

RADICADO: 2020-224 CONTESTACION DE LA DEMANDA

luisa diez <luisafdadiezf@hotmail.com>

Lun 22/02/2021 15:02

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <jccto13med@notificacionesrj.gov.co>; sjlacompania@gmail.com
<sjlacompania@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACIÓN.pdf; PODER DIEZ MEDELLIN SAS.pdf; PRUEBAS JUZGADO.zip;

Buenas tardes

Dentro de la oportunidad legal me permito presentar contestación, pruebas y poder en el proceso del asunto.

Copio este correo a la apoderada de la parte demandada, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 806 de 2020

Saludos

LUISA FERNANDA DÍEZ F.
Abogada
Carrera 48 12 Sur-148 Oficina 803
Centro Profesional El Crucero
Medellín
3108482309 4480730

Medellín, febrero de 2021

Señora [Nombre de la demandada] los contesto así:

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D.

ASUNTO: PROCESO VERBAL -RESTITUCION DE INMUEBLE

ARRENDADO-

DEMANDANTE: JOSE MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO

DEMANDADO: DIEZ MEDELLIN S.A.S.

RADICADO: 2020-00224

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Respetado Señor Juez:

LUISA FERNANDA DIEZ FONNEGRA, mayor y vecina de Medellín, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de **DIEZ MEDELLIN S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en el municipio de Medellín, con NIT. 900.360.649.-8, representada legalmente por la señora MARYORI OTALVARO MESA, por medio del presente escrito me permito presentar la **CONTESTACION** de la demanda que contra mi representada instauró el señor **JOSE MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO**, actuando a través de apoderada judicial, con fundamento en los hechos que a continuación expongo, oponiéndome a las pretensiones de la parte actora.

OPORTUNIDAD PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

De conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 11 del Decreto 806 de 2020, me encuentro dentro del término de veinte (20) días hábiles para contestar la demanda, toda vez que la sociedad demandada recibió mensaje de datos a la dirección de notificaciones judiciales el pasado 21 de enero, por lo que la notificación personal se entiende realizada una vez transcurridos los dos (2) días hábiles siguientes, -22 y 25 de enero-y el término para contestar comenzó a correr a partir del 26 de enero, venciéndose la oportunidad procesal el 22 de febrero.

CONTESTACION

Los hechos de la demanda, los contesto así:

PRIMERO: Es cierto. Se complementa que de conformidad con el Parágrafo Primero de la Clausula Primera del mencionado contrato, al local comercial descrito se le concedió el uso exclusivo de un área de terraza exterior adyacente por los costados norte y oriente del local, con un área aproximada de 170,73 metros cuadrados, terraza que también **formó parte del contrato de arrendamiento que terminó válida y legalmente el 31 de agosto de 2020** en el marco de las medidas transitorias adoptadas por el Gobierno nacional en materia de arrendamiento de locales comerciales a través del **Decreto 797 del 4 de junio de 2020**.

SEGUNDO: Es cierto que la vigencia inicial del contrato era de cinco (5) años contados a partir del 1° de julio de 2018. **Tambien es cierto** que el contrato terminó de forma unilateral de conformidad con lo establecido en el **Decreto 797 del 4 de junio de 2020** por medio del cual el Gobierno Nacional adoptó medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el decreto 637 del 6 de mayo de 2020.

TERCERO: Es cierto que el canon de arrendamiento vigente a partir de julio de 2020 era de \$14'354.280,00 más IVA, más \$1'790.647,00 correspondientes a la cuota de administración del inmueble como bien de dominio privado que forma parte del Centro de Negocios Diez P.H.. Estos conceptos fueron cancelados de forma regular, por mi poderdante, en los términos indicados por el contrato de arrendamiento hasta **el 31 de agosto de 2020**, fecha en la cual se dio por terminado de forma unilateral de conformidad con lo establecido en el **Decreto 797 del 4 de junio de 2020**.

CUARTO: Es cierto lo dicho sobre el contenido del numeral segundo de la Cláusula Décimo Cuarta del contrato.

No es cierto que nos encontremos frente a dicha causal de terminación, pues el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre el señor Aristizábal y mi poderdante terminó unilateralmente **el 31 de agosto de 2020**, de conformidad con lo establecido en el **Decreto 797 del 4 de junio de 2020**, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020.

QUINTO: Es cierto lo dicho sobre el contenido de la cláusula vigésima cuarta del contrato.

No es cierto que le corresponda a la sociedad demandada hacer el pago de la cláusula penal allí establecida, pues al momento de notificar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento del local comercial, en el marco de lo ordenado por el **Decreto 797 del 4 de junio de 2020**, la sociedad arrendataria pagó la cláusula penal en los términos establecidos en el artículo 3° del mencionado Decreto, que consagra en la parte relacionada con este tema, lo siguiente:

"... como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes..."

En el acápite de pruebas se aportará la prueba de pago de la cláusula penal, en los términos establecidos por el Decreto 797 del 4 de junio de 2020.

SEXTO: No es cierto. Al momento de presentación de la demanda, el señor José Mauricio Aristizábal Jaramillo **no ostenta la calidad de arrendador** de la sociedad DIEZ MEDELLIN S.A.S., pues el contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes, terminó de forma unilateral de conformidad con lo establecido en el **Decreto 797 del 4 de junio de 2020**, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020.

locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia Económica, En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 3° del Decreto 797 de 2020 y como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato, la sociedad poderdante adjuntó a la comunicación por medio de la cual notificó la terminación unilateral del contrato, los siguientes documentos:

- Recibo de consignación correspondiente al pago del valor correspondiente al tercio de la cláusula penal pactada en la CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA del contrato, la cual equivale a CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$14'354.280,00)
- Constancia de pago de los últimos recibos de arrendamiento causados
- Paz y salvo de administración expedido por la administración del CENTRO DE NEGOCIOS DIEZ P.H. con corte a agosto 31 de 2020.
- Constancia de pago del último periodo de facturación de servicios públicos, así como la constancia de consignación del promedio de los días que cubija la última cuenta de servicios públicos hasta el 31 de agosto de 2020.

De igual manera, se hizo restitución del inmueble descrito en la cláusula primera del contrato, previa remoción de las mejoras que allí se habían construido. La remoción de estas obras y mejoras se hizo con la autorización y supervisión permanente del demandante, tal y como lo probaré en el acápite correspondiente.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, por las razones ya aducidas en los hechos y en las excepciones de mérito, especialmente porque **no ostenta el señor José Mauricio Aristizábal Jaramillo la calidad de arrendador de la sociedad DIEZ MEDELLIN S.A.S.**, pues el contrato de arrendamiento que los vinculaba terminó el 31 de agosto de 2020, de conformidad con lo establecido en el **Decreto 797 del 4 de junio de 2020**, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de arrendamiento de

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020.

Como consecuencia de lo anterior, también me opongo a la restitución del inmueble mencionado en el hecho primero de la demanda, pues este hecho de la restitución ya se cumplió al momento mismo de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, previa remoción de las mejoras que tenía en local comercial, siempre bajo la supervisión del arrendador, señor José Mauricio Aristizábal Jaramillo.

Efectivamente, el 24 de julio de 2020 se envió vía correo certificado y También me opongo a la condena en costas pretendida por la parte demandante.

En consecuencia, me permito solicitar a su Despacho se sirva dictar SENTENCIA dentro del presente trámite, declarando probadas las excepciones de mérito que paso a formular, especialmente la de **DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR** del señor Aristizábal y condenando en costas a la parte demandante de manera ejemplar por los perjuicios que le ha ocasionado a mi poderdante por el embargo de los fondos de su cuenta corriente y el hecho de tener que consignar de forma mensual unos cánones de arrendamiento que obviamente no se deben ante la terminación del contrato de arrendamiento desde agosto de 2020.

Teniendo en cuenta la excepción formulada de **DESCONOCIMIENTO DE CARÁCTER DE ARRENDADOR**, le solicito dar cumplimiento a lo ordenado por el Numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de no entregar los cánones consignados al demandante, hasta tanto se dicte sentencia.

Adicionalmente de la condena en costas, desde ya y de manera respetuosa, le solicito señora Juez se sirva condenar al señor JOSE MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO al pago de una suma igual al 30% de los cánones que va a consignar mi poderdante hasta la sentencia, dado **EL DESCONOCIMIENTO DE SU CONDICION DE ARRENDADOR**. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso

EXCEPCIONES DE MERITO.

Propongo las siguientes:

DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR:

El señor JOSE MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO no ostenta la calidad de arrendador frente a la sociedad DIEZ MEDELLÍN S.A.S., tal y como ya fue explicado en la contestación a los hechos de la demanda.

Efectivamente, el 24 de julio de 2020 se envió vía correo certificado y también por correo electrónico la notificación de la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 01 de julio de 2018 sobre el local 01111, localizado en la Calle 10ª No. 34-11 35 del barrio El Poblado de Medellín, el cual hace parte del Centro de Negocios Diez P.H.

Esta terminación unilateral por parte del arrendatario se hizo de conformidad con lo establecido en el Decreto 797 del 4 de junio, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por encontrarse el local comercial arrendado dentro del ámbito de aplicación del decreto legislativo, es decir, ser un local comercial cuyo arrendatario (Diez Medellín S.A.S.) a partir del 1º de junio de 2020 (y desde antes, por el hecho de la pandemia) por las instrucciones de orden público, se encontraba en la imposibilidad de ejercer la actividad económica de alojamiento y servicios de comida.

Y es que desde ya es necesario indicarle a su Despacho señora Juez, que la sociedad demandada es operadora del DIEZ HOTEL CATEGORIA COLOMBIA y el local arrendado era el sitio donde estaba ubicado el restaurante del hotel, tal y como se consagra en la CLAUSULA SEGUNDA del contrato aportado por la parte demandante, que literalmente expresa lo siguiente:

"SEGUNDA: DESTINACION. EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento del restaurante de Diez Hotel Categoría Colombia..."

A raíz de las normas dictadas por el Gobierno Nacional como consecuencia de la pandemia ocasionada por el COVID-19, la actividad hotelera fue una de las actividades económicas más fuertemente golpeadas, a tal punto que en el caso del Diez Hotel Categoría Colombia hubo necesidad de cesar actividades por varios meses, suspender contratos laborales y dejar de prestar servicio al público.

Las circunstancias enunciadas llevaron a la sociedad demandada a dar por terminado el contrato de arrendamiento aquí mencionado. Enviándose una comunicación inicial, como ya lo dije, el 24 de julio de 2020 en la que se indicaba la terminación unilateral del mencionado contrato a partir del 31 de julio de 2020.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 3° del Decreto 797 de 2020 y como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato, la sociedad poderdante adjuntó a la comunicación por medio de la cual notificó la terminación unilateral del contrato, los siguientes documentos:

- Recibo de consignación correspondiente al pago del valor correspondiente al tercio de la cláusula penal pactada en la CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA del contrato, la cual equivale a CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$14'354.280,00)
- Constancia de pago de los últimos recibos de arrendamiento causados
- Paz y salvo de administración expedido por la administración del CENTRO DE NEGOCIOS DIEZ P.H. con corte a julio 31 de 2020.
- Constancia de pago del último periodo de facturación de servicios públicos, así como la constancia de consignación del promedio de los días que cubija la última cuenta de servicios públicos hasta el 31 de julio de 2020.

Con posterioridad a esa comunicación, y ante la solicitud de retiro de las mejoras que tenía el local comercial por parte del arrendador, mediante comunicación que hizo llegar a la arrendataria el 20 de agosto, la sociedad demandada procedió al retiro de todas y cada una de las mejoras, de conformidad con comunicación que recibió del señor Aristizabal el 20 de agosto, en la que solicitaba se removieran entre otras, el tren de lavado, la barra de buffet de desayunos, el bar, que se repusiera la reja de cerramiento, la puerta de acceso original de víveres del local, las piezas de mármol y el resane y pintura de columnas y cielo falso.

Todas y cada una de las solicitudes relacionadas con las mejoras fueron satisfechas por la demandada, y así se lo hizo saber nuevamente al señor Aristizabal en comunicación del 27 de agosto, donde se reitera la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento de conformidad con lo establecido en el Decreto 797 del 4 de junio de 2020 y se le informa que considerando que las construcciones cuya demolición solicitó solo terminaron de retirarse en agosto, la sociedad decidió pagarle el canon de arrendamiento correspondiente a ese mes, así como la cuota de administración y el pago proporcional de los servicios públicos. También le indica que la cláusula penal en los términos indicados en el Decreto 797 de 2020 ya le fue cancelada desde el mes de julio. Por último se cita para hacer la restitución del inmueble ya con todas las mejoras retiradas el 31 de agosto.

Desde esa fecha, **31 de agosto de 2020**, se dio por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, y desde esa misma fecha, la sociedad demandada desconoce al señor José Mauricio Aristizabal como arrendador del local comercial 01111, localizado en la Calle 10ª No. 34-11 35 del barrio El Poblado de Medellín, el cual hace parte del Centro de Negocios Diez P.H.

TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES

El contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 01 de julio de 2018, fue terminado unilateralmente por la parte arrendataria de

conformidad con lo establecido en el Decreto 797 del 4 de junio de 2020, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020.

Este Decreto 797 tenía por objeto regular extraordinaria y temporalmente la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios en el marco de la emergencia sanitaria. Era solo aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 1 de junio de 2020 por las instrucciones de orden público, se encontraran en la imposibilidad de ejercer ciertas actividades económicas enunciadas en su artículo 2º, entre las que se encontraba el alojamiento y los servicios de comida.

Como ya lo dije en el desarrollo de la excepción de desconocimiento de la calidad de arrendador, el local arrendado estaba **exclusivamente** destinado al funcionamiento del restaurante del Diez Hotel Categoría Colombia (ver clausula segunda del contrato).

En virtud de lo anterior, y según lo establecido por el artículo 3º del mencionado Decreto, los arrendatarios podían terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento hasta el 31 de agosto de 2020, debiendo pagar el valor correspondiente a un tercio de la clausula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización proveniente de la ley o de acuerdo entre las partes.

Así lo hizo mi poderdante: pagó el tercio de la clausula penal, pagó el canon de arrendamiento y la cuota de administración hasta el 31 de agosto y los servicios públicos causados. Todo lo anterior dentro de la vigencia del Decreto, es decir hasta el 31 de agosto de 2020.

Y aunque es cierto que con posterioridad este Decreto fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional, también lo es que dentro de la síntesis de la providencia, se consagra literalmente lo siguiente:

"... Al aplicar los juicios materiales de constitucionalidad a las antedichas medidas, de manera conjunta, este tribunal pudo constatar que ellas eran incompatibles con la Constitución, razón por la cual decidió declararlas inexecutable. Esta declaración no fue objeto de condicionamiento en el tiempo por razones de seguridad jurídica. Por lo tanto, la declaración de inexecutable produce efectos jurídicos a partir de su comunicación. Esto significa que las actuaciones realizadas con anterioridad a la comunicación de esta sentencia, produjeron efectos jurídicos válidos..."

Esta sentencia de la Corte Constitucional fue informada en el Comunicado 39 del 16 y 17 de septiembre de 2020 de la Corporación, por lo que en el mismo sentido del fallo, las terminaciones unilaterales de los arrendatarios celebradas hasta el 31 de agosto de 2020, gozan de plena validez y produjeron efectos jurídicos válidos.

HECHO CUMPLIDO DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO

Efectivamente luego de darse por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento del local comercial el 31 de agosto de 2020 y luego de haberse notificado inicialmente este hecho al arrendador desde el 24 de julio del mismo año, la sociedad demandada procedió a remover las construcciones y mejoras existentes en el inmueble, según las instrucciones dadas por el mismo señor JOSE MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO a través de comunicaciones que cruzó entre julio y agosto con la gerencia de la sociedad.

Fue así, como luego de varios días de obras se logró restituir el inmueble el 31 de agosto en los términos solicitados por el arrendador, los cuales superan las exigencias contractuales y el régimen de mejoras del código civil.

El 31 de agosto se levantó un acta de entrega, pero el arrendador no se hizo presente, pese haber sido convocado legalmente en la comunicación que se le envió el 27 de agosto. Dicha acta acompañada de fotografías, firmada por la representante legal de la sociedad indica que se realizaron las mejoras solicitadas por el arrendador en comunicación del 20 de agosto,

en los siguientes términos: se retiró el tren de lavado, la barra buffet de desayuno, el bar, se repuso la reja de cerramiento del local en su estado original, la puerta original de acceso víveres, las piezas de mármol, los anclajes de la vidriera de la fachada, se retiraron los ploters sobre las vidrieras de la fachada, se resanó, pulió y pintó el cielo falso, se demolieron las construcciones de divisiones interiores, se reemplazaron los enchapes de los pisos y paredes que estaban deteriorados por el paso del tiempo, se repararon las medias cañas y se reubicó la caja eléctrica del local.

En los mismos términos se llevó a cabo por parte de la representante legal de la sociedad, una declaración extrajudicial en la Notaría 26 de Medellín, reiterando los términos de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de conformidad con lo establecido por el Decreto 797 del 4 de junio de 2020, el retiro de las construcciones y mejoras según solicitud del arrendador y la entrega del inmueble el 31 de agosto.

A la fecha el local se encuentra totalmente restituido señora Juez, por lo que la pretensión de la parte demandante carece de objeto.

IMPOSIBILIDAD DE COBRAR CLAUSULA PENAL Y RESARCIMIENTO DE PERJUICIOS

La cláusula penal es entendida como una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación. En este caso no procede su cobro en los términos indicados por la parte demandante, pues ya fue pagada al señor Mauricio Aristizabal al momento de dar por terminado unilateralmente el contrato en los términos del artículo 3º del Decreto 797 de 2020, es decir, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

Por regla general esta es una compensación de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, por lo que no es objeto de prueba dentro

del juicio respectivo toda vez que la pena estipulada es una apreciación anticipada de los precitados perjuicios.

Por esta razón la ley excluye la posibilidad de acumular la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, pues dicha cláusula se entiende como indemnizatoria para todos los efectos.

LAS QUE RESULTEN PROBADAS EN EL DESARROLLO DEL PROCESO.

PRUEBAS.

1. INTERROGATORIO DE PARTE: Al demandante, por lo que le solicito señor Juez que decrete fecha y hora para su práctica. El cuestionario lo realizaré verbalmente o por escrito aportado al Despacho con la debida antelación.

2. DECLARACION DE PARTE: Solicito la comparecencia a declarar de la señora MARYORI OTALVARO o quien haga las veces de representante legal de la sociedad DIEZ MEDELLIN S.A.S.. La señora Otalvaro puede ser localizada en la dirección de la sociedad incluida en el certificado de existencia y representación legal aportado por el demandante.

3. DOCUMENTAL: Solicito al Despacho tener como tales las siguientes pruebas:

1. Notificación de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento comercial celebrado entre José Mauricio Aristizábal Jaramillo y Diez Medellín S.A.S. del 24 de julio de 2020.

1.1. Guía de SERVIENTREGA sobre envío por correo certificado de la anterior comunicación

2. Constancia de envío por correo electrónico de la notificación unilateral de la terminación del contrato de arrendamiento con todos los documentos adjuntos (pagos cánones, pago clausula penal, pago servicios públicos, pago administración, paz y salvo de administración).

3. Cálculo de proporcionalidad del pago de los servicios públicos

4. Constancia del pago de los servicios públicos hasta julio de 2020

5. Copia de la factura de arrendamiento del mes de julio
6. Constancia del pago del canon de arrendamiento a julio 31 de 2020
7. Paz y salvo de Administración del Centro de Negocios Diez P.H. al 31 de julio de 2020
8. Respuesta de la sociedad DIEZ MEDELLÍN S.A.S. al señor Mauricio Aristizábal frente a la terminación unilateral del contrato del 29 de julio de 2020
9. Comunicación dirigida por el señor Aristizábal a la sociedad el 31 de julio de 2020
10. Solicitud de retiro de mejoras y construcciones en el local comercial por parte del demandante a la sociedad del 20 de agosto de 2020
11. Respuesta de la sociedad sobre retiro de construcciones y mejoras y reiteración de terminación unilateral del contrato de arrendamiento del 27 de agosto de 2020
12. Constancia de pago del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020
13. Constancia del pago de administración al Centro de Negocios Diez P.H. del mes de agosto de 2020
14. Acta de entrega del local 01111 del 31 de agosto de 2020
15. Declaración extrajuicio de la representante legal de la sociedad en la Notaría 26 de Medellín, del 15 de septiembre de 2020
16. Comunicación rechazando factura presentada por el señor Aristizábal en septiembre de 2020
17. Comunicación rechazando facturas presentadas por el señor Aristizábal entre octubre de 2020 y febrero de 2021
18. Factura de RAG Arquitecto S.A.S. sobre el mantenimiento y construcciones hechas en el local 01111 y en la zona común de uso exclusivo
19. Relación de reformas del local 01111 y de la zona común uso de uso exclusivo
20. Constancia de pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración entre septiembre de 2020 y febrero de 2021, en los términos indicados por el Numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso

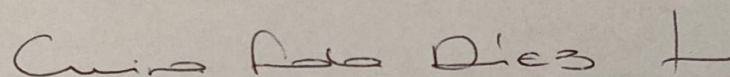
NOTIFICACIONES

La sociedad demandada en la dirección de notificaciones judiciales que obra en el certificado de existencia y representación legal

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la Carrera 48 No. 12 Sur-148 Oficina 803 de la Ciudad de Medellín.- teléfono 448-07-30 y 310 8482309. luisafdadiezf@hotmail.com

El demandante en la dirección aportada en la demanda principal.

Cordialmente,


LUISA FERNANDA DIEZ FONNEGRA

C.C. 43'591.082 de Medellín.

T.P. 88.365 del C. S. de la J.

RE: PODER Y SOLICITUD DE DOCUMENTOS QUE ME FALTAN

Maryori Otalvaro <maryori.otalvaro@diezhotel.com>

Lun 22/02/2021 2:33 PM

Para: luisa diez <luisafdadiez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (58 KB)

PODER.docx.pdf;

Adjunto poder firmado

MOM

Señora
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN
 E.S.D.

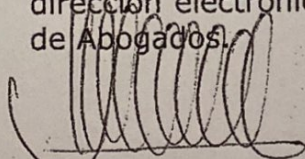
ASUNTO: PROCESO VERBAL -RESTITUCION DE INMUEBLE
 ARRENDADO-
 DEMANDANTE: JOSE MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO
 DEMANDADO: DIEZ MEDELLIN S.A.S.
 RADICADO: 2020-00224

Respetada señora Juez:

MARYORI OTALVARO MESA, mayor y vecina de Medellín identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **DIEZ MEDELLIN S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Medellín, con NIT. 900.360.649-8, respetuosamente manifiesto a Usted que a través del presente escrito confiero poder especial a la abogada **LUISA FERNANDA DIEZ FONNEGRA**, mayor y vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43'591.082 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 88.365, para que represente a la sociedad dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que se está adelantando en contra de la sociedad por mi representada por parte de MAURICIO ARISTIZABAL JARAMILLO.

La apoderada queda facultada para contestar la demanda, presentar excepciones previas y de mérito, para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir el poder y reasumir la personería, así como para realizar todas las gestiones necesarias para el cabal cumplimiento del encargo encomendado.

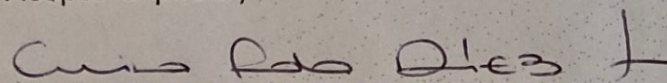
Ruego por lo tanto, Señora Juez, reconocer personería al Doctora **LUISA FERNANDA DIEZ FONNEGRA**, en los términos y para los efectos de este poder, cuyo correo electrónico de conformidad con lo ordenado por el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 es luisafdadiezf@hotmail.com, dirección electrónica que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.




Diez Medellín S.A.S.
 NIT 900.360.649-8
 Tel. 448 10 34

MARYORI OTALVARO MESA
C.C. 43.097.830

Acepto el poder,



LUISA FERNANDA DIEZ FONNEGRA
 T.P 88.365 del C.S.de la J.
 C.C. 43'591.082 de Medellín