



Palacio de Justicia - Fanny González Franco - Carrera 23 No. 21 - 48 Oficina 411 E-mail:
ofejcmmma@cendoj.ramajudicial.gov.co, ofejcmsecma@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel: (6) 8879620 - Ext:
11376 -11377 Manizales - Caldas



OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES



JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA

RADICADO: 17001400300220210013700
PROCESO: VERBAL (ORALIDAD)
DEMANDANTE: MARIA NERY - CASTRO DE VELEZ
NIT/CEDULA: 24308965
DEMANDADOS: MARIA PATRICIA- RAMIREZ LOPEZ
NIT/CEDULA: 24625758
FECHA ESCRITO: NOVIEMBRE 30 DE 2022
TRASLADO : TRES (3) DIAS ART. 110 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ENERO 30 - 31 Y 1 DE FEBRERO DE 2.023
TRASLADO INCIDENTE OPOSICION AL SECUESTRO

FECHA FIJACION: 2023-01-27 HORA: 7:30 A.M

NANCY DAHIANA RINCON ARREDONDO

Secretaria

56842 Fecha Registro: 2023-01-26

Firmado Por:

Nancy Dahiana Rincon Arredondo

Profesional Universitario - Funciones Secretariales

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil

Manizales - Caldas

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: **dc0715c7365cac03dd19ab0b56aab4bdbabdaf9671ebd7d9b08a0b084eaa2370**

Documento generado en 26/01/2023 11:04:19 AM

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

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

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 30 de Noviembre del 2022

HORA: 10:48:22 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Jorge Alberto Ramirez Lopez, con el radicado; 202100137, correo electrónico registrado; nilton.rengifo@gmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
OposicionSecJorgeRamirezLopez.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221130104824-RJC-32758

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales (Caldas)

E. S. D.

Ref. **PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACION DE
PROCESO DE RESTITUCION**

Rad. **2021-00137-00**

Demandante: **MARIA NERY - CASTRO DE VELEZ**

Demandados: **MARIA PATRICIA- RAMIREZ LOPEZ**

Asunto: **OPOSICIÓN AL SECUESTRO art 596 y 309 CGP**

JORGE ALBERTO RAMÍREZ LÓPEZ, mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía 15.897.578 de Chinchiná actuando como poseedor del inmueble carrera 7 numero 7-33 de Chinchiná, objeto de medidas cautelares del trámite de la referencia, me opongo al secuestro dado que soy POSEEDOR de una parte de dicho inmueble.

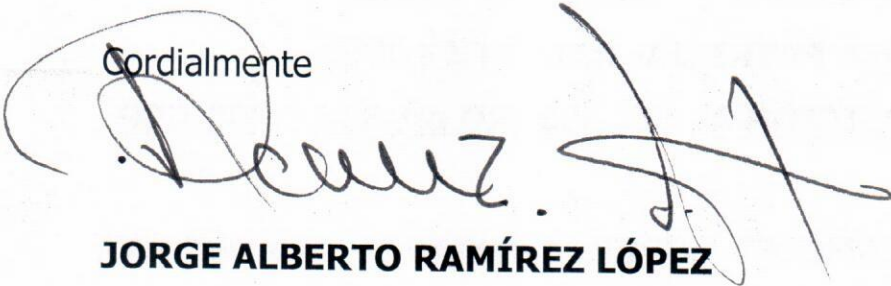
Tan es así que en su momento adecue el local comercial con mirar a arrendarlo, pues es propiedad de mis hermanos, pero yo poseo parte del bien, concretamente el local comercial y por este motivo no le asiste razón a los secuestres en que el dinero producto del arrendamiento sea para saldar la deuda de mi hermana, pues repito yo fui quien invierto en la adecuación de dicho local y así mismo lo arrende, tal como lo

manifestó el tenedor (arrendador del local), por esa razón solicito que si es del caso llame a declarar al dicho ARRENDADOR, quien tiene una venta de pollos congelados

Anexo: contrato de arrendamiento

NOTIFICACION en calle 4ª No 5-47 barrio Juan XXIII de Chinchiná
314 891 31 03 (teléfono de mi hermana) y también 312 737 34 49
(teléfono de mi hermano) yo no tengo teléfono personal

Cordialmente



JORGE ALBERTO RAMÍREZ LÓPEZ

C.C 15.897.578 de Chinchiná



LC- 05736507

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Chinchina Feb 5/2022
ARRENDADOR (ES): Jorge Alberto Ramirez.
Nombre e identificación: CC 15.897.578.
ARRENDATARIO (S): Andres Felipe Pama Z.
Nombre e identificación: 75.098.491
Dirección del inmueble: Cra 7 7-51.
Precio o canon: ochocientos mil pesos m/cte (\$ 800.000,00)
Fecha de pago:
Sitio y lugar de pago: Chinchina.
Término de duración del contrato:
Fecha de iniciación del contrato: Día: 05 febrero (2) Mes () Año (s)
Año 2022 (2022) Mes () Fecha de terminación del contrato: Día: 05.
Año () El
inmueble tiene los servicios de: Energía - Agua
cuyo pago corresponde a: Arrendatario

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 arriendo 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:

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:

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 reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto 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 el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre 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. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el

minerva

Ref. 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley 6 por legis

Continúa al dorso

REV. 08-2019

7 702124 013012

legis

Todos los
derechos
Reservados

e legis. prohibida toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de legis. Bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley.

79 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
80 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,
81 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
82 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio
83 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por
84 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y
85 por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)
86 el inmueble el día () del mes del año
87 (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado
88 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o
89 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
90 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la
91 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte
92 de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de
93 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,
94 sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en
95 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
96 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)
97 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en
98 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:
99 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus
100 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento,
101 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo
102 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior
103 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que
104 cause el presente documento serán de cargo de

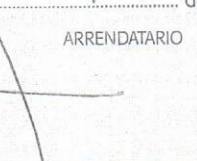
105
106 DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
107 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a
108 mayor y vecino de _____, identificado con _____ y mayor y vecino
109 de _____, identificado con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL
110 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
111 en poder de este(os). DÉCIMA OCTAVA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar
112 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA NOVENA. - En caso de mora en el pago del canon de arriendo,
113 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima
114 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,
115 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para
116 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR
117 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o
118 de modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA.- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En
119 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir
120 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia
121 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de
122 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA.
123 EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que
124 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus
125 empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo
126 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS
127 DEL INMUEBLE:

128
129 VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono,
130 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

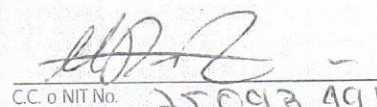
131
132 ARRENDADOR (ES): Dirección
133 Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____
134 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección
135 Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____
136

137 CLÁUSULAS ADICIONALES:
138
139

140 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Feb 5/2022
141 (), del mes de _____ del año _____
142

143 ARRENDADOR  ARRENDATARIO 
144
145

146 C.C. o NIT No. 15.897.578. C.C. o NIT No. _____
147 ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO () DEUDOR SOLIDARIO

148
149 Marque con una equis (X)
150  C.C. o NIT No. 75.098.491 C.C. o NIT No. _____
151
152
153
154
155
156