



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. **3205**  
Proceso : Restitución bien Inmueble Arrendado  
Demandante (s) : Bertha Lucia Posso González  
Demandado (s) : Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo.  
Radicación : 76-400-40-89-001-**2022-00335-00**

La Unión Valle, tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que la contestación de la demanda fue enmendada con los requerimientos del auto que antecede y que la misma cumple con los requisitos exigidos por el inciso 2º del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. es decir que se acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, se procederá a Correr traslado de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo y se reconocerá personería al apoderado designado.

Por lo anterior el juzgado:

### **Resuelve:**

**Primero:** Correr traslado de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada señor Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo y que denominó: “Inexistencia incumplimiento, buena fe y la genérica e innominada”, a la parte demandante por el término de tres (3) días para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer, tal como lo dispone el artículo 391 inciso 6º del Código General del Proceso.

**Segundo:** Reconocer personería para actuar en las presentes diligencias al abogado Jorge Mario Jurado Roa identificado con la cedula de ciudadanía numero 14 802.275 tarjeta profesional 279.196 del C.S.J. como apoderado del señor Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo, en la forma y términos del poder conferido

### **Notifíquese,**

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

La Union - Valle Del Cauca

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: **6f9ea3743038064be583ae7a7b7c150b838cbc47d0c98ff82d82300448cb0c8d**

Documento generado en 03/11/2022 02:39:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## Contestación de demanda de Restitución de inmubele Proceso 2022-00335-00

jorge mario jurado roa <jomaju2011@hotmail.com>

Lun 24/10/2022 12:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union

<jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jorge Mario Jurado Roa, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.802.275 de Tuluá – Valle del Cauca, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional Nro. 279.196 del CSJ. actuando conforme al poder que me fue conferido por el señor Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo, parte demandada en el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado (Local- Comercial), radicación del proceso: 2022-00335-00. de la manera más respetuosa, me permito presentar ante su despacho adjunto con: la contestación de la demanda, las respectivas pruebas, anexos y poder para actuar.



Señor Juez  
Juan Carlos García Franco  
Juzgado promiscuo Municipal  
La Unión Valle del Cauca.

**Asunto: Contestación de Demanda Restitución de Inmueble Arrendado (Local- Comercial), radicación del proceso: 2022-00335-00.**

#### **PARTES:**

**Demandante: Bertha Lucia Posso González.**  
**Demandado: Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo.**

Respetado señor Juez.

Jorge Mario Jurado Roa, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.802.275 de Tuluá - Valle del Cauca, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional Nro. 279.196 del CSJ. actuando conforme al poder que me fue conferido por el señor Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo, parte demandada en el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado (Local- Comercial), radicación del proceso: 2022-00335-00. de la manera más respetuosa, me permito presentar ante su despacho contestación a la demanda referenciada líneas arriba en los siguientes términos:

#### **REPLICA DE LOS HECHOS**

**EN CUANTO AL PRIMERO: Es cierto,** se tiene por irrefutable que entre la demandante y mi poderdante se celebró un contrato de arrendamiento **de local comercial** del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 #15-61 de la Unión Valle del Cauca, tal y como se puede observar en el Contrato LC. Nro.05546716, que data del 1 de agosto de 2020. Así mismo, es menester, traerle a colación al señor juez, que existe un contrato previo firmado con una de las copropietarias del inmueble, es decir con la señora Cruz Stelia Posso, dicho contrato data del día 26 de septiembre de 2020. Contrato Nro. L.C.05227656.

**EN CUANTO AL SEGUNDO: Es cierto,** el Contrato de Arrendamiento LC. Nro.05546716, que data del 1 de agosto de 2020, se celebró con el termino de finalización a un año y se prorrogó por un año más. Pues así se ha venido haciendo desde el año 2017.

**EN CUANTO AL TERCERO: Es cierto.** Mi poderdante se comprometió a pagar un valor de un millón doscientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$1.250.000) por concepto de canon de arrendamiento tal y como se observa en contrato de arrendamiento LC. Nro.05546716.

**EN CUANTO AL CUARTO: Es parcialmente cierto. No es cierto,** que la arrendadora haya enviado una comunicación, puesto que fueron dos



los escritos remitidos por parte la arrendadora, en ambos se pretendía dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial. El primer escrito data del 22 de marzo de 2022, éste fue contestado por el suscrito el día 11 de abril de 2022, y remitido a la arrendadora, mediante la empresa certificada de mensajería Servientrega como consta en la Guía Nro.9148827788. documentación que anexaré en la presente contestación.

**Cierto es**, que la señora Bertha Lucia Posso González volvió a en enviar otra comunicación con fecha de mayo 25 de 2022. Pero vale la pena señalarle al señor juez, que en la comunicación allegada por parte de la arrendadora, no se presentó en los términos de que trata el artículo 520 del Código de Comercio; ni tampoco en lo preceptuado en el artículo 518 del multicitado Código, finalmente debo dejar de presente que la arrendadora se fundamentó en las estipulaciones del contrato y dichas estipulaciones no pueden estar en contra de lo ordenado en el artículo 518, 520 e inclusive en el capítulo I. Establecimientos de comercio y su protección legal. Pues dichas estipulaciones NO tendrán efecto alguno, tal y como está tipificado en el artículo 524 del DECRETO 410 DE 1971 (Código de Comercio).

**EN CUANTO AL QUINTO: NO es Cierto.** Habida cuenta que a la fecha el bien inmueble se encuentra en óptimas condiciones de higiene, ornato y no se ha visto afectada su estructura, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Así pues, que debo manifestar que, en ningún momento de la relación contractual la parte arrendadora ha requerido a mi poderdante en razón a que se deban hacer arreglos locativos, y mucho menos necesarios, en el techo. *a contrario sensu*, lo que pretende la arrendadora es dar por terminado el contrato sin fundamento alguno, pasando por encima del derecho que tiene mi mandante, como lo es el derecho de renovación de que trata el artículo 518 del Código de Comercio.

**EN CUANTO AL SEXTO: NO es cierto.** Mi poderdante NO ha hecho caso omiso a la solicitud de restitución, pues como se expresó con antelación se ha dado respuesta oportuna a través de distintos memoriales y comunicaciones tanto a la arrendadora, como a su representante, es decir la señora Cruz Stelia Posso, persona que ha recepcionado el valor del canon de arrendamiento durante los cinco años de la relación contractual.

Tanto así que, mi poderdante ha remitido a través del correo certificado de Servientrega, las comunicaciones donde se le pone de presente que existen dos (2) depósitos de arrendamiento en el Banco Agrario de Colombia en favor de la señora Cruz Stelia Posso, y que los mismos se encuentran cubriendo el valor de los canones de arrendamiento correspondiente a los meses de agosto, septiembre y octubre del año 2022, que los depósitos se realizaron de la siguiente manera: el día 15 de septiembre de 2022, el depósito de arrendamiento Nro. 3196064 por un valor de dos millones setecientos mil pesos (\$2.700.000) e igualmente, a través del depósito de arrendamiento Nro. 3196065 por



valor de un millón trescientos cincuenta mil pesos (\$1.350.000) del 03 de octubre de 2022.

### **MANIFESTACIÓN A LAS PRETENSIONES**

En calidad de apoderado de la parte demandada, me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante, solicitando respetuosamente al Señor Juez, que, una vez valoradas las situaciones fácticas, jurídicas, así como las excepciones propuestas, se desestimen todas las pretensiones de la demandante.

### **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

#### **PRIMERA: INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO.**

El Contrato de arrendamiento del Local Comercial. Nro.05546716, que data del 1 de agosto de 2020, suscrito entre las partes en litigio se encuentra vigente, y aplicable a las partes.

La parte demandada, ha cumplido de manera positiva todas las obligaciones generales y específicas pactadas en el acuerdo, motivo por el cual no hay lugar a predicar incumplimientos o causales de terminación del contrato por parte del arrendatario, tanto así, que en la presente demanda no se alega ni se podrá alegar una mora en el pago de los canones de arrendamiento.

#### **SEGUNDA: BUENA FE.**

El principio de buena fe se presume en las actuaciones y gestiones, tanto de personas del orden público, como del campo privado, y debe ser demostrada su actuación contraria. En la ejecución contractual, mi poderdante ha obrado de buena fe, pues ha cumplido de manera constante y adecuada sus obligaciones de forma efectiva; tanto así que la negativa por parte del arrendador en recibir el dinero no ha sido óbice para que mi mandante cumpla con sus obligaciones contractuales, por ello mi poderdante se vio en la obligación de realizar depósitos de arrendamiento en favor de una de la copropietarias y representante de la arrendadora.

#### **TERCERA: LA GENERICA.**

Respetuosamente solicito al Despacho, que declare las demás excepciones que aparezcan probadas durante el proceso en favor de mi mandante.

### **PRUEBAS**

#### **Documentales.**

1. Copia del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. 05227656, suscrito con la señora Cruz Stelia Posso, el día 26 de



septiembre de 2017, mismo con el que se pretende probar que existe una relación contractual desde el año 2017.

2. Copia del contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro.05546716, suscrito con la señora Bertha Lucia Posso González el día 1 de agosto del año 2020, mismo con el que se pretende probar la existe una relación contractual vigente.
3. Copia del anexo al contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716, con el que también se logrará probar la vigencia de la relación contractual entre las partes.
4. Copia de la comunicación enviada por parte de la señora Bertha Lucia Posso, en la que pretende dar por terminado el contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716, la misma tiene como fecha de remisión el día 22 de marzo de 2022.
5. Copia de la contestación a la comunicación remitida por la Arrendadora, la misma data del 11 de abril de 2022, copia del poder para contestar y copia de la guía de Servientrega Nro.9148827788 del 25 de abril de 2022.
6. Copias de Comunicaciones cotejadas, remitidas a la señora Bertha Lucia Posso, donde se informa de la existencia de los depósitos de arrendamientos Nros. 3196064 del día 15 de septiembre de 2022 y del depósito de arrendamiento 3196065 del 03 de octubre de 2022, igualmente, las respectivas guías de Servientrega.
7. Copias de Comunicaciones cotejadas, remitidas a la señora Cruz Stelia Posso, donde se informa de la existencia de los depósitos de arrendamientos Nros. 3196064 del día 15 de septiembre de 2022 y del depósito de arrendamiento 3196065 del 03 de octubre de 2022, que se encuentran a su favor, para que realice el pago de los canones de arrendamiento de la señora Bertha Lucia Posso derivados del contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716. Igualmente, las respectivas guías de Servientrega.

## **Testimoniales.**

1. Que se tome el testimonio de la señora Cruz Stelia Posso, con la pretensión de demostrar que ha existido un contrato de arrendamiento el desde el año 2017, que la antigüedad de mi poderdante en el local supera los dos años, que la señora Cruz Stelia Posso siempre ha recogido el dinero producto del canon de arrendamiento inclusive, el dinero del contrato de que se firmó con la señora Bertha, finalmente se pretende Demostrar, que la



arrendadora y su administradora siempre han tenido conocimiento de la existencia de los depósitos de arrendamiento.

## ANEXOS

1. Poder especial otorgado a mi favor por el señor Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo, para actuar en la presente demanda.
2. Pantallazo del correo electrónico por medio del cual fue conferido el poder para actuar.
3. Copia de mi documento de identificación.
4. Copia de mi tarjeta Profesional.

## NOTIFICACIONES

El demandado las recibirá a través del correo electrónico [gavosboutique@hotmail.com](mailto:gavosboutique@hotmail.com), celular: 3122124249, o en la carrera 15 # 15-61 del municipio de la Unión Valle del Cauca.

El suscrito apoderado de la parte demandada, las recibirá en la dirección de correo electrónica: [jomaiu2011@hotmail.com](mailto:jomaiu2011@hotmail.com) la misma coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, o en la calle 5 # 10 -84 barrio José María Cabal, en el municipio de Guadalajara de Buga. Celular 3154204737.

Atentamente.

Jorge Mario Jurado Roa.  
C.C. 14.802.275. de Tuluá  
T.P. 279.196



LC- 05227656



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: La Union Valle Septiembre 26 2017

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Cruz Stelio Posso C.C 29612984

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Gustavo Adolfo Bedoya A. C.C 94276904

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Cra 15 # 15 - 61 La Union Valle

Precio o canon: Un millón cien mil pesos (1.100.000 )

Fecha de pago: 2 de cada mes

Sitio y lugar de pago: Cra 15 # 15 - 57

Término de duración del contrato: Un año

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero

Año Dos mil diecisiete ( 2017 ) Fecha de terminación del contrato: Día: Primero

( 1 ) Mes Octubre Año Dos mil dieciocho ( 2018 ) El inmueble tiene los servicios de: Energía y Agua

cuyo pago corresponde a: Arrendamiento de local

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arrendo acordado dentro de los primeros ( ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un por ciento ( ). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para Negocio

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

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato, exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales responde (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: EL (LOS) ARRENDADOR (ES)



total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **Dos (2)** salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de **Ambas partes**

**DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os).

**DÉCIMA SEXTA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA SÉPTIMA. -** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Por el norte con la Srta Nela Bedoya, por el sur con la Sra Elisa González, por el oriente con la Cía 15 y por el occidente con la Srta Elisa González

**DÉCIMA NOVENA. -** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:  
ARRENDADOR (ES): Dirección \_\_\_\_\_, Teléfono: \_\_\_\_\_, Fax: \_\_\_\_\_, Dirección electrónica: \_\_\_\_\_  
COARRENDATARIO (S): Dirección \_\_\_\_\_, Teléfono: \_\_\_\_\_, Fax: \_\_\_\_\_, Dirección electrónica: \_\_\_\_\_

**AGENCIA DE RECONOCIMIENTO CLASULAS ADICIONALES:** Decreto 2148 de 1984, ante el Notario Único de La Unión Valle.  
Comisarios: **Cruz Stella Pardo** y **Pablo Carrizosa**  
Quiénes presentaron la C.C. No. **29612984**  
Expedida en **La Unión Valle**  
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
El Declarante **Cruz Stella Pardo** y **Pablo Carrizosa**

**AGENCIA DE RECONOCIMIENTO CLASULAS ADICIONALES:** Decreto 2148 de 1984, ante el Notario Único de La Unión Valle.  
Comisarios: **Esteban Acosta** y **Bedoya Aguilar**  
Quiénes presentaron la C.C. No. **94276904**  
Expedida en **La Unión Valle**  
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
El Declarante **Esteban Acosta** y **Bedoya Aguilar**

En constancia de lo anterior, se firma por \_\_\_\_\_, Arrendador, y \_\_\_\_\_, Arrendatario, en \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.  
ARRENDADOR: **Cruz Stella Pardo**  
ARRENDATARIO (S): **Cruz Stella Pardo** (C.C. o NIT No. **29612984**)  
COARRENDATARIO (S): **Esteban Acosta** (C.C. o NIT No. **94276904**)  
COARRENDATARIO (S): **Bedoya Aguilar** (C.C. o NIT No. \_\_\_\_\_)



26 SEP 2017



26 SEP 2017



Escaneado con CamScanner

VALLE  
CALLE  
MINERVA



LC- 05546716

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **LA UNION VALLE, Agosto 1 del 2020**  
ARRENDADOR (ES):  
Nombre e identificación: **BERTHA JUCA POSSO GONZALEZ c.e. 35.456.337 de Bogotá**  
Nombre e identificación:  
ARRENDATARIO (S):  
Nombre e identificación: **GUSTAVO ADOLFO BEDOYA ABRILLO c.e. 94.376.904**  
Nombre e identificación:  
Dirección del inmueble: **CXA 15 #15-61 LA UNION VALLE**  
Precio o canon: **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MDS (1.250.000 + )**  
Fecha de pago: **EL DIA 9 DE CADA MES**  
Sitio y lugar de pago: **CXA 15 #15-61 LA UNION VALLE**  
Término de duración del contrato: **UN AÑO** ( **1** ) Año (s)  
Fecha de invocación del contrato: Día: **PRIMERO** ( **1** ) Mes **AGOSTO**  
Año **DOS MIL VEINTE** ( **2020** ) Fecha de terminación del contrato: Día: **PRIMERO**  
( **1** ) Mes **AGOSTO** Año **DOS MIL VEINTIUNO** ( **2021** ) El  
inmueble tiene los servicios de: **AGUA Y ENERGIA**  
cuyo pago corresponde a: **ARRENDAMIENTO DE LOCAL**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arrendo acordado dentro de los primeros **cinco** ( **5** ) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: **EFFECTIVO**

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un **-** por ciento ( **-** %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al **-** ( **-** %) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en: **ALMACEN PARA LA VENTA DE CALZADO.**

Y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su recuperación. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las empresas prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, se pacta se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se establece a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de: ( \$ **-** ), anticipadamente dentro de los ( **-** ) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA.

7 702124 013012 3



LEGIS

Todos los

ANILADO ANILADO

66 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día **PRIMERO** ( **1** ) del mes **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTE** ( **2020** ) junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del cumplimiento de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA CUARTA - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de **300** ( **3** ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de este o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento o término inicial o de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a **30** ( **3** ) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de **AMBAS PARTES**

89 **DÉCIMA SÉPTIMA - DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidarios (s) a mayor y vecino de **identificado con** y mayor y vecino de **identificado con**, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DÉCIMA OCTAVA -** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para tener en este documento el espacio en blanco destinado a los índices. **DÉCIMA NOVENA -** En caso de mora en el pago del canon de arrendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago del canon.

99 **VIGÉSIMA - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** - EL (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LOS) ARRENDATARIO (S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) las medidas de prevención y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA - LINDEROS DEL INMUEBLE:** **POR EL NORTE CON LA SRA. BEGLA BEDOYA, POR EL SUR CON LA SRA. ELISA GONZALEZ, POR EL ORIENTE CON LA CRA 15 Y POR EL OCCIDENTE CON LA SRA. ELISA GONZALEZ.**

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

111 ARRENDADOR (ES): Dirección **CRA 15 #15-57**  
 112 Teléfono: **314 8313937** Fax: Dirección electrónica: **baylupo123@hotmail.com**  
 113 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección: Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

115 **CLÁUSULAS ADICIONALES: SERVICIO DE AGUA Y LUZ UN PORCENTAJE ACORDADO CON EL ARRENDATARIO.**

117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **PRIMERO** ( **1** ), del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTE**

120 ARRENDADOR ARRENDATARIO  
 121  
 122 **Bettina Lucía Poma**  
 123 C.C. o NIT No. **35 456 387 de Bogotá** C.C. o NIT No. **94 276 904**  
 124 ARRENDATARIO ( ) DEUDOR SOLIDARIO ( ) DEUDOR SOLIDARIO  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129 C.C. o NIT No. C.C. o NIT No.

**ANEXO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-05546716.**

Renovación del Contrato : Se modifica el valor del canon de arrendamiento con un aumento de \$50.000 por mes para un total mensual de \$1.300.000.

Término y duración del contrato con una vigencia de UN AÑO ( 1) con fecha de renovación del 1 de Agosto de 2021 al 1 de Agosto de 2022

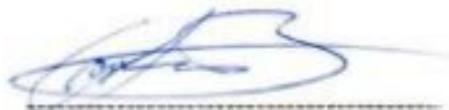
Además de las anteriores estipulaciones seguirán las cláusulas como están.

CLÁUSULAS ADICIONALES: Un porcentaje del pago de energía acordado con el arrendatario.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día PRIMERO (1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIUNO.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



CC. 35.456.387 de Bogotá

CC.94.276.904 de La Unión V.

La Unión Valle, Marzo 22 de 2022

Señor  
**GUSTAVO BEDOYA AGUDELO**  
Carrera 15 # 15-61  
La Unión Valle

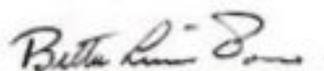
Asunto: Terminación del contrato de arrendamiento

Por medio de la presente le comunico que el contrato de arrendamiento LC-05546716 con renovación del 1 de agosto 2021 al 1 de agosto 2022, suscrito por mí, Bertha Lucia Posso en representación de mi señora madre y usted Gustavo Bedoya, se le informa que hemos decidido dar por terminado el contrato el día 1 de agosto de 2022.

Conforme a lo establecido notificándole de la decisión con tres meses de anticipación correspondiente en el artículo decimotercero y el artículo 24 de la ley 820/2003.

Agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,

  
BERTHA LUCIA POSSO G.  
C.C.35.456.387 de Bogotá



Señora  
Bertha Lucia Posso G.  
La Unión Valle del Cauca.

**Asunto: Contestación al memorial de terminación de contrato de arrendamiento.**

JORGE MARIO JURADO ROA, mayor de edad y vecino del Municipio de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.14.802.275 expedida en Tuluá, con Tarjeta Profesional de Nro. 279.196, otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.276.904. expedida en la Unión - Valle del Cauca, y residente en la misma, de la forma más respetuosa y acorde con el poder que me fue conferido, realizo contestación al escrito remitido por usted el día 07 de abril de 2022, a través de la empresa de envíos Servientrega S.A, en dicho escrito, se pretende dar por terminada la relación contractual derivada del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. LC,05546716, mismo que fuera renovado por el término de un año a partir del día 1 de agosto de 2021.

Así las cosas, pretende el arrendador dar por terminado el precitado contrato fundamentándose en artículo 13 y 24 de la Ley 820 de 2003, pretensión que no está llamada a prosperar de ninguna manera, habida cuenta que la Ley invocada por la arrendadora, es una ley que tiene por objeto: "regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social"<sup>1</sup> (Subrayado fuera de texto).

Dicha ley no podrá ser aplicada en el caso que nos atañe, como quiera que la precitada ley, tiene por objeto situaciones completamente distintas a las hoy contratadas por mi poderdante y la señora Bertha Lucia Posso G. Es menester traer a colación, que el señor Bedoya Agudelo, ha venido desempeñando la actividad

<sup>1</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 820. (10, julio, 2003) Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones. Bogotá, D.C. Diario Oficial No. 45.244.



comercial de venta de Calzado, Ropa y Accesorios, en el establecimiento comercial denominado "Europa Collection", ubicado en la carrera 15 # 15-61 del municipio de la Unión - Valle del Cauca, situación que trae consigo que dicho contrato de arrendamiento se circunscriba a lo consagrado en el Código de Comercio. Pues así se ve reflejado en los contratos y en los anexos firmados, en estos se logra vislumbrar que el objetivo del contrato era el de arrendar un inmueble destinado a desarrollar actividades comerciales "local comercial", en ninguna parte de los contratos u /o anexos, se manifiesta que el objeto del contrato sea para dar un uso residencial, es decir, para arrendar una vivienda urbana.

En este orden de ideas, se debe poner de presente, que la legislación llamada a regular los contratos de arrendamiento de locales comerciales, no es otra que la establecida en el Código de Comercio, por ello se hace indispensable citar el artículo 518 que reza:

**ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>**. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva<sup>2</sup>.

Frente a un breve análisis del antecitado artículo, se puede observar de manera diáfana que mi poderdante, tiene derecho a que se le renueve el contrato de arrendamiento, toda vez, que se encuentra ocupando el establecimiento de comercio de forma ininterrumpida por más de dos (2) años. Igualmente deberá prever el arrendador que, si su decisión de dar por terminado el contrato se fundamenta en el artículo 518 numeral 2 o 3 del multicitado código, se deberá desahuciar el arrendatario conforme lo ordena el artículo 520 de la misma legislación donde establece:

<sup>2</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. DECRETO 410 DE 1971. (16, junio, 1971) Por el cual se expide el Código de Comercio. Bogotá, D.C. Diario Oficial No. 33.339



ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente<sup>3</sup>. (Subrayado fuera de texto)

Consecuente con lo manifestado líneas arriba y, con la legislación colombiana vigente, de la forma más respetuosa, se informa al arrendador que mi poderdante no realizará la entrega del local comercial el día 1 de agosto de 2022. Toda vez que, no fue notificado en término la decisión tomada por parte de la arrendadora, entendiéndolo así la parte arrendataria que el contrato se renovó automáticamente hasta el día 1 de agosto de 2023, lo anterior con fundamento en lo preceptuado en el artículo 520 del Código de Comercio.

Con todo, manifiesta mi poderdante a través del presente escrito, que se hará uso del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Decreto 410 de 1971.

Con el acostumbrado respeto, atentamente,

**JORGE MARIO JURADO ROA**  
C.C. 14802275 DE TULUÁ  
T.P. 279.196 DEL C.S.J.

---

<sup>3</sup> Ibid.

**Señora**  
**Bertha Lucia Posso G.**  
**Arrendadora Local Comercial.**  
**La Unión Valle del Cauca.**

**Ref. Poder Especial.**

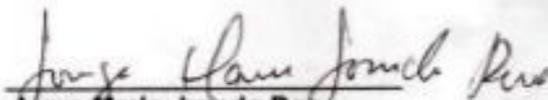
Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.276.904 expedida en la Unión - Valle del Cauca y con domicilio en la misma, respetuosamente le manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JORGE MARIO JURADO ROA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.802.275 expedida en Tuluá-Valle, abogado en ejercicio, portador de la T. P. Nro. 279.196 del C. S. J, para que en mi nombre y representación ejerza mi derecho de defensa y contradicción, al memorial presentado por la arrendadora del inmueble ubicado en la en la carrera 15 # 15-61 del municipio de la Unión - Valle del Cauca, mismo con el que se pretende dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial Nro.0554671, prorrogado por un año contado partir del 01 de agosto del año 2021.

En consecuencia, mi apoderado queda facultado para iniciar cualquier tipo de trámite o proceso derivado del precitado contrato, así pues, que otorgo el presente poder donde además de las facultades que por ley son inherentes al mandato, mi apoderado queda ampliamente facultado conforme lo establece el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso, para conciliar, recibir, desistir, reasumir, transigir, sustituir, contestar, solicitar información del contrato de arrendamiento, realizar todo cuanto en Derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato y espacial para ejercer todas las gestiones legales tendentes a mí defensa, inclusive queda facultado para impetrar cualquier Acción Judicial en su contra.

**Otorgante,**

**Acepto,**

  
**Gustavo Adolfo Bedoya**  
**C.C.94.276.904 de la Unión (V)**

  
**Jorge Mario Jurado Roa**  
**C.C 14.802.275 de Tuluá (V)**  
**T.P. 279.196 del C.S.J.**



Servientrega S.A. NIT. 800.512.330-3 Postal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 5 No 34 A - 11. Somos  
Grandes Contingentes. Resolución DIAN 90611 Diciembre 12/2020. Autorizaciones Resol.  
DIAN 09690 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de  
Facturación 18764320495921 DEL 8242022 AL 12/24/2023 PREFIJO G554 DEL No. 100001 AL No.  
180000

Fecha: 05 / 10 / 2022 9:07



Fecha Prog. Entrega: 06 / 10 / 2022

**FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: G554 101845 GUIA No.: 9155444780**

CD/SER: 1 - 101 - 1

REMITENTE

CARRERA 15 # 15-61 LA UNION VALLE  
GUSTAVO ADOLFO BEDOYA AGUDELO  
Tel/cel: 3122124249 Cod. Postal: 761540  
Ciudad: LA UNION (V) Dpto: VALLE  
Pais: COLOMBIA D.I./NIT: 94276904  
Email: NA@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.U.)



PRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA  
JFE:  
13aa4d7454e90ca8fca019c0c8940677676885d089f09acba3eb3ec0cc7918b4dca2  
0c33da2825259ae45391d1  
creador de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 800.512.330-3 Sis-re-  
0512330

GUÍA No. 9155444780



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. [www.servientrega.com](http://www.servientrega.com) y en las carpetas ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido valedero acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo, declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remítase al portal web [www.servientrega.com](http://www.servientrega.com) o a la línea telefónica: (1) 7730200.

DESTINATARIO

LUI  
101

AVISOS JUDICIALES PZ: 1

Ciudad: LA UNION (V)

VALLE

F.P.: CONTADO

NORMAL

M.T.: TERRESTRE

CARRERA 20A # 12 - 12 LA UNION VALLE

SRA BERTHA LUCIA POSSO

Tel/cel: 3148313927 D.I./NIT: 3148313927

Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 761540

e-mail: N@HOTMAIL.COM



Dice Contener: DOCUMENTOS AVISOS JUDICIALES

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 1

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreflete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 14,000

Vr. Total: \$ 14,100

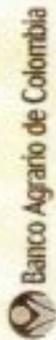
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
Peso (Vol): Peso (Kg): 0,00  
No. Remisión: SE0000052166662  
No. Bolsa seguridad:  
No. Sobreporte:  
Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe:

CG-6-CL-EM-F-66 V.4

DIANA PATRICIA CUBIERTO ROBLES



Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3196064

40

Decreto 1343 de 1956 - 427 de 1996 y 2617 de 1993 Ley 65 de 1990 - Decreto 1818 de 1992

VIVIENDA  LOCAL COMERCIAL U OFICINA  INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO 2022 MES 09 DIA 15	MUNICIPIO LA UNION	NUMERO DE OPERACION 261526042	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 5414	OFICINA RECEPTORA LA UNION	CANON DE ARRENDAMIENTO 9427690	CAUSA PAGO DE ARRENTA LOCAL
ARRENDATARIO O INQUILINO 1. O.C.C. 3. O.N.T. 2. O.C.E. 4. O.PASAPORTE 5. O.MIP	NUMERO LA UNION	PRIMER APELLIDO BEDOVA AGUDELO	NOMBRES GUSTAVO ADOUFO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO 1. O.C.C. 3. O.N.T. 2. O.C.E. 4. O.PASAPORTE 5. O.MIP	NUMERO LA UNION	PRIMER APELLIDO CROZ STELLA	NOMBRES CROZ STELLA
DIRECCION DEL INMUEBLE 1. 51	DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE DOS MILLORES SETECIENTOS MIL SEZOS CON 00.100 M/CTE		
VALOR EN LETRAS DOS MILLORES SETECIENTOS MIL SEZOS CON 00.100 M/CTE			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE	NOTA DEBITO \$ 2,700,000		
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$	\$ 2,700,000.00		
PRIMA DEPOSITANTE	PRIMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		

**Centro de Soluciones**

El documento que acompaña el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o representante, siendo idénticos.

El interesado o representante declara de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía.

No. Guía 915844488

Tipo  Notificaciones 1 #folios 2 #anexos 2

Citaciones a diligencias varias

Otros Documentos

Los anexos no son cotejables

**PROCESADO**

CAJA 01 15 SEP. 2022 541

Sec 185816284

Banco Agrario de Colombia  
Of. La Union - Valle

PRIMA Y SELLO DEL CAJERO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISANTE DEBE SER FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ DE RECIBIDA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT: 800.007.800-9

38-PT-1444 ABRIL/2019

INFORMAR A MAYOR O MENOR O LETRA IMPRESA - LAS AREAS RESPONSABLES DE LA EMISION DEL DOCUMENTO SON EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

La Unión - Valle del Cauca, septiembre 16 de 2022.

**Señora  
Bertha Lucia Posso González  
Carrera 20ª # 12-12  
La Unión Valle.**

**Referencia: Comunicación de Depósito de arrendamiento.**

**Cordial Saludo.**

**Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.276.904. expedida en la Unión - Valle del Cauca, y residente en la misma, en mi calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio del la Unión-Valle del Cauca, tal y como consta en el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. 05546716, que data del 1 de agosto de 2020, de la forma más respetuosa **le comunico a usted en calidad de arrendadora** del precitado inmueble que:

**Primero:** Que como quiera que, en varias conversaciones sostenidas de manera personal con su representante o administradora del inmueble, es decir, la señora **Cruz Stelia Posso González**, me ha manifestado que, no podrá recibir el dinero como lo ha realizado durante 5 años. Argumentando que el contrato no iba hacer renovado.

**Segundo:** Que ante tal situación y al observar que ha transcurrido un tiempo prudente y la arrendadora y/o la administradora **NO ha recepcionado** el dinero correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de agosto y septiembre de 2022, mensualidades o cánones derivadas del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro.



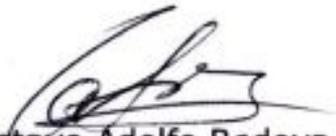
05546716, que data del 1 de agosto de 2020; me he visto en la necesidad de realizar el **Depósito de Arrendamientos Nro. 3196064 en el Banco Agrario de Colombia S.A.**, a favor de la administradora del inmueble es decir a nombre de la señora **Cruz Stelia Posso González**, por un valor de dos millones setecientos mil pesos (\$2.700.000) pues ha sido ella quien siempre me ha recibido el dinero derivado del multicitado contrato.

**TERCERO:** Es menester resaltar, que dicho Depósito de Arrendamiento lo realice con la pretensión de cancelar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2022, derivados del contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716. igualmente considero importante subrayar que, de continuarse con el rehusó a recibir el dinero por parte del arrendador o su administradora, se continuará realizando los respectivos Depósitos de Arrendamiento.

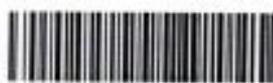
Finalmente le comunico que el Depósito de Arrendamiento, fue remitido a la señora Cruz Stelia Posso González, a través de correo certificado autorizado y debidamente cotejado.



Atentamente.

  
Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo  
C.C. 94.276.904 de La Unión (V).  
Arrendatario

Anexo: Copia simple del Depósito Judicial Nro.3196064



**FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: G554 101847 GUIA No.: 9155444782**

± CDS/SER: 1 - 101 - 1

**REMITENTE**  
 CARRERA 15 # 15-81 LA UNION VALLE  
 GUSTAVO ADOLFO BEDOYA AGUDELO  
 Tel/cel: 3122124249 Cod. Postal: 761540  
 Ciudad: LA UNION (V) Dpto: VALLE  
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 94276904  
 Email: NA@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE  
 (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



PRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA  
 JFE:  
 51d142e13049eff7a2b6cb54356baa1fe4931970c759e0779c0fee2eb5314e5fa9f  
 373a423d99aca279571195  
 proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 890.512.330-3 Sis-Fe-  
 0512330

GUÍA No. 9155444782



<b>DESTINATARIO</b>	<b>LUI 101</b>		<b>AVISOS JUDICIALES PZ: 1</b>	
	Ciudad: LA UNION (V)			
	VALLE	F.P.: CONTADO		
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE		
CARRERA 20A # 12 - 12 LA UNION VALLE				
SRA BERTHA LUCIA POSSO				
Tel/cel: 3148313927 D.I./NIT: 3148313927				
País: COLOMBIA Cod. Postal: 761540				
e-mail: N@HOTMAIL.COM				



Dice Contener: DOCUMENTOS  
 Obs. para entrega:  
 Vr. Declarado: \$ 1  
 Vr. Flete: \$ 0  
 Vr. Sobrecoste: \$ 100  
 Vr. Mensajería expresa: \$ 14,000  
 Vr. Total: \$ 14,100  
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
 Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00  
 No. Remisión: SE0000052166657  
 No. Bolsa seguridad:  
 No. Sobreporte:  
 Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: DG-CL-DM-F-46 V.4  
 DAMA PATRICIA GONZALEZ ROBLEZ

**ACORDADO**  
 El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras  
 ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido debe leerse estrictamente con la suscripción de este documento. Así mismo,  
 declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y  
 reclamos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (0) 770230.

REMITENTE: GUSTAVO ADOLFO BEDOYA AGUDELO, CARRERA 15 # 15-81 LA UNION VALLE, VALLE DE UPRIO, COLOMBIA. NIT: 94276904. TEL: 3122124249. EMAIL: NA@GMAIL.COM

La Unión - Valle del Cauca, Octubre 05 de 2022.

**Señora  
Bertha Lucia Posso González  
Carrera 20ª # 12-12  
La Unión Valle.**

**Referencia: Comunicación de Depósito de arrendamiento.**

**Cordial Saludo.**

**Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.276.904. expedida en la Unión - Valle del Cauca, y residente en la misma, en mi calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión-Valle del Cauca, tal y como consta en el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. 05546716, que data del 1 de agosto de 2020, de la forma más respetuosa **le comunico a usted en calidad de arrendadora** del precitado inmueble que:

**Primero:** Que como quiera que, en varias conversaciones sostenidas de manera personal con su representante o administradora del inmueble, es decir, la señora **Cruz Stelia Posso González**, me ha manifestado que, no podrá recibir el dinero como lo ha realizado durante 5 años. Argumentando que el contrato no iba hacer renovado.

**Segundo:** Que ante tal situación y al observar que ha transcurrido un tiempo prudente y la arrendadora y/o la administradora **NO ha recepcionado** el dinero correspondiente a los cánones de arrendamiento del mes Octubre de 2022, mensualidades o cánones derivadas del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. 05546716, que data

JUDICIAL

del 1 de agosto de 2020; me he visto en la necesidad de realizar el **Depósito de Arrendamientos Nro. 3196065 en el Banco Agrario de Colombia S.A.**, a favor de la administradora del inmueble es decir a nombre de la señora **Cruz Stelia Posso González**, por un valor de un millón trescientos cincuenta mil pesos (\$1.350.000) pues ha sido ella quien siempre me ha recibido el dinero derivado del multicitado contrato.

**TERCERO:** Es menester resaltar, que dicho Depósito de Arrendamiento lo realice con la pretensión de cancelar los cánones de arrendamiento correspondiente al mes de octubre de 2022, derivados del contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716. igualmente considero importante subrayar que, de continuarse con el rehusó a recibir el dinero por parte del arrendador o su administradora, se continuará realizando los respectivos Depósitos de Arrendamiento.

Finalmente le comunico que el Depósito de Arrendamiento, fue remitido a la señora Cruz Stelia Posso González, a través de correo certificado autorizado y debidamente cotejado.

Atentamente.

  
Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo  
C.C. 94.276.904 de La Unión (V).  
Arrendatario



Anexo: Copia simple del Depósito Judicial Nro.3196064

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2022 10 03			MUNICIPIO LA UNION	NUMERO DE OPERACION 262144889	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 5414	OFICINA RECEPTORA LA UNION	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO 2022	MES 10
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> EI. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUP	NUMERO 94276904	PRIMER APELLIDO BEDOYA AGUDELO	SEGUNDO APELLIDO GUSTAVO ADOLFO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> EI. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUP	NUMERO 29612984	PRIMER APELLIDO BOSSO GONZALES	SEGUNDO APELLIDO CRUZ STELIA
DIRECCION DEL INMUEBLE 15 N 15 61 CENTRO			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		
VALOR EN LETRAS UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 M/CTE			VALOR EN NUMEROS \$ 1,350,000.00		
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 1,350,000.00			NOTA DEBITO \$		
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.			No. CHEQUE		
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$			BANCO <input type="checkbox"/>		
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA AUTORIZADA	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, DIRECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE REQUIERE UNA VEZ SE RECORRE CON PRIMERA DEL CHEQUE NIT: 800.037.800-8



**Centro de Soluciones**

El documento que compone al presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía.

No. Guía 9155444782

Tipo	#folios	#anexos
<input checked="" type="checkbox"/> Notificaciones	<u>1</u>	<u>2</u>
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	---	---
<input type="checkbox"/> Otros Documentos Legales	---	---

Los anexos no son cotejables

# FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: G554 101499

GUIA No.: 9153693564

CD/SER: 1 - 101 - 1

CARRERA 15 # 16-61

FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

**GUSTAVO ADOLFO BEDOYA**  
Tel/cel: 3122124249  
Ciudad: LA UNION (V)  
País: COLOMBIA  
Email: NOTIENE@HOTMAIL.COM

Cod. Postal: 761540  
País: COLOMBIA  
D.J./NIT: 3122124249

DESTINA	<b>AVISOS JUDICIALES PZ: 1</b>	
	Ciudad: LA UNION (V)	
	<b>VALLE</b>	<b>E.P.: CONTADO</b>
	<b>NORMAL</b>	<b>M.T.: TERRESTRE</b>

Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 990.612.330-3 Sis-fo-06-12330



GUIA No. 9153693564

País: COLOMBIA Cod. Postal: 761540 e-mail:



Dico. Contener: AVISO JUDICIAL  
Obs. para entrega:  
Vr. Declarado: \$ 5,000  
Vr. Flete: \$ 0  
Vr. Sobreflete: \$ 100  
Vr. Mensajería expresa: \$ 14,000  
Vr. Total: \$ 14,100  
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
Peso (Vol): Peso (Kg): 0,00  
No. Remisión: SE0000050223810  
No. Bolsa seguridad:  
No. Sobreporte:  
Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: 1

00-6-CL-2001-F-06 V.4

DIANA PATRICIA QUINTERO NOBLES

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contenido de la presente que se encuentra publicada en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Solución, que regula el servicio acordado entre las partes, según contenido de la oferta aceptada expresamente con la aceptación de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Acepta la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos dirigirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7790200.

La Unión - Valle del Cauca, septiembre 16 de 2022.

**Señora  
Cruz Stelia Posso González  
Carrera 15ª # 19-32  
La Ciudad.**

**Referencia: Comunicación de Depósito de arrendamiento.**

**Cordial Saludo.**

**Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.276.904. expedida en la Unión - Valle del Cauca, residente en la misma, en mi calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión-Valle del Cauca, tal y como consta en el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. 05546716, que data del 1 de agosto de 2020, de la forma más respetuosa **le comunico a usted en calidad de administradora** del precitado inmueble y además en representación de la señora Bertha Lucia Posso González, que:

**Primero:** Que como quiera que, en varias conversaciones sostenidas con usted, quien siempre ha fungido como administradora del bien inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión- Valle del Cauca, y en una de tantas conversaciones usted me ha manifestado que no podrá recibir el dinero como lo ha hecho durante los últimos 5 años. toda vez que el contrato no iba hacer renovado.

**Segundo:** Que ante tal situación y al observar que ha transcurrido un tiempo prudente, y ni la arrendadora, ni su administradora o representante no ha recepcionado el dinero de los meses de agosto y

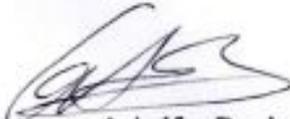


septiembre de 2022, me he visto en la necesidad de realizar el Depósito de Arrendamientos Nro. 3196064 en el Banco Agrario de Colombia S.A., en su favor por un valor de dos millones setecientos mil pesos (\$2.700.000), dinero producto contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión- Valle del Cauca. lugar donde actualmente funciona el establecimiento de comercio Europa Colección, empresa de mi propiedad.

**TERCERO:** Es menester resaltar, que dicho Depósito de Arrendamiento lo realice con la pretensión de cancelar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2022, derivados del contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716. igualmente considero importante subrayar que, de continuarse con el rehusó a recibir el dinero por parte del arrendador o su administradora, se continuará realizando los respectivos Depósitos de Arrendamiento.

Finalmente, le comunico que el Depósito de Arrendamiento original, se le ha remitido a través del presente correo certificado, servicio autorizado, y con la documentación debidamente cotejada; de tal forma que podrá presentarse en el Banco Agrario de Colombia S.A., con el Depósito de Arrendamiento y su documento de identidad para reclamar el dinero.

Atentamente.

  
Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo  
C.C. 94.276.904 de La Unión (V).



**Banco Agrario de Colombia**

**DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS**  
Decreto 1843 de 1986 - Ley 227 de 1988 y 2817 de 1982 Ley 56 de 80 - Decreto 1816 de 1980

**No. 3196064**

**40**

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CABELLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO

**JUDICIAL**

FECHA EMISION AÑO 2022 MES 09 DIA 15 LA UNION	MUNICIPIO LA UNION	NUMERO DE OPERACION 261924042	NUMERO DE TITULO 09
CODIGO OFICINA 544	OFICINA RECEPTORA LA UNION	CANON DE ARRENDAMIENTO	ANO 2022 MES 09 CAUSA PASO DE ARRENTA
ARRENDATARIO O INOCLINADO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. DEC. 3. ONT. SO. TA. 2. DEC. 4. ORISSAONTE 4. ONUP	NUMERO 94276904	PRIMER APELLIDO BEDOYA AGUIRRE	SEGUNDO APELLIDO GUSTAVO ADOLFO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. DEC. 3. ONT. SO. TA. 2. DEC. 4. ORISSAONTE 4. ONUP	NUMERO 29612984	PRIMER APELLIDO BOSSO PONZALEZ	SEGUNDO APELLIDO CRUZ STELLA
DIRECCION OFI. ARRENTA 15 61	DIRECCION OFI. ARRENTA 15 61	NOMBRES 27000002	
VALOR EN LETRAS DOS MILLONES SEPTENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/100 CTE	VALOR EN LETRAS \$ 2,700,000	NOTA DEBITO \$	\$ 2,700,000.00
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL	NO. DE CTA.	NO. CHEQUE	BANCO
FORMA DE PAGAMENTO Firma Arrendatario	FORMA DE PAGAMENTO Firma y Sello Arrendador Banco Agrario de Colombia	FORMA DE PAGAMENTO Firma y Sello Arrendador Banco Agrario de Colombia	FORMA DE PAGAMENTO Firma y Sello Arrendador Banco Agrario de Colombia

**PROCESADO**  
CALA 01  
15 SEP. 2022  
54  
Sec 18581628

**ARRENDADOR O BENEFICIARIO -**

**Centro de Soluciones**

El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía No. Guía 9153693564

Tipo	#folios	#anexos
<input checked="" type="checkbox"/> Notificaciones	<u>1</u>	<u>2.</u>
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	—	—
<input type="checkbox"/> Otros Documentos Legales	—	—

Los anexos no son cotejables



La Unión - Valle del Cauca, octubre 05 de 2022.

**Señora**  
**Cruz Stelia Posso González**  
**Carrera 15ª # 19-32**  
**La Unión Valle**

**Referencia: Comunicación de Depósito de arrendamiento.**

**Cordial Saludo.**

**Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.276.904. expedida en la Unión - Valle del Cauca, residente en la misma, en mi calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión-Valle del Cauca, tal y como consta en el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. 05546716, que data del 1 de agosto de 2020, de la forma más respetuosa **le comunico a usted en calidad de administradora** del precitado inmueble y además en representación de la señora Bertha Lucia Posso González, que:

**Primero:** Que como quiera que, en varias conversaciones sostenidas con usted, quien siempre ha fungido como administradora del bien inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión- Valle del Cauca, y en una de tantas conversaciones usted me ha manifestado que no podrá recibir el dinero como lo ha hecho durante los últimos 5 años. toda vez que el contrato no iba hacer renovado.

**Segundo:** Que ante tal situación y al observar que ha transcurrido un tiempo prudente, y ni la arrendadora, ni su administradora o representante no ha recepcionado el dinero de los mese de octubre de

 Centro de Soluciones		
El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía		
No.	Guía 9155444779	
Tipo	#folios	#anexos
<input checked="" type="checkbox"/> Notificaciones	1	2
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	---	---
<input type="checkbox"/> Documentos Legales	---	---
Los anexos no son cotejables		

2022, me he visto en la necesidad de realizar el Depósito de Arrendamientos Nro. 3196065 en el Banco Agrario de Colombia S.A., en su favor por un valor de un millón trescientos cincuenta mil pesos (\$1.350.000), dinero producto contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 15 # 15-61 en el municipio de la Unión- Valle del Cauca. lugar donde actualmente funciona el establecimiento de comercio Europa Colección, empresa de mi propiedad.

**TERCERO:** Es menester resaltar, que dicho Depósito de Arrendamiento lo realice con la pretensión de cancelar los cánones de arrendamiento correspondientes a los mes de octubre de 2022, derivados del contrato de arrendamiento del Local Comercial Nro.05546716. igualmente considero importante subrayar que, de continuarse con el rehusó a recibir el dinero por parte del arrendador o su administradora, se continuará realizando los respectivos Depósitos de Arrendamiento.

Finalmente, le comunico que el Depósito de Arrendamiento original, se le ha remitido a través del presente correo certificado, servicio autorizado, y con la documentación debidamente cotejada; de tal forma que podrá presentarse en el Banco Agrario de Colombia S.A., con el Depósito de Arrendamiento y su documento de identidad para reclamar el dinero.

Atentamente.



  
Gustavo Adolfo Bedoya Agudelo  
C.C. 94.276.904 de La Unión (V).

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE  
QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION  
SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO: 2022 MES: 10 DIA: 03		MUNICIPIO LA UNION	NUMERO DE OPERACION 262144556	NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 5414	OFICINA RECEPTORA LA UNION	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2022	MES 10	CAUSA CANON DE OCTUBRE 2022
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> TL 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUP	NUMERO 9427690#	PRIMER APELLIDO BEDOYA AGUDELO	SEGUNDO APELLIDO GUSTAVO ADOLFO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> TL 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUP	NUMERO 2961298#	PRIMER APELLIDO BOSSO GONZALES	SEGUNDO APELLIDO CRUZ STELIA	NOMBRES
DIRECCION DEL ARRENDATARIO CALLE 15 N 15 61 CENTRO		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS UN MILLON TRESIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 M/CTE		VALOR EN NUMEROS \$ 1,350,000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 1,350,000 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$		TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.			
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE BANCO			

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTESTA Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENVIA UNA VEZ SE RECIBA COMPROBANTE DEL CHEQUE NIT. 800.037.800-8

**NO NEGOCIABLE**

Banco Agrario de Colombia  
Of. La Union - Valle

PLT 01  
03 OCT 2022  
Cod. Of. 5414

FIRMA DEPOSITANTE

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
FIRMA AUTORIZADA

**PROCESADO**

CAJA 01  
03 OCT. 2022

50.000.000  
2022

Banco Agrario de Colombia  
Of. La Union - Valle

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

**Centro de Soluciones**

El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía No. QUI 9155444779

Tipo	#folios	#anexos
<input checked="" type="checkbox"/> Notificaciones	<u>1</u>	<u>2</u>
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	---	---
<input type="checkbox"/> Otros Documentos Locales	---	---

Los anexos no son cotejables

**JUDICIAL**

**SEÑOR JUEZ.  
JUAN CARLOS GARCIA FRANCO.  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA UNIÓN – VALLE DEL CAUCA.**

**Ref: Otorgamiento Poder Especial.**

**GUSTAVO ADOLFÓ BEDOYA AGUDELO** persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **94.276.904**, expedida en La Unión Valle del Cauca, y con domicilio y residencia en el precitado municipio, con correo electrónico para notificaciones: [gavosboutique@hotmail.com](mailto:gavosboutique@hotmail.com), con número de celular: 3122124249 respetuosamente manifiesto a usted señor juez que, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JORGE MARIO JURADO ROA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.802.275 expedida en Tuluá (V), abogado en ejercicio, portador de la T. P. Nro. 279.196 del C. S. J, con correo electrónico para notificaciones: [jomaju2011@hotmail.com](mailto:jomaju2011@hotmail.com), con número de celular: 3154204737, para que en mi nombre y representación inicie y ejerza hasta su terminación, todas las actuaciones a que hubiere lugar dentro del **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, (local comercial)** ubicado en la en la carrera 15 # 15-61 del municipio de la Unión - Valle del Cauca, proceso de radicación Nro. 76-400-40-89-001-2022-00335-00 es importante manifestar a su señoría, que el presente poder lo he otorgado mediante mensaje de datos a través de los correos electrónicos descritos líneas arriba y con fundamento en lo consagrado en el artículo 5 de la Ley 2213 e igualmente con lo preceptuado en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), artículos 77 y subsiguientes.

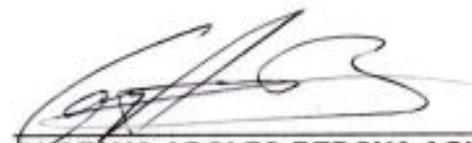
Así pues, que mi apoderado queda facultado para: contestar la demanda, conciliar, recibir, desistir, reasumir, corregir, aclarar, transigir, sustituir, al igual que, cobrar ejecutivamente, solicitar medidas cautelares, y conocer de las que se estén ejecutando, proponer excepciones, firmar notificaciones, es decir realizar todo cuanto en Derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato y en general para ejercer todas las gestiones legales tendentes a la defensa de mis derechos de tal forma que no se pueda protestar poder insuficiente.

Finalmente, manifiesto que la información y los documentos entregados a mi apoderado son veraces y fueron obtenidos de manera legal respectivamente. Por lo tanto, mi apoderado quedará exonerado de cualquier responsabilidad que pueda devenir por la información y documentos que le suministro en calidad de poderdante.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado para los efectos y dentro los términos de este mandato.

Atentamente,

**OTORGO PODER.**



**GUSTAVO ADOLFÓ BEDOYA AGUDELO  
CC. 94.276.904 de La Unión (V)**

**ACEPTO EL PODER**



**JORGE MARIO JURADO ROA  
C.C. 14.802.275 de Tuluá (v).  
T.P. 279.196 del C.S.J.**



- Favoritos
  - Bandeja de entr... 823
  - Elementos eliminad... 1
  - Your family
    - Agregar favorito
- Carpetas
  - Bandeja de entr... 823
  - Correo no deseado 12
  - Borradores 41
  - Elementos enviados
  - Scheduled
  - Elementos eliminad... 1
  - Archivo
  - Notas
  - Conversation History
  - Fuentes RSS
    - Crear carpeta nueva
- Grupos



## PODER ESPECIAL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO RADICACION 2022-00335-00

GB gustavo bedoya <gavosboutique@hotmail.com>  
Para: Usted

← ← → ...  
Lun 24/10/2022 11:15 AM

img20221024\_11110984.pdf  
804 KB

**SEÑOR JUEZ.  
JUAN CARLOS GARCIA FRANCO.  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA UNIÓN – VALLE DEL CAUCA.**

**Ref: Otorgamiento Poder Especial.**

**GUSTAVO ADOLFO BEDOYA AGUDELO** persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **94.276.904**, expedida en La Unión Valle del Cauca, y con domicilio y residencia en el precitado municipio, con correo electrónico para notificaciones: [gavosboutique@hotmail.com](mailto:gavosboutique@hotmail.com), con número de celular: 3122124249 respetuosamente manifiesto a usted señor juez que, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JORGE MARIO JURADO ROA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.802.275 expedida en Tuluá (V), abogado en ejercicio, portador de la T. P. Nro. 279.196 del C. S. J, con correo electrónico para notificaciones: [jomaju2011@hotmail.com](mailto:jomaju2011@hotmail.com), con número de celular: 3154204737, para que en mi nombre y representación inicie y ejerza hasta su terminación, todas las actuaciones a que hubiere lugar dentro del **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, (local comercial)** ubicado en la en la carrera 15 # 15-61 del municipio de la Unión - Valle del Cauca, proceso de radicación Nro. 76-400-40-89-001-2022-00335-00 es importante manifestar a su señoría, que el presente poder lo he otorgado mediante mensaje de datos a través de los correos electrónicos descritos líneas arriba y con fundamento en lo consagrado en el artículo 5 de la Ley 2213 e igualmente con lo

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

14.802.275

NUMERO

JURADO ROA

APELLIDOS

JORGE MARIO

NOMBRES

JORGE M JURADO

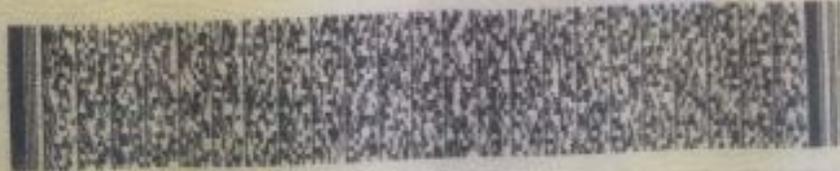
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-ENE-1986  
TULUA  
(VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.62 O+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
03-FEB-2004 TULUA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Allegria*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ BENDIGO LOPEZ



P-3110900-66128751-M-0014802275-20040612 0338904224A 02 180919824



Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

#### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

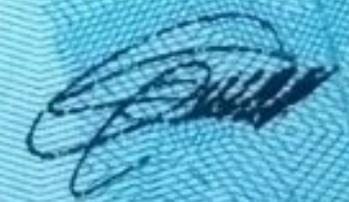
**JORGE MARIO**

APELLIDOS:

**JURADO ROA**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO**



UNIVERSIDAD

**UNIDAD CENTRAL/VALLE**

CEDULA

**14802275**

FECHA DE GRADO

**26/08/2016**

FECHA DE EXPEDICION

**10/11/2016**

CONSEJO SECCIONAL

**VALLE**

TARJETA N°

**279196**