 3600 DEL: 3/11/1987 NOTARIA 1A DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE

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

A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X  
A: LEAL DE SANCHEZ MIRYAM X

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 12/11/1987 Radicación  
DOC: ESCRITURA 3600 DEL: 3/11/1987 NOTARIA 1A DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD

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

Nro Matrícula: 200-64371

Impreso el 28 de Octubre de 2019 a las 08:41:11 am

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

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

DE: LEAL MARIA FLOR DE LIZ  
DE: LEAL DE SANCHEZ MIRYAM  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 28/2/1992 Radicación 1992-2086  
DOC: RESOLUCION 010 DEL: 20/3/1990 DPTO. ADTIVO. DE VALORIZACION DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 223.161  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE NEIVA D.A.V.  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/8/1992 Radicación 1992-8375  
DOC: RESOLUCION 196 DEL: 12/8/1992 DPTO. ADTIVO. DE VALORIZACION DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 003  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE NEIVA D.A.V.  
A: LEAL MARIA FLOR DE LIZ X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/1/2015 Radicación 2015-200-6-925  
DOC: ESCRITURA 3937 DEL: 30/12/2014 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 145.887.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LEAL MARIA FLOR DE LIS CC# 36149285  
A: NIETO LEAL JUAN CAMILO CC# 1069727578 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/11/2018 Radicación 2018-200-6-19291  
DOC: ESCRITURA 2738 DEL: 27/11/2018 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: NIETO LEAL JUAN CAMILO CC# 1069727578 X  
A: JS INVERSIONES & NEGOCIOS S.A.S NIT# 900687129-4

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 24/10/2019 Radicación 2019-200-6-17671  
DOC: ESCRITURA 2608 DEL: 17/10/2019 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 169.123.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: NIETO LEAL JUAN CAMILO CC# 1069727578  
A: CHARRY VANEGAS SONIA YANETH CC# 36068588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-64371

Impreso el 28 de Octubre de 2019 a las 08:41:11 am  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

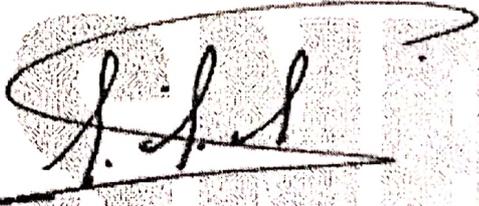
USUARIO: 67703 impreso por: 2143

TURNO: 2019-200-1-106654 FECHA: 24/10/2019

NIS: gkRw2T9hhtol+UyCbL/KkvFO52IPK7Ta7TJIF6KUzZSf1kikUTDu7Q==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

la guarda de la fe pública



## CONSTANCIA DE NO ACUERDO

No. 1446558 SICAAC

EL SUSCRITO ABOGADO CONCILIADOR DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL SEDE NEIVA,

HACE CONSTAR.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 640 de 2001, se procede a suscribir la presente CONSTANCIA en los siguientes términos:

Que ante al CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL SEDE NEIVA (HUILA), ubicado en la Calle 21 Nc 12-50, Barrio Tenerife, Teléfono 8726100 ext. 34320, aprobado por la Resolución No. 2789 del 04 de Septiembre de 2009, er cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 66 de la Ley 23 de 1.991, Ley 448 de 1998, concordante con la ley 640 del 2001 y 1 de la Resolución No. 1342 de 2004, emanado del hoy MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, se hizo presente SONIA YANETH CHARRY VANEGAS, el día 15 de agosto de 2020, solicitando se realice Audiencia de Conciliación con ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA. Para solucionar las diferencias surgidas en relación con:

## HECHOS

Indica SONIA YANETH CHARRY VANEGAS que el 17 de octubre de 2019 compró un Local Ubicado en la Calle 3 n 5-107 Neiva, acto protocolizado mediante escritura pública Nro. 2608 en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, que actualmente está ocupado por la convocada ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA, que desde la compra no se ha podido realizar la entrega material del bien, por ende solicita que se lo entregue.

Se procedió a citar a las partes, en el menor tiempo posible tal como lo determina el artículo 20 de la ley 640 de 2001, quedando programada cita para el día de hoy a las: 08:00 horas, audiencia a la cual se hicieron presentes como partes las siguientes personas:

## PARTE CONVOCANTE:

SONIA YANETH CHARRY VANEGAS quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 36.068.588 expedida en Neiva (Huila) con domicilio en la Calle 3 n 5-113 Neiva (Huila), Teléfono 3174368076, edad 40 años, fecha de nacimiento 01 de noviembre de 1979, correo electrónico: tecnirobi@yahoo.es

## PARTE CONVOCADA:

ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 36.290.190 de Pitalito, con domicilio en Calle 31 sur n apto 103 Torre 33, Bosques de San Luis Neiva Teléfono 3155776650, de 39 años de edad, fecha de nacimiento 02 de septiembre de 1980, correo electrónico: tapisautoschendana@gmail.com

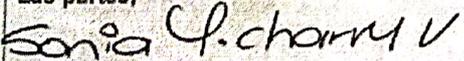
EN DESARROLLO DE LA AUDIENCIA CADA UNO DE LOS ASISTENTES EXPUSO SUS PUNTOS DE VISTA Y SE COLOCARON DE PRESENTE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE CONVOCANTE; DESPUÉS DE UN INTERCAMBIO DE OPINIONES Y DE HABER SIDO PRESENTADAS LAS DIFERENTES FORMULAS DE ARREGLO POR PARTE DEL ABOGADO CONCILIADOR, LAS PARTES NO LOGRARON LLEGAR A UN ACUERDO. EN RAZÓN A QUE LA CONVOCADA MANIFIESTA QUE ADQUIRIÓ EL PRECITADO BIEN CON ANTERIORIDAD A LA CONVOCANTE, QUE DICHO ASUNTO YA SE ENCUENTRA EN SEDE JUDICIAL PARA SER DIRIMIDO, POR ENDE NO TIENE ANIMO CONCILIATORIO, LO CUAL NO ES ACEPTADO POR LA CONTRAPARTE.

POR ENDE LA AUDIENCIA SE DECLARA FRACASADA.

La presente CONSTANCIA se suscribe dentro del término legal de que trata el artículo 2° Numeral 1° de la ley 640 de 2001.

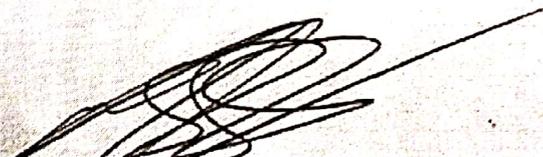
Dada en Neiva (Huila), a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020).

Las partes,

  
SONIA YANETH CHARRY VANEGAS  
C.C. No. 36068588 Neiva  
Convocante

  
ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA  
C.C. No. 36290190  
Convocado

TK: 715745

  
NELSON DAVID DIAZ GALINDO  
C.C. No. 81754629 T.P. No. 278896 DEL H.C.S.J.  
Código De Conciliador No. 81754629

VIGILADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



**CASTRO CAMPOS HNOS. & CIA.  
ABOGADOS ASOCIADOS  
UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA**

Señor  
**JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA  
(REPARTO)**  
E. S. D.

**PODER ESPECIAL**

**SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **36.068.588** de Neiva (H), domiciliada y residente en la ciudad de Neiva (H), en mi calidad de propietaria y arrendadora del bien inmueble ubicado en la Calle 3 No. 5-107 de la ciudad de Neiva, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito, respetuosamente manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** al abogado **BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.075.211.206** expedida en Neiva (H), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **172.333** del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es [breidycastro8@hotmail.com](mailto:breidycastro8@hotmail.com), para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la señora **ANA EMILISE ROJAS ARTUNDUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.290.190 de Pitalito (H), con el propósito que sean cancelados los cánones de arrendamiento adeudados y restituido el bien inmueble comercial ubicado en la calle 3 No. 5-109 de la ciudad de Neiva (H).

El apoderado queda facultado para conciliar, desistir, transigir, recibir, solicitar medidas cautelares, sustituir libremente, formular tachas, reasumir y renunciar a este poder, optar, comprometer, dar, notificarse, interponer recursos y presentar derechos de petición. Además, tendrá las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y todo cuanto en derecho sea necesario para el buen cumplimiento de este mandato, sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente.

Por lo anterior, sírvase Señor Juez reconocer personería en los términos del mandato conferido.

Del Señor Juez,

  
**SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**  
C.C. No. 36.068.588 de Neiva (H).

Acepto,

  
**BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**  
C.C. No. 1.075.211.206 de Neiva (H)  
T.P. No. 172.333 del C. S. de la J.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## *Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva*

Neiva, Abril diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021).

**PROCESO** : VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDANTE** : SONIA YANETH CHARRY VANEGAS  
**DEMANDADO** : ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA  
**RADICACIÓN** : 41-001-41-89-005-2021-00224-00

Luego de revisar en su oportunidad la demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA** formulada por **SOLIA YANETH CHARRY VANEGAS C.C.No.36.068.588**, contra **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA C.C.No.36.290.190**, la misma se ajusta a derecho y por reunir las exigencias de los artículos 82 y 384 del Código General del Proceso, como también se ajusta a los requisitos consagrados en el artículo 430 ejusdem, y en consecuencia, esta agencia judicial

### **DISPONE:**

**1.- ADMITIR** la presente demanda **Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía** formulada por **SONIA YANETH CHARRY VANEGAS**, contra **ANA EMILSE ROJAS ARTUNDUAGA**, conforme a la síntesis precedente.

**2.- IMPRIMIR** a esta controversia el trámite del **Proceso Verbal** consagrado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I del Código General del Proceso.

**3.- CORRER TRASLADO** de la demanda y sus anexos a los demandados por el término de diez (10) días de conformidad con el art. 291 a 293 ibídem, previa notificación de este interlocutorio a la parte demandada, y/o conforme los preceptos del Decreto 806 de junio de 2020.

**4.- RECONOCER** personería a la doctor **BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS**, titular de la cédula de ciudadanía No. 1.075.211.206, y T.P.No. 172.333 para actuar conforme al mandato otorgado en el presente proceso.

**NOTIFÍQUESE.**

**RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA**  
Juez.-

/lhs



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva***

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, 20 de abril de 2021 en la fecha hago constar que para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No 021 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA**

SECRETARÍA. \_\_\_\_\_ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días \_\_\_\_\_.

SECRETARIO