

SEÑORES

JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CHIA (REPARTO).

E. S. D.

REF.: Acción de TUTELA de MAGDALENA Y CIA S. EN C., hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S contra EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, CUNDINAMARCA

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la C.C.No.23'549.620 de Duitama, y T.P. No. 34125 del C.S.J., actuando en nombre y representación del representante legal de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., hoy MAGDALENA Y CIA SAS NIT: 830026565-3, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Victoria B.C., Canadá, identificado con la D L. No.1454453 BURNABY B.C., según poder general conferido por escritura pública No. 2382 de fecha 1 de octubre de 2014 de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá, poder que se encuentra vigente, según certificación de fecha 16 de junio del 2022, de la Notaria 23 de Bogotá, manifiesto que acudo ante su Despacho, en solicitud del amparo constitucional establecido en el artículo 86 de la Constitución Nacional, con fundamento en los artículos, 29 que consagra el derecho al Debido proceso y el artículo 229 acceso a la administración de justicia, y el artículo 58 derecho a la propiedad privada, solicito se TUTELEN los derechos fundamentales que están siendo vulnerados por EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, CUNDINAMARCA, al poner en riesgo el derecho a la propiedad privada, al incurrir en mora judicial injustificada, al no respetar sus propias decisiones en violación de la ley y al no proferir decisiones de tramite ni sentencia dentro de los términos legales, dentro del proceso de RESITITUCION DE INMUBLE ARRENDADO de la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S. EN C. hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S, contra NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, proceso No, 2020-238.

PRETENSIONES

PRIMERO: Se ordene al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, CUNDINAMARCA que, en el término legal, se sirva proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, No.2020-238, dando cumplimiento al artículo 120 del C.G.P. y dando una respuesta oportuna frente a las pretensiones de la demanda, y no incurriendo en dilaciones injustificadas en las actuaciones judiciales, poniendo en riesgo el derecho a la propiedad privada.

SEGUNDO: Se ordene al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, CUNDINAMARCA que, sin dilatación alguna, proceda a dar cumplimiento a la sentencia que profiera, realizando los oficios o despachos comisorios que decrete.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. La suscrita NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, en nombre del representante legal de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S., NIT 830026565-3, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, el día 10 de enero de 2019, suscribió en calidad de arrendador, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con opción de compra, con el arrendatario señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, sobre el inmueble LOTE DE TERRENO junto con la construcción en el existente, denominado LOTE CUARENTA Y CUATRO (44) que hace parte del conjunto residencial, Club Santa María del Rio, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle veintidós número trece noventa y nueve (Calle 22 No. 13-99) del Municipio de Chía - Cundinamarca.
2. Llegada la fecha fijada para la opción de compra, a saber el 14 de octubre de 2019, el arrendatario, señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, no tomo la opción de compra, ni tampoco reintegro el inmueble al arrendador, adicionalmente no volvió a cancelar los cánones de arrendamientos mensuales pactados en la CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO, incurriendo en mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de octubre de 2019.
3. La suscrita, requirió de manera telefónica en varias oportunidades al arrendatario para el pago del canon de arrendamiento o la restitución del inmueble al propietario, ante la negativa del arrendatario de reintegrar el inmueble o seguir pagando los cánones de arrendamiento, desde el mes de octubre de 2019, el día 22 de julio de 2020, se radico al correo electrónico J02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co, demanda de RESTITUCION DE INMUBLE ARRENDADO, contra el arrendatario señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ.
4. El proceso fue repartido al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, No. 2020-238, quien por auto de fecha 04 de septiembre de 2020, inadmitió la demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ.
5. El día 09 de septiembre de 2020, se subsano la demanda.
6. Por auto de fecha 15 de septiembre de 2020, JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, admitió la demanda y profiero:
 - PRIMERO. Admitir la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, promovida MAGDALENAY CIA S EN C contra el señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ
 - SEGUNDO: Sobre las costas se resolverá en la oportunidad que corresponda
 - TERCERO. Notifíquese en legal forma a la parte demandada, dando aplicación en lo pertinente a los artículos 291 y 292 ibídem, o al artículo 8 del Decreto 806 de 2020. De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el termino de diez (10) días a fin de que conteste y solicite las pruebas que pretende hacer valer.
 - CUARTO. Se le previne a la parte demanda, que hasta tanto no acredite el pago de los valores por incumplimiento que afirma la parte demandante le adeuda, no será escuchada de conformidad con lo establecido en el artículo 384 numeral 4º inciso 2 ibídem.

QUINTO. Previo a decretar la medida cautelar solicitada, la parte demandante deberá prestar caución por la suma de \$ 6.000.000 (inc. 2 núm. 7 art 384 ibídem, en conc art.35 ley 820 del 2003)

SEXTO. Reconózcase a la abogada NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, para actuar como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los fines indicados en el poder a ella conferido.

7. El 17 de septiembre de 2020, se dio cumplimiento al numeral QUINTO del auto admisorio de la demanda y se allego al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, la póliza judicial, No. 270052879 expedida el 17 de septiembre de 2020, por SEGUROS MUNDIAL, NIT 860370136.
8. Ante el no ingreso del expediente al despacho, para el decreto de medidas cautelares, el 06 de octubre de 2020 se radico memorial solicitando ingresara el proceso al despacho, para que se decretaran las medidas cautelares.
9. Por auto de fecha 14 de octubre de 2020, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, decreto las medidas cautelares solicitadas.
10. En cumplimiento del numeral TERCERO del auto admisorio de la demanda, El demandado fue notificado vía correo electrónico, según Decreto 806 de 2020, al correo nestor.ballen@gmail.com el día 21 de octubre del 2020, iniciando el termino de traslado el 26 de octubre de 2020 y finalizado el 9 de noviembre de 2020.
11. El día 06 de noviembre de 2020, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, remite vía correo electrónico los oficios de embargos No. 1436 y 1437 de fecha 06 de noviembre de 2020, a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá y a la sociedad BD INVERSIONES SAS.
12. El día 09 de noviembre de 2020, el demandado señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, a través de su apoderado LUIS HERNANDO SIERRA PIRRA, describió el traslado de la demanda, allegando escrito de contestación de demanda, encontrándose dentro del término legal, de los 10 días de traslado, sin acreditar la cancelación de los cánones de arrendamiento adeudados para ser escuchado, incumpliendo el numeral CUARTO, del auto admisorio de la demanda, de fecha 15 de septiembre de 2020.(Captura de pantalla del correo recibido de la contestación de la demanda)
13. El día 18 de noviembre de 2020, se informó al despacho que fue imposible radicar el oficio No.1436, ante la sociedad BD INVERSIONES SAS, ya que se negaron a recibirlo, aun cuando se hizo uso de la Policía Nacional, para su radicación, por lo que se le solicito al despacho, lo radicaran directamente al correo de la sociedad y requerir al Representante Legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS.
14. El día 24 de noviembre de 2020, el proceso ingreso al despacho, con la solicitud de requerir al representante legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS y con el escrito de contestación de la demanda presentado por el apoderado del demandado.
15. El expediente duro 90 días hábiles (6 meses calendario) al despacho y por auto de fecha 24 de mayo de 2021, en franca violación del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y del numeral TERCERO del auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre de 2020, profirió: "Se reconoce

- personería jurídica al abogado LUIS HERNANDO SIERRA PIRA, como apoderado del demandando NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ... “, “Téngase en cuenta que el citado demandado se notificó por conducta concluyente (inc.2 art 301 C.G. del P.), por secretaria contabilícese el termino de traslado (inc.2 art 91 ib.)” y “se requiere al demandado en los términos previstos en el numeral 4 del auto admisorio de la demanda de 15 de septiembre de 2020”.
16. El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, decidió que el demandado se notificó por conducta concluyente, en flagrante violación al artículo 8 del decreto 806 del 2020, y a lo ordenado en el numeral TERCERO del auto admisorio de la demandad, ya que no tuvo en cuenta que la parte demandante había dado cumplimiento a lo ordenado en el numeral TERCERO, del auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre de 2020, notificando al arrendatario de conformidad al Decreto 806 de 2020, y que el demandado a través de su apoderado había dado cumplimiento al término de traslado de la demanda, allegando su escrito de contestación de demanda el día 9 de noviembre de 2020, por lo que no era procedente tener al demandado por notificado por conducta concluyente y proceder a darle un nuevo término de traslado de la demanda, ya que este ya había corrido y el demandado ya había contestada la demanda a través de su apoderado, dentro término legal una vez notificado.
 17. Por auto de fecha 24 de mayo de 2021, dentro de las medidas cautelares, el despacho, ordeno que previo a dar trámite a la solicitud de requerir al representante legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS, la suscrita debía aportar el certificado de representación legal de la sociedad, además de requerir a la suscrita para que presentara las solicitudes a través de memorial debidamente suscrito., el cual se requiere para la incorporación al expediente físico.
 18. El 27 de mayo de 2021, la suscrita apoderada, radico memorial, informando al despacho que se da cumplimiento al auto de fecha 24 de mayo de 2021, y se allega nuevamente el certificado de representación legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS, el cual ya se había allegado como anexo a la subsanación de la demanda, además de informar al despacho que frente al requerimiento de la presentación de memoriales, la suscrita ha dado cumplimiento, toda vez que todos los memoriales presentados han sido en formato PDF, dando cumplimiento al decreto 806 de 2020.
 19. El día 27 de mayo de 2021, la suscrita radico memorial ante el Juzgado, solicitando medidas cautelares sobre los garajes y depósitos con matrículas inmobiliarias Nos.50S-40285397, 50S-40285399-50S-40285402- 50S-50285395.
 20. El 17 de junio de 2021, la suscrita radico memorial de impulso procesal, solicitando a la señora Juez, proceder a dictar la sentencia que en derecho corresponde, toda vez que por auto de fecha 24 de mayo de 2021, el despacho ordeno tener por notificado por conducta concluyente al demandado, señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, (Traslado que inicio el 28 de mayo de 2021, una vez quedo en firme el auto y finalizo el día 11 de junio de 2021) y a la fecha 17 de junio, habían transcurrido más de 10 días para que el demandado consigne los cánones de arrendamiento adeudados y proceda a contestar la demanda por segunda vez (Siendo la primera contestación de demanda el día 09 de noviembre de 2020).

21. El 17 de junio de 2021, la señora LINA PATRICIA SIERRA, Presuntamente Hija del apoderado del demandado Doctor, LUIS HERNANDO SIERRA PIRRA (Q.E.P.D), allego al despacho memorial, informando que el abogado LUIS HERNANDO SIERRA PIRRA, quien fungía como apoderado de NESTOR RAUL BALLEEN, falleció el 17 de mayo de 2021, remitiendo el Registro Civil de Defunción No. 728482680 de la Notaria 71 de Bogotá, además de solicitar la interrupción del proceso establecido en el numeral 2 del artículo 159 de la Ley 1564 de 2012, información aportada un mes después del fallecimiento, quien había contestado demanda el 09 de noviembre de 2020 .
22. El proceso ingreso al despacho, 30 días después, a saber el 25 de junio de 2021, con la solicitud de medidas cautelares, escrito del fallecimiento y el certificado de representación legal de la sociedad.
23. Habiendo transcurrido 81 días hábiles, desde el ingreso al despacho del proceso, el día 22 de octubre de 2021, la suscrita envió memorial de celeridad procesal, informando que habían transcurrido 81 días hábiles, desde la fecha del ingreso del proceso al despacho, sin que a la fecha de la radicación de la solicitud, la señora Juez, haya dictado sentencia.
24. El día 14 de diciembre de 2021, la suscrita envió un tercer memorial solicitando celeridad procesal y dar cumplimiento al artículo 120 del C.G.P., profiriendo la sentencia que en derecho corresponda, toda vez que “el término para dictar sentencia es de cuarenta (40) días, contados desde que el expediente ingrese al despacho para tal fin, habiendo transcurrido 115 días hábiles, desde que el proceso ingreso al despacho, el 25 de junio de 2021, sin decisión alguna
25. El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, mantuvo el proceso al despacho durante 124 días hábiles, (siete meses) y por auto de fecha 17 de enero de 2022, ordeno que “ Teniendo en cuenta el fallecimiento del abogado LUIS HERNANDO SIERRA PIRA, apoderado de la parte demandada, conforme al registro civil de defunción, el Despacho conforme a lo previsto en el numeral 2° en inciso final del artículo 159 del C.G del P, decreta la interrupción del proceso a partir del 25 de mayo de 2021, y ordeno “Notifíquese esta providencia al demandado para que en el término de cinco días proceda a designar abogado, vencidos los cuales se reanudará el proceso (ART 160 ídem)”.
26. Por auto de fecha 17 de enero de 2022, se decretaron las medidas cautelares solicitadas, y el JUZGADO incurrió en error en el número de la matrícula inmobiliaria.
27. La suscrita, solicito al despacho la corrección de la matrícula, por oficio No. 0392 de fecha 8 de marzo de 2022, se corrigió el oficio de embargo.
28. El 28 de enero de 2022, la suscrita notifico electrónicamente al demandado señor NESTOR BALLEEN DIAZ, al correo nestor.ballen@gmail.com del auto de fecha 17 de enero de 2022, de conformidad con el Decreto 806 de 2020, informándole que “ De conformidad con los establecido en el C.G.P y la modificación según decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y derecho, Artículo 8, Transcurrido dos días hábiles de este envió usted queda notificado del auto de fecha 17 de enero de 2022, proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, dentro del proceso de la referencia”, notificación que se envió con

copia al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA y en la que se el auto de fecha 17 de enero de 2022, (Se anexa captura de pantalla del envío de la notificación).

29. El arrendatario, NESTOR RAUL BALLEEN, recibió la notificación el día 28 enero de 2022, el termino de 5 días, para que procediera a designar abogado, inicio el 2 de febrero de 2022 y venció el 8 de febrero de 2022.
30. El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, el día 1 de febrero de 2022, remitió al correo del demandado nestor.ballen@gmail.com oficio No. 0130, notificando al señor NESTOR RAUL BALLEEN, del auto de fecha 17 de enero de 2022, sin tener en cuenta que la parte demandante ya había realizado la notificación de conformidad con el decreto 806 de 2020, e informándole que el traslado surtía, dos días siguientes al envío de la notificación, además de anexarse la providencia.
31. El proceso ingreso al despacho el 09 de febrero de 2022, encontrándose vencido el término para designar apoderado el día 08 de febrero de 2022, de acuerdo con la notificación realizada por la suscrita el 28 de enero de 2022, la cual fue enviada al demandando con copia al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA.
32. El 21 de febrero de 2022, el arrendatario NESTOR RAUL BALLEEN, sin remitir copia a la parte demandante de su escrito de conformidad con el decreto 806 de 2020, allego al Despacho correo, solicitando copia del expediente e informando que “en la actualidad se encuentra sin abogado, hace poco tiempo me entere por una notificación del juzgado y confirmación por correo de los herederos, sobre la muerte por covid de mi abogado Luis Hernando Sierra Pira,... El abogado a través de su oficina no dio respuesta a mi solicitud de copia de lo actuado en los procesos , solicitud hecha por correo varias veces y ante la necesidad de encontrar un abogado que me defienda y le dé continuidad a la demanda interpuesta contra mí , requiero la información solicitada para poder revisar y dar continuidad a lo que en derecho este a mi alcance”
33. El arrendatario, faltando a la verdad, afirma haber tenido conocimiento del fallecimiento de su abogado, cuando el despacho radico en su correo nestor.ballen@gmail.com, el oficio 0130 del 1 de febrero de 2022, mismo correo en el cual la suscrita, le había notificado la providencia de fecha 17 de enero de 2022, el 28 de enero de 2022, de la cual negó haber tenido conocimiento y solo hasta el 21 de febrero de 2022, informa que tuvo conocimiento del fallecimiento de su abogado, 17 días hábiles después de haber recibido la notificación realizada por la parte demandante y 15 días hábiles después de haber recibido el oficio enviado por el JUZGADO.
34. Por auto de fecha 1 de marzo de 2022, el JUZGADO resolvió: “Téngase en cuenta que la parte demandada NO se pronunció dentro del término legal concedido en el auto anterior, en consecuencia, se reanuda el proceso conforme lo dispone el artículo 160 del C.G.P., en firme esta providencia ingrese el proceso al Despacho, para continuar con el trámite del proceso” y ordeno que por Secretaria, se remita al correo electrónico del demandado copia digital del expediente para su revisión y consulta.
35. El día 3 de marzo de 2022, el Juzgado remite el link del proceso al señor NESTOR RAUL BALLEEN, al correo electrónico nestor.ballen@gmail.com

36. El día 7 de marzo de 2022, el arrendatario NESTOR RAUL BALLEEN, radico ante el Juzgado, DERECHO DE PETICION, del cual no remitió copia a la parte demandante incumpliendo el decreto 806 de junio del 2020 y del cual el despacho tampoco corrió traslado. En escrito el arrendatario informo que “Una vez revisada la copia enviada por el Juzgado de lo actuado por la partes se observó que la fecha en que el Juzgado dio reconocimiento a la personería jurídica al abogado Luis Hernando Sierra Pira, como apoderado del demandado Néstor Raúl Ballén Díaz tiene fecha mayo 25 de 2021 y el registro de defunción tiene fecha de mayo 17 de 2021, esto indica que mi abogado nunca tuvo conocimiento del auto en que se daba reconocimiento a la personería jurídica y se exigía que se debían cancelar los dineros adeudados por concepto de arrendamientos para ser escuchado, condición jurídica totalmente lejana de la realidad procesal con argumentos expuestos por mi abogado y por lo relacionado en el presente escrito, situación de la que mi abogado no tuvo oportunidad de dar respuesta o apelar la decisión tomada por la señora juez; en razón a lo anteriormente anunciado”
- Afirmaciones que no son ciertas ya que el arrendatario tuvo conocimiento del requerimiento del numeral CUARTO del auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre de 2020, en donde se ordena que previo a contestar demanda debería cancelar los cánones de arrendamiento para ser escuchado, desde el momento en que se le notifico la demanda y en donde también se anexo el auto admisorio, a saber el 21 de octubre de 2020.
37. Dentro del derecho de petición interpuesto, el arrendatario manifiesta que “revisando la presente clausula se puede confirmar el hecho que no había contrato de arrendamiento vigente y que la demanda interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C., carece de validez y por lo tanto debe ser negada o nula, Considero señora Juez que la aceptación de la demanda interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C. no fue revisada de manera acuciosa en razón a que la demanda está basada sobre un contrato de arrendamiento inexistente, dado que el contrato por sí solo establece en la cláusula DECIMA PRIMERA, literal 2 "Una vez vencido el contrato de arrendamiento el día 14 de octubre de 2019 el arrendatario pasará a ser el comprador.....".

Frente a esta afirmación informo que el arrendatario no dio cumplimiento al contrato de arrendamiento y al día de hoy no ha cancelado los cánones de arrendamientos, por el uso y goce del inmueble, en la calidad de arrendatario que ostenta, toda vez que no tomo la opción de compra pactada en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA en la cual se estableció que “las partes acuerdan opción de compra de inmueble objeto del presente contrato en los siguientes términos 1) se pacta como precio del inmueble la suma de \$380.000.000, 2) Una vez vencido el contrato de arrendamiento el 14 de octubre de 2019, el arrendatario pasara a ser el comprador y cancelara el precio en la siguiente forma: a) La suma de \$120.000.000 el 14 de octubre de 2019. b) el 14 de marzo de 2020 el comprador cancelara la suma de \$130.000.000 como segundo pago del precio, reconocimiento adicionalmente sobre el saldo de la deuda, el valor correspondiente proporcionalmente al IPC más dos puntos comprendido en el periodo del 14 de octubre de 2019 al 14 de marzo de 2020. c) El 14 de agosto de 2020 cancelará el saldo o sea la

suma de \$130.000.000, reconociendo adicionalmente el valor correspondiente proporcional del IPC más dos puntos comprendido en el anterior periodo del 14 de marzo al 14 de agosto. El arrendatario no optó por la compra del inmueble, ya que no ha cancelado, suma alguna del precio pactado, ni entrego el inmueble al propietario, haciendo uso y goce de la casa hasta la fecha, por lo que continua con la calidad de arrendatario, siendo su obligación la de cancelar los cánones de arrendamiento, por el goce y uso del inmueble dado en arrendamiento, a la fecha el arrendatario continua sin cancelar los cánones de arrendamiento, y a junio de 2023, adeudando 44 cánones de arrendamiento.

38. Dentro del llamado DERECHO DE PETICIONES, el señor BALLEEN, solicitó al despacho que “con el propósito de darle paso a mi derecho de ser escuchado, condición que considero me fue vulnerada, solicito que con base a la demanda inicialmente interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S. EN C., me indique el valor a cancelar por concepto de arrendamientos no cancelados, a nombre de quien se debe consignar y el número de la cuenta bancaria como el nombre de la entidad financiera.” Solicitud de información a la cual el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, no dio respuesta, toda vez que dentro del expediente digital, no hay evidencia de que haya suministrado la información solicitada por el demandado.
39. El proceso ingreso al despacho el 11 de marzo de 2022.
40. El 03 de abril de 2022, la suscrita recibe memorial de la SOCIEDAD DBINVERSIONES S.A.S, a través de la señora CLARA INES BALLEEN, documento en el cual informan al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, que dan cumplimiento al oficio 1436 de 2020 , que atendiendo la mencionada medida de embargo,” nos permitimos informar que dentro de las cuentas de BD INVERSIONES S.A.S, en liquidación y a favor del señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, se encuentra la suma de \$44´000.000 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE), por lo anterior ponemos en conocimiento de su despacho la existencia de dicho monto y nos ponemos a disposición para atender las instrucciones que su despacho disponga”, correo que tal y como lo indica la señora CLARA INES BALLE, fue enviado al JUZGADO, con copia al correo de la suscrita, solicitud que no se anexo al expediente, ni se dio respuesta alguna por parte del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA a la solicitud de señora CLARA INES BALLE.
41. El día 19 de mayo de 2022, se radico memorial de celeridad, al haber transcurrido 47 días hábiles, sin que la señora Juez, profiera sentencia, causando un daño irremediable a la sociedad MAGDALENA Y CIA S EN C, solicitando dar cumplimiento al Artículo 120 del C.G. del P.
42. El día 06 de junio de 2022, se radico nuevamente memorial de impulso procesal, solicitando se profiera la sentencia que en derecho corresponda, toda vez que habían transcurrido 54 días hábiles, desde que el proceso ingreso al despacho.
43. Por auto 23 de junio de 2022, el despacho, ordeno “Niéguese el trámite del derecho de petición presentado por el demandado como quiera que devienen improcedente para impulsar una actuación judicial.

No obstante, examinada la actuación surtida en el presente asunto se advierte que se incurrió en la causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 133 del C.G.P, por cuanto el proceso se reanudo antes de la oportunidad legal para ello., En efecto, el artículo 160 del C.G prevé que “ la parte cuyo apoderado falleció” sea notificada por aviso del hecho que origino la interrupción, sin embargo en este caso, el auto de fecha 17 de enero de 2022(fl 100), mediante el cual se puso en conocimiento dicha situación y su consecuencia jurídica, no se notificó en la forma establecida en dicho precepto, pues si bien se envió el oficio 0130 del 1 de febrero de 2022, este no cumplió la integridad de las exigencias previstas en el artículo 292 del C.G.P, puesto que no se realizó la “ advertencia de que la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino” y tampoco se le indico el fundamento legal de ello.”.

44. Causal de nulidad improcedente ya que la parte demandante realizo la notificación de conformidad al Decreto 806 de 2020, que continuaba vigente para notificaciones personales a la fecha, y en dicho escrito de notificación se le advirtió al demandado, que pasados dos días de haber recibido la notificación electrónica de la providencia 17 de enero de 2022, radicada el día 28 de enero de 2022, iniciaba el termino de 5 días para asignar un nuevo abogado, vencándose el término el día 8 de febrero de 2022, sin que el demandado diera cumplimiento al requerimiento.
45. EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, en auto de fecha 23 de junio de 2022, informo que “ahora bien, según da cuenta el escrito obrante a folio 111, el demandado tuvo conocimiento del mencionado oficio que le fue remitido por el juzgado, de acuerdo con lo manifestado por él, por lo que se deviene procedente tenerlo por notificado por conducta concluyente de la providencia del 17 de enero de 2022 de acuerdo con ellos y como quiera que el proceso para la data de presentación del escrito de fecha 21 de febrero de 2022 (solicitando copia del expediente) se encontraba al despacho, el referido termino de los 5 días para la asignación de abogado, se contabilizan desde el 3 de marzo de 2022, día siguiente a la notificación por estado del auto de fecha 1 de marzo de 2022, esto de acuerdo con lo previsto en el artículo 118 ibídem.”
46. Es así que el término para designar abogado venció el 9 de marzo de 2022, reanudándose el proceso a partir del 10 de marzo de 2022, lo que significa que el termino de traslado y ejecutoria del auto de fecha 24 de mayo de 2021, comenzó a correr a partir de dicha data, esto es el 10 de marzo de 2022, sin embargo, como el proceso ingreso al despacho el 11 de marzo de 2022 , el termino de traslado de la demanda al demandado aun no se ha vencido, por lo que resulta procedente que se contabilice por secretaria”. (La señora Juez, no tuvo en cuenta que el señor demandado a través de su apoderado, contesto la demanda el 09 de noviembre de 2020 y que fue notificado por la apoderada del demandante el día 21 de octubre del 2020, iniciando el termino de traslado el 26 de octubre de 2020 y finalizado el 9 de noviembre de 2020.
47. EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, por auto de fecha 23 de junio de 2022, resolvió: 1. Declarar la nulidad del auto de 1° de marzo de 2022 mediante el cual ordeno reanudar el proceso sin que se cumpliera el término previsto en el artículo 160 del C.G.P, en concordancia con el numeral

3 del artículo 133 ibídem , 2. En su lugar se tiene por notificado al demandado del proveído del 17 de enero de 2022, por conducta concluyente, conforme lo expresado en la parte motiva de esta providencia. 3. Para los efectos legales a que hay lugar, téngase en cuenta que dentro del término previsto en el inciso 2 del artículo 160 del C.G.P, la parte demandada no designo apoderado judicial, así mismo adviértase que el proceso de reanudo a partir del 10 de marzo de 2022., 4. teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral anterior, por secretaria contabilícese el termino de traslado al demandando, 5. vencido el termino de traslado se continuara con el trámite del proceso”

48. El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MIUNICIPAL DE CHIA, no tuvo en cuenta los términos, toda vez que el proceso se reanudo el 10 de marzo de 2022, fecha en que iniciaba la ejecutoria del auto de fecha 24 de mayo de 2021, auto en el cual se le dio por segunda vez un término de 10 días para descorrer el traslado de la demanda, siendo el primer termino de traslado el que se surtió desde la notificación de la demanda, notificación remitida al demandado el 21 de octubre de 2020 quien contesto la demanda el 09 de noviembre de 2020, por su parte el Juzgado, ingreso del expediente al despacho el 11 de marzo de 2022, estando vigente el segundo termino de traslado de la demanda.
49. Por auto de fecha 23 de junio de 2022, se tuvo por notificado por conducta concluyente al demandando, del auto de fecha 24 de mayo de 2021, que ordeno 10 días de traslado (Inicia el 28 de junio de 2022- finaliza el 12 de julio de 2022) además dentro del mismo auto se ordenó requerirlo en los términos previsto en el numeral 4 del auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre de 2021, que ordeno la consignación de los cánones de arrendamiento previo a contestar por segunda vez demanda.
50. El 12 de julio de 2022, dentro del término legal de traslado, el demandado a través de su apoderada judicial REYES MAGOLA MEJIA PARRA, nuevamente contesto demanda y propuso excepciones de mérito, sin remitir copia a la parte demandante, incumpliendo su obligación legal.
51. La suscrita solicito el día 13 de julio de 2022, el link del proceso digital a las 10:00 Am, para su revisión y consulta desconociendo que el demandado había presentado escrito de contestación de demanda.
52. El despacho, respondió el correo de solicitud del link, el día 14 de julio de 2022, informando que no podían enviar el link por que el proceso ingreso al despacho el 14 de julio de 2022, encontrándose el proceso el día 13 de julio de 2022, aun en secretaria.
53. El proceso ingreso al despacho el 14 de julio de 2022.
54. El 19 de septiembre de 2022, la suscrita radica memorial solicitando dictar sentencia toda vez que habían transcurrido 45 días hábiles, sin que la señora Juez, profiera sentencia.
55. El 29 de noviembre se radico memorial de impulso procesal, al haber transcurrido 93 días hábiles, sin que la señora Juez, profiera sentencia y sin que el arrendatario cancelara los cánones de arrendamiento.
56. Por auto de fecha 30 de noviembre de 2022, y habiendo transcurrido 94 días hábiles del proceso al despacho, el Juzgado, requirió a la parte demanda, en los siguientes términos “previo a dar trámite al escrito de contestación de la demanda (fls127 a 145) se REQUIERE al demandado para que en el término de cinco días (5) allegue poder especial, amplio y suficiente debidamente otorgado a la abogada REYES MAGOLA MEJIA PARRA, para actuar en su

representación el presente asunto, so pena de no tener en cuenta la contestación de la demanda. Otorgándole más tiempo al demandado aun conociendo que es requisito legal adjuntar el poder al momento de constar demanda.

57. EL 2 de diciembre de 2022, la suscrita solicita nuevamente el link del proceso para su consulta, el Juzgado remite el link y es donde la suscrita tiene conocimiento de la contestación de la demanda del hecho por el arrendatario demandado señor NÉSTOR BALLÉN, Archivos que no podían visualizarse, al presentar un error.
58. La suscrita informo al despacho, que era imposible ver los folios en los cuales se encontraba anexa la contestación de la demanda y el Juzgado en respuesta remitió un nuevo link.
59. El 14 de diciembre de 2022, la suscrita radico solicitud de ingreso urgente del proceso al despacho, teniendo en cuenta el grave daño que se está causando a la sociedad MAGDALENA Y CIA SAS
60. El 17 de enero de 2023, La suscrita radico memorial de impulso procesal para que ingresara el proceso al despacho.
61. El proceso ingreso el 19 de enero de 2023
62. El 15 de febrero de 2023, allegue memorial de impulso procesal, teniendo en cuenta que el señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, no cancela los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2019 a la fecha.
63. El 10 de abril de 2023, se solicitó información del proceso, obteniendo como respuesta que el proceso se encontraba al despacho.
64. Por auto de fecha 26 de abril de 2023, habiendo transcurrido 64 días hábiles el despacho ordeno "Reconózcase personería a la abogada REYES MAGOLA MEJIA PARRA, para actuar como apoderada judicial del demandado NESTOR RAUL BALLEEN DIZ, en los términos y para los efectos del poder conferido, de la contestación y excepciones de mérito planteadas por la parte demandada, se corre traslado a la parte demandante por el termino de tres días."
"En relación con la manifestación realizada por la apoderada de la parte demandante, ténganse en cuenta que con la contestación de la demanda se está desconociendo el contrato de arrendamiento, por lo que la parte demandada no está obligada a acreditar el pago de las sumas que se aducen adeudadas, tal y como lo ha establecido la Jurisprudencia Constitucional".
65. Dentro del expediente del proceso de restitución de inmueble que cursa ante EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, se encuentra como anexo el contrato de arrendamiento debidamente autenticado por el señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, el cual fue allegado al despacho con la subsanación de la demanda, adicionalmente el demandado dentro del escrito de contestación de la demanda radicado el 12 de julio de 2022, también anexo el contrato de arrendamiento suscrito entre la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C hoy MAGADALENA S.A.S como arrendadora y NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ como arrendatario, de fecha 10 de enero de 2019.
66. La suscrita, radico el día 2 de mayo de 2023, Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación, contra el auto de fecha 27 de abril de 2023, por cuanto el contrato de arrendamiento contiene toda la validez legal, por lo que la parte demandada está obligada a acreditar el pago de las sumas adeudadas

por concepto de cánones de arrendamiento, y deberá dar cumplimiento al auto de fecha 15 de septiembre de 2020, numeral CUARTO: en el cual el Juzgado profirió que: “Se le previene a la parte demandada que hasta tanto no acredite el pago de los valores por incumplimiento que afirma la parte demandante adeuda, no será escuchada, de conformidad con lo establecido en el artículo 384, numeral 4°, inciso 2 ibídem”, respetando las decisiones proferidas por su despacho dentro del presente proceso y procediendo a dictar la correspondiente sentencia de restitución de inmueble, ante el no pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

67. Los recursos interpuestos, fueron enviados con copia al correo de notificación de la apoderada de la parte demandada reyesmmejia@hotmail.com y al demandado, nestor.ballen@gmail.com surtiéndose el traslado electrónico de conformidad con el PARAGRAFO del Artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, que indica que “PARÁGRAFO. Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por Secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a contarse cuando el iniciador recepciones acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.”
68. El Juzgado, dio acuse de recibido el día 2 de mayo de 2023.
69. Al no ingresar el proceso al despacho una vez vencidos los términos de traslado, el día 16 de mayo de 2023, se allegó memorial de impulso procesal solicitando se ingrese proceso al despacho toda vez que el traslado del recurso a la parte demandada, se encontraba vencido desde el 10 de mayo de 2023 y el proceso se encontraba en secretaria.
70. El 17 de mayo de 2023, el despacho una vez recibe el memorial de impulso procesal de fecha 16 de mayo de 2023, agrega de manera extemporánea al expediente digital los recursos radicados el 2 de mayo de 2023 y el memorial de impulso.
71. El día 29 de mayo de 2023, ante el no ingreso del proceso al despacho, la suscrita logró comunicación con el despacho de forma telefónica, e informó de la radicación del recurso y el memorial de impulso, obteniendo como respuesta de la secretaria, que el proceso está para correr traslado a la parte demandada. La suscrita le informó a la secretaria que de conformidad con el Artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, se remitió copia del recurso interpuesto contra el auto de fecha 26 de abril de 2023, al correo de notificaciones de la apoderada de la parte demandada, así como al demandado, por lo que se prescinde del traslado por secretaria.
72. La secretaria del despacho, nuevamente da como respuesta que solo hay dos personas trabajando en el despacho y que tratan de hacer las cosas bien, y que iba a revisar el proceso, entendiendo la suscrita que el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, no está cumpliendo con los términos legales, ni están dando oportunamente trámite a las solicitudes.
73. El día 29 de mayo de 2023, LA SECRETARIA, radica constancia dentro del expediente digital, que el proceso ingresó el 30 de mayo de 2023.
74. Es evidente que el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA está incurriendo en mora judicial injustificada, y dilatación del proceso, por

cuanto el proceso de Restitución de Inmueble fue radicado el 20 de julio de 2019 sin que a la fecha de 30 de mayo de 2023 se dicte la sentencia que en derecho corresponda, con lo cual se están vulnerando los derechos fundamentales al debido proceso, y al acceso a la administración de justicia, poniéndose en riesgo la propiedad privada de la cual es titular el demandante

75. El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA, está incumpliendo los artículos 109, 120, 121 del CGP, y el decreto 806 del 2020 y la ley 2213 del 2022, en franca violación a los derechos fundamentales.
- a. No darle validez a la notificación del demandado, vía correo electrónico, según Decreto 806 de 2020, al correo nestor.ballen@gmail.com realizada el día 21 de octubre del 2020.
 - b. No darle validez a la contestación de la demanda, radicada por el apoderado de la parte demandada, el día 9 de noviembre de 2020.
 - c. No darle respuesta a la señora CLARA INES BALLEEN, cuando informa que dentro de las cuentas de BD INVERSIONES S.A.S, en liquidación y a favor del señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, se encuentra la suma de \$44'000.000 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE)
 - d. No ingresar el proceso al despacho inmediatamente, al ser presentado un memorial que necesita decisión del Juez.
 - e. No dictar los autos de tramite dentro del trámite legal de 10 días, tomándose hasta 124 días para proferir estas decisiones de tramite
 - f. Exceder el término dados para dictar sentencia ya que desde la notificación de la demanda, han transcurrido 3 años, descontando el tiempo de suspensión del proceso, han transcurrido 22 meses es decir casi dos años.

DERECHOS VULNERADOS

DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA.

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Con la vulneración de los derechos fundamentales de acceso a la justicia y mora judicial injustificada se está poniendo en riesgo el derecho de propiedad del bien inmueble cuyo titular es el aquí demandante.

DEBIDO PROCESO

"Sentencia C-163/19

DEBIDO PROCESO- Aplicación a todo tipo de actuaciones judiciales y administrativas

DERECHO A UN PROCESO SIN DILACIONES INJUSTIFICADAS Y MORA JUDICIAL INJUSTIFICADA.

"Sentencia T-286/20

DERECHO A UN DEBIDO PROCESO SIN DILACIONES INJUSTIFICADAS- Consagración constitucional e internacional

DERECHO AL PLAZO RAZONABLE-Criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos para establecer la razonabilidad del plazo.

MORA JUDICIAL INJUSTIFICADA-Circunstancias en que se presenta/MORA JUDICIAL JUSTIFICADA-Circunstancias en que se encuentra justificado el incumplimiento de los términos.

ACCION DE TUTELA CONTRA ACCIONES U OMISIONES JUDICIALES-
Procedencia excepcional

“Garantía del debido proceso y acceso a la administración de justicia, particularmente el plazo razonable y la mora injustificada. El artículo 29 de la Constitución establece como garantía a favor de los asociados el debido proceso sin dilaciones injustificadas; por su parte, el artículo 228 superior hace alusión a la administración de justicia, destacando que los términos procesales se deben observar con diligencia; finalmente el artículo 229 garantiza a todas las personas el acceso a la administración de justicia.

A partir de lo anterior, la jurisprudencia constitucional ha determinado que dichas prerrogativas constitucionales se encuentran íntimamente relacionadas y su ámbito de protección involucra el derecho que tiene toda persona a: i) poner en funcionamiento el aparato judicial; ii) obtener una respuesta oportuna frente a las pretensiones que se hayan formulado; y iii) que no se incurran en omisiones o dilaciones injustificadas en las actuaciones judiciales. Además, estas disposiciones constitucionales están desarrolladas en la Ley 270 de 1996 (Estatutaria de la Administración de Justicia) donde se consagran los principios que rigen la administración de justicia, entre ellos, la celeridad (art. 4°)^[13], la eficiencia (art. 7°)^[14] y el respeto de los derechos de quienes intervienen en el proceso.

Por su parte en el ámbito internacional, la Organización de las Naciones Unidas describió el acceso a la justicia como un principio básico del Estado, en la medida que “sin acceso a la justicia, las personas no pueden hacer oír su voz, ejercer sus derechos, hacer frente a la discriminación o hacer que rindan cuentas los encargados de la adopción de decisiones”^[15]. La Convención Americana sobre Derechos Humanos^[16], se refirió al principio de plazo razonable establecido en los artículos 8^[17] y 25^[18], con el fin de evitar dilaciones injustificadas que configuren la vulneración de los derechos fundamentales, debiéndose evaluar: i) la complejidad del caso; ii) la conducta procesal desplegada por las partes; iii) la conducta de las autoridades judiciales; iv) la valoración global del procedimiento; y v) los intereses que se debaten^[19].

Sobre el particular, la Corte Interamericana de Derechos Humanos se ha pronunciado en diferentes ocasiones para establecer los parámetros que determinen la razonabilidad del plazo de los procesos judiciales, entre ellos se encuentran: “a) la complejidad del asunto; b) la actividad procesal del interesado; y c) la conducta de las autoridades judiciales”^[20].

A su vez, la doctrina ha señalado que “la construcción conceptual del acceso efectivo a la administración de justicia puede adelantarse a partir de sus principales atributos, lo que permite distinguir entre las definiciones que entienden que este derecho impone una obligación al Estado de proveer un medio, y las que entienden que implica garantizar un resultado concreto. Ello equivale a entenderlo en un sentido restringido (cuando se limita a garantizar el acceso al proceso y a los recursos) o en sentido amplio (si además de lo anterior comprende el derecho a obtener una decisión judicial de fondo y a que esta sea ejecutada)”^[21]. Ahora bien, la jurisprudencia constitucional desde sus primeros pronunciamientos (C-037 de 1996^[22]) ha indicado que “el derecho fundamental de acceder a la administración de justicia implica necesariamente que el juez resuelva en forma imparcial, efectiva y prudente las diversas situaciones que las personas someten a su conocimiento. Para lograr lo anterior, es requisito indispensable que el juez propugne la vigencia del principio de la seguridad jurídica, es decir, que asuma el compromiso de resolver en forma diligente y oportuna los

conflictos a él sometidos dentro de los plazos que define el legislador". En este sentido se especificó que las personas tienen derecho a contar con un proceso ágil y sin retrasos indebidos, como parte integrante del derecho al debido proceso y de acceso a la administración de justicia.

También se advirtió que ante el incumplimiento de los términos procesales el respectivo funcionario puede ser sancionado con causal de mala conducta, sin embargo, aclaró que "la sanción al funcionario judicial que entre en mora respecto del cumplimiento de sus obligaciones procesales, es asunto que debe ser analizado con sumo cuidado. En efecto, el responsable de evaluar la situación deberá estimar si dicho funcionario ha actuado en forma negligente o si, por el contrario, su tardanza se encuentra inmersa dentro de alguna de las causales de justificación de responsabilidad, tales como la fuerza mayor, el caso fortuito, la culpa del tercero o cualquier otra circunstancia objetiva y razonable".

De cara a los procesos penales, haciendo alusión a la sentencia T-450 de 1993, se expuso que "ni el procesado tiene el deber constitucional de esperar indefinidamente que el Estado profiera una sentencia condenatoria o absolutoria, ni la sociedad puede esperar por siempre el señalamiento de los autores o de los inocentes de los delitos que crean zozobra en la comunidad".

Al respecto, en la misma C-037 de 1996 se advirtió que el juez no puede circunscribirse únicamente a la observancia de los términos procesales, dejando de lado el deber esencial de administrar justicia en forma independiente, autónoma e imparcial, dado que en el fallo se plasma la pronta y cumplida justicia, por lo que "contradice los postulados de la Constitución aquel juez que simplemente se limita a cumplir en forma oportuna con los términos procesales, pero que deja a un lado el interés y la dedicación por exponer los razonamientos de su decisión en forma clara y profunda".

En ese orden de ideas, corresponde a los funcionarios judiciales o demás personas que administran justicia, atender los términos procesales fijados por el legislador en normas de carácter público e implementar las medidas tendientes a lograr su cumplimiento. Así, la Sala Plena de la Corte en la SU-394 de 2016, destacó que se afecta el derecho al debido proceso, por desconocimiento del término, cuando quiera que: i) se incurre en mora judicial injustificada; y ii) se está ante un caso en el que puede materializarse un daño que genera perjuicios no subsanables.

Por lo tanto, esta Corporación ha señalado que la mora judicial constituye una barrera para el goce efectivo del derecho de acceso a la administración de justicia. Sin embargo, se ha reconocido que este fenómeno es producto de diferentes causas, como ocurre en aquellos casos donde el funcionario tiene a cargo un número elevado de procesos, los cuales superan las condiciones estructurales del mismo y, por consiguiente, dificulta evacuarlos en tiempo (hiperinflación procesal). Al respecto, la Corte ha resaltado que la mora judicial es injustificada cuando: i) se incumplen los términos procesales para adelantar una actuación judicial; ii) no hay un motivo o razón que explique la demora; y iii) la tardanza es imputable a la omisión en el cumplimiento de las funciones por parte de una autoridad judicial^[23].

En diferentes sentencias esta Corporación ha desarrollado unos supuestos en los que a pesar de la diligencia del funcionario se genera mora judicial^[24], por ejemplo cuando: i) la complejidad del asunto impide sujetarse estrictamente al término previsto por el legislador; ii) existen problemas estructurales que generan congestión y excesiva carga laboral; o iii) se acreditan otras circunstancias imprevisibles o ineludibles que impiden adelantar las actuaciones judiciales con sujeción a los términos.

En este sentido, en la sentencia T-230 de 2013, recogida en la T-346 de 2018, tratándose de la mora judicial justificada se precisó que de acuerdo con las circunstancias del caso era posible: "(i) negar la violación de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, sometiendo al interesado al sistema de turnos; (ii) ordenar excepcionalmente la alteración del orden para proferir el fallo, cuando el juez está en

presencia de un sujeto de especial protección constitucional, o cuando la mora judicial supere los plazos razonables y tolerables de solución, en contraste con las condiciones de espera particulares del afectado; o (iii) en aquellos casos en que se está ante la posible materialización de un daño cuyos perjuicios no puedan ser subsanados (perjuicio irremediable), también se puede ordenar un amparo transitorio en relación con los derechos fundamentales comprometidos, mientras la autoridad judicial competente se pronuncia de forma definitiva en torno a la controversia planteada”.

Ahora bien, frente a la problemática descrita le corresponde a la autoridad judicial, en virtud del valor constitucional de la justicia y el deber que le asiste a las entidades que la administran de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales (art. 2º de la Constitución), informar dicha situación a las autoridades competentes, por ejemplo al Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, para que adopten las medidas de descongestión correspondientes, como también comunicar a la parte interesada las razones por las cuales existe mora en la solución de su proceso.

Para la Corte, en este tipo de casos “(...) el hecho de que la dilación en el trámite judicial no sea imputable a conducta dolosa o gravemente culposa alguna del funcionario, sino al exceso de trabajo que pesa sobre los despachos judiciales, puede, en principio, exculpar a aquellos de su responsabilidad personal, pero no priva a los administrados del derecho a reaccionar frente a tales retrasos, ni permite considerarlos inexistentes. En otras palabras, dicha situación, no autoriza a considerar que la dilación es justificada, sin prueba alguna de que se haya intentado agotar todos los medios que las circunstancias permiten para evitarla. De esta manera el derecho a un debido proceso sin dilaciones injustificadas no pierde efectividad ni siquiera en aquellos supuestos en que los retrasos se deben a los defectos estructurales^[25] de la organización y funcionamiento de la rama judicial”^[26].”

ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sentencia T-799/11

DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA-Contenido y alcance

“El derecho fundamental de acceso a la administración de justicia se encuentra consagrado en el artículo 229 de la norma superior en los siguientes términos: Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado. Este derecho ha sido entendido como la posibilidad reconocida a todas las personas de poder acudir, en condiciones de igualdad, ante las instancias que ejerzan funciones de naturaleza jurisdiccional que tengan la potestad de incidir de una y otra manera, en la determinación de los derechos que el ordenamiento jurídico les reconoce, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en la Constitución y la ley. Por medio de su ejercicio se pretende garantizar la prestación jurisdiccional a todos los individuos, a través del uso de los mecanismos de defensa previstos en el ordenamiento jurídico. De esta forma, el derecho de acceso a la administración de justicia constituye un presupuesto indispensable para la materialización de los demás derechos fundamentales, ya que, como ha señalado esta Corporación “no es posible el cumplimiento de las garantías sustanciales y de las formas procesales establecidas por el Legislador sin que se garantice adecuadamente dicho acceso”. Por consiguiente, el derecho de acceso a la administración de justicia se erige como uno de los pilares que sostiene el modelo de Estado Social y Democrático de Derecho, toda vez que abre las puertas para que los individuos ventilen sus controversias ante las autoridades judiciales y de esta forma se protejan y hagan efectivos sus derechos.

JURAMENTO

Afirmo bajo juramento que no he presentado ninguna otra ACCION DE TUTELA por los mismos hechos y derechos.

PRUEBAS:

Documental:

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad MAGDALEN Y CIA S.A.S. el donde se referencia el poder general conferido por escritura pública No. 2382 de fecha 1 de octubre de 2014 de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá.
2. Copia del contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito el 10 de enero de 2019, entre la sociedad MAGDALENA y CIA S EN C y el señor NESTOR RAUL BALLE DIAZ.
3. Copia de los recibos de cánones de arrendamiento cancelados por el demandando a septiembre de 2019
4. Captura de pantalla de la radicación de la demanda de Restitución de inmueble arrendado en contra del señor NESTOR RAUL BALLE DIAZ, de fecha 22 de julio de 2020
5. Copia del auto de fecha 04 de septiembre de 2020, que inadmitió la demanda de Restitución de inmueble arrendado No. 2020- 238,
6. Captura de pantalla de la radicación de la demanda subsanada y memorial de subsanación de la demanda
7. Copia auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre de 2020.
8. Copia del envío de la póliza judicial, No. 270052870 expedida el 17 de septiembre de 2020, al correo del Juzgado segundo Civil Municipal de Chía.
9. Captura de pantalla de la radicación del memorial, solicitando se ingrese el expediente y se orden medidas cautelares, de fecha 06 de octubre de 2020.
10. Copia del auto de fecha 14 de octubre de 2020, que decreto las medidas cautelares
11. Copia de la notificación electrónica al demandado, de fecha 21 de octubre de 2020
12. Captura de pantalla del envío de los oficios de embargo
13. Captura de pantalla de la radicación de la contestación de la demanda, por el Abogado Luis Hernando Sierra(Q.E.P.D), de fecha 09 de noviembre de 2020
14. Captura de pantalla de la radicación memorial de fecha 18 de noviembre de 2020, informando al despacho la no radicación del oficio de embargo ante la sociedad BD INVERSIONES S.A.S
15. Constancia secretarial de ingreso del expediente al despacho de fecha 24 de nov 2020
16. Copia del auto de fecha 24 de mayo de 2021, que reconoce personería y ordena correr traslado
17. Captura de pantalla de la radicación memorial de fecha 27 de mayo de 2021 allegando certificado de existencia de la sociedad BD INVERSIONES S.A.S
18. Captura de pantalla del correo, solicitando medidas cautelares sobre los garajes de fecha 27 de mayo de 2022
19. Captura de pantalla de la radicación memorial radicado el 17 de junio de 2021, solicitando se dicte sentencia.
20. Copia del correo enviado por la señora LINA PATRICIA SIERRA, informando fallecimiento del Abogado

21. Constancia secretarial de ingreso del expediente al despacho
22. Captura de pantalla de la radicación memoriales de fecha 22 octubre y 14 diciembre de 2021, solicitando celeridad procesal.
23. Copia del auto de fecha 17 de enero de 2022, que ordeno interrupción del proceso.
24. Copia del auto de fecha 17 de enero de 2022, que ordeno medidas cautelares
25. Copia del envío de la notificación electrónica al demandado, del auto de fecha 17 de enero de 2022, radicada vía correo el 28 de enero de 2022.
26. Copia del oficio 0130 del 1 de febrero de 2022
27. Constancia secretarial de ingreso del expediente al despacho de fecha 09 de febrero de 22
28. Captura de pantalla del correo enviado por el demandando, solicitando copia del expediente
29. Copia del auto de fecha 01 de marzo de 2022, que reanudo el proceso.
30. Derecho de petición radicado por el demandado de fecha 07 de marzo de 2022
31. Constancia secretarial de ingreso del expediente al despacho de fecha 11 de marzo de 2022
32. Captura de pantalla del correo enviado por BD INVERSIONES S.A.S, informando al despacho el cumplimiento de la orden de embargo
33. Captura de pantalla de la radicación del memorial radicado el 19 de mayo de 2022, solicitando se dicte sentencia
34. Captura de pantalla de la radicación del memorial de celeridad procesal para que se dicte sentencia, radicado el 06 de junio de 2022
35. Copia auto de fecha 23 de junio de 2022, negando derecho de petición y ordenando correr traslado de la demanda.
36. Captura de pantalla de la radicación de la demanda, de fecha 12 de julio de 2022
37. Captura de pantalla de la solicitud del link de fecha 13 de julio de 2022 y respuesta del despacho de fecha 14 de julio de 2022
38. Constancia secretarial de ingreso del expediente al despacho 14 de julio de 2022
39. Captura de pantalla de la radicación del memorial de impulso procesal de fecha 19 de septiembre de 2022
40. Captura de pantalla de la radicación del memorial de impulso procesal de fecha 29 de noviembre de 2022
41. Auto de fecha 30 de noviembre de 2022, ordenando requerir al demandando para que allegue poder de su abogada.
42. Captura de pantalla, solicitando link e informando que no se visualizan los anexos de la contestación de la demanda
43. Captura de pantalla de la radicación Memorial solicitud ingreso al Despacho de fecha 14 de diciembre de 2022
44. Captura de pantalla, impulso procesal de fecha 17 de enero de 2023
45. Constancia secretarial de ingreso al despacho de fecha 19 de enero de 2023
46. Captura de pantalla de la radicación de memorial de impulso de fecha 15 de febrero de 2023
47. Captura de pantalla de la radicación de memorial de impulso de fecha 10 de abril de 2023

48. Auto de fecha 27 de abril de 2023, que reconoce personería, no tienen encuentra contrato de arrendamiento.
49. Captura de pantalla de la radicación de Recurso de Reposición y subsidio de apelación contra el auto de fecha 27 de abril de 2023, radicado el 2 de mayo de 2023
50. Captura de pantalla, del anexo del recurso al expediente digital el día 17 de mayo de 2023
51. Constancia secretaria de ingreso al despacho de fecha 30 de mayo de 2023

La accionante puede ser Notificada en la Calle 29 bis# 6-58 oficina 702, correo electrónico nubiaiblanco@gmail.com , teléfono 3114778884

El accionado puede ser Notificado en la Calle 10# 10-45 interior, Chía, Cundinamarca, correo J02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono 8614942.

Del señor Juez,



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA,.

C.C.No.23'549.620 de Duitama

T.P. No.34.125 del C.S.J.

Apoderada del representante legal de la sociedad MADGALENA Y CIA S. EN C.
hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35
Recibo No. AA22335866
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866007A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MAGDALENA Y CIA S.A.S
Nit: 830.026.565-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03403501
Fecha de matrícula: 23 de julio de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 29 Bis # 6 - 58 Of 702 Ed El Museo
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: hotelparaisoc@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 3114778884
Teléfono comercial 2: 3232772
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 29 Bis # 6 - 58 Of 702 Ed El Museo
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: hotelparaisoc@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 3114778884
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35
Recibo No. AA22335866
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866007A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Acta No. 06 del 5 de mayo de 2021 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2021, con el No. 05706745 del Libro XV, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada MAGDALENA Y CIA S EN C.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 06 del 5 de mayo de 2021 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2021, con el No. 02726548 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de MAGDALENA Y CIA S EN C a MAGDALENA Y CIA S.A.S.

Por Escritura Pública No. 671 de la Notaría 23 de Bogotá D.C. Del 08 de marzo de 2010, inscrita el 18 de marzo de 2010 bajo el número 12491 del libro XIII, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: KLASSEN Y CIA S EN C., por el de: MAGDALENA Y CIA S EN C.

Por Acta No. 06 del 05 de mayo de 2021 de la Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Julio de 2021, con el No. 02726548 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad en comandita simple a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: MAGDALENA Y CIA S.A.S.

Por Acta No. 06 del 05 de mayo de 2021 de la Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Julio de 2021, con el No. 02726548 del Libro IX, la sociedad cambio de naturaleza de civil a comercial.

TÉRMINO DE DURACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35

Recibo No. AA22335866

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866D007A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades 1.- La prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales. 2.- El arrendamiento de bienes inmuebles propios y 3.- La adquisición de bienes con destino al consumo doméstico o al uso de la sociedad y la enajenación de los mismos o de los sobrantes. 4. El diseño, la programación, la implementación, el estudio, la proyección, la promoción, la administración, la operación y en general cualquier actividad relacionada con la ejecución y desarrollo de empresas que se dediquen a cualquier tipo de actividad comercial lícita de carácter mercantil, relacionada directa o indirectamente con el sector turístico y con la empresa hotelera, sea en la prestación directa o indirecta del servicio de hospedaje o en la implementación y prestación de servicios complementarios, de administración hotelera, de recreación de turismo, de alimentación de restaurante o de alojamiento asumiendo la posición que la ley permita en cada caso concreto: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá realizar actividad comercial o civil lícita y todo tipo de actos jurídicos lícitos. a. Comprar y vender bienes muebles e inmuebles, para usufructuarios, arrendarlos, gravarlos para garantizar sus propias obligaciones, o para desarrollar en o con ellos el objeto social de la compañía. b. Celebrar todo tipo de contratos civiles, mercantiles, laborales o administrativos, dar o tomar dinero en mutuo con o sin intereses en las condiciones permitidas a las personas jurídicas que no tienen ese objeto como propio. c. Formar parte como socia o accionista de otras sociedades que se dediquen a objetos similares o conexos al de la -sociedad constituida en los términos de los presentes estatutos. d. adelantar toda clase de operaciones de crédito, negociar títulos valores y adelantar con estos toda clase de actos jurídicos. e. Abrir cuentas corrientes, depósitos a término o a la vista, contraer obligaciones y adquirir créditos con entidades financieras del país o del exterior y en general celebrar toda clase de actos necesarios para adelantar operaciones con las entidades anteriormente mencionadas. f. Obtener u otorgar financiaciones para la adquisición de los bienes muebles. Fungibles o no, e inmuebles que sean necesarios para adelantar el objeto social de la compañía. g. Importar y exportar bienes y,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35

Recibo No. AA22335866

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866007A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

servicios y productos terminados o refacciones, facilitar o intervenir en la financiación de los proyectos para los cuales vayan dirigidos los bienes o servicios que importe o exporte, participar en proyectos de ciencia y tecnología y en general realizar todos los actos que requiera su normal desarrollo a fin de que en ningún momento pueda entorpecer su actividad económica. h. En general la sociedad podrá ejecutar todos los actos civiles, comerciales, financieros o administrativos que tengan relación directa o indirecta con el objeto social o cuya finalidad consista en ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones legales o convencionales de la sociedad, bien fuere en nombre propio, por cuenta de terceros o en participación con ellos. Parágrafo: Garantía de las obligaciones de terceros: la sociedad podrá en desarrollo de su objeto social garantizar con sus bienes o su firma obligaciones de terceros. Parágrafo: se entienden incluidos en el objeto social los actos que estén directamente relacionados con el mismo y los que tengan por finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la existencia y actividad de la compañía.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35

Recibo No. AA22335866

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866D007A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 06 del 5 de mayo de 2021, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2021 con el No. 02726548 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Kenneth Robert Klassen	D.EXT. No. 000000001454453

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Del Kevin Valderrama	Klassen C.C. No. 000001126785255
Segundo Suplente Gerente	Del Steven Edward Valderrama	Klassen C.C. No. 000001026286511

PODERES

Por Escritura Pública No. 2382 del 1 de octubre de 2014, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2016, con el No. 00015652 del libro XIII, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a la Doctora Nubia Isabel Blanco Becerra, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.549.620 de Duitama, para que represente a mi Poderdante KENNETH ROBERT KLASSEN en los siguientes actos relacionados con el manejo de sus bienes, derechos y obligaciones, a saber: a) Para que inicie y lleve a término por sí o mediante sustituto, los correspondientes procesos ordinarios o especiales tendientes a obtener para mi poderdante la posesión de los bienes que por cualquier causa se llegaren a perder. b) Para que administre todos los bienes y todos aquellos que se encuentren en posesión del señor KENNETH ROBERT KLASSEN, sus recaudos y productos, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración. c) Para que exija, cobre o perciba cualquier cantidad de dinero o de otras especies que se le adeuden al señor KENNETH

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35

Recibo No. AA22335866

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866D0D7A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ROBERT KLASSEN, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. d) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del señor KENNETH ROBERT KLASSEN, admita en pago a los deudores bienes y especies distintos de aquellos que están obligados a dar, y para rematar o hacer que se rematen tales bienes. e) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al señor KENNETH ROBERT KLASSEN, pudiendo improbar o aprobar, pagar o recibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. f) Para que cancele los créditos constituidos o que se constituyan en favor del señor KENNETH ROBERT KLASSEN, sea que consten éstos en simples documentos privados, ya en Escrituras Públicas, por estar garantizados con hipoteca y para que cancele dichas escrituras y reciba lo que por ellas se adeuda. g) Para vender los bienes muebles e inmuebles, de propiedad del señor KENNETH ROBERT KLASSEN, para firmar promesa de compraventa; para recibir el precio y para firmar las correspondientes escrituras públicas de venta; o los contratos de venta, para permutar dichos bienes; para constituir usufructo sobre ellos, o derecho de uso o habitación y para constituirlos en propiedad fiduciaria. h) Para dar en arrendamiento por Escritura Pública o documento privado y con las limitaciones legales, los bienes muebles e inmuebles de propiedad del señor KENNETH ROBERT KLASSEN. i) Para que firme escritura de división de propiedades que se encuentren en común y proindiviso. j) Para transigir los pleitos, las deudas o diferencias que ocurran, relativos a los derechos y obligaciones del señor KENNETH ROBERT KLASSEN y para comprometerlo en los mismos, así como para pagar las deudas. k) Para que represente al señor KENNETH ROBERT KLASSEN y promueva acciones en nombre de este ante cualesquier corporación, funcionarios o empleados del orden judicial o administrativo en cualquier proceso, actuaciones, simples actos o diligencias y gestiones en que el señor KENNETH ROBERT KLASSEN tenga interés como actor, o como demandado o tercero interviniente. m) Para que desista de los procesos. n) Para que transija o comprometa en ellos y en todas las gestiones judiciales o reclamaciones extrajuicio en que intervenga el señor KENNETH ROBERT KLASSEN. o) Para delegar o sustituir este poder, total o parcialmente. p) Para adelantar todas las gestiones o trámites ante la Cámara de Comercio, bien sea matriculas mercantiles o establecimientos de comercio remueve o cancele matriculas y demás tramites. q) Para que represente al poderdante como socio gestor que es en la Sociedad MAGDALENA Y CIA S EN C, NIT.: 830026565-3, para que venda, compre, permute y administre los bienes que están a nombre de la citada sociedad, firme las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35

Recibo No. AA22335866

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866D0D7A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

respectivas escrituras públicas, firme promesas d. compraventa, reciba el precio y los dineros de la administración de los mismos. Para que lo represente con voz y voto y las más amplias facultades en las asambleas de accionistas y junta de socios de cualquier sociedad que el poderdante sea socio o accionista. r) Y finalmente, para que reasuma la personería del señor KENNETH ROBERT KLASSEN, siempre que lo estime conveniente la apoderada, de manera que en ningún caso quede sin representación el negocio del interés de éste, ya se trate de actos dispositivo o simplemente administrativos.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 06 del 5 de mayo de 2021 de la Junta de Socios	02726548 del 23 de julio de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35

Recibo No.: AA22335866

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866D07A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU: 7020
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 7020

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 22 de diciembre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 02 de Abril de 2023 Hora: 14:56:35
Recibo No. AA22335866
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22335866D0D7A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

Entre los suscritos a saber: de una parte NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la C.C.No.23'549.620 de Duitama, quien actúa en nombre y representación del socio gestor de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., NIT 830026565-3, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, mayor de edad, residenciado en Canadá, identificado con la D L. No.1454453 BURNABY B.C., de estado civil divorciado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y sin unión marital de hecho, según poder general constituido por escritura pública No.2382 de fecha 1 de octubre de 2014 de la Notaria 23 de Bogotá, quien es propietario del inmueble a que se refiere en presente contrato en calidad de Permutante con el señor CARLOS URREA GARZÓN, mayor de edad, vecino de Bogotá identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.868.591 de Bogotá, quien expresamente confiere poder especial para arrendar con opción de compra, quienes para los efectos de este contrato se denomina EL ARRENDADOR de una parte y NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la C.C. No. 19'443.260 de Bogotá, por la otra parte quien para los efectos del presente contrato se denominara EL ARRENDATARIO, han celebrado el presente contrato de arrendamiento con opción de compra, el cual se rige por las siguientes cláusulas especiales, además de aquellas que por Ley le correspondan: PRIMERA. Objeto. EL ARRENDADOR da en arrendamiento a AL ARRENDATARIO y éste toman en arrendamiento de aquel: El siguiente inmueble; LOTE DE TERRENO junto con la construcción en el existente, denominado "LOTE CUARENTA Y CUATRO (44)" que hace parte del conjunto residencial, Club Santa María del Río, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle Veintidós número trece noventa y nueve (Calle 22 No.13-99) del Municipio de Chía -Cundinamarca, y cuyos linderos son: LINDEROS GENERALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB SANTA MARÍA DEL RÍO: Es resultado de la urbanización del globo de terreno denominado Conjunto Residencial Club Santa María del Río, ubicado en jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20307584 y las cédulas catastrales 01-00-00191-00006-000 y 00-00-0003-0180-000 en mayor extensión, que tiene acceso directo por la calle veintidós (22) del citado Municipio de Chía y su cabida es de cuarenta y siete mil doscientos trece metros cuadrados (47.213.00 mts2), de ésta cabida o área total bruta del lote hay que descontar cinco franjas de terreno para vías y zonas verdes por un total de doce mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (12.155 M2), que fueron cedidos a título gratuito al Municipio de Chía, mediante escritura pública número setecientos cuarenta y seis (746) del 27 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaria segunda (2) del Círculo de Chía aclarada por la escritura pública 494 del 27 de julio 1998 de la misma Notaria, ambas registradas en la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá zona norte, en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20280631, 50N-20305427, 50N-20305434, 50N-20305435 y 50N-20280654, así como dos mil cien metros cuadrados

LUIS ALEXANDER BETANCOURT
NOTARIO (E) MUNICIPIO DE CHÍA (E)



(2.100 M2), de área de afectación del cauce del Río Frío y, en consecuencia, su **ÁREA NETA TOTAL** es de treinta y dos mil novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados (32.958.00 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A situado en extremo oriental del lote, y siguiendo en dirección noroccidental en longitud de setenta y ocho metros setenta centímetros (78.70 mts), hasta encontrar el punto B, continuando en dirección nororiental en longitud de treinta y ocho metros un centímetro (38.01 mts), hasta encontrar el punto C, continuando en dirección noroccidental en longitud de ciento sesenta y tres metros sesenta y cinco centímetros (163.65 mts), hasta encontrar el punto D, localizado en la mitad del cauce del Río Frío, siguiendo en dirección de aguas arriba, en longitud de ciento sesenta y siete metros cuarenta y tres centímetros (167.43 mts); hasta encontrar el punto E localizado en la mitad del cauce del Río Frío continuando en dirección suroccidental en longitud de ciento cuatro metros sesenta centímetros (104.60 mts), hasta encontrar el punto F, continuando en dirección suroriental en longitud de noventa y seis metros setenta y cinco centímetros (96.75 mts), hasta encontrar el punto G, continuando en dirección sur occidental en longitud de diez y ocho metros treinta y tres centímetros (18.33 mts); hasta encontrar el punto H, localizado en la mitad del cauce del río Frío y de allí continuando en dirección agua arriba del Río Frío en longitud de cincuenta y dos metros ochenta y siete centímetros (52.87 mts); hasta encontrar el punto I, localizado en la mitad del cauce del Río Frío siguiendo de allí en dirección sur oriental en longitud de ciento cincuenta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros (155.45 mts), hasta encontrar el punto J, continuando en dirección sur occidental en longitud de dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts), hasta encontrar el punto K, continuando en dirección sur oriental en longitud de treinta y cinco metros diez centímetros (35.10 mts); hasta encontrar el punto L, siguiendo en dirección sur oriental en longitud de ocho metros cincuenta y siete centímetros (8.57 mts); hasta encontrar el punto M, continuando en dirección nororiental en longitud de dos metros sesenta y tres centímetros (2.63 mts), hasta encontrar el punto, continuando en dirección noroccidental en longitud de seis metros (6.00 mts); hasta encontrar el punto O, continuando en dirección nororiental en longitud de cincuenta y cinco metros veinticinco centímetros (55.25 mts); hasta encontrar el punto P, continuando en dirección noroccidental en longitud de tres metros cuarenta y un centímetros (3.41 mts); hasta encontrar el punto G, continuando en dirección nororiental en longitud de cincuenta metros veintiséis centímetros (50.26 mts), hasta encontrar el punto A de origen.

LINDEROS ESPECIALES: EL LOTE NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44). Con una cabida de ciento treinta y ocho metros cuadrados (138.00 M2), al cual se le segrega un área de cincuenta y uno punto setenta y cuatro metros cuadrados (51.74 M2) que se destinan como zona común de la copropiedad pero de uso exclusivo para el mismo lote como antejardín, y en consecuencia el área neta del lote es de ochenta y seis punto veintiséis metros cuadrados (86.26 M2). El inmueble que es objeto del presente contrato tiene asignado el Folio de Matrícula inmobiliaria

LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)

No.50N-20307630 y la cedula catastral número 01-00-0191-0035-801, y se identifica, describe y alindera así:

LOTE CUARENTA Y CUATRO (44): Tiene una cabida de ciento treinta y ocho metros cuadrados (138.00 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORORIENTE: En extensión de veintitrés metros (23.00 mts), con lote número cuarenta y tres (43). POR EL SUROCCIDENTE: En extensión de veintitrés metros (23.00 mts), con lote número cuarenta y cinco (45). POR EL NOROCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), con carrera número catorce B (14B). POR EL SURORIENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), con el lote número treinta y uno (31).

Con el objetivo de garantizar la conservación y mantenimiento del antejardín en su estado original, se le segrega a este lote un área de cincuenta y un metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (51.74 M2), área que se destina como zona común de la copropiedad pero de uso exclusivo para el mismo lote y que se encuentra comprendida entre los siguientes linderos:

POR EL NORORIENTE: En extensión de diez metros con cincuenta y dos centímetros (10.52 mts); con zona común de uso exclusivo del lote número cuarenta y tres (43). POR EL SUROCCIDENTE: En extensión de seis metros con veintisiete centímetros (6.27 mts); con zona común de uso exclusivo del lote número cuarenta y cuatro (44) y en extensión de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25 mts); con zona privada del mismo lote número cuarenta y cuatro (44). POR EL SURORIENTE: En extensión de dos metros setecientos veinticinco milímetros (2.725 mts) y en extensión de tres metros con doscientos setenta y cinco milímetros (3.275 mts), con zona privada del mismo lote número cuarenta y cuatro (44). POR EL NOROCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts); con la carrera catorce B (14B). A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50N-20307630 y la cedula catastral número 01-00-0191-0035-801 y un coeficiente de 1.22%.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB SANTA MARÍA DEL RIO, PROPIEDAD HORIZONTAL, donde se encuentra el inmueble anteriormente descrito, está sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 3887 del 19 de noviembre de 1997, aclarada por medio de escritura pública No.475 de fecha 2 de marzo de 1998, Reformada, por medio de escritura pública No.1919 de fecha 4 de agosto de 1998, y 929 de fecha 12 de mayo de 2004, todas otorgadas en la Notaria 50 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas al Folio de Matrícula inmobiliaria No.50N-20307630.

SEGUNDA: Solidaridad: EL ARRENDATARIO responderán solidariamente por todas las obligaciones contraídas en este contrato, así como por las que les impone la Ley, no sólo por el término inicial, sino durante las prórrogas tácitas y renovaciones por escrito, hasta la fecha de restitución del inmueble. TERCERA. Termina. El término de duración de este contrato es de nueve (9) meses contados a partir del catorce (14) de Enero de 2019, hasta el catorce (14) de Octubre del 2019,



LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT
NOTARIO SEÑOR DE CHIA (E)

vencido el cual se da por terminado. CUARTA: Canon. El canon de arrendamiento mensual es de DOS MILLONES DE PESOS (\$2 000.000), que incluye el costo de la administración, canon que EL ARRENDATARIO debe cancelar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, suma de dinero que se pagará en efectivo, el canon correspondiente al primer mes será cancelado con la firma del presente arrendamiento, la mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco primeros (5) días de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término establecido para el pago en este Contrato. QUINTA: Destinación. EL ARRENDATARIO se comprometen a utilizar el inmueble materia de este contrato para vivienda, no pudiendo darle uso distinto al aquí contemplado. Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO el subarriendo o cesión del inmueble arrendado, sin previo permiso escrito de EL ARRENDADOR, so pena de que ésta, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, y el pago de la cláusula penal, sin necesidad de requerimientos de ninguna clase, a los cuales renuncian expresamente EL ARRENDATARIO. SEXTA: Entrega. La entrega del inmueble se verificará el día CATORCE (14) de Enero de 2019 y para tal efecto el ARRENDATARIO declaran haber recibido el inmueble en buen estado, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo reciben y recién pintado, todo de conformidad con el inventario que para tal efecto se suscribe en el momento de la entrega, el cual hace parte integrante de este contrato. SÉPTIMA: Reparaciones y mejoras. Se obliga EL ARRENDATARIO a no ejecutar en el inmueble materia de este contrato, mejoras y/o reparaciones necesarias, útiles o suntuarias, sin permiso escrito de EL ARRENDADOR. En caso de ejecutarlas sin dicho requisito, acrecerán al inmueble, es decir continuarán a él ligadas por adherencia que no serán objeto de indemnización o reembolso por parte de EL ARRENDADOR. Se prohíbe expresamente instalar cerraduras adicionales en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble, sin previo permiso de EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO. No obstante lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligados a efectuar las reparaciones locativas ósea aquellas necesarias para mantener el inmueble en el estado en que lo recibieron, se prohíbe expresamente clavar puntillas en los enchapes de los baños y cocina. OCTAVA: Servicios. Los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas domiciliario, serán cubiertos en su totalidad por EL ARRENDATARIO, durante todo el tiempo que ocupen el inmueble. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente las facturas de cobro de los servicios públicos causados durante la vigencia del presente contrato, e indemnización A EL ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones u omisiones pueden causarle. PARÁGRAFO 1: Si EL ARRENDATARIO no cancelan en su oportunidad los servicios públicos y como consecuencia las empresas suspenden o retiran el contador, éste hecho se tendrá como incumplimiento del

LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)

contrato, y EL ARRENDADOR podrá exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerimiento alguno a los cuales renuncian expresamente LOS ARRENDATARIOS, y se declaran deudores de toda suma que pague EL ARRENDADOR por ésta causa. PARÁGRAFO 2. EL ARRENDATARIO garantizará el pago de los servicios públicos que queden pendientes al momento en que se deba entregar el inmueble con una letra de cambio por valor de un millón (1.000.000,00) de pesos moneda corriente, documento que será devuelto una vez estén a paz y salvo los servicios públicos. NOVENA: Incumplimiento. El simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato imponen a LOS ARRENDATARIOS, dará derecho a EL ARRENDADOR a dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de reconveniones o requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y 424 Parágrafo 2o. Del C.P.C., por cuanto a todo ello renuncian expresamente LOS ARRENDATARIOS. DECIMA: Cláusula penal. Si ocurre cualquiera de las circunstancias de que trata la cláusula anterior, o EL ARRENDATARIO incumplen cualquiera de las obligaciones que éste contrato les imponen o les señala la Ley, éste sólo hecho, hará incurrir a EL ARRENDATARIO en una multa igual al tres cánones de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento o violación, pagaderos en moneda legal colombiana a favor de EL ARRENDADOR, que será exigible inmediatamente sin necesidad de requerimientos de ninguna clase y sin perjuicio de los demás derechos de EL ARRENDADOR, para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble y el pago de la renta recibida y de la cláusula penal. DECIMA PRIMERA: Las partes acuerdan la opción de compra del inmueble objeto del presente contrato en los siguientes términos 1). Se pacta como precio del inmueble la suma de \$380'000.000, 2). Una vez vencido el contrato de arrendamiento el 14 de Octubre de 2019 el arrendatario pasara a ser el comprador y cancelara el precio en la siguiente forma: a). La suma de \$120'000.000 el 14 de Octubre de 2019; b). El 14 de Marzo de 2020 el comprador cancelara la suma de \$130'000.000 como segundo pago del precio, reconociendo adicionalmente sobre el saldo de la deuda, el valor correspondiente proporcional del IPC mas dos puntos comprendido en el periodo del 14 de Octubre al 14 de Marzo de 2020; c) El 14 de Agosto de 2020 cancelará el saldo o sea la suma de \$130'000.000, reconociendo adicionalmente el valor correspondiente proporcional del IPC mas dos puntos comprendido en el periodo del 14 de Marzo al 14 de Agosto de 2020, 3). En el evento de que en el término de un año, a partir de la firma del presente contrato, el arrendatario con opción de compra, pague la totalidad del precio del inmueble, el vendedor hará un descuento por valor de \$10'000.000 sobre el precio pactado. 4). El arrendatario con opción de compra pagara los impuestos prediales del inmueble objeto del presente contrato desde el año 2019 hasta cuando se realice la escritura de compraventa y presentara al arrendador los recibos de pago a más tardar en el mes de junio de cada año 5). Se pacta como cláusula penal la suma de

NOTARIO

LUIS ALEXANDER RIAS BETANCOURT
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)



\$38'000.000 por el incumplimiento al presente contrato, que la parte que incumpla pagara a la parte que cumpla o se allane a cumplir. 6). La escritura pública por medio de la cual se de cumplimiento a la presente opción de compra venta, se realizará el día 14 de Agosto de 2020 en la Notaria 23 de Bogotá a las 2 p.m., o antes si las partes de común acuerdo así lo deciden. PARAGRAFO: COMPROMISO. El arrendatario con opción de compra se compromete a cancelar con la totalidad de lo recibido por su derecho en el momento que se venda el inmueble ubicado en el barrio Normandía, de propiedad de la Sociedad BD Inversiones S.A.S. de la cual es socio, inmueble con matrícula inmobiliaria # 50C-1120429, parte o la totalidad del precio estipulado para el inmueble casa #44, si esta es vendida antes del tiempo pactado para el pago del precio.

Para constancia se firma en Bogotá, a los diez (10) días del mes de Enero de dos mil diez y nueve (2019), en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte contratante, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 56 de 1985.

LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)

EL ARRENDADOR

Nubia Isabel Blanco Becerra
 NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
 C.C. No. 23'549.620 de Duitama

EL ARRENDATARIO CON OPCIÓN DE COMPRA

Nestor Raúl Ballén Díaz
 NESTOR RAÚL BALLEÑ DÍAZ
 C.C. No. 19'443.260 de Bogotá



NOTARIA SEGUNDA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Segunda de Chía, se presentó: **BALLEN DIAZ NESTOR RAUL** quien se identificó con: C.C. No. **19443260** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

[Handwritten Signature] 

EL COMPARECIENTE

Chía Cundinamarca. 10/01/2019 08:54:55

LUIS ALEXANDER ARIAS
 NOTARIO(E) SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.o: ADEHIBA



RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 54 - 2002	
FECHA	Enero 10-2019
PAGADO A	Nubra Blanco \$2000.000
POR CONCEPTO DE Arriendo y Admon Casa # 44 stg del Rio 14-01-19 al 14-01-19	
VALOR (en letras)	
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO
ROBADO	Angela Ma Cubes
	C.C./NIT 41910446

Powered by CamScanner

Recibo de Caja Menor	
Lugar	Bogota 22 07 2019
Pagado a	Nubra Blanco \$1578.000
Concepto Arriendo julio 2019 Santa Maria 12000 transporte Angela + 410000 Administracion Nestor Bailon Valor (en letras) un millon quinientos setenta y ocho Mil Pesos (12000.000 arriendo)	
Codigo	Firma de recibido
Robado	[Firma]
	C.C./NIT No. 2252106720

Powered by CamScanner

Recibo de Caja Menor	
Lugar	Bogota 22 08 2019
Pagado a	Nubra Blanca \$1570.000
Concepto Arriendo: agosto Santa Maria del Rio, ad \$410.000 7 transporte \$20.000	
Valor (en letras)	
Codigo	Firma de recibido
Aprobado	[Firma]
	C.C./NIT No. 23549620

Powered by CamScanner

Recibo de Caja Menor	
Lugar	Bogota 19 09 2019
Pagado a	Nubra Blanca \$2000.000
Concepto Arriendo Santamaria del Rio \$410.000 Administracion del Mes del Sep 2019.	
Valor (en letras)	
Codigo	Firma de recibido
Robado	[Firma]
	C.C./NIT No. 1193358772

Powered by CamScanner

RADICACION DEMANDA DE RESTITUCIÓN JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (REPARTO)

1 mensaje

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>
Para: j02cupalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co

22 de julio de 2020, 14:53

Buenas Tardes
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (REPARTO)
E. S. D.

Cordial saludo.

Radico Demanda de Restitución y solicitud de medidas cautelares con sus respectivos anexos en 39 folios, agradezco se me envíe el Acusado del recibido junto con el número de radicación de la referida demanda.

De ustedes,

NUBIA BLANCO BECERRA

9 archivos adjuntos

-  **caratula demanda de restitucion.pdf**
421K
-  **DEMANDA DE RESTITUCION CASA 44 CHIA PDF.pdf**
75K
-  **certificado Magdalena y Cia.pdf**
129K
-  **SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES pdf.pdf**
47K
-  **BIENES NESTOR BALLEEN.pdf**
179K
-  **contrato de arrendamiento con opcion de compra.pdf**
3913K
-  **certificado de existencia BD INVERSIONES S.A.S PDF.pdf**
127K
-  **certificado de libertad casa normandia pdf.pdf**
749K
-  **poder.pdf**
4420K

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, cuatro de septiembre de dos mil veinte.

Verbal Sumario (Restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

De conformidad con el artículo 90 del C. G. del P., se inadmite la demanda para que en el término de cinco (5) días se subsane lo siguiente:

1. Indíquese en la parte introductoria de la demanda el domicilio de la sociedad demandante y de su representante legal, nótese que la residencia es diferente de aquel (núm. 2, art. 82, lb., y art. 76 del C.C.).

2. Corrijase en la pretensión primera y el hecho segundo de la demanda la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra, toda vez que la data señalada corresponde a la fecha de inicio del mismo (núms. 4 y 5, art. 82 del C.G del P.).

3. Adecúese el hecho cuarto de la demanda respecto de las fechas pactadas en la opción de compra, como quiera que lo allí aducido no coincide con lo señalado en el contrato (núm. 5, art. 82, lb.).

4. Exclúyase la pretensión quinta de la demanda, por improcedente, como quiera que no es susceptible de tramitarse a través de la acción de la referencia (art. 384, lb.).

5. Señálese las direcciones físicas y electrónicas en donde la empresa demandante y su representante legal reciben notificaciones (núm. 10, art. 82, lb.).

6. Infórmese la forma como obtuvo la dirección electrónica del demandado y apórtese su respectiva evidencia (art. 8, Decreto 806 de 2020).

7. Efectúese bajo la gravedad de juramento la afirmación de que trata el inciso 2° del artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 78 fijado hoy <u>siete de septiembre de dos mil veinte</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 GUSTAVO A. GONZÁLEZ Secretario

BUENAS TARDES
SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

Adjunto la demanda corregida de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE , proceso No. 2020-00238 y memorial de subsanación. en 33 folios con lo anterior dejó subsanada la demanda dentro del término legal .

de Ustedes,

NUBIA BLANCO BECERRA

10 archivos adjuntos

-  DEMANDA DE RESTITUCION - CORREGIDA PDF.pdf
76K
-  certificado Magdalena y Cia.pdf
129K
-  correo electronico NESTOR BALEN.doc
206K
-  SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.docx
75K
-  BIENES NESTOR BALEN.pdf
179K
-  contrato de arrendamiento con opcion de compra.pdf
3913K
-  certificado de existencia BD INVERSIONES S.A.S PDF.pdf
127K
-  certificado de libertad casa normandia pdf.pdf
749K
-  poder.pdf
4420K
-  subsanacion de la demanda de restitucion PDF.pdf
85K

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Señor usuario tenga en cuenta que a partir del 1 de julio de 2020, para tener información sobre ingresos al despacho, Estados, traslados, demandas radicadas, depósitos judiciales, oficios elaborados, deberá ingresar a la página web "<https://j02cmpal.wixsite.com/j02cmpalchia>", y buscar el proceso de su interés. Para mayor información consulte el "[Comunicado a los usuarios de la justicia - 1 de julio de 2020](#)" ubicado en la parte superior de la página web indicada.

Asimismo, tenga en cuenta que las solicitudes debe remitirlas mediante escrito debidamente firmado, con el fin de poder incorporar dicho escrito al expediente y darle el trámite correspondiente.

Finalmente, recuerde que de conformidad con el art. 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020: "Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial". (Subrayado ajeno al texto).

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

1

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Abogada

Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884

Bogotá D.C.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CHIA CUNDINAMARCA.

E.

S.

D.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la C.C.No.23'549.620 de Duitama, y T.P. No. 34125 del C.S.J., actuando en nombre y representación del socio gestor de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., NIT 830026565-3, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Victoria B.C., Canadá, identificado con la D L. No.1454453 BURNABY B.C., según poder general conferido por escritura pública No. 2382 de fecha 1 de octubre de 2014 de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá, poder que se encuentra vigente según certificación de fecha 10 de Julio del 2020, de la Notaria 23 de Bogotá, presento demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, a saber: del LOTE DE TERRENO junto con la construcción en el existente, denominado "LOTE CUARENTA Y CUATRO (44)" "que hace parte del conjunto residencial, Club Santa María del Rio, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle veintidós número trece noventa y nueve (Calle 22 No 13-99) del Municipio de Chía Cundinamarca, demanda que se presente contra el señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, mayor de edad, vecino de Chía Cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía No.19'443.260 de Bogotá, en su calidad de arrendatario, para que previos los trámites legales se acojan favorablemente las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Que por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento, desde el día 15 de octubre del año 2019, hasta la fecha de presentación de la presente demanda, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el día diez (10) de enero de 2019, entre la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., representada legalmente por el señor KENNETH ROBERT KLASSEN en calidad de arrendador, y el señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, en calidad de arrendatario sobre el inmueble LOTE DE TERRENO junto con la construcción en el existente, denominado "LOTE CUARENTA Y CUATRO (44)" que hace parte del conjunto residencial, Club Santa María del Rio, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle veintidós número trece noventa y nueve (Calle 22 No. 13-99) del Municipio de Chía - Cundinamarca., cuyos linderos y medidas se relacionan en el hecho primero de la presente demanda.

SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior se condene al arrendatario señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ a restituir el inmueble objeto de esta demanda al arrendador, a saber la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., representada legalmente por el socio gestor, señor KENNETH ROBERT KLASSEN.

TERCERA: Que no se escuche al demandado NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses comprendidos desde el 15 de octubre de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda, conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Abogada

Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884

Bogotá D.C.

CUARTA: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., representada legalmente por el socio gestor, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, de conformidad con el artículo 384 del Código de General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTA: Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

DERECHO DE RETENCIÓN

Desde ahora manifiesto que ejerzo el derecho de retención consagrado en el Artículo 2000 del Código Civil, sobre los bienes muebles, maquinaria y mercancías que se encuentren dentro del inmueble objeto de la demanda.

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución "LOTE CUARENTA Y CUATRO (44)" "que hace parte del conjunto residencial, Club Santa María del Río, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle veintidós número trece noventa y nueve (Calle 22 No 13-99) del Municipio de Chía Cundinamarca, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él inmueble. Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia. Igualmente solicito, conforme al artículo 36 de la Ley 820 de 2003, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado de deterioro del inmueble, y en consecuencia se ordene su restitución provisional a un secuestro.

HECHOS

PRIMERO: La sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., representada legalmente por el socio gestor, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, a través de apoderada general, dio en arrendamiento, con opción de compra, al señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ el inmueble; LOTE DE TERRENO junto con la construcción en el existente, denominado "LOTE CUARENTA Y CUATRO (44)" que hace parte del conjunto residencial, Club Santa María del Río, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle Veintidós número trece noventa y nueve (Calle. 22 No.13-99) del Municipio de Chía -Cundinamarca, y cuyos linderos son: LINDEROS GENERALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB SANTA MARÍA DEL RÍO: Es resultado de la urbanización del globo de terreno denominado Conjunto Residencial Club Santa María del Río, ubicado en jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20307584 y las cédulas catastrales 01-00-00191-00006-000 y 00-00-0003-0180-000 en mayor extensión, que tiene acceso directo por la calle veintidós (22) del citado Municipio de Chía y su cabida es de cuarenta y siete mil doscientos trece metros cuadrados (47.213.00 mts²), de ésta cabida o área total bruta del lote hay que descontar cinco franjas de terreno para vías y zonas verdes por un total de doce mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (12.155 mts²), que fueron cedidos a título gratuito al Municipio de Chía, mediante escritura pública número setecientos cuarenta y seis (746) del 27 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaria segunda (2) del Círculo de Chía aclarada por la escritura

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Abogada

Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884

Bogotá D.C.

pública 494 del 27 de julio 1998 de la misma Notaria, ambas registradas en la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá zona norte, en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20280631, 50N-20305427, 50N-20305434, 50N-20305435 y 50N-20280654, así como dos mil cien metros cuadrados (2.100 m²), de área de afectación del cauce del Río Frío y, en consecuencia, su ÁREA NETA TOTAL es de treinta y dos mil novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados (32.958.00 m²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A situado en extremo oriental del lote, y siguiendo en dirección noroccidental en longitud de setenta y ocho metros setenta centímetros (78.70 mts), hasta encontrar el punto B, continuando en dirección nororiental en longitud de treinta y ocho metros un centímetro (38.01 mts), hasta encontrar el punto C, continuando en dirección noroccidental en longitud de ciento sesenta y tres metros sesenta y cinco centímetros (163.65 mts), hasta encontrar el punto D, localizado en la mitad del cauce del Río Frío, siguiendo en dirección de aguas arriba, en longitud de ciento sesenta y siete metros cuarenta y tres centímetros (167.43 mts); hasta encontrar el punto E localizado en la mitad del cauce del Río Frío continuando en dirección suroccidental en longitud de ciento cuatro metros sesenta centímetros (104.60 mts), hasta encontrar el punto F, continuando en dirección suroriental en longitud de noventa y seis metros setenta y cinco centímetros (96.75 mts), hasta encontrar el punto G, continuando en dirección sur occidental en longitud de diez y ocho metros treinta y tres centímetros (18.33 mts); hasta encontrar el punto H, localizado en la mitad del cauce del río Frío y de allí continuando en dirección agua arriba del Río Frío en longitud de cincuenta y dos metros ochenta y siete centímetros (52.87 mts); hasta encontrar el punto I, localizado en la mitad del cauce del Río Frío siguiendo de allí en dirección sur oriental de longitud de ciento cincuenta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros (155.45 mts), hasta encontrar el punto J, continuando en dirección sur occidental en longitud de dos metros cincuenta y ocho centímetros (2,58 mts), hasta encontrar el punto K, continuando en dirección sur oriental en longitud de treinta y cinco metros diez centímetros (35.10 mts); hasta encontrar el punto L, siguiendo en dirección sur oriental en longitud de ocho metros cincuenta y siete centímetros (8.57 mts); hasta encontrar el punto M, continuando en dirección nororiental en longitud de dos metros sesenta y tres centímetros (2.63 mts), hasta encontrar el punto, continuando en dirección noroccidental en longitud de seis metros (6.00 mts); hasta encontrar el punto O, continuando en dirección nororiental en longitud de cincuenta y cinco metros veinticinco centímetros (55.25 mts); hasta encontrar el punto P, continuando en dirección noroccidental en longitud de tres metros cuarenta y un centímetros (3.41 mts); hasta encontrar el punto G, continuando en dirección nororiental en longitud de cincuenta metros veintiséis centímetros (50.26 mts), hasta encontrar el punto A de origen.

LINDEROS ESPECIALES: EL LOTE NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44). Con una cabida de ciento treinta y ocho metros cuadrados (138.00 mts), al cual se le segrega un área de cincuenta y uno punto setenta y cuatro metros (51.74 m²) que se destinan como zona común de la copropiedad pero de uso exclusivo para el mismo lote como antejardín, y en consecuencia el área neta del lote es de ochenta y seis punto veintiséis metros cuadrados (86.26 mts²).

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Abogada

Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884

Bogotá D.C.

El inmueble que es objeto de la presente demanda tiene el Folio de Matrícula inmobiliaria No.50N-20307630 y la cedula catastral número 01-00-0191-0035-801, y se identifica, describe y alindera así:

LOTE CUARENTA Y CUATRO (44): Tiene una cabida de ciento treinta y ocho metros cuadrados (138.00 mts²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORORIENTE: En extensión de veintitrés metros (23.00 mts), con lote número cuarenta y tres (43). POR EL SUROCCIDENTE: En extensión de veintitrés metros (23.00 mts), con lote número cuarenta y cinco (45). POR EL NOROCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), con carrera número catorce B (14B). POR EL SURORIENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), con el lote número treinta y uno (31).

Con el objetivo de garantizar la conservación y mantenimiento del antejardín en su estado original, se le segrega a este lote un área de cincuenta y un metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (51.74 m²), área que se destina como zona común de la copropiedad pero de uso exclusivo para el mismo lote y que se encuentra comprendida entre los siguientes linderos:

POR EL NORORIENTE: En extensión de diez metros con cincuenta y dos centímetros (10.52 mts); con zona común de uso exclusivo del lote número cuarenta y tres (43). POR EL SUROCCIDENTE: En extensión de seis metros con veintisiete centímetros (6.27 mts); con zona común de uso exclusivo del lote número cuarenta y cuatro (44) y en extensión de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25 mts); con zona privada del mismo lote número cuarenta y cuatro (44). POR EL SURORIENTE: En extensión de dos metros setecientos veinticinco milímetros (2.725 mts) y en extensión de tres metros con doscientos setenta y cinco milímetros (3.275 mts), con zona privada del mismo lote número cuarenta y cuatro (44). POR EL NOROCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts); con la carrera catorce B (14B). A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50N-20307630 y la cedula catastral número 01-00-0191-0035-801 y un coeficiente de 1.22%.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB SANTA MARÍA DEL RIO, PROPIEDAD HORIZONTAL, donde se encuentra el inmueble anteriormente descrito, está sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 3887 del 19 de noviembre de 1997, aclarada por medio de escritura pública No.475 de fecha 2 de marzo de 1998, Reformada, por medio de escritura pública No.1919 de fecha 4 de agosto de 1998, y 929 de fecha 12 de mayo de 2004, todas otorgadas en la Notaria 50 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas al Folio de Matricula inmobiliaria No.50N-20307630.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento consta en documento suscrito el día diez (10) de enero de 2019, por la arrendadora MAGDALENA Y CIA S. EN C., representada legalmente por el socio gestor, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, a través de su apoderada general NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, y el arrendatario señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, en este documento aparecen el reconocimiento del contenido, las firmas y huellas de todos los intervinientes ante Notario Público.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884
Bogotá D.C.

TERCERO: El término de duración pactado en el contrato arrendamiento fue de doce (9) meses contados a partir del día doce (14) de enero de 2019, hasta el catorce (14) de octubre del 2019, vencido el cual se da por terminado. Y en la cláusula SEGUNDA se acordó que los arrendatarios responderían solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el contrato, así como las que les impone la ley, no solo por el término inicial sino durante las prórrogas tácitas y renovaciones por escrito hasta la fecha de restitución del inmueble.

CUARTA: El arrendatario no ejerció la opción de compra pactada en el contrato de arrendamiento con opción de compra, ya que llegada la fecha 14 de octubre del 2019, no cancelo la suma de \$120'000.000 estipulada como cuota inicial para la adquisición del inmueble, pactado en el contrato así.

DECIMA PRIMERA: Las partes acuerdan la opción de compra del inmueble objeto del presente contrato en los siguientes términos 1). Se pacta como precio del inmueble la suma de \$380'000.000, 2). Una vez vencido el contrato de arrendamiento el 14 de octubre de 2019 el arrendatario pasara a ser el comprador y cancelara el precio en la siguiente forma: a). La suma de \$120'000.000 el 14 de octubre 2019; b). El 14 de Marzo de 2020 el comprador cancelara la suma de \$130'000.000 como segundo pago del precio, reconociendo adicionalmente sobre el saldo de la deuda, el valor correspondiente proporcional del IPC más dos puntos, comprendido en el periodo del 14 de octubre al 14 de marzo del 2020; c). El 14 de Agosto de 2020 cancelará el saldo o sea la suma de \$130'000.000, reconociendo adicionalmente el valor correspondiente proporcional del IPC más dos puntos comprendido en el periodo del 14 de marzo al 14 de agosto de 2020. 3). En el evento de que en el término de un año, a partir de la firma del presente contrato, el arrendatario con opción de compra, pague la totalidad del precio del inmueble, el vendedor hará un descuento por valor de \$10'000.000 sobre el precio pactado. 4). El arrendatario con opción de compra pagara los impuestos prediales del inmueble objeto del presente contrato desde el año 2019 hasta cuando se realice la escritura de compraventa y presentara al arrendador los recibos de pago a más tardar en el mes de junio de cada año. 5). Se pacta como clausula penal la suma de \$38'000.000 por el incumplimiento al presente contrato, que la parte que incumpla pagara a la parte que cumpla o se allane a cumplir. 6. La escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente opción de compra venta, se realizará el día 14 de agosto de 2020 en la Notaria 23 de Bogotá a las 2 p.m., o antes si las partes de común acuerdo así lo deciden."

QUINTA: El arrendatario está en mora de cancelar los cánones de arrendamientos del inmueble arrendado, a saber de la casa 44 del Conjunto Santa María del Rio, al arrendador, causados a partir del 15 de octubre de 2019 hasta la fecha, a razón de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.0000) mensuales, por ello adeuda los cánones de arrendamiento de los siguientes meses.

Del 15 de octubre al 14 de noviembre de 2019,

Del 15 de noviembre de 2019 al 14 de diciembre de 2020

Del 15 de diciembre de 2019 al 14 de enero de 2020

Del 15 de enero del 2020 al 14 de febrero de 2020

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884
Bogotá D.C.

Del 15 de marzo del 2020 al 14 abril del 2020
Del 15 de abril del 2020 al 14 mayo del 2020
Del 15 de mayo del 2020 al 14 de junio del 2020
Del 15 de junio del 2020 al 14 de julio del 2020
Del 15 de julio del 2020 al 14 de agosto del 2020
Para un total adeudado, por cánones de arrendamiento, de la suma \$18'000.000.

SEXTA: En la cláusula DECIMA del contrato, se pactó como Clausula penal, ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, una multa igual a tres (3) cánones de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento o violación, pagaderos en moneda legal colombiana a favor del arrendador, exigibles sin necesidad de requerimiento de ninguna clase y sin perjuicio del cobro de los cánones adeudados hasta la restitución efectiva del inmueble, clausula penal que es la suma de \$ 6.000.0000.

SEPTIMA: El arrendatario expresamente renunció a los requerimientos de ley, en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas en el mencionado contrato de arrendamiento.

DERECHO

Las normas aplicables al proceso son las contenidas en los arts. 1608, 1973, 2000 del Código Civil; Título, I, capítulo II, arts. 384, del Código General del Proceso y ley 820 de 2003 y demás normas concordantes y pertinentes

CUANTIA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS

El trámite a seguir es el verbal de que trata del Código de General del Proceso. El trámite es el Establecido para los procesos Verbales, Título, I, Capítulo II Art.384 del Código General del Proceso. Por tratarse únicamente de la causal de mora en el pago, este proceso deberá tramitarse en única instancia. Por la cuantía, mínima, la cual estimo en la suma de VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$21'000.000) moneda legal y, por la naturaleza del proceso, el domicilio del demandado y la ubicación del inmueble. Es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

EXCLUSION DE REQUISITO DE PROCEBILIDAD

Según la Ley 794 del 2003 artículo 44 PARAGRAFO 6º que modificó el artículo 424 del C.P.C., excluyo al demandante de la obligación de solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procebilidad de la demanda de restitución prevista en la Ley 640 del 2001.

PRUEBAS

1. Copia debidamente autenticada del contrato de arrendamiento suscrito el día doce (10) de enero de 2019, entre los señores NUBIA ISABEL BLANCO B, en representación del socio gestor de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., NIT 830026565-3, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, como arrendador y el señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ como arrendatario, del LOTE DE TERRENO, ubicado en la calle 11 No 13-99 del Municipio de Chía - Cundinamarca Casa 44

7
NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Abogada

Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 2324887 - 3232772-3114778884

Bogotá D.C.

- Conjunto Residencial Santa María del Río, linderos y medidas trascritas en el hecho primero de la demanda. 6 folios
2. Certificado de existencia y representación legal de la MAGDALENA Y CIA S. EN C., 6 folios
 3. Copia del Poder general conferido por escritura pública No.2382 de fecha 1 de octubre de 2014 de la Notaria 23 de Bogotá y Certificado de vigencia del poder general, de fecha 10 de Julio del 2020, de la Notaria 23 de Bogotá. 8 folios
 4. Solicitud de medidas cautelares. 12 folios
 5. Captura de pantalla de correo electrónico enviado por el demandado señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ a la suscrita.

ANEXOS:

Anexo los documentos enunciados como pruebas en 33 folios.

NOTIFICACIONES

El demandado señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ debe ser notificado en el inmueble arrendado, ubicado en la calle 11 No 13-99 del Municipio de Chía - Cundinamarca Casa 44 Conjunto Residencial Santa María del Río - El correo electrónico del demandado es : nestor.ballen@gmail.com ,el cual fue suministrado a la suscrita por el mencionado señor, cuando estábamos realizando el contrato de arrendamiento con opción de compra, aporfo captura de pantalla del correo electrónico enviado por el demandado señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, de fecha 21 de diciembre de 2018, en donde aparece su correo electrónico.

Afirmo bajo la gravedad de juramento que la dirección electrónica que informo corresponde a la utilizada por la persona a notificar y la obtuve por un correo electrónico enviado por el señor NESTOR RAUL BALLEEN a la suscrita y allego captura de pantalla del mencionado correo. El Teléfono es: 3208674804

La demandante empresa MAGDALENA Y CIA S. EN C., Dirección Físicas: La registrada en Cámara de Comercio es Av. 15 No. 118-03 Oficina 516 Bogotá, la actual dirección de la sociedad es Carrera 12A #14-23, Centro, Honda, Tolima. Dirección Electrónica: hotelparaisoc@yahoo.com

El Representante legal señor KENNETH ROBERT KLASSEN, Dirección física: P.O. Box 8235, Victoria B.C. V8W3R8 Canadá. Dirección Electrónica krkgoldfishing@gmail.com.

La suscrita apoderada en la Calle 29 No.6-58 Oficina 702, Edificio El Museo, Bogotá D.C., correo electrónico: nubiaiblanco@gmail.com teléfono: celular 3114778884, fijo 3232772

De la señora Juez,



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

C.C.No.23'549.620 de Duitama

T.P. No.34.125 del C.S.J.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 3232772-3114778884
Bogotá D.C.

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL CHIA CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. Proceso de Verbal Sumario (Restitución de Inmueble arrendado) de
MAGDALENA Y CIA S EN C contra NESTOR RAUL BALLEÑ DIAZ.
Proceso No. 2020-00238

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, identificada con la C.C.No.23'549.620 de
Duitama, y T.P. 34.125 del C.S.J., actuando en nombre y representación del
representante legal de la sociedad demandante MAGDALENA Y CIA S. EN C.,
señor KENNETH ROBERT KLASSEN, con el debido respeto, dentro del término
legal, doy cumplimiento al auto inadmisorio de la demanda de fecha cuatro de
septiembre de 2020, notificado por estado de siete de septiembre de 2020 y
procedo a subsanar la demanda en los siguientes términos:

Al numeral 1 manifiesto:

Procedo a indicar en la parte introductoria de la demanda que el domicilio de la
sociedad demandante MAGDALENA Y CIA S. EN C, es la ciudad de Bogotá D.C.,
y que el domicilio actual del representante legal de la Sociedad demandante, señor
KENNETH ROBERT KLASSEN es la ciudad de Victoria B.C., Canadá.

Al numeral 2 manifiesto:

Procedo a corregirse en la pretensión primera y el hecho segundo de la demanda la
fecha de suscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra, la cual
fue el 10 de enero del 2019.

Al numeral 3 manifiesto:

Procedo a adecuar en el hecho cuarto de la demanda, las fechas pactadas en el
contrato de opción de compra.

Al numeral 4 manifiesto:

Procedo a excluir la pretensión quinta de la demanda.

Al numeral 5 manifiesto:

Señalo las direcciones físicas y electrónicas en donde la empresa demandante y su
representante legal reciben notificaciones:

Empresa MAGDALENA Y CIA S. EN C.: Dirección Físicas: La registrada en
Cámara de Comercio es Av. 15 No. 118-03 Oficina 516 Bogotá, la actual dirección
de la sociedad es Carrera 12A #14-23, Centro, Honda, Tolima. Dirección
Electrónica: hotelparaisoc@yahoo.com

Representante legal señor KENNETH ROBERT KLASSEN: Dirección física: P.O.
Box 8235, Victoria B.C. V8W3R8 Canadá. Dirección Electrónica
krkgoldfishing@gmail.com.

Al numeral 6 manifiesto:

Informo que la dirección electrónica del demandado señor NÉSTOR RAÚL
BALLÉN DÍAZ me fue suministrada por el mencionado señor, cuando estábamos

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 3232772-3114778884
Bogotá D.C.

realizando el contrato de arrendamiento con opción de compra, apporto captura de pantalla del correo electrónico enviado por el demandado señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ a la suscrita, de fecha 21 de diciembre de 2018, en donde aparece su correo electrónico.

Al numeral 7 manifiesto:

Efectúo bajo la gravedad de juramento la afirmación de que la dirección electrónica corresponde a la utilizada por la persona a notificar y la obtuve por un correo electrónico enviado por el señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, a la suscrita y allego captura de pantalla del mencionado correo.

ANEXOS

-Demanda debidamente subsanada de acuerdo con lo ordenado en auto inadmisorio.

- Captura de pantalla de correo electrónico enviado por el demandado señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ a la suscrita.

Dejo en los anteriores términos subsanada la demanda, solicito respetuosamente, se proceda a su admisión y decreto de las cautelares.

De la señora JUEZ,



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C.No.23'549.620 de Duitama
T.P. No.34.125 del C.S.J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, quince de septiembre de dos mil veinte.

Verbal Sumario (Restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Subsanada oportunamente la demanda, y como quiera que se cumplen los requisitos legales contemplados en el artículo 82 y ss. del C. G. del P., en concordancia con el artículo 384 del mismo estatuto procesal, el Despacho DISPONE:

PRIMERO. Admitir la presente demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovida por MAGDALENA Y CIA S. EN C. contra NÉSTOR RÁUL BALLÉN DÍAZ.

SEGUNDO. Sobre las costas se resolverá en la oportunidad que corresponda.

TERCERO. Notifíquese en legal forma a la parte demandada, dando aplicación en lo pertinente a los artículos 291 y 292 ibídem, o al artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

De la demanda y de sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días a fin de que conteste y solicite las pruebas que pretende hacer valer.

CUARTO. Se le previene a la parte demandada que hasta tanto no acredite el pago de los valores por incumplimiento que afirma la parte demandante le adeuda, no será escuchada, de conformidad con lo establecido en el artículo 384, numeral 4°, inciso 2 ibídem.

QUINTO. Previo a decretar la medida cautelar solicitada, la parte demandante deberá prestar caución por la suma de \$6'000.000,00 (inc. 2, núm. 7, art. 384 ibídem, en conc. art. 35 Ley 820 de 2003).

SEXTO. Reconózcase a la abogada NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, para actuar como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines indicados en el poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE

ANDREA PAOLA ROJAS PAEZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 84 fijado hoy dieciséis de septiembre de dos mil veinte a la hora de las 8:00 A.M.

Una vez prestada la caución ordenada, solicito al despacho proceda a decretar las medidas cautelares requeridas.

De ustedes,

Nubia Blanco

(Texto citado oculto)

3 archivos adjuntos

 **MEMORIAL -allegando poliza por valor de 6.000.000.pdf**
33K

 **poliza MAGDALENA Y CIA S EN C POR 6000.000.pdf**
699K

 **pago de poliza.pdf**
192K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

18 de septiembre de 2020,
11:52

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Señor usuario tenga en cuenta que a partir del 1 de julio de 2020, para tener información sobre ingresos al despacho, estados, traslados, demandas radicadas, depósitos judiciales, oficios elaborados, deberá ingresar a la página web "<https://j02cmpal.wixsite.com/j02cmpalchia>", y buscar el proceso de su interés. Para mayor información consulte el "[Comunicado a los usuarios de la justicia - 1 de julio de 2020](#)" ubicado en la parte superior de la página web indicada, información que aplica para las actuaciones adelantadas hasta el 11 de septiembre de 2020, a partir de 14 de septiembre de 2020 debe ingresar al micro sitio dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>) en el cual se continuará publicando todo lo mencionado anteriormente.

Asimismo, tenga en cuenta que las solicitudes debe remitirlas mediante escrito debidamente firmado, con el fin de poder incorporar dicho escrito al expediente y darle el trámite correspondiente.

Finalmente, recuerde que de conformidad con el art. 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020: "Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial". (Subrayado ajeno al texto).

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía. Si lo ha recibido por error, infórmenoslo y elimínelo de su correo. Las opciones, información, conclusiones y cualquier otro tipo de datos contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE No 2020 -238MEMORIAL -SOLICITUD INGRESO AL DESAPCHO

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

6 de octubre de 2020, 16:09

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SECRETARIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D

Allegó memorial solicitando ingrese el proceso de la referencia al deapcho, para decretar las medidas cautelares.

De ustedes

Nubia Blanco

 **MEMORIAL SOLICITUD INGRESE AL DESPACHO CON POLIZA MEDIDAS CAUTELARES pdf.pdf**
35K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 de octubre de 2020,

16:25

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Señor usuario tenga en cuenta que a partir del 1 de julio de 2020, para tener información sobre ingresos al despacho, estados, traslados, demandas radicadas, depósitos judiciales, oficios elaborados, deberá ingresar a la página web "<https://j02cmpal.wixsite.com/j02cmpalchia>", y buscar el proceso de su interés. Para mayor información consulte el "[Comunicado a los usuarios de la justicia - 1 de julio de 2020](#)" ubicado en la parte superior de la página web indicada, información que aplica para las actuaciones adelantadas hasta el 11 de septiembre de 2020, a partir de 14 de septiembre de 2020 debe ingresar al micro sitio dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>) en el cual se continuará publicando todo lo mencionado anteriormente.

Asimismo, tenga en cuenta que las solicitudes debe remitirlas mediante escrito debidamente firmado, con el fin de poder incorporar dicho escrito al expediente y darle el trámite correspondiente.

Finalmente, recuerde que de conformidad con el art. 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020: "Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial". (Subrayado ajeno al texto).

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, catorce de octubre de dos mil veinte.

Verbal sumario (restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Como quiera que la parte demandante prestó caución conforme lo establece el numeral 7 del artículo 384 del C. G. del P., el Despacho Decreta:

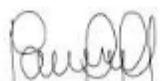
1.- El embargo de la cuota parte del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1120429, propiedad del demandado NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, por secretaría OFICIESE al registrador respectivo.

2.- El embargo y retención de las acciones, dividendos, utilidades, intereses y demás beneficios que se deriven de las acciones que el demandado NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, que posee en la sociedad BD INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT. 900.349.783-2.

Oficiesse al representante legal de dicha sociedad para que proceda a tomar nota del embargo, el cual se considera perfeccionado desde la fecha del recibido del oficio y a partir de ésta no podrá aceptarse ni autorizarse transferencia ni gravamen alguno; adviértasele que debe dar cuenta del embargo al juzgado dentro de los tres (3) días siguientes, so pena de incurrir en multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, conforme lo dispone el numeral 6° del artículo 593 del C. G. del P., limitando el embargo a la suma de \$44'000.000.00.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

<p>JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado</p>
<p>La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>101</u> fijado hoy <u>quince de octubre de dos mil veinte</u>, a la hora de las <u>8:00 A.M.</u></p>
<p> NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaría</p>

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702, Tels. 2324887- 3114778884
Bogotá D.C.
nubiaiblanco@gmail.com

Bogota 21 de octubre de 2020

NOTIFICACION ARTICULO 8 DEL DECRETO 806 DE 2020

SEÑOR
NESTOR RAUL BALLEÑ DIAS
nestor.ballen@gmail.com
E. S. M.

NUBIA ISABEL BLANCO, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, y en mi calidad de apoderada de la sociedad MAGDALENA Y CIA S.EN C., por medio de la presente procedo a NOTIFICARLE del proceso, que cursa ante el juzgado SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de Chía, Cundinamarca, bajo el radicado No. 2020-00238, y dentro del cual se admitió la demanda de restitución de bien inmueble arrendado por auto de fecha 15 de septiembre de 2020 notificado por estado de estado del 16 de septiembre del 2020, copia del cual se adjunta al presente advirtiéndole que dispone de 10 días para contestar la demanda y solicite las pruebas que pretenda hacer valer, los cuales corren Siendo procedente, notificar por este medio, según Decreto 806 de 2020 artículo 8 como se ordenó en el auto admisorio de la demanda.

La presente notificación se entenderá surtida pasado, dos (2) días contados a partir del envío de la presente.

La presente notificación se remite también al juzgado de conocimiento SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de Chía, Cundinamarca.

El correo electrónico al cual se remite la presente notificación que pertenece al aquí demandado fue autorizado por el Juez de conocimiento previas las formalidades de ley.

ANEXO:

- 1.- Auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre 2020.
- 2.- Copia de la demanda, admitida por el despacho.
- 3.- Anexos de la demanda.

Atentamente



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C.No.23'549.620 de Duitama
T.P. No.34.125 del C.S.J.



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO 2020-00238. OFICIOS DE EMBARGO.

3 mensajes

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 de noviembre de 2020,
12:23

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buen día,

Por medio del presente me permito remitir los oficios ordenados mediante auto de 14 de octubre de 2020, proferido dentro del asunto de la referencia.

Por favor dar acuse de recibo.

Cordialmente,

Paola Maestre
Secretaría

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía. Si lo ha recibido por error, infórmenoslo y elimínelo de su correo. Las opciones, información, conclusiones y cualquier otro tipo de datos contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía. Se encuentran dirigidos solo al uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentra prohibidas a cualquier persona diferente a este.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

2 archivos adjuntos

 **Oficio No. 1436.pdf**
72K

 **Oficio No. 1437.pdf**
89K

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

6 de noviembre de 2020, 12:44

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RECIBIDO

Muchas gracias
NUBIA BLANCO BECERRA



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020-238 DE NUBIA ISABEL BLANCO VS NESTOR RAUL BALLEEN

1 mensaje

luis hernando sierra pira <sierrapiraabogados@gmail.com>

9 de noviembre de 2020, 14:02

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>, nubiaiblanco@gmail.com

Buenas tardes envio contestacion demanda enunciada en asunto del presente correo entre Nubia Isabel Blanco Vs Nestor Raul Ballen

--

LUIS HERNANDO SIERRA PIRA

C.C. No. 11'253.370 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 222.385 del C.S. de la J.



Libre de virus. www.avast.com

2 archivos adjuntos



CamScanner 11-09-2020 13.50.pdf
1072K



DOCUMENTOS DE IDM DOCTOR.pdf
2416K

Señor

JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA

E. S. D.

No 2020238

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE

DE: NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA V/S NESTOR RAUL
BALLEN DIAZ.

RESPETADO DOCTOR(A):

LUIS HERNANDO SIERRA PIRA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.253.370 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 222385 del C. S. J., obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado Señor **NESTOR RAUL BALLEN DIAZ**; estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar **EL PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE**, incoada por la ilustre **Dra. Nubia Isabel blanco Becerra** identificada con la C.C 23.549620 de Duitama, y tarjeta Profesional 34125 del C.S. de la J quien actúa en representación de su poderdante **Kenneth Robert Klassen** identificado con la DL No 145453 BURBANY BC, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo (Art. 442 c.g.p) para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se

rechacen las descabelladas e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda del **PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE**, del referido proceso me opongo y digo:

Excepciones de merito

A la pretensión Primera)- Señor juez me opongo totalmente y le solicito no se tenga en cuenta ya que la parte activa de este proceso invoca un contrato de arrendamiento desde el 15 de octubre de 2019 hasta la fecha en la que sustenta la presentación de esta demanda, dicho contrato es inexistente ya que su término es del 10 de enero de 2019 al 14 de octubre del mismo año como se encuentra pactado en la cláusula DECIMOPRIMERA en su literal 2º

*...." una vez vencido el contrato de arrendamiento el **14 de octubre de 2019**, el arrendatario pasara a ser el comprador.....*

A la pretensión Segunda)- Me opongo totalmente y le solicito no se tenga en cuenta ya que como se comprueba en el ítem anterior al 15 de octubre de 2019, ya no existe arrendador alguno, como el contrato base de esta demanda mutó mi poderdante el señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ se convirtió en comprador.

A la pretensión tercera)- Señor Juez solicito a usted no la tenga en cuenta ya que el Art. 37 de la Ley 820 de 2013

...." ARTÍCULO 37. PAGO DE SERVICIOS, ~~COSAS O USOS CONEXOS Y ADICIONALES~~. ~~<Aportes tachados INEXCQUIBLES, subrayado>~~ ~~CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE>~~ ~~Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado deberá presentar la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios ~~cosas o usos conexos y adicionales~~, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos. En este caso, para poder ser oído, deberá presentar los documentos correspondientes que acrediten su pago, ~~dentro del término de treinta (30) días calendario contado a partir de la fecha en que éste debía efectuarse oportunamente.~~~~

Invocado por la parte actora no corresponde a este tipo de proceso.

A la pretensión cuarta)- Me opongo rotundamente y le solicito no se tenga en cuenta ya que no es procedente debido a que al proceso invocado en esta demanda no pertenece a la realidad.

A la pretensión quinta)- Me atengo a lo que usted y su despacho tengan a bien decretar.

EN RELACIÓN AL DERECHO DE RETENCION

Solicito señor Juez no ejercer el derecho de retención sobre los bienes muebles de mi poderdante, así como si fue decretado el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble sea levantado, la razón está fundada en que el contrato demandado por la parte actora es totalmente inexistente, ya que debido a las condiciones de TIEMPO el contrato inicial mutuo en uno

TOTALMENTE DISTINTO dando a su lugar a otro tipo de negocio jurídico el cual no se ha incumplido en ningún momento.

Es así señor juez que la demanda en mención y sus pretensiones no están llamadas a prosperar aclarando que la parte actora quiere hacer entrar en confusión al despacho.

EN RELACIÓN A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es totalmente cierto. Teniendo en cuenta la afirmación de que un contrato de arrendamiento con opción de compra.

AL SEGUNDO: Es totalmente cierto.

AL TERCERO: Es parcialmente cierto, en cuanto a la fecha de inicio y su fecha de terminación el día **14 de octubre de 2019**. **NO es cierto** que se den prórrogas tacitas en este contrato en contexto ya que a partir del día **15 de octubre de 2019** este contrato se **convierte en CONTRATO DE COMPRAVENTA** dejando así de ser un contrato de arrendamiento motivo por el cual señor Juez no es aplicable la solidaridad de las obligaciones contraídas por el contrato de arrendamiento ya que a la fecha de 15 de octubre de 2019 el contrato en mención ya no existe.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, pero es pertinente aclarar que, en el documento privado en mención, la cláusula DECIMO PRIMERA mencionada por la apoderada cuenta con un PARAGRAFO COMPROMISO que reza

*...." El arrendatario con opción de compra se compromete a cancelar con la totalidad de lo recibido por su derecho en el momento **que se venda** el inmueble ubicado en el barrio Normandía, de propiedad de la sociedad BD INVERSIONES S.A.S de la cual es socio, inmueble con Matricula Inmobiliaria No 50C-1120429, parte o la totalidad del precio estipulado para el inmueble Casa No 44, si esta es vendida antes del tiempo pactado para el pago del precio."*

Venta, que pese a los esfuerzos realizados por mi poderdante no se ha logrado concretar a la fecha, teniendo en cuenta señor Juez la condición de crisis económica por la que atraviesa nuestro país debido a la pandemia que atravesamos en la actualidad.

No obstante señor Juez dejo constancia que en la actuación de la apoderada se evidencia un acto con el cual pretende dar confusión a su despacho y la parte pasiva omitiendo el PARAGRAFO COMPROMISORIO perteneciente a la CLAUSULA DECIMAPRIMERA del contrato en mención.

AL QUINTO: No es cierto, como aclaré en los literales anteriores no existe ningún contrato de arrendamiento por lo tanto no se configura ninguna mora, sin embargo, dejo constancia señor Juez, mi

poderdante actuando como prometiente comprador ha efectuado el pago de los servicios públicos y cuotas de administración correspondientes al inmueble mencionado.

AL SEXTO: No es cierto, ya que reitero que cuando el contrato de arrendamiento estaba VIGENTE (es decir en el año 2019) mi poderdante siempre realizo los pagos de manera oportuna sin hacerse acreedor al pago de la CLAUSULA PENAL. Terminando así este contrato a **PAZ** y **SALVO** de los canones de arrendamiento del Inmueble en referencia al igual que los servicios públicos y cuota de administración correspondientes.

Es preciso señor JUEZ se tenga en cuenta de manera clara que el contrato de arrendamiento NO EXISTE. En lugar a este lo que sí existe es un contrato de compraventa, razón por la cual todas las pretensiones de la demanda están a no prosperar

AL SEPTIMO: Es cierto.

PRUEBAS

1. Todas las existentes en el proceso que conduzcan a la prueba de la ineficacia, improcedencia de este proceso.
2. Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.

ANEXOS

1. Poder para actuar ante su despacho.

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda Ejecutiva.

- Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la AVENIDA JIMÉNEZ N° 8 A - 49 EDIFICIO SURAMERICANA OFICINA 201
- Correo electrónico: sierrapiraabogados@gmail.com

Cordialmente,


LUIS HERNANDO SIERRA PIRA
C. C. No 11.253.370 de Bogotá
T. P. No. 222.385 del C. S. J.

Señor
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA-CUNDINAMARCA
E. S. D.

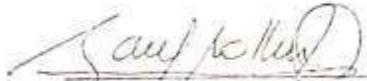
Ref. PODER ESPECIAL

NESTOR RAÚL BALLEÑ DÍAZ, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Chía-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.443.260 de Bogotá D.C., con correo electrónico nestorballen@gmail.com, manifiesto a Usted Señor Juez que confiero poder amplio especial y suficiente al Doctor **LUIS HERNANDO SIERRA PIRA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, identificada civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía No. 11.253.370 de Bogotá, con correo electrónico sierrapirabogados@gmail.com, para que en mi nombre y representación conteste, tramite y lleve hasta su culminación mi representación como demandado, dentro de la **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** con número de radicado 2020-00238 que cursa en el **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA-CUNDINAMARCA** interpuesta por **NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA** identificada con cédula de ciudadanía 23.549.620 y con tarjeta profesional 34125 del C.S. de la J., en su calidad de apoderada judicial del señor **KENNET ROBERT KLASSEN** identificado D.I. 1.454.453 de Bumaby B.C., socio gestor de la sociedad **MAGDALENA Y CIA S** con NIT 830026565-3.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, reasumir, presentar incidentes, solicitar vinculación de terceros civilmente responsables, pedir medidas cautelares, interponer recursos, objetar juramento estimatorio y en general todas las facultades de ley para el correcto ejercicio mandato.

Por lo anterior, ruego a Usted Señor Juez, reconozceme personería jurídica para actuar en los términos y para los efectos del presente mandato. -

Del Señor Juez, cordialmente,



NESTOR RAÚL BALLEÑ DÍAZ
C.C. No. 19.443.260 de Bogotá D.C.

Acepto



LUIS HERNANDO SIERRA PIRA
C.C. No. 11.253.370 De Bogotá D.C.
T.P. No. 222.385 del C.S.J.

NOTARIA SEGUNDA
PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Segundo de Chía por:

BALLEN DIAZ NESTOR RAUL quien se identificó con: C.C. No. **19443260** y la Tarjeta profesional No. y además certifica que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma es suya.
 Dirigido A: JUEZ 2 CIVIL MAPA, CHIA

[Firma manuscrita]

EL COMPARECIENTE

Chía Cundinamarca. 7/11/2020 11:23:29

ERIKA GONZALEZ PANCHE
 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA CUND

[QR Code] *[Firma manuscrita ER]*

Firma: ADEMIRA



Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL
 CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **11.253.370**

SIERRA PIRA

APELLIDOS

LUIS HERNANDO

NOMBRES

[Firma manuscrita]

FIRMA

[Fotografía]

Escaneado con CamScanner

FECHA DE NACIMIENTO **21-JUL-1958**

BOGOTA D.C
 (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **A+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

20-OCT-1976 USME

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALLADO Y AÑETA

[Huella dactilar]

INDICE DERECHO

[QR Code]

A-1500150-00920441-M-0011253370-20170714 0056295573A 2 8910065270

Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

91

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia

Buenos dias Se da acuse de recibo a la anterior solicitud, asimismo, le informo qu...

Mar 10/11/2020 9:22

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.Confío en el contenido de sierrapiraabogados@gmail.com. [Mostrar contenido bloqueado]



luis hernando sierra pira
<sierrapiraabogados@g
mail.com>

Lun 9/11/2020 14:02

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinam

 CamScanner 11-09-2020 13.5...
1 MB

2 archivos adjuntos (3 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes envio contestacion demanda enunciada en asunto del presente correo entre Nubia Isabel Blanco Vs Nestor Raul Ballen

--

LUIS HERNANDO SIERRA PIRA

C.C. No. 11'253.370 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 222.385 del C.S. de la J.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 3232772-3114778884
Bogotá D.C.

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL CHIA CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. Proceso de Verbal Sumario (Restitución de Inmueble arrendado) de
MAGDALENA Y CIA S EN C contra NESTOR RAUL BALLEN DIAZ.
Proceso No. 2020-00238

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, como apoderada de la sociedad
demandante MAGDALENA Y CIA S. EN C., con el debido respeto, solicito al
despacho requerir al representante legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS
señor RICARDO BALLEN DIAZ y remita el oficio de embargo, vía correo
electrónico A BD.INVERSAS@YAHOO.COM.CO el cual se encuentra registrado
ante la Cámara de Comercio de Bogotá, como de la sociedad.

Informo a la señora Juez, que el día 13 de noviembre de 2020, mi dependiente
CLAUDIA PATRICIA PEÑARANDA AVILA, identificada con C.C. 1.143.3.5.572
de Cartagena, se dirigió a la dirección registrada ante la Cámara de Comercio como
de la sociedad BD INVERSIONES SAS Carrera 71 B # 53-11, tal como se evidencia
el certificado de existencia y representación legal anexo en el proceso, con el fin
de radicar el oficio de embargo No. 1436 de fecha 06 de noviembre de 2020, mi
dependiente me informa que la señora CLAUDIA CAROLINA SIERRA, la trata de
forma grosera y dice que no conoce al señor NESTOR BALLEN DIAZ, y le tira la
puerta en la cara, razón por la cual mi dependiente solicita acompañamiento de la
Policía Nacional del CAI de Normandía, para llevar a cabo la radicación del oficio
de embargo, al llegar nuevamente al sitio acompañada de los Patrulleros
JHONSON FERNANDEZ y BRIAN LOPEZ, la señora CLAUDIA CAROLINA
SIERRA, se niega a abrir la puerta, luego de 30 minutos, atendió al llamado de los
uniformados, y le entrego el celular al P.T. JHONSON FERNANDEZ, para que
hablara con el señor RICARDO DIAZ BALLEN, quien se identificó como el
Representante Legal del HOTEL ATELIER, quien le informa al patrullero, que no
recibirían el oficio porque desconocen al demandado, señor NESTOR BALLEN, y
solicita la información del proceso donde se emitió la orden de embargo, se
procede a informar el número del proceso y el Juzgado de conocimiento, al señor
RICARDO DIAZ BALLEN, la señorita CLAUDIA CAROLINA SIERRA, no recibió
el documento, pese a que mi dependiente le informara que si no tenían relación
alguna con el señor NESTOR BALLEN DIAZ, debía darle la respuesta al
JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE CHIA, y ella respondió que no está
obligada a recibir ni firmar nada, y procede a no recibir el oficio, los patrulleros de
la policía realizan un escrito en la copia del oficio, el cual anexo, como constancia
de la radicación del oficio de embargo.

Los patrulleros le solicitan la identificación a la señora que se negó a recibir el oficio
de embargo, quien se identificó como CLAUDIA CAROLINA SIERRA, C.C.
No.52'409.853, al realizar la consulta en la página de la Policía Nacional, con la
cedula de la señora CLAUDIA CAROLINA SIERRA, se pudo establecer que su
nombre completo es CLAUDIA CAROLINA SIERRA BALLEN y que la
suplemente del representante legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS, es la

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702 Tels. 3232772-3114778884
Bogotá D.C.

señora CLARA INES BALLEEN DE SIERRA madre de la señora CLAUDIA CAROLINA SIERRA BALLEEN quien atendió en el sitio de la entrega del oficio de embargo, por lo que se concluye que faltaron a la verdad ya que si conoce al señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, debido a que son sus pariente, hermano y sobrina.

Es de informar además que el señor RICARDO BALLEEN DIAZ es el representante legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS, sociedad a quien se dirige el oficio de embargo No. 1436 de fecha 6 de noviembre de 2020 y quien falto a la verdad.

El día 12 de noviembre de 2020, se remitió vía correo electrónico, el oficio de embargo No. 1436 de fecha 6 de noviembre de 2020, a la sociedad destinataria, al correo registrado ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con copia al Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía.

Anexo:

1. 3 fotografías del acompañamiento de la policía
2. Escrito del patrullero de la Policía Nacional

De la señora Juez



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C.No.23'549.620 de Duitama
T.P. No.34.125 del C.S.J.



FOTO RADICACION DE OFICIO.jpg
80K

 memorial informando el no acuso de recibido en la sociedad BD. INVERSIONES SAS.pdf
41K

 ESCRITO DEL PATRULLERO DE LA POLICIA.pdf
664K

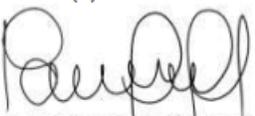
 documento que comprueba que la sra CLAUDIA SIERRA, es familiar de NESTOR BALLEEN.pdf
408K

Mailtrack Reminder <reminders@mailtrack.io>
Responder a: j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Para: nubiaiblanco@gmail.com

19 de noviembre de 2020, 09:04

 Your email to j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co has not been opened yet. Snooze for [24H](#) or [48H](#) ([disable](#))

Informe secretarial – Chía, Cundinamarca, hoy 24 de noviembre de 2020, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238, con poder y contestación de la parte demanda (2). Sírvase Proveer.



NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno.

Verbal Sumario (Restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Se reconoce personería jurídica al abogado LUIS HERNANDO SIERRA PIRA, como apoderado del demandado NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, en los términos y para los fines del poder a él conferido (fl. 85, cd.1).

Téngase en cuenta que el citado demandado se notificó por conducta concluyente (inc. 2, art. 301 C. G. del P.), por secretaría, contabilícese el término de traslado (inc. 2, art. 91 ib.).

Se REQUIERE al demandado en los términos previstos en el numeral 4 del auto admisorio de la demanda de 15 de septiembre de 2020 (fl. 77).

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ

Juez

(2)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>62</u> fijado hoy <u>veinticinco de mayo de dos mil veintiuno</u> , a la hora de las <u>8:00 A.M.</u>
 NAYLETH PAOLA MAES TRE ARIAS Secretaría

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno.

Verbal Sumario (Restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

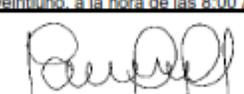
Lo manifestado por la apoderada de la parte demandante a folios 17 y 18 del cuaderno 2, agréguese a los autos; asimismo, y previo a dar trámite a la solicitud obrante a folios 17, 18 y 26 del cuaderno 2, apórtese el certificado de existencia y representación legal de la sociedad BD Inversiones SAS.

La comunicación junto con sus anexos provenientes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro (fls. 29 a 37), agréguese a los autos y pónganse en conocimiento de las partes.

Se requiere a la apoderada de la parte demandante para que presente sus solicitudes a través de memorial debidamente suscrito, el cual se requiere para su correspondiente incorporación en el expediente físico (art. 122 del C.G. del P.), téngase en cuenta que la implementación del Decreto 806 de 2020 no obvia el deber de aportar el ejemplar del respectivo memorial en debida forma (art. 3, Dto. 806 de 2020).

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez
(2)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>62</u> fijado hoy <u>veinticinco de mayo de dos mil veintiuno</u> , a la hora de las <u>8:00 A.M.</u>
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaría

proceso 2020-238- SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

27 de mayo de 2021, 13:46

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO CIVIL SEGUNDO MUNICIPAL DE CHÍA

E. S. D.

Anexo: Memorial solicitando se decreten medidas cautelares dentro del proceso 2020-238.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA:

C.C. No. 23.949.620 de Duitama.

T.P. No. 34.129 del C.S.J.

Remitente notificado con
Mailtrack**solicitud de medidas cautelares sobre los Garajes del demandado Nestor Ballen.pdf**
91K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

27 de mayo de 2021,

14:11

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Señor usuario tenga en cuenta que a partir del 1 de julio de 2020, para tener información sobre ingresos al despacho, estados, traslados, demandas radicadas, depósitos judiciales, oficios elaborados, deberá ingresar a la página web "<https://j02cmpal.wixsite.com/j02cmpalchia>", y buscar el proceso de su interés. Para mayor información consulte el "[Comunicado a los usuarios de la justicia - 1 de julio de 2020](#)" ubicado en la parte superior de la página web indicada, información que aplica para las actuaciones adelantadas hasta el 11 de septiembre de 2020, a partir de 14 de septiembre de 2020 debe ingresar al micro sitio dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>) en el cual se continuará publicando todo lo mencionado anteriormente.

Asimismo, tenga en cuenta que las solicitudes debe remitirlas mediante escrito debidamente firmado, con el fin de poder incorporar dicho escrito al expediente y darle el trámite correspondiente.

Finalmente, recuerde que de conformidad con el art. 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020: "Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial". (Subrayado ajeno al texto).

Cordialmente,

Proceso 2020-238- MEMORIAL DANDO CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2021

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

27 de mayo de 2021, 13:53

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Nestor Raul Ballen Diaz <nestor.ballen@gmail.com>; sierrapiraabogados@gmail.com

SEÑORES

JUZGADO CIVIL SEGUNDO MUNICIPAL DE CHIA

E. S. D.

Anexo Memorial, dando cumplimiento al auto de fecha 24 de mayo de 2021, se anexa certificado de existencia y representación legal de la sociedad BD INVERSIONES SAS.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

C.C. No. 23.949.620 de Duitama.

T.P. No. 34.129 del C.S.J.

Remitente notificado con
Mailtrack**2 archivos adjuntos****Dando Cumplimiento al Auto de fecha 24 de mayo de 2021.pdf**

230K

**certificado de existencia BD INVERSIONES S.A.S**

127K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

27 de mayo de 2021,

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

14:22

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Señor usuario tenga en cuenta que a partir del 1 de julio de 2020, para tener información sobre ingresos al despacho, estados, traslados, demandas radicadas, depósitos judiciales, oficios elaborados, deberá ingresar a la página web "<https://j02cmpal.wixsite.com/j02cmpalchia>", y buscar el proceso de su interés. Para mayor información consulte el "[Comunicado a los usuarios de la justicia - 1 de julio de 2020](#)" ubicado en la parte superior de la página web indicada, información que aplica para las actuaciones adelantadas hasta el 11 de septiembre de 2020, a partir de 14 de septiembre de 2020 debe ingresar al micro sitio dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>) en el cual se continuará publicando todo lo mencionado anteriormente.

Asimismo, tenga en cuenta que las solicitudes debe remitirlas mediante escrito debidamente firmado, con el fin de poder incorporar dicho escrito al expediente y darle el trámite correspondiente.

Finalmente, recuerde que de conformidad con el art. 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020: "Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios

PROCESO 2020-238- SOLICITUD SE DICTE SENTENCIA

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

17 de junio de 2021, 11:05

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Nestor Raul Ballen Diaz <nestor.ballen@gmail.com>, sierrapiraabogados@gmail.com

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

Allegó Memorial solicitando se dicte sentencia dentro del proceso de la referencia.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C. 23.549.620 de Duitama
T.P. 34.125 del C. S de la J.



Remitente notificado con
Mailtrack

 **MEMORIAL - SE DICTE SENTENCIA EN EL PROCESO 2020-238.pdf**
37K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

17 de junio de 2021,
11:29

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Señor usuario tenga en cuenta que a partir del 1 de julio de 2020, para tener información sobre ingresos al despacho, estados, traslados, demandas radicadas, depósitos judiciales, oficios elaborados, deberá ingresar a la página web "<https://j02cmpal.wixsite.com/j02cmpalchia>", y buscar el proceso de su interés. Para mayor información consulte el "[Comunicado a los usuarios de la justicia - 1 de julio de 2020](#)" ubicado en la parte superior de la página web indicada, información que aplica para las actuaciones adelantadas hasta el 11 de septiembre de 2020, a partir de 14 de septiembre de 2020 debe ingresar al micro sitio dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>) en el cual se continuará publicando todo lo mencionado anteriormente.

Asimismo, tenga en cuenta que las solicitudes debe remitirlas mediante escrito debidamente firmado, con el fin de poder incorporar dicho escrito al expediente y darle el trámite correspondiente.

Finalmente, recuerde que de conformidad con el art. 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020: "Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de

BOGOTÁ, D.C.

Honorable
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

E. S. D.

REFERENCIA: 2020-238
DEMANDANTE: MAGDALENA Y
CIA S. DEMANDADO: NESTOR
RAÚL BALLEEN

Asunto: Información respecto del fallecimiento de Luis Hernando Sierra Pira

Por medio de la presente informo que Luis Hernando Sierra Pira, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11253370, con Tarjeta Profesional No. 222.385 del C.S.J., quien fungía como apoderado de Nestor Raúl Ballen, quien obra en el presente proceso como demandado del presente proceso, falleció el 17 de mayo de 2021. Para el efecto, se remite el Registro Civil de Defunción con No. 728482680 de la Notaría 71 de Bogotá.

Lo anterior a efectos de que se interrumpa el proceso en los términos establecidos en el numeral 2 del artículo 159 de la Ley 1564 de 2012.

Asimismo, me permito indicar que dicha situación ya se encuentra en conocimiento del

poderdante. Agradezco de antemano la atención prestada a la misma.

Cordialmente,

LINA PATRICIA SIERRA
ARIAS C.C. 1.019.041.408

MEMORIAL NOTIFICACIÓN FALLECIMIENTO DR LUIS HERNANDO SIERRA PIRA

2

J Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia
Buenas tardes Se da acuse de recibo a la anterior solicitud. Señor usuario tenga e... Jue 17/06/2021 13:10

L luis hernand
o sierra pira
<sierrapiraa
bogados@g
mail.com>

Jue 17/06/2021
12:20

Para: Juzgado 02 Civil Municip

Memorial Sierra-converti...
49 KB

defunción LHSP.pdf
1 MB

2 archivos adjuntos (1 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buen día envió memorial informando el fallecimiento del Doctor Luis Hernando Sierra pira que llevaba procesos en su honorable despacho, agradezco su atención a su vez adjunto certificado de defunción del mismo.

Informe secretarial – Chía, Cundinamarca, hoy 25 de junio de 2021, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238, vencido en silencio el término de traslado de la demanda, con escritos solicitando dictar sentencia y fallecimiento del apoderado del demandado (2). Sírvase Proveer.



NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS
Secretaria

proceso 2020-0238 - SOLICITUD DE CELERIDAD

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

22 de octubre de 2021, 17:27

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

En mi calidad de apoderada, remito memorial solicitando celeridad en la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 **SOLICITUD DE CELERIDAD PROCESAL.pdf**
40K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

25 de octubre de 2021,
08:18

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:
Escanea el siguiente código



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO NO.2020-0238- NUEVA SOLICITUD SE DICTE SENTENCIA, DAR CUMPLIMIENTO AL ART 120 DEL CGP

1 mensaje

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

14 de diciembre de 2021, 12:46

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Nestor Raul Ballen Diaz <nestor.ballen@gmail.com>

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

Allego memorial, insistiendo en se dicte sentencia, que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia, toda vez que el proceso de encuentra al despacho desde el 25 de junio de 2021, sin que a la fecha la señora Juez, haya proferido sentencia.

Anexo lo anunciado

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C. 23.549.620 de Duitama
T.P.34.125 del C.S. de la J.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



INSISTIENDO EN SE DE CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 120 DEL CGP- SE DICTE SENTENCIA.pdf
55K

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, diecisiete de enero de dos mil veintidós.

Verbal Sumario (restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Teniendo en cuenta el fallecimiento del abogado Luis Hernando Sierra Pira, apoderado de la parte demandada, conforme al registro civil de defunción que obra a folio 97, el Despacho conforme a lo previsto en el numeral 2° en inciso final del artículo 159 del C. G. del P., decreta la Interrupción del Proceso a partir del día 25 de mayo de 2021.

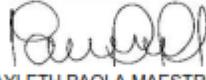
Notifíquese esta providencia al demandado para que en el término de cinco días proceda a designar abogado, vencidos los cuales se reanudará el proceso (art. 160 idem).

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ

Juez

(2)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 06 fijado hoy dieciocho de enero de <u>dos mil veintidós</u> a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, diecisiete de enero de dos mil veintidós.

Verbal Sumario (restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Por ser procedente la anterior solicitud, el Despacho conforme a lo estipulado en el numeral 7 del artículo 384 del C. G. del P., Decreta:

El embargo de la cuota parte del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40285399, 50S-50285395, 50S-40285397 y 50S-40285402, propiedad del demandado NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, por secretaría OFICIESE al registrador respectivo.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

(2)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 06 fijado hoy dieciocho de enero de dos mil veintidós, a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaria



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

-PROCESO RESTITUCION INMUBLE 2020-238 - NOTIFICACION DEL AUTO DE FECHA 17 DE ENERO DE 2022

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

28 de enero de 2022, 10:54

Para: Nestor Raul Ballen Diaz <nestor.ballen@gmail.com>, Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR
NÉSTOR RAÚL BALLEEN DIAZ

En mi calidad de apoderada de la demandante SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA SAS, dentro del proceso de la referencia, dando cumplimiento al auto de fecha 17 de enero de 2022, me permito notificarlo de la providencia referida, según el Decreto 806 de 2020.

Notificación con copia al Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia.

Anexo : Auto de fecha 17 de enero de 2022.

De usted
NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C. 23.549.620 de Duitama
T.P. 34.125 del C.S. de la J.

Por favor dar acuso de recibo.



Remitente notificado con
Mailtrack



NOTIFICACION DEL AUTO DE FECHA 17 DE ENERO 2022 DECRETO 806 2020- PROCESO 2020-238.pdf

63K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

28 de enero de 2022,
11:44

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:
Escanea el siguiente código

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Fecha: 28 de enero de 2022

Señores

NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ

nestor.ballen@gmail.com

Calle 22 No.13-99 casa 44 - Chía -Cundinamarca

CLASE DE PROCESO: RESTITUCION DE INMUBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C.

DEMANDADOS: NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ

RADICACIÓN: 2020-00238

De conformidad con lo establecido en el C.G.P y la modificación según decreto legislativo No 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho artículo 8, transcurrido dos días hábiles de este envío usted queda notificado del auto de fecha 17 de enero de 2022, preferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA, dentro del proceso de la referencia y sus términos comenzarán a correr al día siguiente al de la notificación.

Para su conocimiento, JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA se encuentra ubicado en la Carrera Cl. 10 #10- 45 de Chía, Cundinamarca y correo electrónico j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se anexa auto de fecha 17 de enero de 2022.

Además se le hace saber que de acuerdo con el artículo 3. Del decreto 806 de 2020 "Cada memorial y actuación que realicen ante el juzgado deberá enviárselo a todos los demás sujetos procesales, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado. Por ello tanto la contestación como todos los correos dirigidos al juzgado debe remitirlo a este correo, nubiaiblanco@gmail.com

Cordialmente,



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

CC.23.549.620 de Duitama

T.P. 34.125 del C.S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, CUND.
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45, int. 1, tel. 8614942

Chía, Cundinamarca, 1º de febrero de 2022.

Oficio No. 0130.

Señor:
NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ
nestor.ballen@gmail.com
Ciudad

PROCESO: VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO) No. 251754003002**20200023800**.
DEMANDANTE: MAGDALENA Y CIA EN S. EN C. NIT. 830.026.565-3
DEMANDADO: NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ C.C.19.443.260

Dando cumplimiento a lo ordenado en auto de 17 de enero de 2022, dictado dentro del proceso de la referencia, le comunico que se ordenó NOTIFICARLE la providencia antes mencionada, mediante la cual se decretó la interrupción del presente asunto a partir del día 25 de mayo 2021, lo anterior, teniendo en cuenta el fallecimiento de su abogado doctor Luis Hernando Sierra Pira (q.e.p.d.); asimismo, se le concedió el término de cinco (5) días para que proceda a nombrar apoderado, vencidos los cuales se reanudará el proceso (art. 160 del C. G. del P.).

Adjunto copia del auto antes mencionado en un (1) folio.

Cordialmente,

NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS
Secretaria

Firmado Por:

Nayleth Paola Maestre Arias
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 002
Chia - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7c2795514a7582dc4e04a3d922c668832e6b3433cff3e201ec76d01ab8d32ba9**
Documento generado en 01/02/2022 12:54:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Comunicación - Oficio No. 0130 de 1° de febrero de 2022 - Proceso Restitución de Inmueble Arrendado No. 2020-00238

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 1/02/2022 15:50

Para: nestor.ballen@gmail.com <nestor.ballen@gmail.com>

Buenas tardes

Por medio del presente me permito remitir el oficio de la referencia, librado dentro del Proceso Restitución de Inmueble Arrendado No. 2020-00238, lo anterior, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:

Escanea el siguiente código



Ó ingresa en el siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>

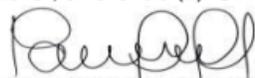
Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia. Si lo ha recibido por error, infórmenoslo y elimínelo de su correo. Las opciones, información, conclusiones y cualquier otro tipo de datos contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia. Se encuentran dirigidos solo al uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentra prohibidas a cualquier persona diferente a este.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkAGNhZjdmZjc4LTk4YzA8NGRmMy11ZmliwLWZhOTk0ODczM2RjMQAQANTuPykUtiQNNgVehquP0i6c%3D> 1/2

107

Informe secretarial – Chia, Cundinamarca, hoy 9 de febrero de 2022, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238, vencido el término concedido en auto anterior, en silencio (2). Sírvase Proveer.


NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS
Secretaria

Fwd: Petición proceso 2020 - 0238

nestor.ballen@gmail.com <nestor.ballen@gmail.com>

Lun 21/02/2022 8:52

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: <nestor.ballen@gmail.com>

Date: lun, 21 feb 2022 a las 8:13

Subject: Petición proceso 2020 - 0238

To: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL CHIA CUNDINAMARCA
Ciudad.

Ref. Proceso No. 2020-0238

Señora Juez.

En mi calidad de demandado, solicito de manera comedida y respetuosa se sirva ordenar a quien corresponda copia de todo el proceso ya sea física o digital.

La presente solicitud obedece a que en la actualidad me encuentro sin abogado, hace poco tiempo me enteré por una notificación del juzgado y confirmación por correo de los herederos, sobre la muerte por covid de mi abogado Luis Hernando Sierra Pira, para poner en contexto la solicitud, por razones que están lejos de mi entendimiento y comprensión, el abogado a través de su oficina no dio respuesta a mi solicitud de copia de lo actuado en los procesos que él me llevaba, solicitud hecha por correo en varias oportunidades y a raíz de la pandemia a comienzos del año 2000 no me fue posible contactarlo en todo ese tiempo, quedando en el limbo mi situación jurídica, ante el desconocimiento del estado de mi proceso y ante la necesidad de encontrar un abogado que me defienda y le dé continuidad a la demanda interpuesta contra mi, como contrato de arrendamiento, demanda totalmente equivocada en razón a que es un contrato de compraventa bajo la figura de contrato mixto, requiero la información solicitada para poder revisar y dar continuidad a lo que en derecho este a mi alcance reclamar y defender.

Agradeciendo la atención a la presente.

Cordialmente.

Néstor Raúl Ballén Díaz
C.C. 19.443.260

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, primero de marzo de dos mil veintidós.

Verbal Sumario (restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Téngase en cuenta que la parte demandada no se pronunció dentro del término legal concedido en el auto anterior. En consecuencia, se reanuda del proceso conforme lo dispone el artículo 160 del C. G. del P.

En firme esta providencia ingrese el proceso el Despacho, para continuar con el trámite del proceso.

Por secretaría, remítase al correo electrónico del demandado copia digital del expediente para su revisión y consulta.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

(2)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 35 fijado hoy <u>dos de marzo de dos mil veintidós</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaria

Chía, marzo 7 de 2022

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL CHÍA CUNDINAMARCA
Ciudad.

Ref. Derecho de Petición
Proceso No. 2020-0238

Señora Juez.

Una vez revisada la copia enviada por el juzgado de lo actuado por la partes se observó que la fecha en que el juzgado dio reconocimiento a la personería jurídica al abogado Luis Hernando Sierra Pira, como apoderado del demandado Néstor Raúl Ballén Díaz tiene fecha **mayo 25 de 2021** y el registro de defunción tiene fecha de **mayo 17 de 2021**, esto indica que mi abogado nunca tuvo conocimiento del auto en que se daba reconocimiento a la personería jurídica y se exigía como parte del auto que se debía cancelar los dineros adeudados por concepto de arrendamientos para ser escuchado, condición jurídica totalmente lejana de la realidad procesal con argumentos expuestos por mi abogado y por lo relacionado en el presente escrito, situación de la que mi abogado no tuvo oportunidad de dar respuesta o apelar la decisión tomada por la señora juez; en razón a lo anteriormente anunciado, mediante el presente escrito solicito me sea atendida las siguientes peticiones basadas en los siguientes hechos:

HECHOS

1. Se observo que de manera indebida se registro la dirección que aparece relacionada como notificación por parte de la demanda interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C., para notificar al demandado es la Calle 11 No. 13-99 y no la correcta que es Calle 22 No. 13-99 de Chía (Cundinamarca), información que desconozco si fue utilizada por el juzgado para notificarme de cualquier acto procesal dentro de la demanda interpuesta contra mí.
2. Respecto a la consideración de contrato de arrendamiento considero importante que se revise la **cláusula TERCERA. Termino**. "El termino de duración de este contrato es de nueve (9) meses contados a partir del catorce (14) de enero de 2019, hasta el catorce (14) de octubre de 2019, vencido el cual se da por terminado", revisando la presente clausula se puede confirmar el hecho que no había contrato de arrendamiento vigente y que la demanda interpuesta por la

SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C., carece de validez y por lo tanto debe ser negada o nula.

3. Considero señora Juez que la aceptación de la demanda interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C. no fue revisada de manera acuciosa en razón a que la demanda está basada sobre un contrato de arrendamiento inexistente, dado que el contrato por sí solo establece en la **cláusula DECIMOPRIMERA, literal 2** "Una vez vencido el contrato de arrendamiento el día 14 de octubre de 2019 el arrendatario pasará a ser el comprador.....", que sumado a lo anunciado en la clausula tercera confirma lo solicitado en el sentido de negar o anular la demanda interpuesta contra mí, por carecer de validez y de fundamento jurídico.
4. Se puede colegir tanto de la demanda presentada por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C., como de lo establecido en el contrato de arrendamiento con opción de compra que para la fecha en que se reconoce mi condición como comprador del inmueble con fecha 15 de octubre de 2019, me encontraba al día por concepto de arrendamientos el cual incluía el valor de la administración (cuyo valor se ha venido cancelando oportunamente), cuyo contrato expiro el día 14 de Octubre de 2019 y dio paso al de comprador el día siguiente 15 de Octubre de 2019, condición establecida en la cláusula Decimoprimera.
5. El titular de la propiedad que se ofrece en venta está en cabeza del señor Carlos Urrea según matrícula inmobiliaria y en la secretaria de hacienda de chia está en cabeza de Absalón González Navarrete y María Rosa Forero Navarrete y el contrato de arrendamiento con opción de compra esta en cabeza de la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C, quien no aparece en ninguna parte como poseedora legal y propietaria del inmueble.
6. La omisión de esta cláusula decimoprimera, PARÁGRAFO: COMPROMISO. "El Arrendatario con opción de compra se compromete a cancelar con la totalidad de lo recibido por su derecho en el momento que se venda el inmueble ubicado en el barrio Normandía, de propiedad de la sociedad BD Inversiones S.A.S. de la cual es socio, inmueble con matrícula inmobiliaria #50C-1120429, parte o la totalidad del precio estipulado para el inmueble casa #44, si esta es vendida antes del tiempo pactado para el pago del precio". El no haber considerado este párrafo, cambia de manera ostensible la condición contractual del presente contrato.
7. El argumento de no haber hecho uso de la opción de compra es totalmente falso, en razón a que a pesar de la dificultades económicas surgidas por la PANDEMIA meses después, se le hizo una propuesta por escrito, enviada por correo el día 28 de Octubre de 2019 el cual anexo, en la que se puede observar las opciones que se presentaban para darle continuidad al contrato, oficio que nunca fue contestado y su omisión cambia la realidad procesal; de esta actitud también puede leerse que en su condición de ser tenedora legal mas no poseedora y propietaria del inmueble, no cumplió con su obligación de registrar el contrato de adquisición de la propiedad que compra en la oficina de registro, burlando la obligación legal a la que está obligada, condición que llevaría a cancelar sanciones legales a las que haya lugar y de esta manera terminar asumiendo en mi condición de comprador estos sobrecostos (obligaciones por ella omitida e ignorada) y que son condiciones bajo las cuales no permite darle continuidad al contrato firmado, no solamente por este hecho que es subsanable, sino que al no estar la

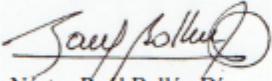
propiedad del inmueble en cabeza de la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S. EN C., no aceptó y permitió que mediante un crédito hipotecario se pudiera resolver el pago del inmueble y la pretensión del beneficio adicional por parte de la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S. EN C. (vendedor de la casa 44) de obtener a su beneficio los costos del trámite de compra como son los gastos notariales, y gastos de beneficencia y de registro que son el 11x1000, los impuestos prediales y tributarios a los que está obligada la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C..

PETICIONES

- 1) Que en razón a la obligación establecida por el juzgado de cancelar arrendamientos para ser escuchado (Habiendo cancelado los arrendamientos hasta la fecha establecida contractualmente en la cláusula tercera y decimoprimera literal 2), no obstante, lo anteriormente enunciado y con el propósito de darle paso a mi derecho de ser escuchado, condición que considero me fue vulnerada, solicito que con base a la demanda inicialmente interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S. EN C., me indique el valor a cancelar por concepto de arrendamientos no cancelados, a nombre de quien se debe consignar y el número de la cuenta bancaria como el nombre de la entidad financiera.
- 2) Que la suma que establezca el juzgado sea recibida no solo en la condición de arrendamientos adeudados sino como abono a la compra de la casa en el momento en que sea escuchado, se demuestre y se determine que la pretensión solicitada por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C., es totalmente falsa.
- 3) Obligar a hacer la venta y escrituración de la casa 44 ofrecida en venta dando cumplimiento a lo legalmente establecido en el contrato firmado por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C. y Néstor Raúl Ballén Díaz.
- 4) Que el valor convenido en el contrato de opción de compra cuya suma de dinero es \$380.000.000,00 millones de pesos sea respetado, en razón a que en ningún momento se dio incumplimiento a la opción de compra, sino por el contrario, ya que la posición del vendedor fue no facilitar las condiciones legales para poder cancelar el valor convenido contractualmente de acuerdo a lo solicitado en el oficio enviado por correo con fecha octubre 28 de 2019, que no contraviene de ninguna manera los derechos del vendedor y de igual forma los del comprador.
- 5) Que la forma de pago convenida sea modificada de manera tal que se acepte un pago de \$300.000.000,00 de pesos moneda corriente y el saldo que corresponde a \$80.000.000,00 de pesos moneda corriente sea cancelado mediante un crédito hipotecario, el cual será gestionado por mi núcleo familiar, condición que fue solicitada en el oficio del 28 de octubre de 2019 en la que se solicita modificar la promesa de venta para ajustarse a los lineamientos del sistema bancario, o que en su defecto se acuerde cancelar los \$80.000.000 millones de otra manera y de mutuo acuerdo.

- 6) Que con el propósito de reconocer el valor presente del inmueble prometido en venta se conserve la manera en que se planteo en el contrato con opción de compra en el que se establece que al valor del inmueble le sea adicionado, el IPC anual más dos puntos, aplicado de manera proporcional al periodo en que se vaya a calcular, condición que quedo establecida en la cláusula decimoprimerá.
- 7) Que los impuestos a cancelar por parte del comprador sean los establecidos a partir del momento en que el bien inmueble quede en cabeza del vendedor, para que al momento de legalizar la venta y posterior registro sea el establecido legalmente para el comprador.
- 8) Que se levanten los embargos solicitados y causados tanto de bienes muebles, como de las utilidades y dividendos a los que tengo derechos como socio de BD Inversiones S.A.S., esto en razón a que se puede colegir de todo lo anunciado anteriormente que la demanda interpuesta por la SOCIEDAD MAGDALENA Y CIA S EN C. no es procedente.
- 9) Con base en los argumentos anteriormente enunciados y las peticiones solicitadas, es mi interés el llegar a un acuerdo que beneficie de manera justa a las partes y así dar por terminado y solucionado este proceso, por lo cual solicito a la señora juez se sirva conceder una audiencia de conciliación entre las partes.

Cordialmente.


Néstor Raúl Ballén Díaz
C.C. 19.443.260 de Bogotá

Chía (Cundinamarca), Octubre 28 de 2019

Doctora

Nubia Isabel Blanco Becerra

Ciudad.

Respetada Doctora

Mediante el presente escrito doy respuesta a su solicitud respecto al pago de la primera cuota convenida en el contrato de arrendamiento con opción de compra firmado el día 10 de enero de 2019, de manera respetuosa me permito hacer las siguientes aclaraciones y una vez enunciadas dar algunas opciones que buscan proteger, cumplir y satisfacer a las partes en este negocio.

- 1- En primer lugar quiero confirmar mi compromiso de concretar y finiquitar en el menor tiempo posible la compra de la Casa 44 del Conjunto Santa María del Río.
- 2- Aclarar que mi condición contractual en este negocio dejo de ser arrendatario a partir del día 14 de octubre de 2019 a ser comprador a partir de esta fecha.
- 3- Establecer con claridad que hasta la fecha no se ha generado un incumplimiento que pueda considerar la aplicación de la cláusula penal.
- 4- La demora en el pago de la primera cuota corresponde a la condición contractual establecida como PARÁGRAFO: COMPROMISO de la CLAUSULA DECIMA PRIMERA, en el que se establece el origen de los recursos con lo que cancelaré el valor total o parcial, mediante la venta de un inmueble de propiedad de BD Inversiones S.A.S. de la cual soy socio propietario con una participación societaria del 20%, para mayor claridad cito textualmente lo establecido en este parágrafo **“El arrendatario con opción de compra se compromete a cancelar con la totalidad de lo recibido por su derecho en el momento que se venda el inmueble ubicado en el barrio Normandía, de propiedad de la sociedad BD Inversiones S.A.S. de la cual es socio, inmueble con matrícula inmobiliaria # 50C-1120429, parte o la totalidad del precio estipulado para el inmueble casa #44, si esta es vendida antes del tiempo pactado para el pago del precio.”**
- 5- El valor de oferta del inmueble contemplado en el PARAGRAFO: COMPROMISO es de 2.400.000.000,00, en la actualidad existe una propuesta de compra que se encuentra en proceso de formalización, pero debido a que el ofertante se encuentra fuera del país, estamos en espera de su regreso para lograr concretar el negocio.
- 6- En la actualidad estoy cancelando el valor de la administración por ser una propiedad bajo régimen de propiedad horizontal y me encuentro al día con esta obligación.
- 7- La aplicación de los intereses está consignada en la cláusula DECIMA PRIMERA, en la que se establece claramente que el pago de estos dineros comenzará a partir del pago de la segunda

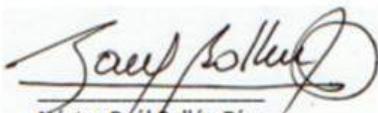
cuota establecida para el día 14 de marzo de 2020, fecha en la cual se cancelará la segunda cuota y adicionalmente a ella los intereses establecidos en esta cláusula.

Con base en todo lo anteriormente mencionado, presento a su consideración algunas alternativas para poder concluir la compra de la casa 44:

- A. Dar un término de un mes mientras se concreta la venta de la casa a la que hace referencia el PARAGRAFO COMPROMISO DE LA CLAUSULA DECIMA PRIMERA.
- B. Si la venta de la casa no se llega a concretar en el término de un mes, propongo escriturar a su nombre el equivalente del valor total adeudado de la casa 44, de la propiedad societaria que tengo en la empresa BD Inversiones S.A.S., en la notaría segunda de chía el día 30 de Noviembre de 2019 a las 10:30 a.m., fecha en la cual se firmaran ambas escrituras.
- C. Mientras se concreta la venta de alguna de las propiedades de BD inversiones S.A.S., propongo elaborar un documento de garantía en el que se certifique que el dinero adeudado por concepto de compra de la casa 44 del Conjunto Santa María del Río, será cancelado con recursos provenientes de la parte societaria de la que soy propietario y será cancelado en los términos pactados en el contrato de arrendamiento con opción de compra firmado entre las partes.
- D. Tramitar un crédito hipotecario por doscientos cincuenta millones (\$250.000.000,00) de pesos moneda corriente, para cancelar el pago de la primera y segunda cuota y el saldo de la deuda correspondiente a la tercera cuota, por valor de ciento treinta millones (\$130.000.000,00) de pesos moneda corriente, más el valor adicional de los intereses causados por este último pago, será cancelado el día 14 de agosto de 2020, para garantizar este último pago será con un pagare o letra de cambio, en razón a que este valor corresponde a la cuota inicial que el banco exige para otorgar el crédito hipotecario del 65.79% del valor de compra de la casa. Es importante aclarar que esta opción si es la tomada, se deberá ajustar a los requerimientos legales que disponga el banco para dar cumplimiento a este tipo de préstamo hipotecario.

Sin otro particular.

Cordialmente



Néstor Raúl Gallén Díaz
C.C. 19.443.260 de Bogotá D.C.

Derecho de Petición

nestor.ballen@gmail.com <nestor.ballen@gmail.com>

Lun 7/03/2022 8:49

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (616 KB)

Gmail - Respuesta Casa 44.pdf; Respuesta Promesa casa 44.pdf; Derecho de Petición Ref. 238.pdf;

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL CHÍA CUNDINAMARCA
Ciudad.

Ref. Proceso No. 2020-0238

Señora Juez.

Anexo a la presente oficio solicitando un derecho de petición.

Cordialmente

Néstor Raúl Ballén Díaz

Informe secretarial – Chía, Cundinamarca, hoy 11 de marzo de 2022, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238, conforme a lo ordenado en auto que antecede, y con escrito del demandado. Sírvase Proveer.


NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS
Secretaria



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Ref.: PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) No. 25175400300220200023800. Oficio 1436 del 6 de noviembre de 2020

1 mensaje

Sociedad Ballen Diaz <bd.inversas@yahoo.com.co>
Para: "nubiaiblanco@gmail.com" <nubiaiblanco@gmail.com>

3 de abril de 2022, 11:53

Cordial saludo:

De manera atenta, le estoy remitiendo copia del correo enviado al juzgado.

Atentamente,

Clara Inés Ballén
Liquidadora BD Inversiones SAS

 **documento juzgado chia.pdf**
245K

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, CUND.

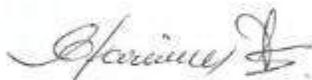
Ref.: PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
No. 25175400300220200023800. Oficio 1436 del 6 de noviembre de 2020

Respetado despacho,

Mediante el oficio 1436 de 2020 nos informan que *"en el auto de 14 de octubre de 2020, dictado dentro del proceso de la referencia, le notifico que se decretó el embargo de las acciones, dividendos, utilidades, intereses y demás beneficios derivados de aquellas que el ejecutado NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ posee en esa entidad. (...) se advierte que debe dar cuenta a este Despacho judicial dentro de los tres (3) días siguientes (...) Limitese la medida a la suma de \$44.000.000,00 M/cte"*.

Atendiendo la mencionada medida de embargo, nos permitimos informar que dentro de las cuentas de BD INVERSIONES S.A.S en Liquidación y a favor del señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ se encuentra la suma de \$44.000.000,00 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE). Por lo anterior, ponemos en conocimiento de su despacho la existencia de dicho monto y nos ponemos a su disposición para atender las instrucciones que su despacho disponga.

Cordialmente,



CLARA INÉS BALLÉN DE SIERRA
C.C. 41.725.369
Liquidadora BD INVERSIONES S.A.S.
NIT: 900.349.783-2
Correo de notificaciones



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO 2020-238 - SOLICITANDO CELERIDAD DENTRO DEL PROCESO Y SE DICTE SENTENCIA QUE EN DERECHO CORRESPONDA

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

19 de mayo de 2022, 12:45

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada, de la parte demandante, allego memorial solicitando celeridad dentro del proceso.

Anexo lo anunciado.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C. 23.549.620 de Duitama
T.P. 34.125 del C.S. de la J.



Remitente notificado con
Mailtrack



SOLICITUD DE CELERIDAD PROCESAL DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION INMUBLE 2020 -238.pdf

56K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

20 de mayo de 2022,

14:01

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:

Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO 2020-238 - NUEVA SOLICITUD DE INSITENCIA PARA QUE SE DICTE SENTENCIA QUE EN DERECHO CORRESPONDA

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

6 de junio de 2022, 14:21

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada, de la parte demandante, allego memorial solicitando celeridad dentro del proceso.

Anexo lo anunciado.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
C.C. 23.549.620 de Duitama
T.P. 34.125 del C.S. de la J.



Remitente notificado con
Mailtrack



NUEVA SOLICITUD DE SE DICTE SENTENCIA DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION INMUBLE 2020 -238.pdf

56K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 de junio de 2022,

16:25

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, veintitrés de junio de dos mil veintidós.

Verbal Sumario (restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Niéguese el trámite del derecho de petición presentado por el demandado, como quiera que deviene improcedente para impulsar una actuación judicial¹.

No obstante, examinada la actuación surtida en el presente asunto, se advierte que se incurrió en la causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 133 del C. G. del P., por cuanto el proceso de reanudó antes de la oportunidad legal para ello.

En efecto, el artículo 160 del C. G. del P. prevé que *"la parte cuyo apoderado falleció"* sea notificada por aviso el hecho que originó la interrupción; sin embargo, en este caso, el auto de 17 de enero de 2022 (fl. 100), mediante el cual se puso en conocimiento dicha situación y su consecuencia jurídica, no se notificó en la forma establecida en dicho precepto, pues, si bien se envió el oficio No. 0130 de 1° de febrero de 2022 (fls. 104 a 106), éste no cumplió la integridad de las exigencias previstas en el artículo 292 del C. G. del P., puesto que no se realizó la *"advertencia de que la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino"*, y tampoco se le indicó el fundamento legal de ello.

Ahora bien, según da cuenta el escrito obrante a folio 111, el demandado tuvo conocimiento del mencionado oficio que le fue remitido por el juzgado, de acuerdo con lo manifestado por él, por lo que deviene procedente tenerlo notificado por conducta concluyente de la providencia de 17 de enero de 2022; de acuerdo con ello, y como quiera que el proceso para la data de presentación del referido escrito obrante a folio 111 (**21 de febrero de 2022**) se encontraba al despacho, el referido término de los cinco (5) días para la designación de abogado se contabilizan desde el 3 de marzo de 2022, día siguiente al de la notificación por estado el auto de 1 de marzo de 2022 (fl. 112), esto de acuerdo con lo previsto en el artículo 118 ibidem.

Es así que, el término para designar abogado venció el 9 de marzo de 2022, reanudándose el proceso a partir del 10 de marzo de 2022; lo que significa que el término de traslado y ejecutoria del auto de 24 de mayo de 2021 (fl. 93) comenzó a correr a partir de dicha data, esto es, desde el 10 de marzo de 2022; sin embargo, como el proceso ingresó al despacho el 11 de marzo de 2022 (fl. 122), el término de traslado de la demanda al demandado aún no se ha vencido, por lo que resulta procedente que se contabilice por Secretaría.

Bajo las anteriores premisas, se RESUELVE:

1. Declarar la nulidad del auto de 1° de marzo de 2022 mediante el cual se ordenó reanudar el proceso sin que se cumpliera el término previsto en el artículo 160 del C. G. del P. en concordancia con el numeral 3 del artículo 133 ibidem.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-394 de 2016: *"El juez o magistrado que conduce un proceso judicial está sometido - como también las partes y los intervinientes- a las reglas del mismo, fijadas por la ley, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le son presentadas peticiones relativas a puntos que habrán de ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio"*.

2. En su lugar, se tiene por notificado al demandado del proveído de 17 de enero de 2022 (fl. 100), por conducta concluyente, conforme lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

3. Para los efectos legales a que hay lugar, téngase en cuenta que dentro del término previsto en el inciso 2 del artículo 160 del C. G. del P., la parte demandada no designó apoderado judicial; asimismo, adviértase que el proceso se reanudó a partir del 10 de marzo de 2022.

4. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral anterior, por Secretaria, contabilícese el término de traslado al demandado.

5. Vencido el término de traslado se continuará con el trámite del proceso.

La apoderada judicial de la parte demandante, deberá estarse a lo resuelto en este proveído.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 96 fijado hoy veinticuatro de junio de dos mil veintidós, a la hora de las 8:00 A.M.
 PAOLA ANDREA CERÓN GUERRERO SECRETARIA

Señor (a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CHIA, CUNDINAMARCA

E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICADO: 25175400300220200023800

DEMANDANTE: MAGDALENA/CIA S EN C

DEMANDADO: NÉSTON RAUL BALLEÑ DÍAZ.

Reyes Magala Mejía Parra, mujer mayor de edad, con domicilio profesional en el Municipio de Chía, e identificada con la cédula de ciudadanía número 49.737.201, portador de la Tarjeta Profesional número 65.115 del C.S.J, en mi calidad de abogado de acuerdo al artículo 96 del C.G.P y actuando en nombre del señor NESTON RAUL BALLEÑ DÍAZ y dentro del término legal y oportuno, procedo a dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es Falso.

AL SEGUNDO: es totalmente falso.

AL TERCERO: es totalmente falso porque el consigna hasta el 14 de octubre del 2019, donde finiquita el contrato de arriendo.

AL CUARTO: No se puede porque la Sociedad Magdalena no es la propietaria del inmueble 50N-20307584.

AL QUINTO: No es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me manifiesto a las pretensiones de la demanda, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: Me opongo porque el contrato de arriendo finiquita 14 de octubre del 2019 pagando los canon de arriendos.

A LA SEGUNDA: Me opongo. Me opongo en razón de que mi poderdante pago los canon hasta el 14 de octubre del 2019, porque a raíz del documento anexado viene la compra venta.

Me opongo a esta pretensión de condenar en costas o agencia en derecho al demandada ya que queda demostrado que entre el demandado y demandante no hay mora en el contrato de arriendo.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Señor, juez para desarrollar las negativas de esta contestación de demanda ante los hechos y pretensiones deprecados, interpongo las siguientes:

1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y COBRO DE LO NO DEBIDO:

Presento esta excepción basado en los siguientes argumentos:

No existe obligación alguna que tenga que pagar la parte demandada porque el pago el ultimo canon de arriendo del contrato antes mencionado por el contrato de arriendo con opción de compra termino el 14 de octubre del 2019 por eso esta suma de **DIECIOCHO MILLONES PESOS** por concepto de mora del canon de arriendo **(\$18.000.000,00)** es inexistente.

Al dictar el mandamiento de pago por la suma **DIECIOCHO MILLONES** por concepto de **MORA** en el canon de arriendo **(\$18.000.000,00)**, el pago que se realice por tal concepto constituye un pago de lo no debido, pues adolece de causa legal toda vez que no constituye los canon adeudados, el articulo 2313 del Código Civil, en virtud de la cual el pago indebido va envuelta en la correlativa que el contrato de arriendo fue finiquitado y se llega a la opción de compra, la cual mi mandante le envió un memorial octubre 28 del 2019 exponiendo el pago de la primera cuota de la compra de la casa [adjunto copia de la carta enviada por correo electronico].

Declárese probada la excepción

2. Al hecho de pretender cobrar canon de arriendo no percibidos de acuerdo al articulo 1900 del código civil Colombiano se esta constituyendo actos de mala fe, pues consta el cobro de una obligación inexistente o inexistencia de la obligación.

Declárese probada la excepción

"con las anteriores excepciones, validas, legales y aplicando la sana crítica y el uso de la confrontación testimonial dan suficientes razones para que no sea atiendo en que es un proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO impetrado por la parte demandante lo que da razón a que sea negado y rechazadas sus pretensiones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoca como fundamento de derecho el Art. 96 del C.G.P. Código General de Proceso y demás normas concordantes y complementarias en la materia

PRUEBAS

Le solicito se tenga y se decrete como medios probatorios por ser pertinente, conducentes y legales, para demostrar lo dicho en la contestación acerca de los hechos y las pretensiones a favor de la parte demandada los siguientes:

Documentales:

- Respuesta de la promesa de la venta de la casa 44 enviada por correo certificado de fecha del 28/10/2019. Con copia recibida del correo de la Dra NUBIA BLANCO.
- Documento del Contrato de arrendo con opción de compra efectuado el 10 de enero del 2019.
- Copia de las consignación pagado al arrendador por los canon de arrendo estipuladas en el contrato.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble 50N-20307584

ANEXOS

Los enunciados como medios probatorios, copias de la contestación de la demanda con sus anexos para el traslado, poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Al demandado **NÉSTON RAUL BALLEÑ DIAZ**, en la calle 22 No 13-99 casa
44 Conjunto Santa María del Río en Chia, móvil: 3206674804 mail:
neston.ballen@gmail.com
Apoderada: **REYES MAGOLA MEJIA PARRA** en la calle 14No 14-40 barrio
San Luis en Chia, Cundinamarca mail: reyesmmeja@hotmail.com.

De usted señor juez.

Atentamente.


REYES MEJIA PARRA.
C.C. 11.201.159 DE VALLEDUPAR - CESAR
T.P. 65.115 DEL C.S.J
TEL: 3142324189.

**Restitución de inmuebles de Magdalena y compañía contra Nestor RaulBallen Diaz
Rad:238/2020**

reyes mejia <reyesmmejia@hotmail.com>

Mar 12/07/2022 15:44

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (5 MB)

Gmail - Respuesta Casa 44.pdf; Certificado de Libertad casa 44.pdf; Respuesta Promesa casa 44.pdf; 03contrato.pdf; CamScanner 07-12-2022 15.38.pdf;

Obtener [Outlook para iOS](#)

PROCESO 2020-238 - SOLICITUD ENVIO DEL LINK DEL PROCESO

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

13 de julio de 2022, 10:03

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
SECRETARIA JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada, de la sociedad MAGDALENA Y CIA S EN C, solicito se envíe el link del expediente 2020-238, al correo nubiaiblanco@gmail.com.

De la Secretaria
NUBIA BLANCO BECERRA

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

14 de julio de 2022,

10:58

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Por medio del presente me permito informarle que en este momento no es procedente el envío del expediente, como quiera que el proceso de su interés ingresó al despacho el día de hoy, por lo anterior, le solicito consultar periódicamente la página del juzgado y una vez el proceso se publique en la pestaña Estados Electrónicos debe solicitar se le remita el link para su consulta y revisión.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.*Radikaciones únicamente dentro de ese horario.***REPARTO DEMANDAS:**repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:**

Escanea el siguiente código

146

Informe secretarial – Chia, Cundinamarca, hoy 14 de julio de 2022, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238 con vencido el término para contestar la demanda, con escrito de contestación. Sirvase Proveer.



PAOLA ANDREA CERÓN GUERRERO
SECRETARIA



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO 2020-238 - IMPULSO PROCESAL PARA QUE SE DICTE SENTENCIA QUE EN DERECHO CORRESPONDA

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

19 de septiembre de 2022, 15:02

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

Allego por Memorial de Impulso Procesal.
De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 SOLICITUD DE CELERIDAD PROCESAL DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION INMUBLE 2020 -238 SE DICTE SENTENCIA SPETIEMBRE 2022.pdf
80K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

20 de septiembre de 2022,
09:53

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:

Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

*Radicaciones **únicamente** dentro de ese horario.*

REPARTO DEMANDAS:

repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO 2020-238 - IMPULSO PROCESAL PARA QUE SE DICTE SENTENCIA QUE EN DERECHO CORRESPONDA

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

29 de noviembre de 2022, 16:09

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

Allego por Memorial de Impulso Procesal.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 **NUEVA SOLICITUD DE CELERIDAD PROCESAL DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION INMUBLE 2020 -238 29 DE NOV 2022.pdf**
80K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>30 de noviembre de 2022,
09:06

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.*Radikaciones **únicamente** dentro de ese horario.***REPARTO DEMANDAS:**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Verbal Sumario (Restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Previo a dar trámite al escrito que antecede (fls. 127 a 145), se REQUIERE al demandado para que en el término de cinco (5) días, allegue poder especial, amplio y suficiente debidamente otorgado a la abogada REYES MAGOLA MEJÍA PARRA, para actuar en su representación en el presente asunto, so pena de no tener en cuenta la contestación de la demanda.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>174</u> fijado hoy <u>primero de diciembre de dos mil veintidós</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 PAOLA ANDREA CERÓN GUERRERO SECRETARIA



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

PROCESO 2020-238 - SOLICITUD DEL LINK DEL PROCESO

4 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

2 de diciembre de 2022, 15:26

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
SECRETARIA JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada de la parte demandante, solicito se remita el link del proceso, al correo nubiaiblanco@gmail.com, para su consulta.

De la Secretaria

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 de diciembre de 2022,

16:40

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

En atención a su solicitud me permito remitir el link a través del cual puede acceder a la totalidad del expediente para su consulta y revisión.

Link proceso: [📄 2020-00238 RESTITUCION](#)

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:

Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

*Radikaciones **únicamente** dentro de ese horario.*

REPARTO DEMANDAS:

repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:

Escanea el siguiente código



Ó ingresa en el siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-chia>

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia. Si lo ha recibido por error, informenoslo y elimínelo de su correo. Las opciones, información, conclusiones y cualquier otro tipo de datos contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chia. Se encuentran dirigidos solo al uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentra prohibidas a cualquier persona diferente a este.

De: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Enviado: viernes, 2 de diciembre de 2022 15:26

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO 2020-238 - SOLICITUD DEL LINK DEL PROCESO

[Texto citado oculto]

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

6 de diciembre de 2022, 15:56

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes

Solicito al despacho copiar al correo nubiaiblanco@gmail.com, el correo de contestación de la demanda presentada por la abogada Reyes Magola Mejia Parra, radicada el día 12 de julio de 2022 al despacho, sin copiar a la suscrita, es de manera urgente que la suscrita tenga conocimiento de la información solicitada, toda vez que en el link enviado por el despacho el día 2 de diciembre de 2022, no es posible ver todo los archivos de la contestación de la demanda por que algunos folios arrojan error sin mostrar la información.

Agradezco al despacho remitir lo solicitado a la mayor brevedad posible.

Nubia Blanco

[Texto citado oculto]

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

7 de diciembre de 2022,
08:21

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

En atención a su solicitud me permito remitir el archivo solicitado, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiebte

PROCESO 2020-238 - SOLICITANDO INGRESO AL DESPACHO PARA QUE SE DICTE SENTENCIA

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

14 de diciembre de 2022, 15:29

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
SECRETARIA JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

Allego por Memorial solicitando ingresar el proceso al despacho.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 **SOLICITANDO INGRESE PROCESO AL DESPACHO Y SE DICTE SENTENCIA QUE EN DERECHO CORRESPONDA.pdf**
78K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>15 de diciembre de 2022,
07:44

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.*Radicaciones **únicamente** dentro de ese horario.***REPARTO DEMANDAS:**repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:**

PROCESO 2020-238 - SEGUNDO MEMORIAL SOLICITANDO INGRESO AL DESPACHO PARA QUE SE DICTE SENTENCIA

3 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

17 de enero de 2023, 14:52

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
SECRETARIA JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

Allego por segundo Memorial solicitando ingresar el proceso al despacho.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 **NUEVA SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION INMUBLE 2020 -238 17 ENERO DE 2023.pdf**
78K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

17 de enero de 2023,
16:08

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.*Radikaciones únicamente dentro de ese horario.***REPARTO DEMANDAS:**repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:**

Escanea el siguiente código

153

Informe secretarial – Chia, Cundinamarca, hoy 19 de enero de 2023, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238 con memorial allegando poder dando cumplimiento al auto anterior. Sírvase Proveer.



PAOLA ANDREA CERÓN GUERRERO
SECRETARIA

PROCESO 2020-238 - SOLICITUD DE CELERIDAD PROCESAL 15 DE FEBRERO 2023

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

15 de febrero de 2023, 12:27

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada de la parte demandante, allego memorial de impulso procesal

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 **SOLICITUD DE CELERIDAD PROCESAL DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION INMUBLE 2020 -238 SE DICTE SENTENCIA 15 DE FEB 2023.pdf**
78K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>15 de febrero de 2023,
12:44

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenos días

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.*Radicaciones únicamente dentro de ese horario.***REPARTO DEMANDAS:**repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:**

PROCESO 2020-238- solicitando informacion del proceso

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

10 de abril de 2023, 09:03

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
SECRETARIA JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada de la parte demandante, solicito se me informe el estado del proceso de Restitución de Inmueble arrendado No.2020-238, Toda vez que la página del micrositio de la Rama Judicial, se encuentra presentando problemas, por lo cual no ha sido posible su revisión.

De ustedes

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>10 de abril de 2023,
12:57

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

En atención a su solicitud me permito informarle que revisada la base de datos de los procesos que obran en este juzgado, se advierte que el proceso de su interés se encuentra al despacho con fecha de ingreso de 19 de enero de 2023, lo anterior, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.*Radicaciones únicamente dentro de ese horario.***REPARTO DEMANDAS:**repartojcfchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**CONSULTA ACTUACIONES JUDICIALES:**

Escanea el siguiente código

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca, veintiséis de abril de dos mil veintitrés.

Verbal Sumario (Restitución de inmueble arrendado) N° 2020-00238

Reconócese personería a la abogada REYES MAGOLA MEJÍA PARRA, para actuar como apoderada judicial del demandado NÉSTAR RÁUL BALLÉN DÍAZ, en los términos y para los efectos del poder conferido (fl. 148).

De la contestación y excepciones de mérito planteadas por la parte demandada (fls. 127 a 145), se corre traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días (inc. 6, art. 391 del C. G. del P.).

En relación con la manifestación realizada por la apoderada de la parte demandante, téngase en cuenta que con la contestación de la demanda se está desconociendo el contrato de arrendamiento, por lo que la parte demandada no está obligada a acreditar el pago de las sumas que se aducen adeudadas, tal y como lo ha establecido la jurisprudencia constitucional.

NOTIFÍQUESE


ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 055 fijado hoy <u>veintisiete de abril de dos mil veintitrés, a la hora de las 8:00 A.M.</u>
 PAOLA ANDREA CERÓN GUERRERO SECRETARIA



Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Proceso 2020--238 - RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023

2 mensajes

Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

2 de mayo de 2023, 16:39

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Nestor Raul Ballen Diaz <nestor.ballen@gmail.com>, "reyesmmeja@hotmail.com" <reyesmmeja@hotmail.com>

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
E. S. D.

En mi calidad de apoderada de la parte demandante, allegó Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra el auto de fecha 26 de Abril de 2023, notificado por estado el 27 de abril de 2023.

Dando cumplimiento al Artículo 9 de la Ley 2213 de 2023, para que se surta el Traslado electrónico a la parte demandada, se remite copia del Recurso al correo de la apoderada de la parte demandada y al arrendatario.

Anexo lo anunciado

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA

 Remitente notificado con
Mailtrack

 **Recurso de Reposición y subsidio de Apelacion contra el auto de fecha 26 de abril de 2023.pdf**
946K

Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 de mayo de 2023,
16:42

Para: Nubia Blanco <nubiaiblanco@gmail.com>

Buenas tardes

Se da acuse de recibo a la anterior solicitud.

Cordialmente,

Ximena Quezada
Escribiente

Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía
j02cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 10 No. 10-45 Int. 1, Telefax: 8614942

HORARIO DE ATENCIÓN:

Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702, Tels. 601 - 3232772- 3114778884
Bogotá D.C.
nubiaiblanco@gmail.com

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL CHIA CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. Proceso Verbal Sumario (Restitución de Inmueble arrendado) de
MAGDALENA Y CIA S EN C., contra NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ.
Proceso No. 2020-0238

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S, dentro del proceso de la referencia, manifiesto al despacho, que interponer el recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, contra el auto de fecha 26 de abril de 2023, por medio del cual su despacho profirió que: "De la contestación y excepciones de mérito planteadas por la parte demandada (fls. 127 a 145), se corre traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días (inc. 6, art. 391 del C. G. del P.). Adicionando en el proveído impugnado que: "En relación con la manifestación realizada por la apoderada de la parte demandante, téngase en cuenta que con la contestación de la demanda se está desconociendo el contrato de arrendamiento, por lo que la parte demandada no está obligada a acreditar el pago de las sumas que se aducen adeudadas, tal y como lo ha establecido la jurisprudencia constitucional". Recursos que interpongo para que se revoque el auto impugnado, en los textos transcritos y en su lugar se dé cumplimiento al auto de fecha 15 de septiembre de 2020, numeral CUARTO: en el cual se profirió que: "Se le previene a la parte demandada que hasta tanto no acredite el pago de los valores por incumplimiento que afirma la parte demandante adeuda, no será escuchada, de conformidad con lo establecido en el artículo 384, numeral 4°, inciso 2 ibídem", respetando las decisiones proferidas por su despacho dentro del presente proceso y procediendo a dictar la correspondiente sentencia de restitución de inmueble.

FUNDAMENTO DE RECURSO

Son fundamento del presente recurso los siguientes:

1. El auto impugnado de fecha 26 de abril de 2023, que ordena correr traslado a la parte demandante, del escrito de contestación de la demanda, está en contra de las mismas decisiones ya proferidas dentro del presente proceso, ya que por auto de fecha 15 de septiembre de 2020, en el numeral CUARTO: el Despacho ordenó que: "se le previene a la parte demandada que hasta tanto no acredite el pago de los valores por incumplimiento que afirma la parte demandante adeuda, no será escuchada, de conformidad con lo establecido en el artículo 384, numeral 4°, inciso 2 ibídem" auto que no fue impugnado por la parte demandada, auto que se encuentra en firme, siendo obligatorio su cumplimiento.

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702, Tels. 601 - 3232772- 3114778884
Bogotá D.C.
nubiaiblanco@gmail.com

En el auto impugnado de fecha 26 de abril de 2023, el despacho da la oportunidad a la parte demandada de contestar la demanda si haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudados, esto en contra de las decisiones proferidas dentro del presente proceso, ya que como se informó, su Despacho, por auto de fecha 15 de septiembre de 2020, el cual no fue impugnado, ni objeto de recurso alguno, le previno a la parte demandada que hasta tanto no acredite el pago de los valores por incumplimiento que afirma la parte demandante adeuda, no será escuchada.

Cambiando, sus propias decisiones dentro del proceso, sin que hayan sido objeto de impugnación, decisiones que se encuentran en firme, siendo de obligatorio cumplimiento.

2. El auto impugnado, aduce como justificación para dar a la parte demandada la posibilidad de contestar la demanda de restitución, el hecho de que “con la contestación de la demanda se está desconociendo el contrato de arrendamiento, por lo que la parte demandada no está obligada a acreditar el pago de las sumas que se aducen adeudadas, tal y como lo ha establecido la jurisprudencia constitucional”. Sin tener en cuenta que en el proceso se encuentra anexo el contrato de arrendamiento y que la misma parte demandada anexo como prueba el contrato de arrendamiento, documento en el cual el aquí demandado señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, en su calidad de arrendatario se encuentra obligado a darle cumplimiento, contrato que consta en documento suscrito el día diez (10) de enero de 2019, por la arrendadora MAGDALENA Y CIA S. EN C., hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S, representada legalmente por el socio gestor, señor KENNETH ROBERT KLASSEN, a través de su apoderada general NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA, y el arrendatario señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ, quien ante la Notaría Segunda de Chía, reconoció el documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoció como suya la huella dactilar del índice derecho. En este documento se pactó como término de duración del contrato arrendamiento de nueve (9) meses contados a partir del día doce (14) de enero de 2019, hasta el catorce (14) de octubre del 2019, fecha en la cual el inquilino estaba facultado, en el contrato de arrendamiento, para optar por la compra del inmueble, opción que no tomo, por ello el contrato de arrendamiento siguió vigente por lo que es aplicable la cláusula SEGUNDA del citado contrato de arrendamiento en donde se pactó que “los arrendatarios responderán solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el contrato, así como las que les impone la ley, no solo por el término inicial sino durante las prórrogas tácitas y renovaciones por escrito hasta la fecha de restitución del inmueble”, inmueble que a la fecha no ha sido restituido por el inquilino demandado, quien debe dar cumplimiento a todas sus obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, como es la de pagar el canon de arrendamiento, no solo por el termino inicial sino

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702, Tels. 601 - 3232772- 3114778884
Bogotá D.C.
nubiaiblanco@gmail.com

durante las prórrogas tácitas, ya que el señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ sigue haciendo uso y goce del inmueble dado al mencionado señor BALLEEN DIAZ en calidad de arrendatario.

3. El hecho de desconocer la existencia del contrato de arrendamiento por parte del demandado, el cual esta anexado al proceso, no es sino una maniobra engañosa para usar y gozar del inmueble dado en arrendamiento, sin pagar los cánones y a sabiendas de que su conducta esta fuera de la ley y la ética, aunado a que la Justicia no cumpla con su función de garantía de los derechos constitucionales y legales.
4. Es de aclarar al despacho que los elementos esenciales particulares se deducen de la noción que del contrato de arrendamiento trae el artículo 1973 del C.C. La definición de este contrato indica que son de su esencia, por una parte, el uso y goce de la cosa que permite el arrendador al arrendatario, y el precio o canon que este último debe pagar al primero, como contraprestación a su cargo por el uso y goce del inmueble. La propietaria del inmueble a saber sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C. hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S, permitió al arrendatario, señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ el uso y goce del inmueble y este a su vez se comprometió a cancelar el canon de arrendamiento, dándose esencialmente como prioritario el contrato de arrendamiento, sin que el hecho de no optar por la compra del inmueble altere su primacía y vigencia, dejando totalmente en vigencia el contrato de arrendamiento suscrito, ya que el señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ viene ejerciendo el uso y goce del inmueble, sin cumplir con sus obligaciones a saber la de pagar el canon de arrendamiento, por lo que la obligación del pago del canon sigue vigente siempre que el inquilino ocupe el inmueble.
5. En el mismo documento contrato de arrendamiento, allegado al proceso tanto por la parte demandante como por la demandada, las partes acordaron la opción de compra del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, fijando como precio del la suma de \$380'000.000, opción que el inquilino señor NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, no tomo, por ello el contrato de arrendamiento siguió teniendo vigencia con prórrogas tácitas, ya que el señor NÉSTOR RAÚL BALLÉN DÍAZ sigue viviendo en el inmueble con su familia, estando en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2019 hasta la fecha, causándose cuarenta y un (41) cánones de arrendamiento, ya que no fue ejercitada la opción de compra por el arrendatario, y el contrato realmente vigente es el de arrendamiento, por lo que el arrendatario deben seguir cancelando el valor del canon de arrendamiento, mientras no restituya el inmueble a su propietario, y de ser demandado en proceso

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702, Tels. 601 - 3232772- 3114778884
Bogotá D.C.
nubiaiblanco@gmail.com

de restitución de inmueble, debe cancelar los cánones de arrendamiento adeudados, para ser escuchado dentro del proceso, en cumplimiento de la ley.

6. El arrendatario NESTOR RAUL BALLEEN, cancelo mes a mes la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.0000) mensuales por concepto del canon de arrendamiento, hasta el día 19 de septiembre de 2019, suma que cubre el canon desde el 15 de septiembre al 14 de octubre de 2019, fecha en la cual se pactó el primer pago del precio del inmueble para hacer uso de la opción de compra pactada en el contrato de arrendamiento, pero llegada la fecha del 14 de octubre de 2019, para definir la opción de compra y cancelar el primer abono al precio del inmueble, el arrendatario NESTOR RAUL BALLEEN DIAZ, aquí demandado, no ejerció el derecho que se le otorgo en virtud del contrato de arrendamiento, ya que llegada la fecha 14 de octubre del 2019, no cancelo la suma de \$120'000.000, continuando entonces con su calidad de arrendatario, teniendo como obligación continuar cancelado el canon de arrendamiento, a saber la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.0000) mensuales, por el arrendamiento del inmueble y no usando y gozando del inmueble sin cumplir con sus obligaciones a saber el pago del canon al arrendado al propietario del inmueble, lo que denota mala fe del inquilino, al desconocer su calidad de arrendatario para sacar provecho de su conducta causando grave deterioro económico al aquí demandante.
7. El demandado, señor NESTOR RAUL BALLEEN dejo de cancelar los cánones de arrendamiento pactados en la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.0000) mensuales, a partir del 15 de octubre de 2019, por ello los cánones de arrendamiento al momento de la presentación de la demanda de restitución ascendían a la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18'000.000), correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados desde el 15 de octubre de 2019 hasta el 14 de agosto de 2020, y debiendo cumplir con lo ordenado por auto de fecha 15 de septiembre de 2020, para ser escuchado dentro del proceso, esto es cancelar los cánones de arrendamiento.
8. Como lo informa la ley, para que el pago del canon o renta que hace el arrendatario al arrendador, en contraprestación del goce de la cosa, valga y tenga plenos efectos liberatorios (solución o pago efectivo), según el artículo 1626 C.C., debe reunir los requisitos pactados en el acuerdo voluntario que liga a las partes, del modo y de la forma como lo hace la ley (art. 1602 C.C.), de manera que si no paga el canon en el tiempo acordado, incurre en mora, porque así lo establece la primera parte del artículo 1627 del código civil, que dice "El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación ...", de modo que el pago de la renta sólo surte efectos de pago,

NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA
Abogada
Calle 29 No. 6-58 Ofc. 702, Tels. 601 - 3232772- 3114778884
Bogotá D.C.
nubiaiblanco@gmail.com

por ende, capaz de extinguir la obligación, cuando se hace bajo la plenitud de las formas previstas en el contrato o señaladas por la ley.

9. De otro lado en el contrato de arrendamiento con opción de compra, se estipulo que en la cláusula DECIMO PRIMERA, numeral 4) que el arrendatario con opción de compra pagara los impuestos prediales del inmueble objeto del presente contratos desde el año 2019 hasta cuando se realice la escritura de compraventa y presentara al arrendador los recibos de pago a más tardar en el mes de junio de cada año”, cláusula que también fue incumplida por el señor NESTOR RAUL BALLEEN, quien pese a los requerimiento de la parte demandante, nunca cancelo los impuestos prediales del inmueble, siendo estos cancelados por la arrendadora MAGDALENA Y CIA S. EN C. hoy MAGDALENA Y CIA .S.A.S. representada legalmente por el socio, señor KENNETH ROBERT KLASSEN.

PRUEBAS DOCUMENTALES Y ANEXOS:

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos los cuales se allegan al despacho.

Anexo:

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad MAGDALENA Y CIA S. EN C., hoy MAGDALENA Y CIA S.A.S., NIT 830026565-3 con lo que compruebo que se trata de la misma sociedad arrendadora del inmueble a restituir.
2. Recibos de pago, por concepto de arrendamiento de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019.

Dejo en los anteriores términos interpuesto el recurso de reposición, solicito al despacho revocar el auto impugnado, respetando las decisiones proferidas por su despacho y procediendo a dictar la correspondiente sentencia de restitución de inmueble. Manifiesto que en subsidio interpongo recuso de Apelación, siendo los fundamentos del recurso de Apelación los mismos esgrimidos para el recurso de reposición.

De la señora Juez,



NUBIA ISABEL BLANCO BECERRA,
C.C. No. 23.549.620 de Duitama,
T.P. No. 34.125 del C.S.J.

Descargar Organizar Información

	33Entrada al Despacho 14-07-2022.pdf	✕	14/07/2022	Juzgado 02 Civil Municipa	160 KB	Compartido
	34AutoprevioRequiere.pdf	✕	02/12/2022	Juzgado 02 Civil Municipa	51,0 KB	Compartido
	35dacomplimientoauto.pdf	✕	07/12/2022	Juzgado 02 Civil Municipa	814 KB	Compartido
	36SolicitalIngresoDespacho.pdf	✕ ...	19 de enero	Juzgado 02 Civil Municipa	172 KB	Compartido
	37Entrada 19-01-2023.pdf	✕	19 de enero	Juzgado 02 Civil Municipa	129 KB	Compartido
	38AutoReconoceCorre.pdf	✕	17 de mayo	Juzgado 02 Civil Municipa	97,7 KB	Compartido
	39recurso.pdf	✕	17 de mayo	Juzgado 02 Civil Municipa	971 KB	Compartido
	40solicitud.pdf	✕	17 de mayo	Juzgado 02 Civil Municipa	146 KB	Compartido
	41Entrada 30-05-2023 -2.pdf	✕	29 de mayo	Juzgado 02 Civil Municipa	52,8 KB	Compartido

Informe secretarial – Chia, Cundinamarca, hoy 30 de mayo de 2023, ingresa al despacho el presente proceso Restitución inmueble No. 2020-00238 con recurso de reposición demandante correo traslado conforme el art 9 de la ley 2213 de 2023. Sírvase Proveer.

PAOLA ANDREA CERÓN GUERRERO
SECRETARIA