

Santiago de Cali, 26 de enero de 2023

Señor (a)

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS (reparto de tutelas)

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA **CON MEDIDA PROVISIONAL**– JUEZ CONSTITUCIONAL

ACCIONANTE: JAIME ARANZAZU TORO Apoderado judicial de María del Rosario Cárdenas Borrero María del Pilar Cárdenas Borrero - Parte Demandante dentro del PROCESO EJECUTIVO. Rad:76-001-40-03-001-2017- 00813-00 **Origen Juzgado Primero Civil Municipal**

ACCIONADO: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JAIME ARANZAZU TORO, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con C.C. 19.230.802 Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. 30.062 del C.S.J., en nombre y representación de MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO C.C.38974.138 y MARIA DELPILAR CARDENAS BORRERO C.C. 38.998.679, en mi calidad de apoderado judicial dentro del Proceso Ejecutivo Rad:76-001-40-03-001-2017-00813-00 acudo de manera respetuosa ante su despacho para promover **ACCIÓN DE TUTELA CON MEDIDA CAUTELAR**, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, para que judicialmente se conceda la protección del Derecho Fundamental Constitucionalmente Tutelado del Debido Proceso, derecho a la propiedad, Derecho a la Defensa y los demás que resulten probados dentro del trámite de la acción de tutela de mis representadas, en consecuencia solicito se le ordene al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, accionado, dejar sin efectos la decisión cuestionada, a saber AUTO NO. 3419 DE OCTUBRE 14 DE 2022 que actualizó la liquidación modificando en ella lo dispuesto en la sentencia del juez de conocimiento y en consecuencia disponer que la actualización se efectúe de conformidad con lo dispuesto por el Juzgado Primero Civil Municipal, con la inclusión de los intereses causados y la indexación a la fecha, pero sin modificar el porcentaje correspondiente a cada arrendadora, por cuanto considero vulnerados y amenazados los derechos de mis poderdantes

por las acciones y/o omisiones procesales en el TRÁMITE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA, Los que se concretan en los siguientes hechos acaecidos durante dicho trámite:

HECHOS

PRIMERO: MARÍA DEL ROSARIO CARDENAS, MARÍA DEL PILAR CÁRDENAS E ISABEL MARTÍNEZ, dieron en arrendamiento a HENRY LUIS VILLEGAS mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 10 de diciembre 2008 los siguientes inmuebles: DOS lotes de terreno, el lote 23 con un área de 250 m² M.I. 370-126683 y el lote 24 con un área de 375.53 m² 24 M.I. 370-126682, para un total de 625,53 mts², situados en la calle 32 Norte #s 2A-11 y 2A- 07 Urbanización Centralia Mz. E B/ Prados del Norte. -Los dos predios objeto de dicho Contrato de Arrendamiento están debidamente, individualizados, identificados y determinados por el número predial, matrícula inmobiliaria, dirección, área o cabida y LINDEROS, en dicho Contrato de Arrendamiento (ANEXO)

SEGUNDO: La propiedad de los lotes dados en arriendo y por consiguiente el porcentaje de participación de cada arrendador en el canon causado está definido así:

a.) Lote 23 propietaria exclusiva de MARÍA DEL PILAR CÁRDENAS Predial No.J0642002300 Matrícula Inmobiliaria 370-126683, ubicado en calle 32 norte #2A-11 Manzana E, urbanización Centralia, con área o cabida 250m², linderos: **Norte** en 25mts. lineales con lote 24, **Sur** en 25mts lineales con lote 22 **Occidente** en 10 mts. lineales con calle 32N, **Oriente** en 10 mts. lineales con lote 25 de Hijos de Vicente Borrero.

b.) Lote 24 de propiedad en un 75% de MARÍA DEL ROSARIO CÁRDENAS, un 12.5% de ISABEL MARTÍNEZ y 12.5% JULIANA MARTÍNEZ. **Situación que cambió a partir del 15 de mayo de 2015 como quedó probado mediante la Escritura Pública 0832 Notaría 15 de Cali, (ANEXO) cuando las mencionadas hermanas Martínez transfirieron los Derechos que poseían en el lote 24, al Señor Henry Luís Villegas David (Escritura aportada al proceso por la parte demandada en la contestación de la demanda).**

Lote 24 Predial No. J0642002400 Matrícula Inmobiliaria 370-126682, ubicado en calle 32 norte #2A-07 Manzana E, urbanización Centralia, con

área o cabida 375.53m², linderos: **Norte** en 25mts. lineales con la avenida 2ªA, **Sur** en 25mts. lineales con el lote 23de María del Pilar Cárdenas, **Oriente** en 15mts lineales con lote 25de Hijos de Vicente Borrero, **Occidente** en 15 mts. lineales con la calle 32N.

TERCERO: En la CLAUSULA 7.3 del referido Contrato de Arrendamiento suscrito el 10-12 -2008, se lee: *“El canon mensual de arrendamiento lo pagarán los ARRENDATARIOS en la oficina de la ARRENDADORA ubicada en la Carrera 43 # 6 A-115 Apto. 202 A, de esta ciudad, mes adelantado, los primeros cinco días calendario de cada mes o mediante consignación en la cuenta que la ARRENDADORA indique. Las partes acordaron que el Arrendatario cancelaría el canon mediante consignación o transferencia bancaria de la cuenta de LUBRILLANTAS VILLEGAS LTDA, establecimiento de comercio de propiedad y representado legalmente HENRY LUIS VILLEGAS DAVID a la cuenta de Ahorros de Bancolombia No. 80863112781, cuya titular es MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO,”* quien era la designada por las otras arrendadoras y propietarias de acuerdo a la cantidad de metros cuadrados que poseían como titulares de derechos de propiedad a repartir proporcionalmente, el canon entre ellas.

CUARTO: en consecuencia, los porcentajes de propiedad y participación en los cánones de arrendamiento del 100% de los 625.53 mts² dados en arrendamiento por un precio de \$7.230.000, para el año 2015 se corresponden así:

A MARIA DEL PILAR CARDENAS, única propietaria del lote 23 con área de 250 mts.² que equivalen al 40% (de los 625.53 mts.²) = \$2.895.092;

A MARIA DEL ROSARIO CARDENAS, propietaria proindiviso del 75% = 281.25mts.2 del lote 24 le corresponde el 45% (de los 625.53 mts.²) = \$3.251.181;

A ISABEL y JULIANA MARTINEZ, propietarias del 25% = 93,75mts.2 del proindiviso del lote 24 les correspondía el 15%(de los 625.53 mts.2)= \$1.083.727, valor que en adelante corresponde al nuevo propietario Henry Luis Villegas quien deja de ser arrendatario en la misma proporción.

QUINTO: ISABEL Y JULIANA MARTÍNEZ VENDIERON al señor Henry Luis Villegas David **EL 15 DE MAYO DE 2.015**, EN LA NOTARÍA 15 DE ESTA CIUDAD, **SUS DERECHOS** de propiedad del 25% en el PROINDIVISO QUE POSEÍAN EN EL LOTE 24 cuya área TOTAL es de 375.53 m² de los cuales les correspondía 46.87 mts.² = 12.5% = \$541.863,50 a Juliana Martínez y **46.87mts.² = 12.5% = \$541.863,50 a Isabel Martínez; de hecho, la señora Isabel Martínez**

SOLO ERA PROPIETARIA de 46.87mts.² equivalentes al 7.5% del total de los dos lotes mencionados (625.53 mts.²) dados en arrendamiento a Henry Luis Villegas.

Debo señor JUEZ en este punto referirme y resaltar lo escrito por el abogado GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO, apoderado judicial de la parte demandada, **Henry Luis Villegas**, que en la página 4 DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA hace UNA ACLARACIÓN sobre el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PONE EN CONOCIMIENTO DE LA SEÑORA JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL QUE “EL SEÑOR HENRY LUIS VILLEGAS DAVID DEJÓ DE SER Y TENER LA CALIDAD DE ARRENDATARIO PARA SER PROPIETARIO” DE LOS DERECHOS DEL 25% SOBRE EL LOTE No. 24 DADO EN ARRENDAMIENTO (ANEXO)-

*“Así las cosas señora Juez tenemos ya que mi representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** dejó de ser y tener la calidad de arrendatario para pasar a ser propietario de los derechos del 25% sobre el lote No. 24, dado en arrendamiento. Como consecuencia inmediata tenemos entonces señor Juez, que si el canon de arrendamiento acordado por las partes para la fecha de 04 de marzo del 2015 era la suma de \$7.230.000, y ya por el 25% adquirido por mi representado, necesariamente el canon de arriendo, y por razones lógicas tenía que rebajar a la suma de \$6.146.273.”*

SEXTO: durante la ejecución del contrato de arrendamiento, fue necesario interponer proceso ejecutivo para obtener el pago de los incrementos de los cánones de arrendamiento y sus respectivos intereses de mora contados a partir del 11 de diciembre de 2.015 proceso en el cual se presentaron las siguientes situaciones:

1- En lo que tiene que ver con la liquidación de intereses:

- 1.1. Como consta en la escritura pública suscrita entre el señor Villegas David e ISABEL y Juliana Martínez en lo que tiene que ver con la liquidación que presenta la pasiva sin tener en cuenta lo establecido en el contrato de arrendamiento y la sentencia No. 055-2019 del juzgado 19 Civil del Circuito en segunda instancia.
- 1.2. La parte actora se opuso a la liquidación de intereses presentada por el demandado por cuanto los intereses los liquidó como **INTERESES BANCARIOS CORRIENTES, fue impugnada** por no estar de acuerdo con la misma, debido a que se realizó sin tener en cuenta lo **estipulado**

en el contrato de arrendamiento en la cláusula 7.5 y a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal el 7 de marzo de 2018 Auto Inter No. 0694 Mandamiento de Pago, Resuelve: Numeral 1. 3 INTERESES MORATORIOS. Por los intereses moratorios liquidados, desde la fecha de vencimiento de cada una de las obligaciones antes detalladas, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera que no podrán exceder 1.5 veces el Interés Bancario Corriente, hasta que se efectúe el pago total de la misma (Ley 510 de 1999), la Juez 1ª. Civil Municipal en la Sentencia no. 01 del 13 de febrero 2019, no modifica los intereses decretados en el Auto No. 0694 del 7 de marzo de 2018; la Juez 19 Civil del Circuito Sentencia de 2ª. Instancia 055-2019 del 21-mayo de 2019, numeral CUARTO: Los demás numerales de la sentencia apelada quedan incólumes.

1.3. El Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali (V) en la Sentencia de Segunda Instancia No. 055-2019 del 21 de mayo de 2019. RESUELVE:

“PRIMERO: REVOCAR el numeral 2º de la parte resolutive de la Sentencia No.. 17 del 13 de febrero de 2018 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V), en su lugar declara no probada la excepción de mérito denominada “COBRO DE LO NO DEBIDO”, por las razones expuestas en este fallo.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 3º de la sentencia apelada en el sentido de que se ordena SEGUIR adelante la ejecución de la manera como fue dispuesto en el mandamiento de pago No.694 del 7 de marzo de 2018.

TERCERO: MODIFICAR el numeral 4º de la parte Resolutive de la sentencia recurrida, en el sentido que solamente se condena en costas a la parte demandada y en favor de las demandantes.

CUARTO: Los demás numerales de la sentencia apelada quedan incólumes.”

1.4. El Juzgado TERCERO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS AL EFECTUAR LA REFORMA DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES MEDIANTE EL AUTO NO. 3419 DE OCTUBRE 14 DE 2022, NO tuvo en cuenta los factores antes enunciados para la correcta liquidación de la obligación. La parte actora había presentado periódicamente liquidaciones sin que estas fueran objetadas, desde el 1 de enero 2016 hasta el 30 de septiembre 2020 y luego se aportó al Juzgado de ejecución una liquidación consolidada para tener una mejor perspectiva; desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de octubre de 2020, en hoja aparte anexo a la tutela el total de la obligación: Capital \$24.705.447, Total Intereses

\$36.573.905,13 Subtotal de la obligación \$61.279.352,13, Cláusula Penal \$23.044.479, Costas Juzgado 1º. Civil Municipal \$2.679.000, Costas Apelación Juzgado 19 Civil del Circuito \$828.116.00 Total de la obligación \$84.323.831.13. (ANEXO)

2. En lo que tiene que ver con la enajenación de derechos que hace ISABEL MARTÍNEZ

2.1. Para mayor claridad voy a discriminar la negociación que se efectuó entre Isabel y Juliana Martínez con el Señor Henry Luis Villegas David **EL 15 DE MAYO DE 2.015**, EN LA NOTARÍA 15 DE ESTA CIUDAD, EN LA QUE LAS CITADAS HERMANAS Martínez **VENDIERON SUS DERECHOS, SOBRE EL LOTE 24** cuyo metraje TOTAL es de 375.53 m² de los cuales le correspondía 46.87 mts.² = 12.5% a Juliana Martínez y **el 46.87 mts.² = 12.5% a Isabel Martínez** y a María del Rosario Cárdenas 281.25 mts.² = 75 %. Las matemáticas nos dicen que las hermanas Martínez poseían en dicho lote el 25% lo que equivalía, a 94 mts.², los cuales vendieron **-es necesario insistir-** al Señor Henry Luis Villegas **EL 15 DE MAYO DE 2.015** y de **ISABEL MARTÍNEZ SOLO EL 7.5% del total de los dos lotes mencionados (625.53 mts.²)** dados en arrendamiento a Henry Luis Villegas.

2.2. La señora Martínez enajenó a favor del arrendatario Henry Luis Villegas el porcentaje que en común y proindiviso tenía en uno de los inmuebles arrendados, como ya se expuso supra, **VUELVE AL PROCESO MEDIANTE LA CESIÓN a la señora ANGIE SOFÍA PORTILLA DEL 33.33 % de unos Derechos que vendió en 2.015 al SEÑOR HENRY VILLEGAS** y que solo eran del 7.5% del total de los dos lotes mencionados (625.53 mts.²). es decir, **cedió a un tercer derecho litigiosos que no tenía y en un porcentaje mucho mayor del que alguna vez ostentó con relación al inmueble y consecuentemente al contrato de arrendamiento.** Esta cesión fraudulenta, sobre derechos que no poseía no se le puede asignar y menos aún reconocer porcentaje alguno lo cual generó un grave error en la Juez 3a. Civil Municipal de Ejecución.

3. De la Liquidación de las obligaciones impuestas en la sentencia y su actualización.

- 3.1. “El proceso ejecutivo se inició para obtener el pago de los incrementos de los cánones de arrendamiento y sus respectivos intereses de mora contados a partir del 11 de diciembre de 2.015”, siete meses después de que la señora Isabel Martínez vendiera al Señor Henry Luis Villegas sus Derechos.

4. La parte activa, le demostró a la Señora Juez que Isabel Martínez no podía ceder sus Derechos en el presente proceso, por cuanto ella había vendido el 15 de mayo de 2.015, los Derechos que tenía en el predio proindiviso del lote 24, uno de los dos predios dados en arrendamiento al Señor Villegas. Los réditos que ella usufructuaba, los dejó de percibir cuando por escritura pública **VENDIÓ SUS DERECHOS a Henry Luis Villegas quien a su vez dejó de ser ARRENDATARIO, para convertirse en PROPIETARIO del 25% del lote 24. El porcentaje del contrato, que corresponde a cada uno de los propietarios es de acuerdo al número de metros cuadrados dados en arriendo como TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO. El lote No. 23, uno de los predios arrendados era y ES propiedad exclusiva de la señora María del Pilar Cárdenas Borrero, con área de 250 mts²= 40%, el 75% del lote 24 de María del Rosario Cárdenas, área 285mts.²= 45% y a Isabel y Juliana Martínez 93.75mts.² =15%, es decir el 7.5% para cada una del total de los 625.53 mts.² dados en arrendamiento.**

5. El proceso ejecutivo se inició para obtener el pago de los incrementos de los cánones de arrendamiento y sus respectivos intereses de mora contados a partir del 11 de diciembre de 2.015”, siete meses después de que la señora Isabel Martínez vendiera al Señor Henry Luis Villegas sus Derechos, la demanda fue presentada citando como demandante a la referida señora Martínez, dada la necesidad de integrar el contradictorio con el Litis consorcio necesario de quienes habían suscrito el contrato de arrendamiento, no porque ella ostentase para ese momento derecho alguno a los incrementos de los cánones. Hecho que pone de presente el Abogado GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO en la contestación de la demanda, por tanto ni el ABOGADO MONTAÑO (quién continúa representando los intereses del DEMANDADO SEÑOR Henry Luis Villegas) ni la SEÑORA JUEZ TERCERA CIVIL DE EJECUCIONES pueden negar el hecho- que para esa época- la Señora ISABEL MARTÍNEZ YA NO PODÍA PERCIBIR BENEFICIOS DE UN BIEN DEL CUAL ELLA YA NO ERA TITULAR NI DUEÑA, DESDE HACÍA CASI SIETE MESES y menos, ceder ahora SUS INTERESES LITIGIOSOS, DESPUÉS DE MÁS DE SIETE AÑOS; la situación no ha cambiado, la compra que realizó al Señor Villegas, sigue constando en el certificado de tradición del

lote 24 que anexo al presente escrito. Dicho lo anterior Isabel Martínez por sustracción de materia no es sujeto de Derechos ni de controversia dentro del presente proceso.

5.1. La cesión de derechos litigiosos de un 33.33% por parte de Isabel Martínez es un acto fraudulento, pues enajenó derechos que ya no poseía en un porcentaje del que nunca fue titular y generó en el Juez de Ejecución de Sentencias un error grave que se vio reflejado en la decisión mediante la cual modificó la liquidación, en perjuicio grave de los derechos de las demandantes, aquí representadas por el suscrito.

5.2 Del pago de los cánones que hacía el ARRENDATARIO demandado, a **raíz de la notificación verbal efectuada por él personalmente en la oficina-apartamento de las arrendadoras señoras Cárdenas Borrero**, de la compra realizada por él a las señoras Martínez el 15 de mayo de 2015 Escritura Pública 032 Notaria 15 de Cali, se descontó del canon de arrendamiento, (\$1.083.727) valor equivalente a los derechos que le habían vendido al señor HENRY LUIS VILLEGAS por escritura pública las señoras Martínez en consecuencia, las Señoras Martínez no volvieron a recibir el porcentaje de arrendamiento puesto que ya no les correspondía, dado que ahora el titular de su Derecho en el proindiviso era el Señor Villegas.

5.3 En consecuencia, María del Pilar Cárdenas, otra de las arrendadoras en el mismo contrato es propietaria del lote 23 de 250mts.². Como ya se dijo, los lotes 23 y 24 dados en arrendamiento, tienen sumando, los 250 mts. del lote 23 y los 375.53m² del lote 24 un área total de 625mts.² y a cada arrendatario le corresponde el porcentaje del canon de arrendamiento proporcional al número de metros cuadrados de los que es propietario; **de hecho la señora Isabel Martínez con los 46.87mts.² de los cuales ERA titular o dueña solo representaban el 7.5%de los 625.53 mts.² dados en arrendamiento a Henry Luis Villegas.**

5.2. El despacho accionado Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, en la reforma de la liquidación, (ANEXO) dio por abonado un 33.33 % del valor de la acreencia, por concurrir en cabeza del arrendatario Henry Luis Villegas las calidades de tal y de propietario de los derechos de Isabel Martínez, en ese monto (33.33%), lo cual no corresponde a la realidad, pues las señoras **Isabel** y Juliana Martínez **ya habían vendido sus derechos, los que correspondían a un porcentaje mucho menor, como ya se ha explicado .**

5.3. Mediante AUTO NO. 3419 DE OCTUBRE 14 DE 2022 el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, reformó de la liquidación, frente a esa providencia se interpuso por la parte actora recursos ordinarios, a lo cual el Juzgado negó el acceso al recurso y la modificación de la decisión confutada mediante auto de fecha el 23 de noviembre de 2022. No era necesario que la parte actora presentase una nueva liquidación del crédito para proceder el recurso, pues ya las liquidaciones habían sido presentadas para dar lugar al auto impugnado por ello negar el recurso exigiendo otra liquidación implicaba desconocer la liquidación de las actoras que dio lugar al auto mediante el cual el Juez otorgo mayores derechos al demandado que los que realmente ostentaba.

Esta es la parte fáctica del asunto

DE LOS DERECHOS CONCULCADOS CON EL AUTO DE REFORMA A LA LIQUIDACIÓN

EL DEBIDO PROCESO, PROPIEDAD, DERECHO DE DEFENSA:

Para las partes que recuren a un juez imparcial para la solución de sus conflictos, resulta de vital importancia, un derecho fundamental, que en el trámite del asunto y en la toma de decisiones por parte de los funcionarios judiciales, se respeten las formas propias de cada uno de los procedimientos y las decisiones adoptas en el seno de tales actuaciones judiciales se ajusten a la Ley y a verdad de lo probado.

El debido proceso es un derecho fundamental de aplicación inmediata que faculta a toda persona para exigir “un proceso público y expedito en el cual se reconozcan todas las garantías sustanciales y procesales, desarrollado ante una autoridad competente que actúe con independencia e imparcialidad, y sin tener en cuenta consideraciones distintas a las previstas en la ley.

Este derecho es reconocido entre otros por el Artículo 26 de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, el Artículo 14 Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y los Artículos 8 y 9 Convención Americana de Derechos Humanos (Garantías Judiciales y Principio de legalidad y retroactividad).

La finalidad de los artículos anteriores es asegurar que se haga Justicia por medio del cumplimiento de una serie de garantías procesales.

Corte Constitucional en sentencia T290/98 Mp Dr Alejandro Martínez Caballero se pronunció al respecto indicando:

“...lo que se protege no es el riguroso seguimiento de reglas de orden legal, sino el manejo de reglas procesales para tomar decisiones que puedan justificarse jurídicamente, es decir, hay que ver el debido proceso desde el ámbito constitucional y no desde el simplemente legal

(...)

...el carácter fundamental del derecho al debido proceso proviene de su estrecho vínculo con el principio de legalidad al que deben ajustarse no sólo las autoridades judiciales sino también en adelante, las administrativas, en la definición de los derechos de los individuos...”.

En armonía con los principios expuestos, la **Juez Tercera Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali violó el debido proceso**, al modificar la liquidación reconociendo a favor del demandado un 33.33% del valor adeudado, decidió en contravía de lo probado, de lo resuelto por el Juez en la sentencia que estaba ejecutando la cual era el título ejecutivo que regía el trámite ejecutivo y en contra de la ley, ello porque El Juzgado TERCERO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS AL EFECTUAR LA REFORMA DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES MEDIANTE EL AUTO NO. 3419 DE OCTUBRE 14 DE 2022, **NO** tuvo en cuenta los factores antes enunciados para la correcta liquidación de la obligación a saber el porcentaje en el cual eran propietarias de los bienes arrendados las demandantes y cuál era el porcentaje que ostentaba el demandado.

LAS SENTENCIAS EJECUTORIADAS NO ADMITEN SER MODIFICADAS POR LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS COMO SU NOMBRE LO INDICA SU FUNCIÓN ES DE EJECUCIÓN. **Esas modificaciones constituyen una violación al debido proceso.**

En consecuencia, María del Pilar Cárdenas, otra de las arrendadoras en el mismo contrato es propietaria del lote 23 de 250mts.². Como ya se dijo, los lotes 23 y 24 dados en arrendamiento, tienen sumando, los 250 mts. del lote 23 y los 375.53m² del lote 24 un área total de 625mts.² y a cada arrendatario le corresponde el porcentaje del canon de arrendamiento proporcional al número de metros cuadrados de los que es propietario; **de hecho la señora Isabel Martínez con los 46.87mts.² de los cuales ERA titular o dueña solo representaban el 7.5% de los 625.53 mts.² dados en arrendamiento a Henry Luis Villegas,**

decidir modificando la liquidación contrariando estos porcentajes implica **DESCONOCER EL DERECHO A LA PROPIEDAD y EL DE OBTENER LOS FRUTOS A LOS QUE TIENE DERECHO PRODUCIRLOS POR LA COSA DE LA CUAL SE ES DUEÑO, DERECHOS CONSTITUCIONALMENTE TUTELADOS Y QUE FUERON AFECTADOS EN PERJUICIO DE MARÍA DEL PILAR CÁRDENAS Y MARÍA DEL ROSARIO CÁRDENAS.**

La parte actora había presentado periódicamente liquidaciones sin que estas fueran objetadas, desde el 1 de enero 2016 hasta el 30 de septiembre 2020 y luego se aportó al Juzgado de ejecución una liquidación consolidada para tener una mejor perspectiva; desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de octubre de 2020, en hoja aparte anexo a la tutela el total de la obligación: Capital \$24.705.447, Total Intereses \$36.573.905,13 Subtotal de la obligación \$61.279.352,13, Cláusula Penal \$23.044.479, Costas Juzgado 1º. Civil Municipal \$2.679.000, Costas Apelación Juzgado 19 Civil del Circuito \$828.116.00 Total de la obligación \$84.323.831.13.

ESTOS HECHOS Y LAS PRUEBAS QUE DE ELLOS APORTO CON EL PRESENTE ESCRITO COMO ANEXOS, SON DEL ABSOLUTO CONOCIMIENTO DEL DEMANDADO HENRY LUIS VILLEGAS DAVID (siendo el Señor Villegas quién compró los mismos derechos que hoy pretende A TRAVÉS de su abogado Gustavo Adolfo Montaña hacer valer dentro del proceso). Hecho que resulta a todas luces por decir lo menos, absurdo, porque el mencionado abogado es quien pone de manifiesto la negociación una y otra vez y en ambas como abogado del Señor Henry Luís Villegas David.

Los Derechos Procesales de un 33.33% que fraudulentamente cedió **ISABEL MARTÍNEZ** a **Angie Sofía Portilla Caicedo** se derivaban de los derechos de propiedad en proindiviso de uno de los bienes arrendados, propiedad que ya había vendido al Señor Villegas por tanto carecía de **LEGITIMIDAD** para cederlos. SENCILLAMENTE, PORQUE NO LOS TIENÍA y porque con relación al bien arrendado sólo había tenido derechos vinculados al contrato de arrendamiento equivalentes a propietaria de un 7.5 % de los cánones.

Ende Junio 24 de 2022 la parte actora interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto del auto 1511 de Junio 17 de 2.022 numeral 2 en el cuales los fundamentos del recurso la parte demandante hizo una amplia y exhaustiva explicación con pruebas fácticas **del por qué la cesión de derechos efectuada por la señora Isabel Martínez a la señora Angie Sofía Portilla**

Caicedo es nula, inexistente, como ya se ha dicho, por sustracción de materia, NO SE PUEDEN CEDER DERECHOS QUE NO SE POSEEN, por tanto esa cesión a todas luces *temeraria y fraudulenta*, no puede operar jurídicamente y ser tenida en cuenta para obtener réditos.

Como si lo anterior fuera poco, la mencionada cesión es sustantivamente nula, por falta de legitimidad en la causa y adjetivamente ineficaz, dado que de manera tendenciosa no cumple con los artículos del CÓDIGO CIVIL QUE RIGEN LA MATERIA a saber:

CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO

ASIGNATARIO PRIVADO DE LA ACCIÓN: ART. 1408. -No podrá intentar la acción de nulidad o rescisión el partícipe que haya enajenado su porción en todo o parte, salvo que la partición haya adolecido de error, fuerza o dolo, de que le resulte perjuicio. Conc.: arts. 1508, 1516.

CONSENTIMIENTO LIBRE DE VICIO:

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO

ART. 1508. -Los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo. Conc.: arts. 746, 1408.

ERROR EN LA ESPECIE

ART. 746. -Se requiere también para la validez de la tradición que no se padezca error en cuanto a la identidad de la especie que debe entregarse, o de la persona a quien se hace la entrega, ni en cuanto al título. Si se yerra en el nombre sólo, es válida la tradición. Conc.: arts. 1116, 1510, 1511, 1512, 2480.

Todo lo que se omite en cuanto a identidad y porcentaje de la especie que debe entregarse, sin duda pretende enredar a la Señora Juez de ejecución, para que conceda Derechos que la señora Martínez cedió cuando el 15 de mayo de 2.015 vendió dichos derechos.

Es fundamental dejar constancia de que NI LA SEÑORA ISABEL MARTÍNEZ, NI LA SEÑORA ANGIE SOFÍA PORTILLA OTORGAN PODER AL DOCTOR MONTAÑO, que éste introduce en la cesión IMPUGNADA en su calidad de abogado del Señor Henry Luis Villegas David. REPITO, el mismo que puso en conocimiento del Juzgado Primero Civil Municipal en la contestación de la

demanda (ANEXO), que su cliente había adquirido los MISMOS DERECHOS que hoy pretende hacer valer.

Igualmente, por parte del Juzgado Tercero Civil Municipal de ejecución de Sentencias se presentó una **grave violación al debido proceso y al derecho defensa, cuando se negó el trámite a los recursos ordinarios en contra del auto que modificó la liquidación**, toda vez que conforme con lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso hay lugar a conceder recursos contra los autos que de manera oficiosa modifiquen la liquidación.

La norma señala:

*“Código General del Proceso
Artículo 446. Liquidación del crédito y las costas*

Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

*3. Vencido el traslado, **el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva.** El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.*

4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

PARÁGRAFO. El Consejo Superior de la Judicatura implementará los mecanismos necesarios para apoyar a los jueces en lo relacionado con la liquidación de créditos.” (Subrayas y negrillas fuera del texto original)

Se presenta violación al debido proceso, al acceso a la justicia y a la propiedad, por parte del Juzgado Tercero Civil Municipal de ejecución de sentencias, al negar el recurso presentado y negar su reposición y exigir para dicho trámite una nueva liquidación. No era necesario que la parte actora presentase una nueva liquidación del crédito para proceder el recurso, pues ya las liquidaciones habían sido presentadas para dar lugar al auto impugnado por ello negar el recurso exigiendo otra liquidación implicaba desconocer la liquidación de las actoras que dio lugar al

auto mediante el cual el Juez otorgo derechos al demandado que realmente no tenía.

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA DECISIONES JUDICIALES

En principio contra las providencias judiciales no procede la acción de tutela, por existir dentro del ordenamiento jurídico, en el trámite de los procesos los recursos y medidas para atacar los eventuales errores judiciales, no obstante, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido excepciones a la regla general, cuando se presente uno cualquiera de los errores que como presupuestos de procedibilidad se han definido, a saber:

- a.) **Relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.** Los derechos fundamentales al debido proceso, al derecho de defensa, a la propiedad son de trascendencia constitucional y además se encuentran protegidos por los instrumentos internacionales de derechos humanos enunciados con antelación, a saber; Artículo 26 de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, el Artículo 14 Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y los Artículos 8 y 9 Convención Americana de Derechos Humanos (Garantías Judiciales y Principio de legalidad y retroactividad), por lo cual resulta relevante para la eficacia de los mismos que se protejan mediante el aparato previsto por la Carta Política Nacional.
- b.) **Que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial** en el trámite de la ejecución de la sentencia se presentó en contra del auto interlocutorio No. 3419 de fecha octubre 14 de 2022 que modificó la liquidación, escrito por la parte actora, exponiendo los hechos por los cuales debía revocarse dicho auto y proceder a una nueva liquidación. A dicho escrito el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias mediante auto del 23 de noviembre de 2022 negó la petición exigiendo nuevas liquidaciones que no eran pertinentes por ya obras en el expediente. No existe en el referido trámite otro recurso al cual pueda acudir la parte actora. (ver anexo)
- c.) **Que se cumpla el requisito de la inmediatez,** es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración, ya que, de lo contrario, se sacrificarían

los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica. En el presente caso el auto que viola los derechos de las actoras se profirió el 14 de octubre de 2022 y el auto mediante el cual se niega el recurso frente a dicho auto consolidando el error judicial y la violación a los derechos conculcados se profirió el 23 de noviembre de 2022; entre esa fecha y el día de hoy en el que se interpone la acción de amparo constitucional no han transcurrido más que dos meses, debiéndose descontar de dicho lapso los días de vacancia judicial que van del 19 de diciembre de 2022 al 11 de enero de 2023, por lo que efectivamente se recurre en tutela en un término que se compadece con la inmediatez.

d.) Que no se trate de acción de tutela: esta tutela se interpone contra autos proferidos en un trámite de ejecución de sentencia, por lo que descontado está que no se trata de tutela.

e.) Que se identifiquen los hechos y los derechos conculcados en el presente escrito se encuentra una clara y extensa exposición de los hechos y la identificación de los derechos cuya violación se considera configurada y cuya protección se depreca.

Por otro lado, la Corte señaló que para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente uno de los vicios o defectos especiales o materiales. Estos requisitos son:

“Defecto orgánico: Se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece, absolutamente, de competencia para ello; ***Defecto procedimental absoluto:*** Se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido; ***Defecto fáctico:*** Surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; ***Defecto material o sustantivo:*** Son los casos que se deciden con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; ***Error inducido:*** Se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales; ***Decisión sin motivación:*** Implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional; ***Desconocimiento del precedente:*** Se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance; ***Violación directa de la Constitución:*** Aquí se involucra la superación del concepto de vía de hecho

y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una trasgresión de la Carta se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.”¹

Para el presente caso se tipifica:

Defecto material o sustantivo: como quiera que se presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos de la decisión y los hechos, pues en primer lugar no le es dable al Juez de Ejecución modificar los términos de la sentencia que ejecuta, en segundo lugar considero que el porcentaje de propiedad del bien del cual era titular el arrendatario Villegas era superior y que portando se debía descontar a su favor un 33.33% de la suma adeudada y el 7.5% que era el que correspondía conforme a los documentos obrantes.

A esa decisión que contradice groseramente los fundamentos fácticos de la decisión se arriba en virtud de un **Error inducido** que se deriva del fraudulento documento de cesión de derechos litigiosos que lo condujo a la toma de una decisión que afecta los derechos fundamentales de mis representadas.

PETICIÓN

Con fundamento en los hechos, en las consideraciones anteriormente expuestas y en las pruebas documentales que los respaldan solicito al Señor Juez **TUTELAR** en favor de las accionantes los Derechos Constitucionales fundamentales invocados y en consecuencia:

- 1. Petición principal:** se deje sin efecto (ANULAR) el auto interlocutorio que reforma la liquidación No. 3419 de fecha octubre 14 de 2022 proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dentro del PROCESO EJECUTIVO con Radicado 76-001-40-03-001- 2017-00813-00 que tuvo origen en sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali teniendo en cuenta lo anteriormente enunciado y en consecuencia proferir un nuevo auto para reformar nuevamente la liquidación de la obligación de conformidad con la liquidación que la parte actora presentó en su momento y que ya obra en el expediente, actualizada a la fecha; **EN CONSONANCIA abstenerse de levantar el embargo, que representa la garantía de nuestros Derechos. Adicionalmente, si el**

¹ Corte Constitucional, Sentencia SU-448, Ago. 22/16

oficio de desembargo ya ha sido expedido, se expida una nueva orden para que la oficina de registro se abstenga de hacer la anotación.

- 2. Petición subsidiaria:** Se deje sin efecto (Anular) el auto del 23 de noviembre de 2022 proferido por el proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dentro del PROCESO EJECUTIVO con Radicado 76-001-40-03-001- 2017- 00813-00 que tuvo origen en sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali y en consecuencia de trámite a los recursos ordinarios en contra del auto No. 3419 por haber modificado de oficio la sentencia de cuya ejecución se trata teniendo en cuenta las liquidaciones ya efectuadas por la parte actora; **ENCONSONANCIA abstenerse de levantar el embargo, que representa la garantía de nuestros Derechos. Adicionalmente, si el oficio de desembargo ya ha sido expedido, se expida una nueva orden para que la oficina de registro se abstenga de hacer la anotación.**

MEDIDA PROVISIONAL

Las medidas provisionales son órdenes preventivas que el juez de tutela puede adoptar, de oficio o a petición de parte, y cuando lo considere necesario y urgente para proteger el derecho mientras toma una decisión definitiva en el asunto respectivo. Tienen por fin evitar que la amenaza sobre un derecho fundamental se convierta en una vulneración o que la afectación se vuelva más gravosa, de manera que un eventual fallo a favor del solicitante no sea ilusorio (art. 7, Dto. 2591 de 1991).

En ese sentido, el juez puede suspender la aplicación del acto concreto que amenace o vulnere el derecho, o en general, dictar cualquier medida de conservación o seguridad encaminada a protegerlo o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados.

Como quiera que el señor Henry Luis Villegas se avino a pagar de manera rápida la suma producto de la liquidación que le otorgaba un descuento mayor al de los derechos que ostentaba, se puede esperar que el Juzgado de Ejecución proceda de manera expedita a levantar las medidas cautelares de embargo y secuestro adoptadas dentro del proceso ejecutivo con radicado 76-001-40-03-001- 2017-00813-00.

De prosperar la presente acción de tutela la reliquidación de la acreencia implicaría un aumento significativo en el monto de las sumas adeudadas por el señor Villegas a las accionantes el decir el obligado debería sufragar un saldo insoluto a las señoras Cárdenas y, si se levantan las medidas cautelares antes que se resuelva de fondo la tutela y se adopten las decisiones por los jueces civiles a que haya lugar, los derechos patrimoniales que se les concedan a mis representadas resultarían nugatorios sin posibilidad de hacerse efectivos si no se cuenta con la vigencia de la medida cautelar de embargo adoptada en el proceso ejecutivo.

Resulta por tanto URGENTE, mantener la vigencia de dichas medidas cautelares y además NECESARIA para que los derechos cuyo amparo se depreca, puedan ser efectivizados con un cobro real y la obtención eficaz de las sumas expoliadas a mis mandantes por el auto conculcado mediante esta tutela.

Por ello se depreca que en calidad de **MEDIDA PROVISIONAL**, mientras se surte el trámite de la presente tutela (primera y segunda instancia) y se adopten las medidas que la sentencia de amparo disponga, se ordene al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias se abstenga de levantar las medidas cautelares dispuestas en el ejecutivo con radicado 76-001-40-03-001- 2017-00813-00 a saber el embargo de los bienes identificados así: a.) inmueble con matrícula número 370-126682 lote 24 de la Manzana E de la Urbanización Contralia con dirección calle 32 Norte # 2A – 07 Cali; b.)inmueble con matrícula número 370-67863 lote 27 de la Manzana E de la Urbanización Contralia con dirección Avenida 2aA calles 31 Norte – 32 Norte sin placa de nomenclatura, bienes que garantizan el pago efectivo de los derechos patrimoniales de mis representadas y si ya se profirió la decisión de levantamiento de las medidas cautelares y se libró el oficio de desembargo se oficie nuevamente a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS para que NO proceda a efectuar la respectiva anotación. Si el auto de levantamiento de medidas ya fue proferido, pero no se han librado los respectivos oficios, estos no sean compulsados hasta tanto se resuelva de manera definitiva (primera y segunda instancia) y se adopten las medidas que la tutela disponga.

PRUEBAS Y ANEXOS

Anexo 1. Contrato de arrendamiento de local comercial

Anexo 2. Contestación de la demanda con copia de escritura pública 0832 del 15 de mayo de 2.015 de la Notaría 15 de Cali, venta de derechos sobre el lote 24.

Anexo 3. El mandamiento de pago, auto interlocutorio 0694 del 7 de marzo de 2.018 del Juzgado 1º. Civil Municipal de Cali de proceso ejecutivo radicación 2.017-00813-00,

Anexo 4. Sentencia No. 01 del 13 de febrero de 2019 del Juzgado Primero Civil Municipal de Cali. Concede apelación.

Anexo 5. Sentencia de Segunda Instancia No. 055-2019 de mayo 21 de 2019 del Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali

Anexo 6. Liquidación de la obligación de la parte demandante

Anexo 7. Cesión de derechos de Isabel Martínez

Anexo 8. Auto que resuelve la objeción de la liquidación N°3419

Anexo 9. Memorial que pide reposición de la reforma

Anexo 10. Certificados de tradición, los lotes 23 M.I. 370 - 126683 y 24 M.I. 370 - 126682.

Anexo 11. Auto N°2303 del 23 de noviembre de 2022

NOTIFICACIONES

APODERADO

JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DIRECCIÓN: Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

TELÉFONOS: 8846327 y 8891593

NOTIFICACIONES: ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co

ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co

INFORMACIÓN OBTENIDA DE: <https://tribunalsuperiordecali.gov.co/elementor-3085/>

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CALI

DIRECCIÓN: Entre Calles 11A y 12A, Guadalupe, 1 de Mayo, Cali (Valle del Cauca)

TELÉFONO: 6023301547

CORREO ELECTRÓNICO:

NOTIFICACIONES: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

INFORMACIÓN OBTENIDA DE: <https://www.valledelcauca.gov.co>

APODERADO

Jaime Aranzazu Toro correo: jaimearanzazut@hotmail.com

ACCIONANTES

María del Rosario Cárdenas correo: roseta.14@hotmail.com

EVENTUALES VINCULADOS COMO INTERESADOS

Henry Luis Villegas: lubrillantasillegasltada@hotmail.com

Gustavo Adolfo Montaña: gustavo_abogado24@hotmail.com

Del Señor Juez

Atentamente,



JAIME ARANZAZU TORO

T.P. No. 30.062 del C.S.J.

C.C. No. 19.230.802 de Bogotá D.C

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cali, diciembre 10 de 2008

ARRENDADORAS: María del Rosario Cárdenas B. C.C.38.974.138 de Cali

María Del Pilar Cárdenas Borrero C.C. 38.998.679 Cali

Isabel Martínez Cárdenas C.C.66.926.154 Cali

ARRENDATARIO: Luis Henry Villegas CC: 16.692.205 Cali.

COARRENDATARIO SOLIDARIO: Lady Katherine Villegas cerón CC: 1.130.614.083 de Cali

.Las PARTES, declaran que su residencia y domicilio civil para efectos del presente contrato es en la ciudad de Cali.

1. BIEN ARRENDADO: Las ARRENDADORAS entregan al ARRENDATARIO a título de arrendamiento quien declara a recibir a satisfacción el siguiente inmueble: un lote de terreno de la Urbanización Centralia, con área total aproximada de 901,38 mts², compuesto por tres predios unidos diferenciados y alinderados así:

.Lote numero 24 de la manzana E con área 375.53 m², distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-126682 y Ficha Catastral No J 064200240000 en la Cl. 32 N # 2 A - 07 alinderando así: NORTE: EN 25.6 MTS, Lineales con el lote numero 23 de la misma manzana E que fue de propiedad Maria del Pilar Cárdenas; SUR: en 25 mts. lineales con la avenida 2 A norte; ORIENTE: en 15 mts. lineales con la calle 32 norte; OCCIDENTE: en 15 mts. Lineales con el lote numero 25 de la misma manzana E de propiedad de Hijos Vicente Borrero Ltda. .

Lote 23 de la manzana E con área de 250.82 m², distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-126683 y Ficha Catastral No. J 064200230000, alinderado así: NORTE: en propiedad 25.10 mts. Lineales con el lote 24 de la misma manzana E de propiedad de María del Rosario Cárdenas y otros, ORIENTE; en 10 mts. Lineales con la calle 32 norte, OCCIDENTE. 10 mts lineales con el lote 25 de la misma manzana E de propiedad de hijos de Vicente Borrero Ltda.

RESTITUCION DEL INMUEBLE

2.1 LOS ARRENDATARIOS se obligan a efectuar la restitución del inmueble, libre de subarriendos o de ocupación de cualquier clase.

3. DESTINACION DEL INMUEBLE

LOS ARRENDATARIOS destinarán exclusivamente el inmueble para montañantas, cambio de aceite y oficina. Las partes están de acuerdo en que por razón de la destinación que se le dará al inmueble este tendrá un uso COMERCIAL, por lo cual le serán aplicables al presente contrato las normas sobre arrendamiento de locales comerciales, especialmente las contenidas en el Código de Comercio.

4. DEPOSITO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Y DAÑOS A TERCEROS.

4.1 En el inmueble LOS ARRENDATARIOS no podrán tener, depositar o almacenar, ni permitir que otras personas lo hagan, sustancias, materias o elementos explosivos o inflamables o contaminantes o estupefacientes que puedan constituir una violación de la Ley o un peligro para la vida y la salud de las personas y para sus bienes.

4.2 LOS ARRENDATARIOS responderán e indemnizarán por todos los daños que cause a las personas y a sus bienes por el depósito, manejo y uso de dichas sustancias o materias o por cualquier otro acto, hecho u omisión siendo entendido que ésta responsabilidad comprende los actos de los trabajadores, contratistas y trabajadores de éstos.

5. PLAZO DEL CONTRATO

5.1 El plazo del presente contrato es de dos (2) años, a partir del 10 de diciembre de 2008 y vence el 9 de diciembre de 2010.

5.2 Las partes declaran de manera libre, expresa, libre y voluntaria en que están de acuerdo en que el presente contrato, no será objeto prórrogas, y que en el evento de que las partes decidan conjunta o individualmente continuar la relación contractual, solo se podrá hacer a través de la RENOVACION, En caso de que las partes decidan de común acuerdo renovar el contrato deberán manifestarlo por escrito tres (3) meses antes del vencimiento del mismo y dicha renovación se regirá por un nuevo contrato previo acuerdo de las partes del precio y plazo del mismo Art. 519C. de Co. Las diferencias que ocurran entre las partes al momento de la renovación del contrato de arrendamiento se resolverán conforme al Art. 519 de C. de Co. Los honorarios de los peritos y las costas de la audiencia de conciliación ante notario estarán a cargo de ambos contratante en partes iguales (50% y 50%).

5.3 Las partes acuerdan de forma expresa, libre y voluntaria que en el evento en que las partes decidan conjunta o individualmente no prorrogar o renovar el contrato deberán dar aviso por escrito en un plazo no inferior a tres (3) meses antes de la fecha establecida para su terminación.

6. TERMINACION DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO.

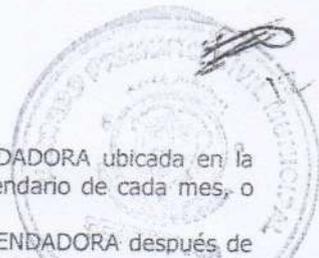
6.1 Si antes del vencimiento del plazo contractual o de sus renovaciones los COARRENDATARIOS dieren por terminado unilateralmente el contrato o desocupara el inmueble arrendado, pagará a la ARRENDADORA una suma equivalente al valor de tres cánones mensuales de arrendamiento vigentes en la fecha de terminación unilateral, a título de indemnización de perjuicios por incumplimiento del contrato suma que será exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno en la fecha de terminación unilateral del contrato.

7. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

7.1 El canon o precio de arrendamiento mensual se pacta en la suma de (\$4.400.000.00) cuatro millones cuatrocientos mil pesos m/cte., ya descontada la retención en la fuente si hubiere lugar de acuerdo a la Ley.

7.2 Las partes declaran que están de acuerdo que al finalizar el período anual el incremento será igual al porcentaje del incremento del Salario Mínimo Legal Mensual más 6 puntos, este porcentaje se aplicará al canon mensual del año inmediatamente anterior y el canon de arrendamiento así ajustado regirá durante un año.





- 7.3 El canon mensual de arrendamiento lo pagarán los ARRENDATARIOS en la oficina de la ARRENDADORA ubicada en la Carrera 43 # 6 A -115 Apto. 202 A, de esta ciudad, mes adelantado, los primeros cinco días calendario de cada mes, o mediante consignación en la cuenta que la ARRENDADORA indique
- 7.4 Ambas partes aceptan que aún en el caso de que los ARRENDATARIOS pague el canon a la ARRENDADORA después de vencido el plazo anterior de cinco días calendario, este pago demorado continuará siendo un incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS de la obligación de pagar el canon de arrendamiento en los términos estipulados, y la parte ARRENDADORA podrá invocar este hecho como causal de terminación del contrato. El pago de los cánones de arrendamiento que se haga en forma demorada no implicará una modificación del contrato, pues solo serán eficaces, las modificaciones que consten por escrito
- 7.5 El IVA ocasionado por el presente contrato estará a cargo los ARRENDATARIOS de acuerdo a la Ley
- 7.6 Los ARRENDATARIOS reconocerá y pagará a la ARRENDADORA sobre los arrendamientos adeudados, o cualquier otra suma de dinero a su cargo un interés moratorio mensual equivalente a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Bancaria que rija en la fecha en que se haga exigible cada canon de arrendamiento o la suma adeudada a la parte ARRENDADORA. La ARRENDADORA imputará las sumas pagadas por los ARRENDATARIOS, primero a intereses y después a cánones de arrendamiento u otras obligaciones adeudadas. El pago de intereses no implicará novación ni extinguirá las acciones que tenga la ARRENDADORA contra los ARRENDATARIOS por el incumplimiento del contrato. El mencionado interés es considerado como un rubro independiente del concepto de destrato establecido en el presente contrato. Los ARRENDATARIOS renuncia a ser constituido en mora para el cobro del respectivo interés.
- 7.7 Los impuestos de timbre que se causaren por el presente contrato serán cancelados por los ARRENDATARIOS.

8 MEJORAS Y PRIMAS

- 8.1 Los ARRENDATARIOS no podrá hacer mejoras en el inmueble, sin previa autorización escrita de la ARRENDADORA, con la presentación del plano de las mismas debidamente firmado por arquitecto o ingeniero idóneo, consignadas en un ANEXO el cual forma parte integral del presente contrato; las mejoras que hiciere Los ARRENDATARIOS sin el cumplimiento de estos requisitos se asimilaran a daño en bien ajeno Art. 370 del C.P. con las responsabilidades penales y civiles a que hubiere lugar. Las mejoras que hicieren Los ARRENDATARIOS de cualquier clase que estas sean, incluyendo las que hayan sido autorizadas por la ARRENDADORA quedarán de propiedad de ésta, sin que exista ninguna obligación a cargo de la ARRENDADORA de pagar su valor a los ARRENDATARIOS. Los ARRENDATARIOS renuncian a cualquier derecho acción o pretensión con relación a las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble arrendado. La ARRENDADORA podrá exigir a los ARRENDATARIOS devolver el inmueble como lo recibió sin las mejoras que la ARRENDADORA considere innecesarias y perjudiciales para su inmueble incluyendo las que hayan sido autorizadas por la parte ARRENDADORA.
- 8.2 Los ARRENDATARIOS renuncian de manera expresa a exigir de la ARRENDADORA cualquier tipo de prima u otro tipo de compensación económica en el momento de terminación del contrato por cualquiera de las causales de resolución estipuladas en él o por vencimiento del plazo del mismo. Así mismo los ARRENDATARIOS renuncian a cualquier derecho, acción o pretensión con relación al cobro de primas u otro tipo de compensación económica.

9. REPARACIONES

- 9.1 Corresponde a los ARRENDATARIOS las reparaciones que se hagan necesarias, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes o en las que el haya intervenido directamente o indirectamente por causa de reforma, modificación, adecuación o cualquier otra variación hecha al inmueble así estas hayan sido autorizadas por la parte ARRENDADORA, así mismo si por causa de los ARRENDATARIOS, de sus agentes o dependientes, el inmueble sufre deterioro, ruina o destrucción este asumirá y reconocerá a la ARRENDADORA los costos a que hubiere lugar para restablecer las condiciones en que fue recibido el inmueble

SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios Públicos de teléfono, agua, energía eléctrica, recolección de basuras y cualquier otro servicio que sea prestado o cobrado por EMCALI o la entidad que lo sustituya, serán por cuenta exclusiva de los ARRENDATARIOS, quien pagará proporcionalmente de acuerdo al coeficiente de área arrendada. Las facturas que emita EMCALI o la entidad que la sustituya, por los servicios anteriores se considera parte integral de este contrato y su valor será exigible contra los ARRENDATARIOS, en la fecha de vencimiento fijadas en ellas y prestarán mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno.

Los ARRENDATARIOS se obligan a pagar los servicios anteriores y cualquier otro servicio que se preste al inmueble, en las fechas de vencimiento fijadas en las facturas que emite y cobre EMCALI o la entidad que la sustituya. La restitución del inmueble por parte de los ARRENDATARIOS se hará con el pago de todos los servicios que se hayan causado hasta la fecha de la restitución. Los ARRENDATARIOS pagará a la arrendadora esa factura o la parte que les corresponda en ella, hasta la fecha de restitución del inmueble.

11. CAUSALES DE TERMINACION

Son causales de terminación y resolución del contrato de arrendamiento las siguientes:

- Mora en el pago anticipado de un canon mensual de arrendamiento o en el pago del IVA.
- Darle al inmueble uso o destino diferente al establecido en este contrato.
- Hacer mejoras o adiciones sin la respectiva autorización expresa y escrita de la ARRENDADORA.
- Utilizar el inmueble como depósito, manejo y uso de materias explosivas, inflamables, contaminantes o estupefacientes.
- El no pago en las fechas estipuladas de los servicios públicos a cargo de los ARRENDATARIOS.
- Subarrendar el inmueble o ceder el presente contrato total o parcialmente.
- El incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones que adquiere los ARRENDATARIOS, establecidas en este contrato y en la Ley.
- Por las demás causales establecidas en la Ley.

1113

La ARENDADORA podrá dar por terminado el contrato, por cualquiera de las causales anteriores y exigir la restitución del inmueble sin necesidad del desahucio (art. 2011 del C.C.), ni de los requerimientos privados o judiciales establecidos en la Ley (arts. 2035 y 424 del C.P.C.). Los ARRENDATARIOS renuncian de manera expresa al requerimiento para constituirse en mora Art.489 Modificado Decreto 2282 de 1989 art.1º. num.255, renuncia a oponerse a la cesación del contrato arrendamiento mediante la caución de que trata el artículo 2035 del Código Civil y a la retención del inmueble arrendado que a cualquier título pueda concederle la Ley. Así mismo renuncia a cualquier otro derecho que las leyes confieren en su favor para restitución del inmueble.

12. CESION DEL CONTRATO

12.1 Los ARRENDATARIOS aceptan desde ahora cualquier transferencia o cesión total o parcial que la ARRENDADORA haga del presente contrato a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento. la parte ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta de la propiedad materia del arrendamiento el presente contrato se da por terminado. Los ARRENDATARIOS no podrán ceder el presente contrato ni cualquier derecho u obligación derivada de él, ni subarrendar el inmueble total o parcialmente.

13. MULTAS

13.1 En caso de que los ARRENDATARIOS incumpliera total o parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo, este pagará a la ARRENDADORA a título de pena una suma equivalente a tres cánones de arrendamiento en la fecha en que se haga exigible cada obligación. Esta multa no impedirá el cumplimiento de la obligación principal ni el cobro de perjuicios y será exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno.

14.SOLIDARIDAD

Los ARRENDATARIOS declaran que se hacen solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquieren por el Presente contrato y por todo el tiempo que los ARRENDATARIOS ocupen el inmueble hasta su restitución material totalmente desocupado y se haga entrega de las llaves a la ARRENDADORA.

16.LINEAS TELEFONICAS

Los ARRENDATARIOS podrá instalar nuevas líneas telefónicas siempre y cuando estas no comprometan el predio que se le a dado en arrendamiento por medio de este contrato a menos que así lo autorice de manera expresa y escrita la ARRENDADORA.

ARRENDADORAS

M. del Rosario Cardenas
MARIA DEL ROSARIO CARDENAS
C.C. 38.974.138 Cali

M. del Pilar Cardenas
MARIA DEL PILAR CARDENAS
C.C. 38.998.679 Cali
Codex Noval
ca. Pultr. 3564
Oct 30 / 2000
Notaria 1º Cali

Isabel Martinez Cardenas
ISABEL MARTINEZ CARDENAS
C.C. 66.926.154 Cali



ARRENDATARIO:

Luis Henry Villegas
LUIS HENRY VILLEGAS
C.C. 16.692.205 Cali



ARRENDATARIO SOLIDARIO

Lady Katherine Villegas Cerón
LADY KATERINE VILLEGAS CERON
C.C.1.130.614.083





DRA.
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
CALI
E.S.D

REFERENCIA

DEMANDANTES: MARIA DEL ROSARIO CARDENAS B./ MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO E/ ISABEL MARTINEZ CARDENAS
DEMANDADOS: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID Y LADY CATHERINE VILLEGAS CERON
RADICACION: 2017-00813-00

GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO, mayor de edad vecino de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.35717 del C.S.J, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.635.119 de Cali; y actuando ya en calidad de apoderado de los señores demandados, me permito acudir al despacho para presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA**, y también para presentar **EXEPCIONES DE MERITO**, los cuales presento dentro del término de ley del traslado de demanda, para la cual presento los siguientes:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto de conformidad con los documentos aportados.

AL SEGUNDO: No es cierto que se pruebe. Indica la parte demandante que mis representados están en mora de pagar los aumentos de los canones pactados, y establece los siguientes periodos contractuales:

- A. Indica que el canon de arrendamiento para el periodo del 11 de Diciembre del 2015 al 10 Diciembre 2016 era la suma de **\$6.799.778** y los demandados solo pagaron como canon mensual en este periodo la suma de **\$6.146.273**, dejando de pagar los aumentos de los periodos comprendidos entre Diciembre 11 del 2015, así sucesivamente hasta el último periodo de Noviembre 11 del 2016 a Diciembre 10 del 2016; y relacionan estos aumentos durante estos doce meses corridos (Diciembre 11 del 2015- Diciembre 10 del 2016), que según la parte demandante no fueron cancelados por la parte demandada. Cada uno de estos periodos alega la demandante, corresponde a la suma de **\$ 651.505**.

36
2
JURISDICCION PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CALI

sucesivamente hasta el último periodo de Octubre 11 del 2017 a Noviembre 10 del 2017; y relacionan estos aumentos durante estos Once meses corridos (Diciembre 11 del 2016- Noviembre 10 del 2017), que según la parte demandante no fueron cancelados por la parte demandada. Cada uno de estos periodos alega la demandante, corresponde a la suma de **\$1.535.217**.

Resulta señora Juez que la parte demandante está faltando absolutamente a la verdad plena en cuanto a la realidad como ocurrieron los hechos, pues los canones de arrendamiento que cancelo mi representado, si eran los reales a cancelar, y no los determinados por la parte demandante. Explico esto brevemente pues más de fondo será base de sustentación dentro de las Excepciones de Mérito que presentare.

Tenemos señora Juez que mi representado el señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** presento una solicitud a las tres señoras demandantes, arrendadoras, para acordar la suma de dinero de **\$7.230.000** m/cte a cancelar por canones de arriendo de los lotes 3 y 24, y en carta de fecha Marzo 04 del 2015 esta solicitud tuvo respuesta de la señora **MARIA DEL PILAR CARDENAS** que aceptaban la propuesta del señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** a cancelar la suma de **\$7.230.000**. Esta carta fue debidamente firmada y aceptada por la señora **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS**.

Por consiguiente, mi representado comenzó a cancelar este canon de arriendo en Marzo 2015, y se cancelaron desde Marzo hasta Octubre del 2015. Además resulta señora juez que las tres señoras demandantes y arrendadoras son propietarias de los lotes de terreno No.23 y 24 de la Urbanización Centralia, que corresponden a los mismos lotes dados en arrendamiento a mis representados, contrato de arrendamiento este base objeto de la Litis. Resulta que mi representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** logro llegar a un acuerdo con la señora demandante **ISABEL MARTINEZ CARDENAS**, para adquirir en compraventa el 25% de los derechos de cuota que sobre el lote 24 ya indicado, tienen sus propietarias la señora indicada **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** en compañía de **JULIANA MARTINEZ CARDENAS**; y fue así como se cerró esta compra mediante la **Escritura Publica No.0832 del 15 de Mayo del 2015, de la Notaria 15 de Cali, inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 370-126682 de la Oficina de Registro de Cali**. En esta Escritura Pública de compra la señora **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** vendió sus derechos equivalentes al 12.5 %; y la señora **JULIANA MARTINEZ CARDENAS** vendió también sus derechos del 12.5%. Total derechos

Así las cosas señora Juez tenemos ya que mi representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** dejó de ser y tener la calidad de arrendatario para pasar a ser propietario de los derechos del 25% sobre el lote No.24, dado en arrendamiento. Como consecuencia inmediata tenemos entonces señora Juez, que si el canon de arriendo acordado por las partes para la fecha 04 de Marzo 15 del 2015 era la suma de \$ 7.230.000, y ya por el 25 % adquirido por mi representado, necesariamente el canon de arriendo, y por razones lógicas tenía que rebajar a la suma de \$ 6.146.273; suma esta que fue debidamente aceptada por las demandantes **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS** y **MARIA DEL PILAR CARDENAS** en carta remitida por ellas al señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID**, de fecha Octubre 21 del 2015.

Con esta base señora Jueza se sustentará en la excepción del cobro de lo no debido que mi representado no adeuda la suma de dinero reclamadas en la demanda por conceptos de aumentos de arrendamientos.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es absolutamente falso. Que lo pruebe.

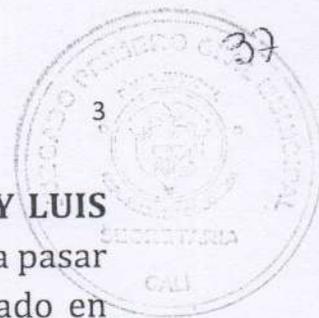
AL QUINTO: No me consta que se pruebe. Desde ya manifiesto al despacho que mi representado no adeuda estas sumas de dinero que se le están demandado. Por consiguiente, no son obligaciones actualmente exigibles en contra de mi representado.

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al despacho que con base en la presente contestación a demanda y a las Excepciones de Merito que representare igualmente, solicito se sirva resolver de fondo que las mismas resultan probadas y por consiguiente solicito se resuelva de fondo no continuar con la ejecución de las pretensiones solicitadas por las partes demandante, y en consecuencia se sirva resolver que mi representado no adeuda las cantidades de dinero que están señaladas en los puntos de numero 1 al 26 de pretensiones.

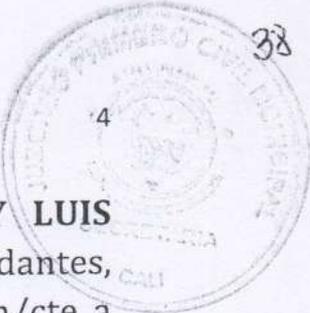
EXCEPSIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCION: COBRO DE LO NO DEBIDO Resulta señora Juez que la parte demandante está faltando absolutamente a la verdad plena en cuanto a la realidad como ocurrieron los hechos, pues los canones de



38

4



Tenemos señora Juez que mi representado el señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** presento una solicitud a las tres señoras demandantes, arrendadoras, para acordar la suma de dinero de **\$7.230.000** m/cte a cancelar por canones de arriendo de los lotes 3 y 24, y en carta de fecha Marzo 04 del 2015 esta solicitud tuvo respuesta de la señora **MARIA DEL PILAR CARDENAS** que aceptaban la propuesta del señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** a cancelar la suma de **\$7.230.000**. Esta carta fue debidamente firmada y aceptada por la señora **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS**.

Por consiguiente, mi representado comenzó a cancelar este canon de arriendo en Marzo 2015, y se cancelaron desde Marzo hasta Octubre del 2015. Además resulta señora juez que las tres señoras demandantes y arrendadoras son propietarias de los lotes de terreno No.23 y 24 de la Urbanización Centralia, que corresponden a los mismos lotes dados en arrendamiento a mis representados, contrato de arrendamiento este base objeto de la Litis. Resulta que mi representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** logro llegar a un acuerdo con la señora demandante **ISABEL MARTINEZ CARDENAS**, para adquirir en compraventa el 25% de los derechos de cuota que sobre el lote 24 ya indicado, tienen sus propietarias la señora indicada **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** en compañía de **JULIANA MARTINEZ CARDENAS**; y fue así como se cerró esta compra mediante la **Escritura Publica No.0832 del 15 de Mayo del 2015, de la Notaria 15 de Cali, inmueble con Matricula Inmobiliaria No.370-126682 de la Oficina de Registro de Cali**. En esta Escritura Pública de compra la señora **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** vendió sus derechos equivalentes al 12.5 %; y la señora **JULIANA MARTINEZ CARDENAS** vendió también sus derechos del 12.5%. Total derechos adquiridos por mi representado del 25%. Dicha Escritura Publica 0832 quedo debidamente registrado en la Anotación No. 13 de la matricula indicada, en fecha 05/06/2015, es decir, el derecho de **DOMINIO** lo adquirió mi representado en esta fecha.

Así las cosas señora Juez tenemos ya que mí representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** dejo de ser y tener la calidad de arrendatario para pasar a ser propietario de los derechos del 25% sobre el lote No.24, dado en arrendamiento. Como consecuencia inmediata tenemos entonces señora Juez, que si el canon de arriendo acordado por las partes para la fecha 04 de Marzo 15 del 2015 era la suma de **\$ 7.230.000**, y ya por el 25 % adquirido por mi representado, necesariamente el canon de arriendo, y por razones lógicas tenía que rebajar a la suma de **\$ 6.146.273**.

05/06/2015, por compra del 25 % del lote No.24, por consiguiente, el valor a pagar ya en arriendo se redujo a la suma de **\$5.422.500**, es decir una rebaja del canon inicial acordado **\$1.807.500**. Como quiera que ya mi representado siguió cancelando por derechos adquiridos por compra el valor de **\$6.146.273**, de Marzo a Octubre 21 del 2015, siendo el valor real a cancelar como se explicó por los derechos adquiridos, el valor **\$5.422.500**, nos da un saldo a favor de **\$723.773**, que multiplicado por los siete meses ya explicado, tenemos un resultado a favor en total **\$5.066.411**.

Con respecto al año 2016 el canon a cancelar que venía desde año 2015 que es la suma de **\$5.422.500**, y el mismo se debe aplicar el incremento establecido en el contrato de arrendamiento que es con base en el porcentaje del 7% sobre salario mínimo legal más 6 puntos del contrato, tenemos que, el canon incremento **\$704.925**, para un valor real de arrendamiento de **\$6.127.425**. Pero resulta señora jueza que mi representado continuó cancelando la misma suma de dinero de **\$6.146.273**, dando por consiguiente una suma diferente **\$18.848**, valor diferencial este que multiplicado por 12 meses, Diciembre del 2015 a Diciembre del 2016, tenemos un resultado a mi representado por un valor de **\$5.292.587**.

Con respecto al año 2017 teniendo como ya se explicó la base que venía del año 2016 de como canon de arriendo la suma de **\$6.127.425**, y el mismo se debe aplicar el incremento establecido en el contrato de arrendamiento que es con base en el porcentaje del 7% sobre salario mínimo legal más 6 puntos del contrato, tenemos un incremento de **\$796.565**. Entonces el valor real con aumento del arriendo es **\$6.927.920**. Como quiera que mi representado continuo cancelando la suma de **\$6.146.273**, tenemos una diferencia mensual de **\$777.717**. Valor que multiplicado por 11 meses hasta noviembre del 2017, mes que determina la parte demandante en los hechos y pretensiones de su demanda, dando una diferencia anual dejado de cancelar a la parte demandada de **\$8.554.890**.

Pero con respecto a estos canones de arrendamiento por esto último valor de **\$8.554.890** tenemos que mi representado a través de su departamento contable realizo dos abonos a estos aumentos canones de arrendamiento mediante dos Transferencias Bancarias a saber:

1. Valor de **\$2.146.273**, de fecha **10/10/2017** (Octubre 10 del 2017),

No.80863112781, cuya titular es la demandante **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO**, con cc.38.974.138.

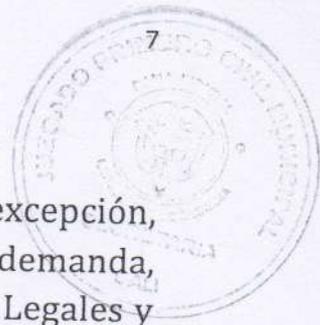
2. Valor de **\$3.000.000**, de fecha **07/11/2017** (Noviembre 11 del 2017), realizada de la cuenta **80347560276**, titular **LUBRILLANTAS VILLEGAS LTDA.**, establecimiento de comercio de propiedad y representada legalmente por mi representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID**, transferencia hecha a la cuenta Ahorros No.80863112781, cuya titular es la demandante **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO**, con cc.38.974.138.

Tenemos entonces que con respecto a las anteriores relaciones comprendidas en los canones de arriendo de Mayo del 2015 a Noviembre del 2017, tenemos que resulta un saldo a favor de la parte arrendadora por un valor total de \$1.885.970, por el siguiente resumen Ejecutivo de Canones de Arrendamiento:

Así las cosas señora Jueza tenemos que la obligación pretendida por las sumas relacionadas en la demanda, entonces con base en la presente excepción, **no están adeudadas por parte de mi representado. En consecuencia, tampoco** puede pretender la parte demandante que se liquiden **intereses** sobre la suma de dinero señaladas; y también como consecuencia siguiente inmediata **tampoco es objeto mi representado** que se le demande, y pretenda la demandante, se le condene a pagar la **Cláusula Penal** pactada en la cláusula No.13.1 el Contrato de Arrendamiento.

RESUMEN EJECUTIVO CANONES ARRIENDO DE MAYO 2015 A NOVIEMBRE 2017 ENTRE EL ARRENDADOR LUBRILLANTAS VILLEGAS LTDA NIT 805,024,003-6 Y LA ARRENDATARIA CARDENAS MARIA DEL ROSARIO CC 38,974,138	
+	En el periodo comprendido de mayo a diciembre de 2015 se le cancelo a la arrendadora un mayor valor por: 5.066.411
+	En el periodo comprendido de enero a diciembre 2016 se le cancelo un mayor valor por 226.176
-	En el periodo comprendido de enero a noviembre de 2017 se le cancelo a la arrendadora un menor valor por 8.554.890
+	Abonos adicionales realizados el 10 de octubre de 2017 por \$2,148,273 y el 07 de noviembre de 2017 por valor de \$3,000,000 por el arrendador 5.148.273
SALDO A FAVOR DEL ARRENDADOR A NOVIEMBRE DE 2017 1.885.970	

Por consiguiente, señora Jueza tenemos que a favor delas partes



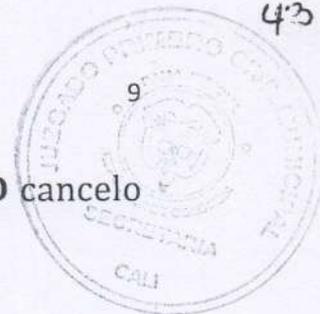
PETICIONES

Solicito al despacho se sirva tener como **PROBADA** la presente excepción, y como consecuencia se sirva negar las pretensiones de la demanda, ordene en el archivo del proceso y se sirva condenar en Costas Legales y Agencias en Derecho la parte demandante.

SEGUNDA EXCEPCION:DE LA COMPENSACION Como quiera que el contrato de arrendamiento firmado entre las partes, se dio a mi representado en calidad de arrendatario los lotes 23 y 24 como está probado con el contrato de arrendamiento. Pero resulta señora Juez que mi representado **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** logro llegar a un acuerdo con la señora demandante **ISABEL MARTINEZ CARDENAS**, para adquirir en compraventa el 25% de los derechos de cuota que sobre el lote 24 ya indicado, tienen sus propietarias la señora indicada **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** en compañía de **JULIANA MARTINEZ CARDENAS**; y fue así como se cerró esta compra mediante la **Escritura Publica No.0832 del 15 de Mayo del 2015, de la Notaria 15 de Cali, inmueble con Matricula Inmobiliaria No.370-126682 de la Oficina de Registro de Cali**. En esta Escritura Pública de compra la señora **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** vendió sus derechos equivalentes al 12.5 %; y la señora **JULIANA MARTINEZ CARDENAS** vendió también sus derechos del 12.5%. Total derechos adquiridos por mi representado del 25%. Dicha Escritura Publica 0832 quedo debidamente registrado en la Anotación No. 13 de la matricula indicada, en fecha 05/06/2015, es decir, el derecho de **DOMINIO** lo adquirió mi representado en esta fecha.

En la negociación realizada con las señoras vendedoras le establecieron al señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** que el Lote 24 estaba adeudando el Impuesto Predial Unificado de Catastro, así como también Contribución de Valorización Megaobras-21 correspondiente al año 2015 ,y que para poder hacer la negociación él como comprador debería asumir estos pagos, lo cual fue aceptado por mi representado y fue así como se procedió a pagar dichos impuestos, al predio Catastral que se identifica con el No **J064200240000**, predio ubicado en la **Calle 32 N No.2 A-07/11**, de la Urbanización San Vicente Centralia, Lote 24 de la Manzana E, y por lo cual cancelo la siguiente suma de dinero:

1. La suma de **\$9.709.501** cancelado en fecha 22 Abril del 2015 Banco de Bogotá, por concepto de Impuesto Predial.
2. La suma de **\$2.851.200** , por el descuento aplicado por Valorización Municipal, Megaobras-21, por pago total , realizado en fecha 22 Abril del 2015 Banco de Bogotá.



2. Para el año 2016 el señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** cancelo las siguientes sumas por Impuesto Predial Catastro:

1. La suma de **\$2.325.754** cancelado en fecha 31 Marzo del 2016 Banco de Bogotá.
2. La suma de **\$ 723.485** cancelado en fecha 03 junio del 2016 Banco de Bogotá.
3. La suma de **\$1.476.500** cancelado en fecha 30 Septiembre del 2016 en pago en línea entidad Bancolombia.

Tenemos entonces que el total de estas tres cantidades corresponde **\$4.525.739**. De este total a mi representado le correspondía asumir su 25% de derechos, que equivalen a **\$1.131.435**.

Por lo tanto el saldo que corresponde a la suma de **\$3.394.304** tuvo que haber sido asumido por la señoras vendedoras **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** y otra.

Por consiguiente la **COMPENSACION** solicitada en esta excepción que correspondiente a los Impuestos Catastrales por la negociación realizada ya explicada, con respecto al lote No.24, totaliza la suma de **Tres millones Trescientos Noventa y Cuatro mil Trescientos Cuatro pesos m/cte (\$3.394.304)**.

3. Para el año 2017 el señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** cancelo las siguientes sumas por Impuesto Predial Catastro:

1. La suma de **\$762.440** cancelado en fecha 24 Marzo del 2017 Bancolombia.

Tenemos entonces que el total de esta cantidad corresponde **\$762.440**. De este total a mi representado le correspondía asumir su 25% de derechos, que equivalen a **\$190.610**.

Por lo tanto el saldo que corresponde a la suma de **\$571.830** tuvo que haber sido asumido por la señoras vendedoras **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** y otra.

Por consiguiente la **COMPENSACION** solicitada en esta excepción que correspondiente a los Impuestos Catastrales por la negociación realizada ya explicada, con respecto al lote No.24, totaliza la suma de **Quinientos**



1 La suma de **\$2.949.330** cancelado en fecha 16 Mayo del 2018 Bancolombia.

Tenemos entonces que el total de esta cantidad corresponde **\$2.949.330**. De este total a mi representado le correspondía asumir su 25% de derechos, que equivalen a **\$737.332**.

Por lo tanto el saldo que corresponde a la suma de **\$2.211.997** tuvo que haber sido asumido por la señoras vendedoras **ISABEL MARTINEZ CARDENAS** y otra.

Por consiguiente la **COMPENSACION** solicitada en esta excepción que correspondiente a los Impuestos Catastrales por la negociación realizada ya explicada, con respecto al lote No.24, totaliza la suma de **Dos millones Doscientos Once mil Novecientos Noventa y Siete pesos m/cte (\$2.211.997)**.

Resumen de la suma de dinero solicitadas por concepto legal y de ley de **LA COMPENSACION**, así:

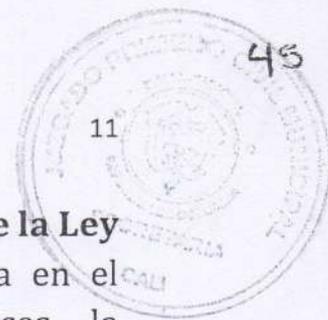
- A. **Año 2015 \$16.149.268**
- B. **Año 2016 \$ 3.394.304**
- C. **Año 2017 \$ 571.830**
- D. **Año 2018 \$ 2.211.997**

Gran total de **Veinte y Dos millones Trescientos Veinte Siete mil Trescientos Noventa y Nueve pesos m/cte (\$22.327.399)**.

Los derechos a la **COMPENSACION** estoy solicitando como excepción, está legalmente soportada en los **Artículos 1714,1715 y 1716 del Código Civil**, estas normas permiten que las obligaciones se tengan ambas deudas extinguidas cuando las dos personas son deudoras la una de la otra, por lo tanto por mandato de Ley opera entre ellas una **COMPENSACION** que extingue las dos deudas pretendidas.

La operancia de la **COMPENSACION** entonces opera por el **Ministerio de la Ley** y aun sin el consentimiento de los deudores, y por este **Ministerio de Ley** se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores.

Los requisitos y calidades para su operancia están consagrados en el **Artículo 1715 ibidem**.



Con base en estas normas indicadas, aplicables y **por Ministerio de la Ley** tenemos entonces que permite a esta parte pasiva demandada en el referido, que legalmente se solicite al despacho entonces la **COMPENSACION** a favor de mi representado, hasta en la suma de **Veinte y Dos millones Trescientos Veinte Siete mil Trescientos Noventa y Nueve pesos m/cte (\$22.327.399)**.

PETICIONES

Solicito al Despacho se sirva tener como **PROBADA** la presente excepción, y como consecuencia se sirva ordenar tener extinguida recíprocamente las deudas hasta la concurrencia de sus valores, frente a las suma de dinero pretendidas por la demandante, así mismo los intereses moratorios pretendidos y la Cláusula penal del contrato de arrendamiento. Por lo cual solicito negar las pretensiones de la demanda, ordene en el archivo del proceso y se sirva condenar en Costas Legales y Agencias en Derecho la parte demandante.

TERCERA EXCEPCION: DE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR LA PARTE ARRENDADORA

CERTIFICA:

Que, según registro en libros contables oficiales, la Compañía Lubrillantas Villegas Ltda. Nit. 805.024.003-6 durante el año gravable 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y hasta junio de 2018. Aplico las retenciones en la fuente de acuerdo a la normatividad vigente en cada año a los cánones de arriendo por los Lotes 23 y 24 de la arrendadora CARDENAS MARIA DEL ROSARIO con cedula de ciudadanía No. 38.974.138 por valor de \$23.393.429 (veintitrés millones trescientos noventa y tres mil cuatrocientos veintinueve pesos m.cte.), dichos pagos fueron consignados oportunamente a la DIAN y no fueron descontados en los valores cancelados de los cánones de arriendo a la arrendadora , las retenciones en la fuente aplicadas se detallan a continuación:



NIT. 805,024,003

RETENCION EN LA FUENTE EFECTUADAS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A

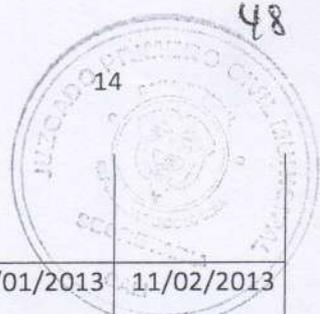
CARDENAS MARIA DEL ROSARIO CON CEDULA No.38,974,138

TOTAL
2008

Valor Arriendo	TARIFA	Retencion Aplicada	Documento Contable	FECHA CAUSACION	FECHA DE PAGO
3.233.000,00	3,5%	113.155,00	001-CE-000081	03/06/2008	17/07/2008
3.233.000,00	3,5%	113.155,00	001-CE-000221	31/07/2008	20/08/2008
3.290.142,86	3,5%	115.155,00	001-CE-000266	31/08/2008	17/09/2008
3.290.142,86	3,5%	115.155,00	001-CE-000339	20/09/2008	11/10/2008
3.290.142,86	3,5%	115.155,00	001-CE-000479	31/10/2008	20/11/2008
3.233.000,00	3,5%	113.155,00	001-CE-000585	30/11/2008	16/12/2008
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CE-000704	09/12/2008	20/01/2009
24.969.428,58		873.930,00			
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CF-000123	09/01/2009	17/02/2009
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CE-000854	19/02/2009	11/03/2009
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CE-000999	30/03/2009	20/04/2009
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CE-001091	30/04/2009	18/05/2009
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CF-000200	30/05/2009	17/06/2009
5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CE-001238	30/06/2009	14/07/2009
5.400.000,00	3,5%	189.000,00	001-CE-001304	24/07/2009	19/08/2009
4.900.000,00	3,5%	171.500,00	001-CE-001493	31/08/2009	16/09/2009
4.900.000,00	3,5%	171.500,00	001-CE-001561	24/09/2009	19/10/2009
4.900.000,00	3,5%	171.500,00	001-CE-001651	16/10/2009	20/11/2009
4.900.000,00	3,5%	171.500,00	001-CE-001769	30/11/2009	16/12/2009
4.900.000,00	3,5%	171.500,00	001-CE-001815	17/12/2009	20/01/2010
62.400.000,00		2.184.000,00			
5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CE-001929	30/01/2010	17/02/2010
5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CE-001994	22/02/2010	17/03/2010

TOTAL
2009

	5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CE-002356	21/06/2010	19/07/2010
	5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CE-002457	26/07/2010	20/08/2010
	6.285.714,29	3,5%	220.000,00	001-CE-002567	27/08/2010	14/09/2010
	5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CE-002691	30/09/2010	19/10/2010
	5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CP-000031	01/11/2010	20/12/2010
	5.500.000,00	3,5%	192.500,00	001-CP-000032	01/12/2010	20/01/2011
TOTAL 2010	61.185.714,29		2.141.500,00			
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CP-000035	03/01/2011	09/02/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000491	01/02/2011	10/03/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000518	01/03/2011	12/04/2011
	5.250.000,00	4,0%	210.000,00	001-CF-000544	01/04/2011	11/05/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000577	10/05/2011	10/06/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000626	01/06/2011	12/07/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000652	01/07/2011	11/08/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000690	01/08/2011	12/09/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000736	01/09/2011	11/10/2011
	6.000.000,00	3,5%	210.000,00	001-CF-000775	03/10/2011	10/11/2011
	5.250.000,00	4,0%	210.000,00	001-CF-000807	01/11/2011	09/12/2011
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-000837	01/12/2011	11/01/2012
TOTAL 2011	64.890.000,00		2.323.650,00			
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-000877	01/01/2012	08/02/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-000909	01/02/2012	06/03/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NC-001616	08/03/2012	12/04/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NC-001654	01/04/2012	11/05/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NC-001695	15/05/2012	13/06/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001023	01/06/2012	11/07/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001076	01/07/2012	10/08/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001083	11/08/2012	12/09/2012
	6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001130	20/09/2012	09/10/2012



**TOTAL
2012**

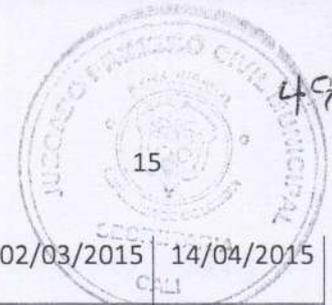
76.680.000,00			2.683.800,00		
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001243	08/01/2013	11/02/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001275	08/02/2013	11/03/2013
5.591.250,00	4,0%	223.650,00	001-CF-001293	31/03/2013	09/04/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001315	30/04/2013	07/05/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001319	10/05/2013	13/06/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-CF-001354	30/06/2013	11/07/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NC-002252	31/07/2013	09/08/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NI-000936	31/08/2013	10/09/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NI-000926	02/09/2013	10/10/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NI-000944	31/10/2013	14/11/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NC-002362	30/11/2013	11/12/2013
6.390.000,00	3,5%	223.650,00	001-NC-002432	30/12/2013	10/01/2014

**TOTAL
2013**

63.101.250,00			2.236.500,00		
6.600.000,00	3,5%	231.000,00	001-NC-002498	30/01/2014	11/02/2014
6.600.000,00	3,5%	231.000,00	001-NC-002531	28/02/2014	12/03/2014
6.600.000,00	3,5%	231.000,00	001-NC-002576	31/03/2014	09/04/2014
6.600.000,00	3,5%	231.000,00	001-NC-002618	01/04/2014	12/05/2014
560.000,00	3,5%	19.600,00	001-NC-002621	30/04/2014	12/05/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-NI-000950	30/05/2014	11/06/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-NC-002677	01/06/2014	09/07/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-NC-002684	01/07/2014	13/08/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-NC-002729	01/08/2014	09/09/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-NI-000965	01/09/2014	10/10/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-CF-001691	31/10/2014	11/11/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-CF-001698	01/11/2014	12/12/2014
7.160.000,00	3,5%	250.600,00	001-CF-001762	01/12/2014	14/01/2015

**TOTAL
2014**

14.320.000,00			501.200,00		
----------------------	--	--	-------------------	--	--



	7.160.000,00	3,50%	250.600,00	001-CF-001899	02/03/2015	14/04/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-001960	30/04/2015	13/05/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-001979	29/05/2015	10/06/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002003	30/06/2015	07/07/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002019	31/07/2015	10/08/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002037	31/08/2015	08/09/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002057	30/09/2015	09/10/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002079	31/10/2015	10/11/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002098	30/11/2015	09/12/2015
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-NC-003336	31/12/2015	13/01/2016
TOTAL 2015	96.550.000,00		3.379.250,00			
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002125	30/01/2016	15/02/2016
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002132	29/02/2016	15/03/2016
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002141	31/03/2016	18/04/2016
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002165	30/05/2016	14/06/2016
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-CF-002175	30/06/2016	15/07/2016
	7.830.000,00	3,50%	274.050,00	001-NI-001003	30/07/2016	11/08/2016
	6.806.273,00	3,50%	238.115,00	001-CF-002249	01/09/2016	20/10/2016
	6.806.273,00	3,50%	238.115,00	001-NC-003926	01/10/2016	16/11/2016
	6.806.273,00	3,50%	238.115,00	001-CF-002317	01/11/2016	19/12/2016
	6.806.273,00	3,50%	238.115,00	001-CF-002324	05/12/2016	20/01/2017
TOTAL 2016	74.205.092,00		2.596.760,00			
	6.806.273,00	3,50%	238.219,00	001-CF-002393	07/01/2017	17/02/2017
	6.806.273,00	3,50%	238.219,00	001-CF-002413	07/02/2017	16/03/2017
	6.806.273,00	3,50%	238.219,00	001-CF-002430	02/03/2017	21/04/2017
	6.806.273,00	3,50%	238.219,00	001-CF-002441	05/04/2017	17/05/2017
	6.806.273,00	3,50%	238.220,00	001-CF-002453	05/05/2017	20/06/2017
	6.806.285,71	3,50%	238.220,00	001-CF-002461	05/06/2017	21/07/2017
	6.806.285,71	3,50%	238.220,00	001-CF-002471	13/07/2017	11/08/2017



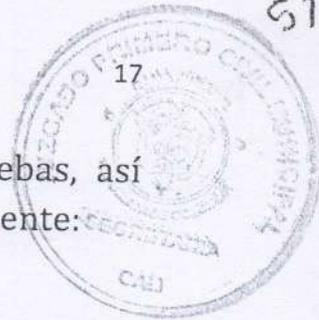
	6.806.257,14	3,50%	238.219,00	001-CF-002540	05/11/2017	18/12/2017
	3.000.000,00	3,50%	105.000,00	001-NC-004262	07/11/2017	18/12/2017
	7.197.628,57	3,50%	251.917,00	001-CF-002560	01/12/2017	22/01/2018
TOTAL 2017	84.838.069,56		2.961.331,00			
	7.197.657,14	3,50%	251.918,00	001-CF-002576	05/01/2018	10/02/2018
	7.197.634,00	3,50%	251.918,00	001-CF-002595	05/02/2018	14/03/2018
	7.197.657,14	3,50%	251.918,00	001-CF-002618	02/03/2018	18/04/2018
	7.197.657,14	3,50%	251.918,00	001-CF-002628	05/04/2018	21/05/2018
	7.197.657,14	3,50%	251.918,00	001-CF-002654	02/05/2018	22/06/2018
	7.197.657,14	3,50%	251.918,00	001-CF-002677	08/06/2018	17/07/2018
TOTAL 2018	43.185.919,70		1.511.508,00			

TOTALES	666.325.474,13	23.393.429,00
----------------	-----------------------	----------------------

La empresa representada por el demandado aplico las Retenciones en la Fuente como ya quedo determinado a cada año de los canones de arrendamiento de los lotes 23 y 24, a la parte arrendadora señora **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS**, por el valor final de **\$23.393.429** dichos pagos fueron consignados por mi representado y su departamento contable oportunamente a la entidad DIAN, y no fueron descontados de los valores cancelados de los canones de arriendo a la parte arrendadora y demandante.

Es por lo tanto que estas sumas de dinero fueron asumidas por el demandado y no fueron descontadas a la parte arrendadora, pues la señor **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS** fue notificada de esta obligación tributaria y que debían de ser descontados como Retención en la Fuente de los canones de arrendamiento cancelados a ella , pero dicha señora arrendadora nunca acepto que se realizaran estos descuentos, nunca cumplió con su obligación de presentarle al inquilino la correspondiente factura donde discrimine el valor del canon mes, factura a emitir con los requisitos de Ley, pero nunca lo cumplió.

Solicito al Despacho tener como valederas las siguientes pruebas, así también se sirva ordenar la práctica de las que solicitara formalmente:



A. DOCUMENTALES:

1. La actuación surtida de referencia.
2. Carta de fecha 06 Febrero del 2015, firmada por la ambas partes del proceso, **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID**, **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS** y **MARIA DEL PILAR CARDENAS B.**
3. Carta de fecha 04 Marzo del 2015, firmada por la demandante **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS.**
4. Carta de fecha Octubre 21 del 2015, donde se acepta por las hoy demandantes **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS** y **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS** que el canon de arrendamiento a partir de esta fecha corresponde a la suma de **\$6.146.273**, por concepto de ser el señor **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID** el propietario del 25 % del Lote 24 de la Manzana E de la Urbanización Centralia.
5. Copia de la Escritura Publica No.0832 de fecha 15 de Mayo del 2015 de la Notaria 15 del Circulo de Cali.
6. Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.370-126682, y Formulario de Calificación de Inscripción, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
7. Tabla de aplicación de canones de arriendo desde Mayo del 2015 hasta Noviembre del 2017.
8. Comprobante de transferencia Bancaria a la Cuenta 80863112781 de fecha 10-10-2017 por valor de \$2.146.273 de la entidad Bancolombia, por concepto de abono canones de arriendo del Lote 24.
9. Comprobante de transferencia Bancaria da la cuenta 80863112781 de fecha 10-10-2017 por valor de \$3.000.000 de la entidad Bancolombia, por concepto de abono canones de arriendo del Lote 24.
10. Fotocopia de tres facturas del Impuesto Predial del año 2015, del Lote 24, canceladas en fecha 22 de Abril del 2015, y 05 de Mayo del 2015.
11. Fotocopia de tres facturas del Impuesto Predial del año 2016, y un soporte Bancario, del Lote 24, canceladas en fecha 31/03/2016; 03/06/2016 y Septiembre 30 del 2016.
12. Fotocopia de una factura del Impuesto Predial del año 2017,y un soporte Bancario, del Lote 24, cancelada en fecha 24/03/2017.
13. Fotocopia de una factura del Impuesto Predial del año 2018,y

52

18

15. Certificación de las aplicaciones a la Retención en La Fuente en cada año a los canones de arrendamiento de la arrendadora **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO**, por valor de **\$23.393.429**, que fueron pagados a la **DIAN** y que no fueron descontados a los valores cancelados de los canones de arrendamiento a la arrendadora.

B. **TESTIMONIALES:** Solicito al despacho se sirva citar y hacer comparecer a las señoras **ADRIANA PATRICIA ISAZA CERON** con cc.66.863.271, **LADY KATHERINE VILLEGAS CERON** con cc.No.1.130.614.083 y **ANGELICA MARIELLA MUÑOZ RIVERA** con cc.No.66.987.686, todas mayores de edad vecinas de Cali, hábiles para declarar, quienes declararan sobre los hechos de la demanda pretensiones, así como también y en especial con los hechos relacionados en la presente **CONTESTACION** a la demanda y a la Excepciones de Merito. Pueden ser citadas Calle 32 No.2N-11 Cali.

C. **INTERROGATORIO DE PARTE.** Solicito al despacho fijar fecha y hora para que las señoras demandantes **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO, ISABEL MARTINEZ CARDENAS** absuelvan interrogatorio que en forma verbal o escrita en sobre se les realizara sobre los hechos relacionados con el proceso, tanto de la demanda incoada, como de la presente contestación y de las excepciones. De conformidad con el Artículo 203 del Código General del Proceso, solicito la práctica de esta prueba que sea ordenada con el reconocimiento de documentos que obre en el expediente, en especial los presentados como prueba documental en éste escrito.

COMPETENCIA

La tiene usted señora Juez por estar conociendo el proceso.

DERECHO

Son aplicables los artículos 96 y siguientes y las normas aplicables concordantes de las excepciones de Merito del Código General del Proceso.

Correo Gustavo abogado24@hotmail.com

Las partes del proceso en las direcciones indicadas en la demanda.



De la señora Juez, atentamente


GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO

CC. No16.635.119 Cali

TP. No35717 de C.S.J



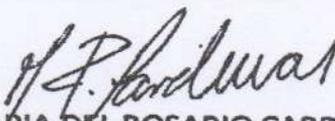
Cali, octubre 21 de 2015

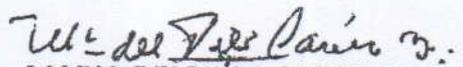
SEÑOR
HENRY LUIS VILLEGAS DAVID
CIUDAD

Atendiendo lo solicitado en su comunicación de octubre 20 del presente año, a partir del mes de noviembre deberá usted cancelar por concepto de arrendamiento la suma de \$6.146.273, entendiendo que por ser usted propietario del 25% del lote 24 de la manzana E de la urbanización Centralia, no tiene por qué pagar arrendamiento sobre derechos que son de su propiedad.

En lo referente a los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre inclusive, no es posible acceder por nuestra parte a su solicitud, dado que el porcentaje por usted solicitado les fue cancelado en su oportunidad a las señoras ISABEL y JULIANA MARTINEZ CARDENAS, en razón de no tener por nuestra parte conocimiento real de la compra-venta por usted realizada y que solo como quedó establecido, fue puesta en nuestro conocimiento el 20 de octubre de 2015.

De Usted, atentamente


MARIA DEL ROSARIO CARDENAS
C.C.38.974.138 Cali


MARIA DELPILAR CARDENAS
C.C.38.998.679 Cali



República de Colombia



Aa022362345

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No. CERO OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (0832)

FECHA: QUINCE (15) DE MAYO DEL 2015

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370- 126682- -----

AVALUO CATASTRAL: \$169.558.000.00 -----

NUMERO PREDIAL: J064200240000 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. **

PREDIO : URBANO. CALLE 32 No. 2N-11 URBANIZACION SAN VICENTE

CENTRALIA LOTE No.24 MANZANA E. -----

NATURALEZA DEL ACTO

COMPRA -VENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25% CODIGO 138

CUANTIA: \$ 42.389.000.00 * * * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORAS: ISABEL MARTINEZ CARDENAS C.C. 66.926.154 DE CALI y

JULIANA MARTINEZ CARDENAS C.C. 66.982.706 DE CALI *****

COMPRADOR: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID C.C. 16.692.205 DE CALI ***

En la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los QUINCE (15) días del mes de MAYO del año DOS MIL QUINCE (2.015) ante el despacho de la Notaria Quince Encargada del Círculo de Cali, CLAUDIA FERNANDA BARRETO, comparecieron las señoras ISABEL MARTINEZ CARDENAS y JULIANA MARTINEZ CARDENAS mayores de edad, vecinas de esta ciudad, identificadas respectivamente con las Cédulas de Ciudadanía Números 66.926.154 y 66.982.706 expedidas en Cali, obrando en sus propios nombres, de estados civiles solteras sin uniones maritales de hecho, quienes para los efectos del presente contrato se llamarán LAS VENDEDORAS, por una parte y por la otra HENRY LUIS VILLEGAS DAVID, mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 16.692.205 expedida en Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y quien en adelante y para los efectos de este contrato se denomina EL COMPRADOR, manifestaron que han celebrado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

IRENA



Ca115329669

18305287802W38

05-12-2014

un contrato de **COMPRAVENTA**, que se registrá por las siguientes cláusulas: - - -
PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE:
LAS VENDEDORAS enajenan a título de **VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA** a favor de **EL COMPRADOR**, los derechos de dominio equivalentes al 12.5% que cada una tiene, para un total del 25% y la posesión que ejercen con todas sus anexidades, usos, costumbres y dependencias que les corresponde, sobre el siguiente bien inmueble(s): Lote de terreno número 24 de la Manzana E, con área de 375.53 metros cuadrados, ubicado en la Calle 32 número 2N-11 de la Urbanización San Vicente Centralia de la ciudad de Santiago de Cali, inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** En longitud de 25.06 metros lineales con el lote No. 23 de la misma manzana de propiedad de Hijos de Vicente Borrero Ltda. * * * **SUR.-** en longitud de 25.00 metros lineales con la Avenida 2a. Norte. **ORIENTE.-** en longitud de 15.00 metros con la Calle 32 Norte y **OCCIDENTE.-** en 15.00 metros con el lote No. 14 de la misma Manzana E, de propiedad de Viente Borrero Ltda. (línderos tomados del título de adquisición) Inmueble identificado con el número predial **J064200240000** y el folio de matricula inmobiliaria número **370-126682**. * * * * *

PARAGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos, los derechos del 25% sobre el inmueble objeto de esta compraventa, se entregan y se reciben como cuerpo cierto. * * * * *

SEGUNDA.- Tradición.- Que **LAS VENDEDORAS** garantiza al **COMPRADOR** que los derechos del 25% sobre el inmueble que venden son de su exclusiva propiedad por no haberlos enajenado antes a nadie y haberlos adquirido en sus estado civiles actuales por adjudicación en el proceso de sucesión de la señora **AMPARO CARDENAS BORRERO**, según sentencia número 159 de fecha 30 de Marzo del año 2.007 , aclarada por Auto 2076 del 05 de Julio del 2007, documentos proferidos por el Juzgado Octavo de Familia de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 24 de Julio del 2.007 en el folio de matricula inmobiliaria **370-126682**. * * * * *

TERCERA : Precio.- El precio de la venta de los derechos del 25% es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL**

No. 5100205062

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA



Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Código Unico:	760010100021100710024000000024
Número Predial:	J064200240000
Id Predio:	0000496920
Certificado a Nombre de:	
Dirección del Predio:	C 32 N 2A 07
Avalúo del Predio:	\$169.558.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2015



Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 05 días del mes de Mayo de 2015.

Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial



Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 05-May-2015 Hora: 15:17:45

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.



REPUBLICA DE COLOMBIA

Hoja notarial para uso exclusivo de escrituras punitivas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca115329666

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO
Identificación: 38974138
Dirección: C 32 N 2A 07
Código único: 760010100021100710024000000024
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-126682
Número de Predio: J064200240000
Id Predio: 0000496920

Observaciones: Pago Total de La Contribución



Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 30 días del mes de Abril 2015.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DR. JOSE MORENO BARCO
SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO



Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

CalidA
Infraestructura
para todos



CANCELACION DE GRAVAMEN NO. 9200278617

Señor (a) :

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGA OBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

Propietario: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO
Identificación: 38974138
Dirección: C 32 N 2A 07
Código único: 760010100021100710024000000024
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-126682
Número de Predio: J064200240000
Id Predio: 0000496920

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 30 días del mes de Abril 2015.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Atentamente,

DR. JOSE MORENO BARCO
SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

CalIDA
Infraestructura
para todos

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial





República de Colombia



Aa022361577

60
27
26

----- PESOS (\$42.389.000) Moneda Legal Colombiana, que LAS VENDEDORAS declaran recibidos en las proporciones que les corresponde satisfacción de manos de EL COMPRADOR a la firma de la presente escritura. **** * * * * *



CUARTA.- Situación del inmueble.- Que LAS VENDEDORAS declaran que los derechos del 25% que sobre el inmueble venden se encuentran libres de gravámenes, demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, de contratos de anticresis, de arrendamiento por escritura pública, de pleito pendiente, que su derecho de dominio no están sujetos a condiciones resolutorias, ni se encuentran constituidos en patrimonio de familia, y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.-----

QUINTA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- LAS VENDEDORAS manifiestan que hacen entrega formal del 25% de los derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción de la COMPRADOR con todos sus usos, costumbres y anexidades, igualmente a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial Unificado y Complementarios, Valorización Municipal y Departamental, servicios públicos, gravámenes, tasas y demás contribuciones a la firma de la presente escritura pública.-----

SEXTA: DERECHOS NOTARIALES.- Los derechos Notariales que cause este instrumento en cuanto a la venta serán cancelados por partes iguales entre LAS VENDEDORAS y EL COMPRADOR, la Retención en la Fuente, por cuenta de LAS VENDEDORAS, si a ello hubiere lugar, los gastos que ocasione lo relacionado con el Impuesto de Registro y Anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por EL COMPRADOR.-----

SEPTIMA : ACEPTACION.- Presente HENRY LUIS VILLEGAS, de condiciones civiles ya citadas, obrando como ya se indicó en su propio nombre y manifiesta: Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta que contiene a favor de la misma por estar de acuerdo con lo pactado y convenido.-----

1- Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta de derechos del 25% que contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado y convenido. 2.- Que ha cancelado en su totalidad el precio del inmueble.-----

DANDO CUMPLIMIENTO CON LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, EL



República de Colombia

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



Ca115329668

1630241840J7J7J 03/12/2014

SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, POR MINISTERIO DE LEY NO ESTA DESTINADO A LA AFECTACION DE VIVIENDA POR TRATARSE DE VENTA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 25%, SOBRE LOTE DE TERRENO. -----

Se agregan los siguientes comprobantes de Ley: -----

1.- Certificado de pago predial número 5100205062, expedido por el Municipio de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda Municipal para el predio número J064200240000 avaluado en \$169.558.000 Dirección: C 32 N 2A 07 ; expedido el 05 de Mayo del 2.015 y válido hasta el 31 de Diciembre del 2.015 *****

2.) Paz y salvo No. 9100301512 expedido por el Municipio de Santiago de Cali, secretaria de Infraestructura y Valorización, donde certifica que el predio número J064200240000 se encuentra a paz y salvo total con la contribución de valorización . Expedido el 05 de Mayo del 2.015. *****

3.-) Copia protocolizada de la Certificación expedida por el establecimiento público de Valorización Departamental, en donde consta la no exigibilidad del paz y salvo de fecha 25 de Noviembre de 1.998. * * * * *

IMPORTANTE: La presente escritura pública fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto el nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1970, y dejando advertidos a los otorgantes que la Ley 258 de 1996 dispone que quedaran afectados de Nulidad Absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo y ante mi, el Notario. -----

PASA A LA HOJA NUMERO Aa022361576 -----



República de Colombia



13
27
61

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa022361577 - - - - - QUE FORMA

PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0832

FECHA QUINCE (15) DE MAYO DEL 2.015. *****

Derechos Notariales: \$ 221.746 - - Recaudos \$ 14.500 Decreto 1681

del 16 de Septiembre de 1996 Modificado por el Decreto 0641 del 23 de Enero del 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- Iva :\$ 35.479 - - -

Retención en la fuente: \$ 423.890 / - - - - -

NOTA: No obstante el precio de venta los gastos Notariales se liquidan con base al avalúo catastral proporcional del inmueble, o sea la suma de \$ 42.389.500.00

Se anexan copias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes . *****

La presente escritura pública se elabora en las hojas de papel notarial distinguido con el código de barras números Aa022362345/ Aa022361577/ - -

Aa022361576/ =.=.=.=.=.

=.=.=.=.=.

=.=.=.=.=. entre líneas

=.=.=.=.=. /DAVID/ si valen. -

Enmendados "Aa022362345" "(= = =)" si valen. -

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

ISABEL MARTINEZ CARDENAS



C.C. 66.926.154 DE CALI
ESTADO CIVIL: soltera
DIRECCION. AV 30 # 25 N 14 L= (0)
TELEFONO: 3193020956

CONTINUAN FIRMAS AL RESPALDO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 5



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



103016062773J502
05/12/2014

[Handwritten mark]

JULIANA MARTINEZ
JULIANA MARTINEZ CARDENAS



C.C. 66.982.706 DE CALI

ESTADO CIVIL: soltera

DIRECCION: Manzana 47 casa 26 Bloque del Prado (Peruvia)

TELEFONO: 31913760677

[Handwritten mark]

[Handwritten signature: Henry Luis Villegas David]

HENRY LUIS VILLEGAS DAVID

C.C. 16.692.205 DE CALI

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCION: calle 32 # 2111



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI
[Handwritten signature: Claudia Fernanda Barreto]
CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA 15 ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA QUINCE ENCARGADA DE CALI

[Handwritten signature: Isabel Martinez Cardenas]
ISABEL MARTINEZ CARDENAS

C.C. 66.928.154 DE CALI

ESTADO CIVIL: soltera

DIRECCION: Manzana 47 casa 26

TELEFONO: 31913760677

CONTINUAN FIRMAS AL RESPALDO

Es, fiel PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 0832 de fecha, 15.V.2015. Que se expide en 06 Hojas útiles para, HENRY LUIS VILLEGAS DAVID

15
28
62



SANTIAGO DE CALI, 26 MAY 2015



Javier Franco Silva
NOTARIO 15 DEL CÍRCULO DE CALI
JAVIER FRANCO SILVA
NOTARIO 15 DEL CÍRCULO DE CALI

Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide conforme al Art. 79 del decreto 960 de 1970.

NOTA: cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del Notario conforme a la LEY es ilegal, y utilizarlas puede causar sanción penal.

LA DE
PAG
2015

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Teléfono (02) 8986868 ext. 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co CARRERA 10 No 12 – 15 Piso 9 Palacio de Justicia	 SIGC
---	--	---

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora Jueza, el presente trámite devuelto el 27 de febrero de 2018 por el Juzgado Décimo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple por ser un proceso de menor cuantía. Sírvase proveer.- Santiago de Cali, 7 de marzo de 2018.


 NAYETH MARYURI TABARES
 Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Siete (7) de marzo del Año Dos Mil Dieciocho (2.018).-

AUTO INTER No. 0694
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO
MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO
ISABEL MARTINEZ CARDENAS.
DEMANDADO: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID
LADY KATHERIN VILLEGAS CERON
RADICACION: 76-001-40-03-001-2017-00813-00

Correspondió por reparto conocer de la presente demanda EJECUTIVA, siendo estudiada por el Despacho la misma se hace necesario hacer los siguientes señalamientos:

Sabido es, que para efectos de impartir justicia, las acciones que motivan las inconformidades de los reclamantes deben ser resueltas por un funcionario investido de jurisdicción y facultad necesarias para ejercer tal actividad en un determinado caso. Para ello, el Código General del Proceso fija, la competencia de sus jueces atendiendo, entre otros, factores tales como la cuantía cobrada, estableciendo de ésta manera la categoría del funcionario que debe conocer de la acción, es decir, si debe conocer de ella el Juez Municipal de pequeñas causas (Creados por el Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412 del 26 de Noviembre de 2015, y emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura), el Juez Civil Municipal o el Juez Civil del Circuito. De la misma manera, queda determinado qué acciones jurídicas gozan del principio de la doble instancia.

El artículo **25 del Código General del Proceso**, señala que, en aquellos casos en que la competencia o el trámite es determinado por la cuantía de las pretensiones (la cual debe ser tasada en función de salarios mínimos mensuales legales vigentes), los procesos son de mayor, menor y mínima. En este orden de ideas, le compete a los jueces Municipales de Pequeñas Causas¹ conocer de los procesos de mínima cuantía, a los Jueces Civiles Municipales los de mínima y

¹ Art. 17. **Competencia de los Jueces Civiles Municipales en única Instancia. Los Jueces Civiles Municipales conocen en única Instancia.** 1°. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. También conocerán de los procesos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. 2°. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios (...)10..... **Parágrafo.** Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a éste los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cali
Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)
Código No. 760014003001
Banco Agrario Cta No. 760012041001
Teléfono (02) 8986868 ext. 5012
Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
CARRERA 10 No 12 – 15 Piso 9
Palacio de Justicia

SIGC

menor cuantía y a los Jueces Civiles del Circuito conocer los procesos de mayor cuantía (Art. 15, 16, 17, 18, 19, 20 del C.G. del P.).

Por otra parte, la sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura mediante el Acuerdo No. PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412 del 26 de Noviembre de 2015 y Acuerdo No. CSJVR16-148, creó los juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y dispuso las reglas de reparto entre éstos y los Juzgados Civiles Municipales de Cali.

Analizado lo anterior, atendiendo las reglas de reparto referidas, el conocimiento del presente proceso corresponde al Juez Civil Municipal de Cali.

La demanda de Ejecución de Mínima Cuantía incoada reúne los requisitos de los 82 y 422 del Código General del Proceso, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO. ORDENASE a la parte demandada, señores **HENRY LUIS VILLEGAS DAVID y LADY KATHERIN VILLEGAS CERON**, mayores de edad, y vecinos de Cali, pagar a favor de **MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO, MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO e ISABEL MARTINEZ CARDENAS.**, dentro de los (5) días siguientes a su notificación, las siguientes sumas de dinero:

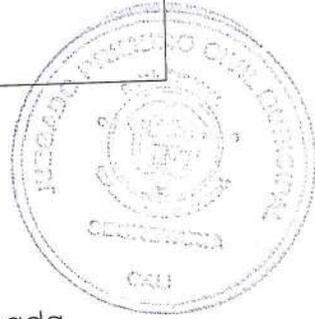
1.- CAPITAL

Corresponde a los incrementos de los siguientes cánones de arrendamiento así:

Periodo		Concepto	Valor
Fecha	Fecha		
11-dic-15	10-ene-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-ene-16	10-feb-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-feb-16	10-mar-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-mar-16	10-abr-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-abr-16	10-may-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-may-16	10-jun-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-jun-16	10-jul-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-jul-16	10-ago-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-ago-16	10-sep-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-sep-16	10-oct-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-oct-16	10-nov-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-nov-16	10-dic-16	Incremento Canon	\$ 651.505,00
11-dic-16	10-ene-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-ene-17	10-feb-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-feb-17	10-mar-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-mar-17	10-abr-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-abr-17	10-may-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-may-17	10-jun-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-jun-17	10-jul-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-jul-17	10-ago-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Teléfono (02) 8986868 ext. 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co CARRERA 10 No 12 – 15 Piso 9 Palacio de Justicia</p>	SIGC
--	---	-------------

11-ago-17	10-sep-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-sep-17	10-oct-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00
11-oct-17	10-nov-17	Incremento Canon	\$ 1.535.217,00



1.2- INTERESES MORATORIOS

Por los intereses moratorios liquidados desde la fecha de vencimiento de cada una de las obligaciones antes detalladas, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera que no podrán exceder 1.5 veces el Interés Bancario Corriente, hasta que se efectúe el pago total de la misma (Ley 510 de 1999).

1.3- CLAUSULA PENAL

Por la suma de VEINTITRÉS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$23.044.470.00), por concepto de Cláusula penal pactada en la cláusula 13.1 del contrato de arrendamiento.

2.- COSTAS

El Juzgado se pronunciará en su debida oportunidad tal como lo establece el Art 440 del C.G del Proceso.

3.- Por las agencias en derecho se decidirá oportunamente

4.- NOTIFIQUESE a la parte demandada, de conformidad con los Artículos 289 al 293 en concordancia con el artículo 94 del C.G del Proceso, advirtiéndole que al tenor del art. 442 del CGP tiene diez (10) días para proponer excepciones de mérito y cinco (5) días para pagar.

5.- RECONOCE personería al abogado JAIME ARANZAZU TORO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 19.230.802 y Tarjeta Profesional No. 30.062 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en nombre y representación de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE.

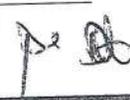
Jueza

048

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 031 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 8 Marzo 2018

Secretario 

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO
MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO
ISABEL MARTINEZ CARDENAS.
DEMANDADO: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID
LADY KATHERIN VILLEGAS CERON
RADICACION: 76-001-40-03-001-2017-00813-00



ACTA NOTIFICACION PERSONAL

HOY 10/07/2018 HORA 3:25 p.m

NOTIFICO PERSONALMENTE AL SEÑOR (A) HENRY LUIS VILLEGAS DAVID IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 16.692.205 EXPEDIDA EN Cali DEL CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA No 694 DE FECHA 7 DE MARZO DEL AÑO 2.018 PROFERIDO EN EL PROCESO 760014003001 2017-00313-00.

SE HACE ENTREGA DEL TRASLADO Y SE LE INFORMA QUE CUENTA CON EL TERMINO DE 5 DÍAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y 10 PARA FORMULAR EXCEPCIONES, QUE CORREN COETÁNEAMENTE.

EL NOTIFICADO *Henry Villegas*

Teléfono: 315 491 8819

Correo Electrónico _____

EL NOTIFICADOR *Johanna López*

102

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CALI- VALLE



Santiago de Cali, 13 de febrero de 2019

DILIGENCIA Art 373 CGP

Hora de inicio: 02:20 pm **13 de febrero de 2019**
Hora de Finalización: 03:52 p.m **13 de febrero de 2019**

AUDIENCIA PÚBLICA No. 17

**DEMANDANTE: MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO
MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO
ISABEL MARTINEZ CARDENAS.**

**DEMANDADO: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID
LADY KATHERIN VILLEGAS CERON**

RADICACION: 76-001-40-03-001-2017-00813-00

INTERVINIENTES:

JUEZ:	DIANA MARIA LOPEZ AGUIRRE
DEMANDANTE:	MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO
APDO DEMANDANTE:	JAIME ARANZAZU TORO
APDO DEMANDADO:	GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO
TESTIGOS:	ANGELICA MARIELLA MUÑOZ RIVERA ADRIANA PATRICIA ISAZA CERON

ETAPAS DE LA DILIGENCIA:

- ✓ Reanudación
- ✓ Etapa instructiva
- ✓ Recepción testimonio ADRIANA PATRICIA ISAZA CERON
- ✓ Recepción testimonio ANGELICA MARIELLA MUÑOZ RIVERA
- ✓ Alegatos de conclusión
- ✓ Sentencia No 01 del 13 de febrero de 2019.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali , Valle, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

1. Declarar no probadas las excepciones de fondo denominadas compensación e incumplimiento de obligaciones tributarias por parte de la arrendadora, propuestas por los demandados a través de apoderado judicial por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.
2. Declarara probada parcialmente la excepción de cobro de lo no debido propuesta por los demandados por lo expuesto en esta providencia.
3. Seguir adelante la presente ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago No 694 del 7 de marzo de 2018, excluyendo los

incrementos correspondientes a los periodos comprendidos entre el 11 de diciembre de 2015 y el 11 de diciembre de 2016.

4. Se condena en costas a ambas partes, estas habrán de tasarse por secretaría. Para el efecto se incluirá como agencias en derecho la suma de \$2.679.000 las cuales serán asumidas en proporciones iguales tan por demandantes como por demandados.

5. Habrá de practicarse la liquidación del crédito con especificación del capital y los intereses causados.

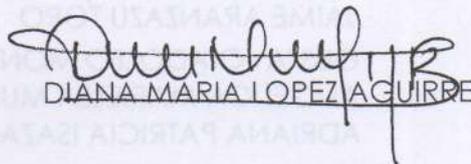
6. En firme el auto que apruebe la liquidación de costas, el presente proceso ha de ser remitido a los Juzgado de Ejecución Civil previa cancelación de su registro en el libro radicator y en el sistema de información Justicia Siglo XXI

- ✓ Apelación presentada y sustentada por JAIME ARANZAZU TORO.
- ✓ Apelación presentada y sustentada por GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO.
- ✓ Se concede el término de tres días para ampliar los argumentos o los reparos concretos que se tiene contra la sentencia, para resolver sobre el recurso de apelación interpuesto.

No siendo otro el objeto de la presente se termina siendo las 03:52 p.m.

La presente acta se suscribe únicamente por la funcionaria que presidió la audiencia y a la misma se anexa el listado de asistencia y el CD contentivo del audio.

La juez,


DIANA MARIA LOPEZ AGUIRRE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

**INSTALACIÓN AUDIENCIA DE SUSTENTACION Y FALLO
(ART. 327 DEL C.G.P.)**

En la fecha y siendo las 09:05 a.m., conforme a lo resuelto mediante auto No. 459 fechado a 12 de abril de 2019, el Despacho se constituye en audiencia pública prevista en el Art. 327 del C.G.P. Se hicieron presentes: el Dr. JAIME ARANZAZU TORO con T.P. 30.062 del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandante, el Dr. GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO identificado con T.P. 35.717 del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandada, y las demandantes MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO quien a su vez actúa en representación de la señora ISABEL MARTINEZ CARDENAS y MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO.

La diligencia se desarrollaría dentro del presente:

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTES	MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO quien a su vez actúa en representación de la señora ISABEL MARTINEZ CARDENAS MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO
DEMANDADOS	HENRY LUIS VILLEGAS DAVID LADY KATHERIN VILLEGAS CERON
RADICADO	76001-4003-001-2017-00813-01

Una vez registrada la comparecencia de cada uno de los presentes, procede el despacho a dar un receso para que las partes puedan hablar y revisar si pueden llegar a una posible conciliación.

Siendo las 9:32 a.m. se reanuda la audiencia de sustentación y fallo, se solicita a cada uno de los apoderados sustentar los reparos presentados en la primera instancia, iniciando por el apoderado judicial de la parte demandante y concluyendo con el apoderado de los demandados.

Luego de un receso, siendo las 10:30 a.m. se continúa con la audiencia para proferir el fallo.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA No. 055-2019

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el numeral 2° de la parte resolutive de la Sentencia No. 17 del 13 de febrero de 2018 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V), en su lugar se declara no probada la excepción de mérito denominada “**COBRO DE LO NO DEBIDO**”, por las razones expuestas en este fallo.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 3° de la sentencia apelada en el sentido de que se ordena **SEGUIR** adelante la ejecución de la manera como fue dispuesto en el mandamiento de pago No.694 del 7 de Marzo de 2018.

TERCERO: MODIFICAR el numeral 4 de la parte resolutive de la sentencia recurrida, en el sentido que solamente se condena en costas a la parte demandada y en favor de las demandantes.

CUARTO: Los demás numerales de la sentencia apelada quedan incólume.

QUINTO: OFICIAR a la DIAN para que adelante las investigaciones a que haya lugar, respecto a los impuestos generados con ocasión del contrato de arrendamiento del local comercial celebrado entre MARIA DEL ROSARIO CARDENAS C.C.38.974.138, MARIA DEL PILAR CARDENAS C.C. 38.998.679 e ISABEL MARTINEZ CARDENAS identificada con C.C. 66.926.154 quienes obran como arrendatarias y arrendadores el señor HENRY LUIS VILLEGAS DAVID C.C. 16.692.205 y LADY KATHERINE VILLEGAS CERÓN C.C. 1.130.614.083 suscrito en diciembre 10 de 2008. Oficiese por la secretaria del Juzgado de primera instancia.

Proceso Ejecutivo

Demandante: María del Rosario Cárdenas Borrero- María del Pilar Cárdenas Borrero – Isabel Martínez Cardenas.

Demandados: Henry Luis Villegas David- Lady Katherin Villegas Cerón

Radicación: 76001-4003-001-2017-00813-01

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA No. 055- 2019

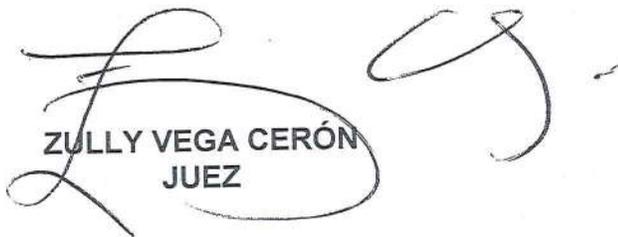


SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la parte actora, se fijan como agencias en derecho en ésta instancia la suma de **\$828.116** pesos

SÉPTIMO: DEVOLVER el expediente al juzgado de origen o al que corresponda

Señores apoderados la presente decisión queda notificada por estrados. Sin anotación por parte de ninguno de los apoderados.

No siendo otro el objeto de la audiencia se cierra a las 11:12 a.m. *Es todo.*


ZULLY VEGA CERÓN
JUEZ

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO (CAPITAL + INTERESES DE MORA)		Año	Mes	Día
Liquidado HASTA (Año/Mes):		2020	08	30
Liquidado DESDE (Año/Mes):		2016	01	1

Las tasas de interés son las máximas permitidas, convertidas financieramente a tasas nominales mensuales, tomando como referencia las certificaciones que para cada mes emite la superfinanciera, si desea liquidar con otra tasa cámbiela manualmente en la columna interes mensual.

Año	Mes	Cuota	Capital	Abono a	% Interés	Días	Valor interés	Interés	Abono a
		Mensual	Acumulado en Mora	Capital	Mensual	Liquid.	Mensual	Acumulado	Intereses
2016	01	\$651.505	\$651.505		2,18	29	\$0,00	\$0,00	
2016	02	\$651.505	\$1.303.010		2,18	30	\$28.405,62	\$28.405,62	
2016	03	\$651.505	\$1.954.515		2,18	30	\$42.608,43	\$71.014,05	
2016	04	\$651.505	\$2.606.020		2,26	30	\$58.896,05	\$129.910,10	
2016	05	\$651.505	\$3.257.525		2,26	30	\$73.620,07	\$203.530,16	
2016	06	\$651.505	\$3.909.030		2,26	30	\$88.344,08	\$291.874,24	
2016	07	\$651.505	\$4.560.535		2,34	30	\$106.716,52	\$398.590,76	
2016	08	\$651.505	\$5.212.040		2,34	30	\$121.961,74	\$520.552,50	
2016	09	\$651.505	\$5.863.545		2,34	30	\$137.206,95	\$657.759,45	
2016	10	\$651.505	\$6.515.050		2,40	30	\$156.361,20	\$814.120,65	
2016	11	\$651.505	\$7.166.555		2,40	30	\$171.997,32	\$986.117,97	
2016	12	\$651.505	\$7.818.060		2,40	30	\$187.633,44	\$1.173.751,41	
2017	01	\$1.535.217	\$9.353.277		2,44	30	\$228.219,96	\$1.401.971,37	
2017	02	\$1.535.217	\$10.888.494		2,44	30	\$265.679,25	\$1.667.650,62	
2017	03	\$1.535.217	\$12.423.711		2,44	30	\$303.138,55	\$1.970.789,17	
2017	04	\$1.535.217	\$13.958.928		2,44	30	\$340.597,84	\$2.311.387,01	
2017	05	\$1.535.217	\$15.494.145		2,44	30	\$378.057,14	\$2.689.444,15	
2017	06	\$1.535.217	\$17.029.362		2,44	30	\$415.516,43	\$3.104.960,58	
2017	07	\$1.535.217	\$18.564.579		2,40	30	\$445.549,90	\$3.550.510,48	
2017	08	\$1.535.217	\$20.099.796		2,40	30	\$482.395,10	\$4.032.905,58	
2017	09	\$1.535.217	\$21.635.013		2,40	30	\$519.240,31	\$4.552.145,89	
2017	10	\$1.535.217	\$23.170.230		2,32	30	\$537.549,34	\$5.089.695,23	
2017	11	\$1.535.217	\$24.705.447		2,30	30	\$568.225,28	\$5.657.920,51	
2017	12	\$0	\$24.705.447		2,29	30	\$565.754,74	\$6.223.675,25	
2018	01		\$24.705.447		2,28	30	\$563.284,19	\$6.786.959,44	
2018	02	\$0	\$24.705.447		2,31	30	\$570.695,83	\$7.357.655,27	
2018	03	\$0	\$24.705.447		2,28	30	\$563.284,19	\$7.920.939,46	
2018	04	\$0	\$24.705.447		2,26	30	\$558.343,10	\$8.479.282,56	
2018	05	\$0	\$24.705.447		2,25	30	\$555.872,56	\$9.035.155,12	
2018	06	\$0	\$24.705.447		2,24	30	\$553.402,01	\$9.588.557,13	
2018	07	\$0	\$24.705.447		2,21	30	\$545.990,38	\$10.134.547,51	
2018	08	\$0	\$24.705.447		2,20	30	\$543.519,83	\$10.678.067,34	
2018	09	\$0	\$24.705.447		2,19	30	\$541.049,29	\$11.219.116,63	
2018	10	\$0	\$24.705.447		2,17	30	\$536.108,20	\$11.755.224,83	
2018	11	\$0	\$24.705.447		2,16	30	\$533.637,66	\$12.288.862,49	
2018	12	\$0	\$24.705.447		2,15	30	\$531.167,11	\$12.820.029,60	

2019	01		\$24.705.447		2,13	30	\$526.226,02	\$13.346.255,62
2019	02	\$0	\$24.705.447		2,18	30	\$538.578,74	\$13.884.834,36
2019	03	\$0	\$24.705.447		2,15	30	\$531.167,11	\$14.416.001,47
2019	04	\$0	\$24.705.447		2,14	30	\$528.696,57	\$14.944.698,04
2019	05	\$0	\$24.705.447		2,15	30	\$531.167,11	\$15.475.865,15
2019	06	\$0	\$24.705.447		2,14	30	\$528.696,57	\$16.004.561,72
2019	07	\$0	\$24.705.447		2,14	30	\$528.696,57	\$16.533.258,28
2019	08	\$0	\$24.705.447		2,14	30	\$528.696,57	\$17.061.954,85
2019	09	\$0	\$24.705.447		2,14	30	\$528.696,57	\$17.590.651,41
2019	10	\$0	\$24.705.447		2,12	30	\$523.755,48	\$18.114.406,89
2019	11	\$0	\$24.705.447		2,11	30	\$521.284,93	\$18.635.691,82
2019	12	\$0	\$24.705.447		2,10	30	\$518.814,39	\$19.154.506,21
2020	01		\$24.705.447		2,09	30	\$516.343,84	\$19.670.850,05
2020	02	\$0	\$24.705.447		2,12	30	\$523.755,48	\$20.194.605,53
2020	03	\$0	\$24.705.447		2,11	30	\$521.284,93	\$20.715.890,46
2020	04	\$0	\$24.705.447		2,08	30	\$513.873,30	\$21.229.763,76
2020	05	\$0	\$24.705.447		2,03	30	\$501.520,57	\$21.731.284,33
2020	06	\$0	\$24.705.447		2,02	30	\$499.050,03	\$22.230.334,36
2020	07	\$0	\$24.705.447		2,02	30	\$499.050,03	\$22.729.384,39
2020	08	\$0	\$24.705.447		2,03	30	\$501.520,57	\$23.230.904,96

Total Capital
\$24.705.447,00

Total Intereses
\$23.230.904,96

Saldo total de la obligación
\$47.936.351,96

Juzgado 3°. Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Radicado 2017-00813-00 Origen Juzgado 1°. Civil municipal

Subtotal obligación con intereses moratorios.	\$ 61.279.352,13
Clausula Penal	\$ 23.044.479.00
Costas Juzgado 1°. Civil Municipal.	\$ 2.679.000.00
Costas Apelación Juzgado 19 Civil del Circuito	<u>\$ 828.116.00</u>
TOTAL OBLIGACION 20-10-2022.	\$ 84.323.831,13

Doctora

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
SANTIAGO DE CALI

Ref. Proceso Ejecutivo Singular

Demandantes: Maria del Rosario Cardenas B., Maria del Pilar Cardenas B.
Isabel Martinez Cardenas

Demandado: Henry Luis Villegas David y Lady Katherine Villegas Cerón

Radicación: 760014003001-2017-0081300

Proviene del Juzgado Primero Civil Municipal de Cali

GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16.635.119 de Cali, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 35717 del C.S de la J, actuado en mi calidad de apoderado judicial de las PARTES DEMANDADAS, en la referencia, con todo el respeto que merece acudo al Despacho para presentarle documento de CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS a título oneroso, que consagra la negociación realizada entre la señora ISABEL MARTINEZ CARDENAS, en calidad de una de las tres señoras demandantes, identificada con cedula de ciudadanía 66.926.154 de Cali, como CEDENTE; negociación realizada con la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía 36.951.565 de Pasto, en su calidad de CESIONARIA; y ante la negociación realizada entre estas dos señoras acuden al Despacho para solicitarle que acepte la Cesión de dichos derechos litigiosos y se sirva proceder de conformidad.

Se aporta y anexa el documento de Cesión de derechos Litigiosos autenticado por las señoras que hacen parte del mismo, autenticado en la Notaria Doce del Circulo de Cali por la Demandante y aquí Cedente la señora ISABEL MARTINEZ CARDENAS en fecha 2 de septiembre de 2020, y por la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO Cesionaria también en la misma Notaria Doce de Cali, en fecha 2 de septiembre de 2020.

Me permito indicar y aclarar al Despacho, para que quede en absoluta claridad y transparencia tanto a las otras dos señoras demandantes MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO y MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO, y al despacho mismo, que presento al Juzgado este documento de CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS, con plena autorización de la señora Cesionaria ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO, y para lo cual coadyuva este Memorial.

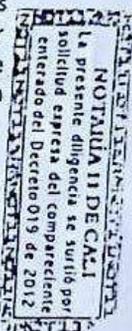
De la señora Juez,

Atentamente,

GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO
CC.No.16.635.119 de Cali
T.P.35717 del C.S.J

Acepto y Coadyuvo

ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO
CC.No.36.951.565
Cesionaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA	
NOTARIA ONCE DE CALI	
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
CONTENIDO Y TEXTO	
Ante el despacho de la Notaria Once de círculo de Cali compareció <u>Angie Sofia Portilla Caicedo</u> quien exhibió c.c. No. <u>36.951.565</u> de <u>Pasto</u> y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y texto que acompañan a este son tuyas.	
Fecha	<u>6 May 2022</u>

Doctora

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
SANTIAGO DE CALI
E S D

Ref. Proceso Ejecutivo Singular

Demandante: María del Rosario Cárdenas Borrero

María del Pilar Cárdenas Borrero

Isabel Martínez Cárdenas

Demandado: Henry Luis Villegas David

Lady Katherin Villegas Cerón

Radicación: 76-001-40-03-001-2017-00813-00

Asunto: CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS

Señora Juez:

Yo ISABEL MARTINEZ CARDENAS mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Pereira, de transito por la Ciudad de Cali, identificada con la CC.No.66.926.154 expedida en Cali, por medio del presente memorial escrito y actuando en mi propio nombre y representación y como una de las tres personas que actuamos como parte demandantes dentro del proceso de la referencia, manifiesto que de conformidad con el acuerdo y la negociación con la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO, mayor de edad vecina de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.36.951.565 de Pasto, estoy realizando CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS a título oneroso a la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO, de todos los derechos que me corresponden como una de las personas demandantes dentro del proceso de la referencia, Cesión de mis derechos que equivalen hasta el 33.33%, de los derechos que estamos reclamando junto con las otras dos señoras demandantes, Derechos equivalentes a las Pretensiones económicas demandadas en este Proceso Ejecutivo.

De conformidad con la negociación realizada con la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO y la suscrita acudimos al Despacho para que esta Cesión de mis derechos personales o reales controvertidos en el Juicio, surta plenos efectos en el Proceso o juicio que se adelanta contra los demandados, por lo cual solicito al Despacho que se tenga como parte a la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO, en su calidad de Subrogataria de mis derechos litigiosos que le estoy cediendo.

Presente la señora ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO, manifiesta igualmente al Despacho que en su calidad CESIONARIA DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS CEDIDOS, y recibidos de la señora CEDENTE, ISABEL MARTINEZ CARDENAS, que es persona hábil completamente y sin impedimento ni legal ni Jurídico para ejercer y asumir mis derechos cedidos por una de las parte demandantes dentro del proceso de la referencia y que en tales calidades aceptan plenamente los derechos cedidos.



La presente Cesión de Derechos Litigiosos la estamos realizando de conformidad a los Artículos 1966 a 1972 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 68 del Código General del Proceso.

Por lo anterior y en los presentes términos, acudimos y solicitamos a la Doctora Juez y a su Honorable Despacho se sirva aceptar la Cesión y sirva proceder de conformidad.

De la Señora Juez, atentamente

Isabel Martinezc

ISABEL MARTINEZ CARDENAS

CC.No.66.926.154 de Cali

Parte demandante y Cedente.

Acepto y Coadyuvo

Angie Sofia Portilla Caicedo

ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO

CC. No. 36.951565

Cesionaria





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



1784

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció:

ISABEL MARTINEZ CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066926154, presentó el documento dirigido a Juez Tercera Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

JUEZ
de Cali

Isabel Martinez

----- Firma autógrafa -----



3lrhpnkroh11
02/09/2020 - 16:06:30:189



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

M. Ospina



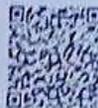
MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
Notaria doce (12) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3lrhpnkroh11





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



1785

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció:

ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0036951565, presentó el documento dirigido a Juez Tercera Civil Municipal de Ejecucion de Sentencias y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



7bujqeaxqu0
02/09/2020 - 16:07:44:514



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
Notaría doce (12) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7bujqeaxqu0





**Auto Inter N°3419
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós de 2022

Encontrándose el presente asunto a despacho, para resolver la objeción a la liquidación del crédito propuesta por la parte demandante, como quiera que se presentó dentro de la oportunidad procesal dispuesta para ello, advierte el juzgado que esta no se atempera a los parámetros del artículo 446 del C.G.P., en la medida que no allega una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada, circunstancia que conllevaría el rechazo de la aludida objeción, no obstante y como quiera que tras su análisis se determina que no se ajusta a las fluctuaciones certificadas por la Superintendencia Financiera respecto de los intereses de mora, es menester modificar dicho trabajo liquidatorio en lo pertinente y aplicar el 33.33% que ya fue cancelado a la cesionaria.

Por lo expuesto el juzgado,

DISPONE

1.- RECHAZAR la objeción a la liquidación del crédito allegada por la parte demandante, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2.-REFORMAR la liquidación del crédito presentada por la parte demandada, quedando de la siguiente manera:

Contrato Arrendamiento Local Comercial

Capital total de las cánones 10-12-15 a 10-11-17	\$24.705.387
Interés de mora acumulado sobre cada canon vencido hasta el 08-03-22	\$31.886.368
Clausula penal	\$23.044.470
Costas	\$2.187.616
Abono 33,33%	\$27.274.613
Abono descontado costas ANGIE SOFIA PORTILLA CAICEDO	\$26.545.408,33
Capital después de aplicado el abono	\$16.470.258
Interés de mora a 08-03-22	\$21.257.578
Interés de mora 09-03-22 a 23-03-22	\$ 507.504
Clausula penal aplicado el abono	\$15.362.980
Total	\$53.598.320



Así las cosas, el monto de la obligación es por valor de **\$53.598.320** a 23 de marzo de 2022, pendiente de pagar las costas a las demandantes MARIA DEL PILAR Y MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO por **\$1.458.410,67**.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

Rad.- 2017-00813 (01)

Nu

**JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCION DE SENTENCIAS DE
SANTIAGO DE CALI**

En Estado No. **76** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **18 - OCT-2022**

Secretaria

**JAIME ARANZAU TORO
ABOGADO**

Señora:

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO

**DEMANDANTE: MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO Y
MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO**

**DEMANDADO: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID Y LADY KATHERINE
VILLEGAS CERON**

RAD: 2017- 813 ORIGEN JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

JAIME ARANZAZU TORO, Abogado titulado con T.P. No.30.062 C.S.J., Para dar alcance al auto interlocutorio No. 3419 de fecha octubre 14 de 2.022:

Las siguientes consideraciones y observaciones, le permitirán al despacho, **tener de nuevo** a su alcance los hechos tal y como constan en la escritura pública suscrita entre el Señor Villegas e **ISABEL** y Juliana Martínez En lo que tiene que ver con la liquidación que presenta la pasiva sin tener en cuenta lo establecido en el contrato de arrendamiento y la sentencia No. 055-2019 del juzgado 19 del Civil del Circuito.

La parte actora se opuso a la liquidación de intereses presentada por el demandado por cuanto los intereses los liquidó como **INTERESES BANCARIOS CORRIENTES**, fue impugnada por no estar de acuerdo con la misma, debido a que se realizó sin tener en cuenta lo **estipulado en el contrato de arrendamiento en la cláusula 7.5 y a lo ordenado por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali (V) en la Sentencia de Segunda Instancia No. 055-2019 del 21 de mayo de 2019.**

1.- El despacho al efectuar la reforma de la liquidación mediante el Auto No. 3419 de octubre 14 de 2,022, **NO** tuvo en cuenta los factores antes enunciados para la correcta liquidación de la obligación.

A.) Además el despacho en dicha reforma de la liquidación, da por abonado el 33.33 % por valor de 27.274.613 y 26.545.408 lo cual no corresponde a la realidad, pues las señoras **Isabel** y Juliana Martínez **ya habían vendido sus derechos**. Esta es la parte sustantiva del asunto.

La parte actora le demuestra a la Señora Juez, que Isabel Martínez no podía ceder sus derechos en el presente proceso, por cuanto ella ya los había vendido el 15 de mayo de 2.015, los derechos que tenía en el predio proindiviso del lote 24, uno de los dos predios objeto de este proceso. Los réditos que ella usufructuaba, **LOS DEJÓ DE PERCIBIR CUANDO VENDIÓ SUS DERECHOS AL SEÑOR HENRY LUIS VILLEGAS, el 15 de mayo de 2.015, ANTES DE COMENZAR EL PRESENTE PROCESO Ejecutivo el 27 de febrero de 2.018.**

“El proceso ejecutivo se inició para obtener el pago de los incrementos de los cánones de arrendamiento y sus respectivos intereses de mora a partir del 11 de diciembre de 2.015”, siete meses después de que la señora Isabel Martínez vendiera al Señor Henry Luis Villegas sus derechos. **Por consiguiente el despacho Juez no puede pasar por alto y desconocer el hecho- que para esa época- la Señora ISABEL MARTÍNEZ NO PODIA PERCIBIR BENEFICIOS DE UN BIEN DEL CUAL ELLA YA NO ERA TITULAR NI DUEÑA, DESDE HACÍA CASI SIETE MESES y menos, ceder ahora SUS INTERESES LITIGIOSOS, DESPUÉS DE MÁS DE SIETE AÑOS; la situación no ha cambiado, la venta que realizó al Señor Villegas, sigue constando en el certificado de tradición del lote 24 que anexo al presente escrito.**

Dicho lo anterior Isabel Martínez por sustracción de materia no es sujeto de Derechos ni de controversia dentro del presente proceso.

Voy a referirme UNA VEZ MÁS a la negociación que se efectuó entre **Isabel** y Juliana Martínez con el Señor Henry Villegas David **EL 15 DE MAYO DE 2.015**, EN LA NOTARÍA 15 DE ESTA CIUDAD, EN LA QUE LAS CITADAS HERMANAS Martínez **VENDIERON** SUS DERECHOS, **SOBRE EL LOTE 24** cuyo metraje TOTAL es de 375.53 m² de los cuales les correspondían 46.87 mts.2= 12.5% a Juliana Martínez **46.87mts.2 = 12.5% a Isabel Martínez** y a **María del Rosario Cárdenas 281.25mts.2 =75 %**.

Las matemáticas nos dicen que las hermanas Martínez poseían en dicho lote el 25% lo que equivalía, a 94 mts.2, los cuales vendieron **-es necesario insistir-** al Señor Henry Villegas **EL 15 DE MAYO DE 2.015**.

María del Pilar Cárdenas otra de las arrendadoras en el mismo contrato es propietaria del lote 23 de 250mts.2, los lotes 23 y 24 dados en arrendamiento, tienen sumando los 250 mts. del lote 23 y el lote 24 con un área de 375.53m² para un área total de 625mts.2 y a cada arrendatario le correspondía el porcentaje del canon de arrendamiento proporcional al número de metros cuadrados de los que era propietario; **de hecho la señora Isabel Martínez con los 46.87mts.2 de los cales era titular o dueña solo representaban el 7.5% de los 625 mts dados en arrendamiento a Henry Luis Villegas** lo contrario sería desconocer el derecho a la propiedad constitucionalmente tutelado, en perjuicio de María del Pilar Cárdenas y María del Rosario Cárdenas.

Comedidamente solicito a la Señora Juez tener en cuenta el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de diciembre de 2008 por las partes a saber: como Arrendatario Henry Luis Villegas David y coarrendatario Solidario Lady Katherine Villegas Cerón y Arrendadoras María del Pilar Cárdenas Borrero, María del Rosario Cárdenas Borrero e Isabel Martínez Cárdenas, pero destaquemos a la otra copropietaria proindiviso Juliana Martínez Cárdenas quien también figura en el certificado de tradición M.I. 370-126682 y en la Escritura Pública 0832 de mayo 15/2015

Notaria 15 por la venta a Henry Villegas del 12% del que también era propietaria en el proindiviso.

Con todo respeto Señora Juez de acuerdo a lo normado Código Civil y demás normas pertinentes, respecto a las rentas de propiedad raíz en predios proindiviso o en dos predios unidos bajo un mismo contrato de arrendamiento pero debidamente individualizados e identificados con sus respectivas matrículas como consta en los certificados tradición, se suman los metros² que tiene cada uno los predios y el canon de arrendamiento se divide por el total de los metros² dados en arriendo y ese resultado le da el valor de cada metro², para luego liquidarle a cada propietario o copropietario el valor del canon que le corresponde de acuerdo a los metros que posee como dueño. Lo demás Señoría es desconocer el derecho a la propiedad constitucionalmente tutelado a las arrendadoras dentro del presente proceso y eso es violencia de estado.

Los dos predios objeto de dicho Contrato de Arrendamiento estaban debidamente, individualizados, identificados y determinados por el número predial, matrícula inmobiliaria, dirección, área o cabida y LINDEROS, en dicho Contrato de Arrendamiento:

Lote 23 propietaria María del Pilar Cárdenas Predial No. J0642002300 Matrícula Inmobiliaria 370-126683, ubicado en calle 32 norte #2A-11 Manzana E, urbanización Centralia, con área o cabida 250m², linderos: **Norte** en 25mts. lineales con lote 24, **Sur** en 25mts lineales con lote 22 **Occidente** en 10 mts. lineales con calle 32N, **Oriente** en 10 mts. lineales con lote 25 de Hijos de Vicente Borrero.

Lote 24 de propiedad en un 75% de María del Rosario Cárdenas, un 12.5% de Isabel Martínez y 12.5% Juliana Martínez, y **a partir del 15 de mayo de 2015 por Escritura Pública 0832 Notaría 15 de Cali de propiedad de Henry Luis Villegas, los porcentajes que pertenecían a las señoras Martínez pasaron a ser propiedad de Henry Villegas.**

Lote 24 Predial No. J0642002400 Matrícula Inmobiliaria 370-126682, ubicado en calle 32 norte #2A-07 Manzana E, urbanización Centralia, con área o cabida 375.53m², linderos: **Norte** en 25mts. lineales con la avenida 2ªA, **Sur** en 25mts. lineales con el lote 23 de María del Pilar Cárdenas, **Oriente** en 15mts lineales con lote 25 de Hijos de Vicente Borrero, **Occidente** en 15 mts. lineales con la calle 32N.

ESTOS HECHOS Y LAS PRUEBAS QUE DE ELLOS APORTO CON EL PRESENTE ESCRITO COMO ANEXOS, SON DEL ABSOLUTO CONOCIMIENTO DEL DEMANDADO HENRY LUIS VILLEGAS DAVID (siendo el Señor Villegas quién compró los mismos derechos que hoy pretenden hacer valer dentro del proceso) Y SU APODERADO JUDICIAL, DURANTE ESTOS PROCESOS ABOGADO GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO, CON ARGUMENTOS FUERA DE TODO CONTEXTO, LO CUAL HA CREADO CONFUSION EN EL PROCESO CON SITUACIONES Y HECHOS QUE NO CORRESPONDEN A LA REALIDAD Y QUE HAN INCIDIDO NOTORIAMENTE EN CONTRA DE LOS INTERESES DE MIS REPRESENTADAS.

Además del pago de los cánones que hacía el ARRENDATARIO demandado, a **raíz de la notificación verbal efectuada por él personalmente en la oficina-apartamento de las arrendadoras señoras Cárdenas Borrero**, de la compra realizada por él a las señoras Martínez el 15 de mayo de 2015 Escritura Pública 032 Notaria 15 de Cali, se descontó del canon de arrendamiento,(\$1.000.000) valor equivalente a los derechos que le habían cedido al señor HENRY LUIS VILLEGAS por escritura pública las señoras Martínez Cárdenas en consecuencia, las Señoras Martínez no volvieron a recibir el porcentaje de arrendamiento que les correspondía, dado que ahora el titular de su derecho en el proindivisa era el Señor Villegas.

Los Derechos Procesales se derivan de los derechos de los cuáles se es titular, como queda establecido **ISABEL MARTÍNEZ** vendió la titularidad de los que poseía al Señor Villegas por

tanto carece de **LEGITIMIDAD EN LA CAUSA** para cederlos. **SENCILLAMENTE, PORQUE NO LOS TIENE.**

B) En memorial de Junio 24 de 2.022 la parte actora interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto del auto 1511 de Junio 17 de 2.022 numeral 2 en el cual en los fundamentos del recurso la parte demandante hizo una amplia y exhaustiva explicación con pruebas fácticas **del por qué la cesión de derechos efectuada por las señora Isabel Martínez a la señora Angie Sofía Portilla Caicedo es nula e inexistente, como ya se ha dicho, por sustracción de materia, NO SE PUEDEN CEDER DERECHOS QUE NO SE POSEEN**, por tanto esa cesión a todas luces temeraria y fraudulenta, no puede operar jurídicamente y ser tenida en cuenta para obtener réditos.

Por consiguiente, le solicito al despacho reformar nuevamente la liquidación de la obligación teniendo en cuenta lo anteriormente enunciado.

PRUEBAS Y ANEXOS:

- 1.- El mandamiento de pago, auto interlocutorio 0694 del 7 de marzo de 2.018 del Juzgado 1°. Civil Municipal de Cali de proceso ejecutivo radicación 2.017-00813-00
- 2.-Sentencia No. 01 del 13 de febrero de 2019 del Juzgado Primero Civil Municipal de Cali, y concede apelación.
- 3.-Sentencia de Segunda Instancia No. 055-219 de mayo 21 de 2019 del Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali
- 4.-Certificados de tradición, los lotes 23 M.I. 370 - 126683 y 24 M.I. 370 -126682.
- 5.-Copia de la escritura pública 032 del 15 de mayo de 2.015 de la Notaría 15 de Cali.

NOTIFICACIONES

Jaime Aránzazu Toro correo: jaimearanzazut@hotmail.com
María del Rosario Cárdenas correo: roseta.14@hotmail.com
Henry Luis Villegas correo: lubrillantavillegasitda@hotmail.com
Gustavo Adolfo Montaña
correo: gustavo_abogado24@hotmail.com

De la Señora Juez, atentamente,

JAIME ARANZAZU TORO
T.P. No. 30.062 del C.S.J.
C.C. No. 19.230.802 de Bogotá D.C.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Pagina 1

Impreso el 09 de Junio de 2015 a las 11:25:45 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2015-58762 se calificaron las siguientes matriculas:
126682

Nro Matricula: 126682

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: J064200240000
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE 24 URB. NUEVO SAN VICENTE CENTRALIA LTDA
- 2) CALLE 32 #2N-11 LOTE-CASA MZ. E URB/SAN VICENTE CENTRALIA

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 05-06-2015 Radicacion: 2015-58762
Documento: ESCRITURA 0832 del: 15-05-2015 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: \$ 42,389,000.00
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

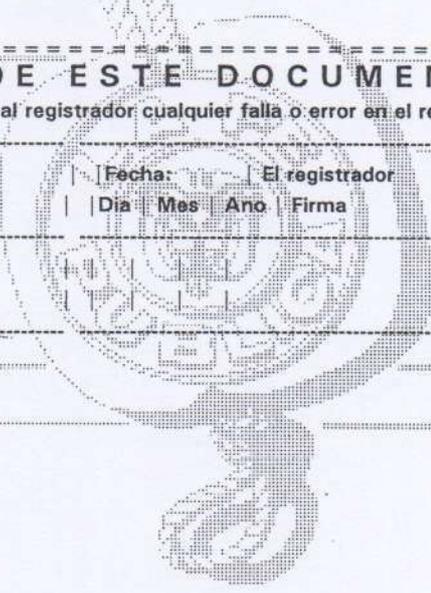
DE: MARTINEZ CARDENAS ISABEL 12.5%	66926154
MARTINEZ CARDENAS JULIANA 12.5%	66982706
VILLEGAS DAVID HENRY LUIS 25%	16692205 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Año Firma	

ce
ABOGAD52



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
09 JUN 2015
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

[Handwritten signature]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-126682

Pagina 1

Impreso el 11 de Junio de 2015 a las 11:10:26 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina



64
90

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 17-03-1982 RADICACION: 1982-07631 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-03-1982
CODIGO CATASTRAL: J064200240000 COD. CATASTRAL ANT.: J-642-023
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #24 DE LA MANZANA E CON AREA DE 375.53 M2., APROXIMADAMENTE ALINDERADO: NORTE: EN LONGITUD DE 25.06 MTS. LINEALES CON EL LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA E DE PROPIEDAD DE HIJOS DE VICENTE BORRERO LTDA. SUR: EN LONGITUD DE 25 MTS. LINEALES CON LA AVDA. 2 NORTE. ORIENTE: EN LONGITUD DE 15 MTS. CON LA CALLE 32 NORTE Y OCCIDENTE: EN 15 MTS. CON LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA E, DE PROPIEDAD DE VICENTE BORRERO LTDA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 24 URB. NUEVO SAN VICENTE CENTRALIA LTDA
- 2) CALLE 32 #2N-11 LOTE-CASA MZ. E URB/SAN VICENTE CENTRALIA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
9705

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4222 del: 28-06-1974 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 210. HIPOTECA GLOBAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HIJOS DE VICENTE BORRERO LTDA X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4222 del: 28-06-1974 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 520. ADMINISTRACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HIJOS DE VICENTE BORRERO LTDA X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-1982 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 253,000.00
Documento: ESCRITURA 8542 del: 31-12-1981 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 102 PERMUTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HIJOS DE VICENTE BORRERO LTDA
A: CARDENAS BORRERO AMPARO 38945300 X
A: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO 38974138 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-126682

Pagina 2

Impreso el 11 de Junio de 2015 a las 11:10:26 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1989 Radicacion: 1989-19592 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1106 del: 16-02-1989 NOTARIA 2 de CALI

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#4222. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: HIJOS DE VICENTE BORRERO LTDA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-08-1997 Radicacion: 1997-63852 VALOR ACTO: \$ 996,423.00

Documento: OFICIO 5482 del: 01-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

ESPECIFICACION: 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CARDENAS BORRERO ROSARIO (SIC)

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-05-1999 Radicacion: 1999-32645 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO UF-00600 del: 13-05-1999 SRIA.DE INFRAEST.VIAL Y VALORIZ. de CALI

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #5482 DEL 01-08-1997.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CARDENAS BORRERO ROSARIO

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-12-2003 Radicacion: 2003-102214 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1615 del: 24-12-2003 NOTARIA 19 de CALI

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION B.F.#20051128 DEL 29-12-2003 (OTRO)

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

DE: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO

38974138

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-12-2004 Radicacion: 2004-98413 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4135 del: 27-09-2004 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHOS DEL 50% TERCERA COLUMNA. BOLETA FISCAL 10218095 DE 2004. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO

38974138

X

A: CARDENAS BORRERO MARIA DEL PILAR

38998679

A: MARTINEZ CARDENAS ISABEL

66926154

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-07-2007 Radicacion: 2007-61411 VALOR ACTO: \$ 56,044,000.00

Documento: SENTENCIA 159 del: 30-03-2007 JUZGADO 8 DE FAMILIA de CALI

ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 50% EN ESTE Y DOS INMUEBLES MAS.-

B.F.00000868/00026050.- (LIMITACION AL DOMINIO)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

3165

Nro Matricula: 370-126682

Pagina 3

Impreso el 11 de Junio de 2015 a las 11:10:26 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

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

DE: CARDENAS BORRERO AMPARO
 A: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO 25%. - (CESIONARIO) 38974138 X
 A: MARTINEZ CARDENAS ISABEL 12.5%. - 66926154 X
 A: MARTINEZ CARDENAS JULIANA 12.5%. - 66982706 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-07-2007 Radicacion: 2007-61412 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO 2076 del: 05-07-2007 JUZGADO 8 DE FAMILIA de CALI
 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SENTENCIA 159 DE 30-03-2007 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE CALI, EN CUANTO A LA DIRECCION DE UNO DE LOS PREDIOS OBJETO DE LA SUCESION.- SE INSCRIBE EN ESTE Y DOS INMUEBLES MAS.- B.F.00026051.- (OTRO)

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

DE: REBELLON REBELLON OSCAR EMILIO 2583790
 DE: CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO 38974138 X
 DE: MARTINEZ CARDENAS ISABEL 66926154 X
 DE: MARTINEZ CARDENAS JULIANA 66982706 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-06-2015 Radicacion: 2015-58759 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9200278617 del: 30-04-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI
 Se cancela la anotacion No. 11,
 ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION PLAN DE OBRAS 556 RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 21 MEGA OBRAS

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

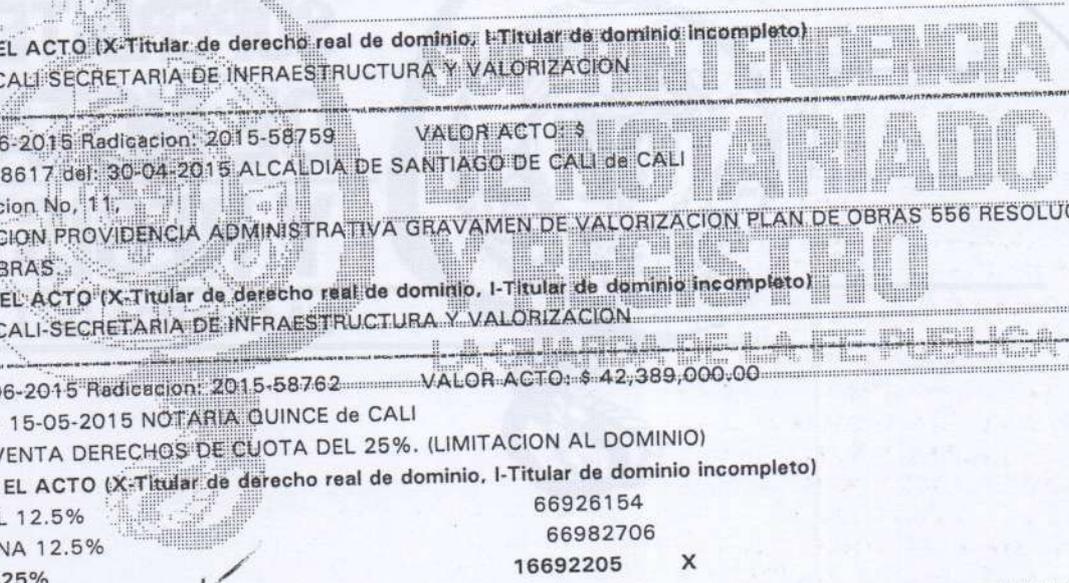
ANOTACION: Nro 13 Fecha: 05-06-2015 Radicacion: 2015-58762 VALOR ACTO: \$ 42,389,000.00

Documento: ESCRITURA 0832 del: 15-05-2015 NOTARIA QUINCE de CALI
 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CARDENAS ISABEL 12.5% 66926154
 DE: MARTINEZ CARDENAS JULIANA 12.5% 66982706
 A: VILLEGAS DAVID HENRY LUIS 25% 16692205 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-126682

Pagina 4

Impreso el 11 de Junio de 2015 a las 11:10:26 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

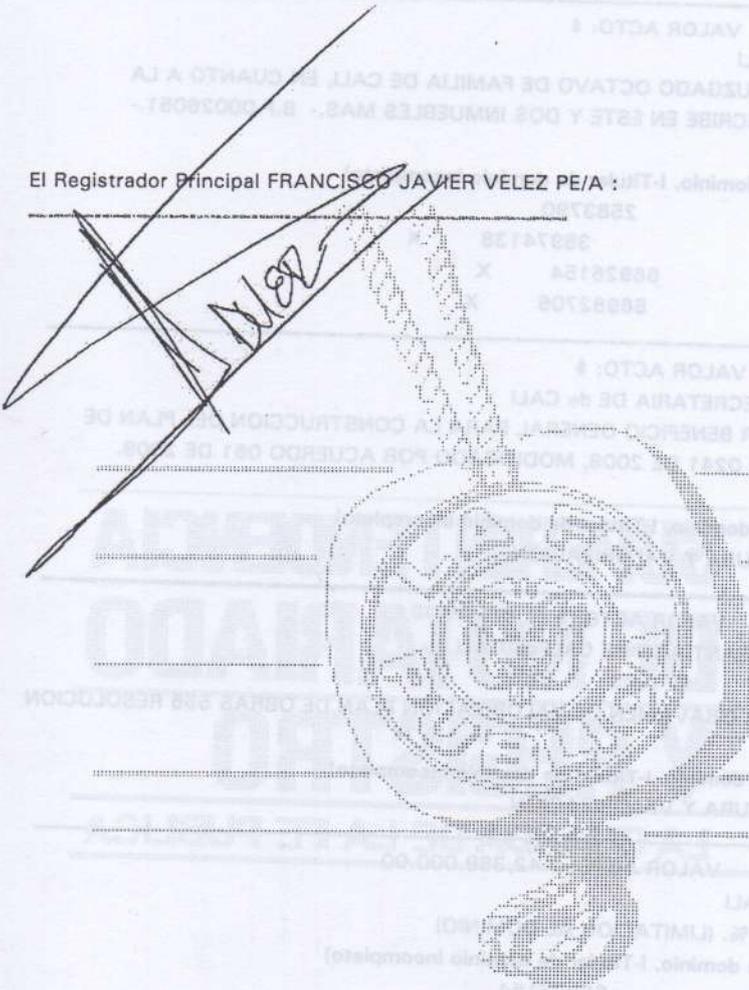
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTRO21

TURNO: 2015-280937

FECHA: 05-06-2015

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A :



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Auto Sust N°2303
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós de 2022

Solicita en escrito que antecede el apoderado actor, nuevamente se reforme la liquidación del crédito que se ejecuta en esta sede judicial, para lo cual reitera los argumentos propuestos en la objeción que se presentó a la misma, sin embargo, esta petición se negará dado que no es dable al juez del conocimiento volver sobre situaciones jurídicas resueltas, esto en atención a que mediante auto N°3419 del 14 de octubre de 2022, se rechazó la citada objeción y se reformó la liquidación del crédito, proveído que adquirió firmeza toda vez que no se utilizaron los mecanismos de opugnación, rememórese al respecto que las oportunidades procesales son perentorias e improrrogables.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE

1.- NIEGUESE la reforma del crédito en atención a las consideraciones expuestas en el cuerpo de este proveído.

NOTIQUESE,

La Juez

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

Rad. 2017-00813 (01)

Na

JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCION DE SENTENCIAS DE
SANTIAGO DE CALI

En Estado No. **87** de hoy se notifica a
[illegible] el auto anterior.

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

REPARTO DE TUTELAS

E. S. D.

MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO y MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO, ambas mayores de edad y vecinas de Cali (V), identificadas con las Cédulas de Ciudadanía No. 38.998.679 y No. 38.974.138 respectivamente, las dos de Cali, y por medio del presente manifestamos que **OTORGAMOS** poder especial amplio y suficiente al Doctor **JAIME ARANZAZU TORO**, abogado titulado con T.P. No. 30.062 del C.S.J, para que acuda de manera respetuosa ante su despacho para promover **ACCIÓN DE TUTELA CON MEDIDA CAUTELAR**, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, para que judicialmente se nos conceda la protección del Derecho Fundamental Constitucionalmente Tutelado del Debido Proceso, derecho a la propiedad, Derecho a la Defensa y los demás que resulten probados dentro de este trámite, en consecuencia solicitamos se le ordene al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, accionado, dejar sin efectos la decisión cuestionada, a saber AUTO NO. 3419 DE OCTUBRE 14 DE 2022 que actualizó la liquidación modificando en ella lo dispuesto en la sentencia del juez de conocimiento y por tanto disponer que la actualización se efectúe de conformidad con lo dispuesto por el Juzgado Primero Civil Municipal, con la inclusión de los intereses causados y la indexación a la fecha, pero sin modificar el porcentaje correspondiente a cada arrendadora, por cuanto consideramos vulnerados y amenazados nuestros derechos por las acciones y/o omisiones procesales en el **TRÁMITE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA**

El Doctor ARANZAZU TORO, queda facultado para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, presentar recursos y en suma para que adelante todas aquellas diligencias lícitas en legítima defensa de nuestros intereses. Sírvese Señor Juez, reconocerle la correspondiente personería a nuestro apoderado.

Del Señor Juez, atentamente,

Maria del Pilar Cardenas Borrero

MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO

C.C. No. 38.998.679 Cali



Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

REPARTO DE TUTELAS

E. S. D.

MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO y MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO, ambas mayores de edad y vecinas de Cali (V), identificadas con las Cédulas de Ciudadanía No. 38.998.679 y No. 38.974.138 respectivamente, las dos de Cali, y por medio del presente manifestamos que **OTORGAMOS** poder especial amplio y suficiente al Doctor **JAIME ARANZAZU TORO**, abogado titulado con T.P. No. 30.062 del C.S.J, para que acuda de manera respetuosa ante su despacho para promover ACCIÓN DE TUTELA CON MEDIDA CAUTELAR, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, para que judicialmente se nos conceda la protección del Derecho Fundamental Constitucionalmente Tutelado del Debido Proceso, derecho a la propiedad, Derecho a la Defensa y los demás que resulten probados dentro de este trámite, en consecuencia solicitamos se le ordene al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, accionado, dejar sin efectos la decisión cuestionada, a saber AUTO NO. 3419 DE OCTUBRE 14 DE 2022 que actualizó la liquidación modificando en ella lo dispuesto en la sentencia del juez de conocimiento y por tanto disponer que la actualización se efectúe de conformidad con lo dispuesto por el Juzgado Primero Civil Municipal, con la inclusión de los intereses causados y la indexación a la fecha, pero sin modificar el porcentaje correspondiente a cada arrendadora, por cuanto consideramos vulnerados y amenazados nuestros derechos por las acciones y/o omisiones procesales en el TRÁMITE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA

El Doctor ARANZAZU TORO, queda facultado para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, presentar recursos y en suma para que adelante todas aquellas diligencias lícitas en legítima defensa de nuestros intereses. Sírvase Señor Juez, reconocerle la correspondiente personería a nuestro apoderado.

Del Señor Juez, atentamente,

Maria del Pilar Cardenas Borrero

MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO

C.C. No. 38.998.679 Cali



M. R. Cardenas
MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO

C.C. No. 38.974.138 Cali

ACEPTO:

JAIME ARANZAZU TORO

T.P. No. 30.062 del C.S.J.

CC. No. 19.230.802 de Bogotá D.C.

15 NOTARIA QUINCE DE CALI
NOTARIA NOTARIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante **CLAUDIA FERNANDA BARRETO NOTARIA (E) 15 DEL CIRCULO DE CALI** Compareció:
CARDENAS BORRERO MARIA DEL PILAR
y exhibió la **C.C. 38998679** 3909-39013eb2
quien declaró que el contenido del documento es cierto y verdadero y que la firma que en él aparece es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Para constancia se firma. Fecha: 2023-01-27 14:57:57
PODER

X *M. R. Cardenas*
C. F. Barreto
CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA (E) 15 DEL CIRCULO DE CALI
RESOLUCION 14939 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022



Cod. g3bce

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI
CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA 15 ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

15 NOTARIA QUINCE DE CALI
NOTARIA NOTARIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante **CLAUDIA FERNANDA BARRETO NOTARIA (E) 15 DEL CIRCULO DE CALI** Compareció:
CARDENAS BORRERO MARIA DEL ROSARIO
y exhibió la **C.C. 38974138** 3909-f7f837d1
quien declaró que el contenido del documento es cierto y verdadero y que la firma que en él aparece es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Para constancia se firma. Fecha: 2023-01-27 14:58:50
PODER

X *M. R. Cardenas*
C. F. Barreto
CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA (E) 15 DEL CIRCULO DE CALI
RESOLUCION 14939 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022



Cod. g3bec

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI
CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA 15 ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

