

134



SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

ABOGADA
Asesorías Jurídicas

Carrera 61 Nro. 3-64 Tel. 310-4123223 Cali V.

Cali, Septiembre 18 de 2017

Señores
IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA
ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO
JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ
Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Sector 3 Bloque 3
La Alborada
Cali V.

*Recibido, Sept 18/2017
10 P.M.
E. Lydell Garcia*

REF. REQUERIMIENTO Y CONSTITUCIÓN EN MORA
DESAHUCIO<

El pasado 4 de agosto de 2017 hice entrega a ustedes del apartamento de la referencia para vivienda de la señora Elizabeth García Arroyo la niña María José Popó y el señor Francisco Javier García, con la condición de que fueran cumplidos en el pago de la renta, toda vez que la dueña del apartamento con eso suple el pago a un banco de una deuda que tiene contraída.

La señora ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO, me prometió cumplimiento y que no me iba dejar quedar mal. Resulta que el cánon de arrendamiento de Septiembre debió pagarse a más tardar el 8 de este mes y ya estamos a 18 y la señora ni paga, ni me contesta al teléfono, ni responde a los mensajes de datos. Todo lo cual me conduce a REQUERIRLOS para el pago de la renta en forma inmediata junto con los intereses de mora al 3% por valor de \$ 16.500.00.

La señora Isabel Cristina García también me mintió al afirmar que había cancelado la administración en forma oportuna cuando dicho pago lo hizo la dueña del apartamento el 4 de septiembre de 2017.

Por esas razones, solicito de ustedes la entrega del apartamento a más tardar el 3 de octubre de este año, pues de lo contrario iniciaré proceso de lanzamiento con los graves perjuicios que ello les representaría.

Atentamente, *Silvia Liliana Rincon Londoño*
SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
Arrendadora.

MANDATO

Entre los suscritos a saber ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ ,mayor de edad, vecina) de Cali, identificada como aparece al pié de mi firma, quien en adelante me llamaré LA MANDANTE y SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO, también mayor de edad, vecina de Cali, identificada como se indica al pié de mi firma , quien en adelante me llamaré LA MANDATARIA , hemos celebrado el siguiente Mandato:

LA MANDANTE confiere poder especial, amplio y suficiente a la MANDATARIA , para administrar y dar en arrendamiento el inmueble de mi exclusiva propiedad, y que se detalla a continuación:

- 1) APARTAMENTO UBICADO EN CALI EN LA DIAGONAL 65 Nro. 33-09 d-3-101 SECTOR D BLOQUE 3 CONJUNTO DE MULTIFAMILIAES LA ALBORADA
- 2) ALCOBA Nro.1.- Lámpara en pared en perfecto estado, ventana con vidrio, reja y angeo en perfecto estado. Paredes pintadas en color blanco viniltex, piso en buen estado. Puerta en madera con chapa y una llave.
ALCOBA Nro. 2 .- Mueble metálico en color rojo con seis entrepaños de color azul, sin puerta, en buen estado. Lámpara en pared en buen estado. Ventana con vidrio, reja y angeo en buen estado, Paredes pintadas en color blanco Viniltex. Piso en buen estado. Puerta en madera con una lleve.
- ALCOBA Nro. 3.- Closet, con doble puerta corrediza, seis entrepaños en coloes azul y beige, metálico. Lámpara en pared en buen estado. Ventana con vidrio, reja y angeo en buen estado. Paredes pintadas en color blanco Viniltex. Piso en buen estado. Puerta en madera con chapa y una llave.
- 3) BAÑO SOCIAL: Baño con división en acrílico en perfecto estado, jabonera: inodoro con tapa en el tanque y mueble en perfecto estado; lavamanos con una llave niquelada de poma; jabonera en vidrio, toallera en aro de acero, toallera rectangular en acero, papelera en acero. Puerta en madera con chapa sin llave.
- 4) CORREDOR: Paredes pintadas en color blanco Viniltex, con lámpra en perfecto estado. Piso en buen estado.
- 5) SALA-COMEDOR: Puerta principal metálica de color café con reja. Una llave y para la reja un candado pequeño con llave. Tres lámpara en pared en perfecto estado. Ventana con vidrio, reja y angeo en perfecto estado. Paredes pintadas en Viniltex Pintuco blanco, piso en buen estado.
- 6) COCINA: Lavaplatos niquelado junto el mesón (suelto hacia el lado izquierdo). Llave grifo en cuello cisne niquelado. Abajo en acrílico puertas corredizas en buen estado. Lavadero en granito en buen estado con acrílico y puertas corredizas.Un timbre y caja de breakers. Paredes pintadas en blanco Viniltex. Piso en perfecto estado. Instalación de gas y de lavadora.

LINDEROS Se hallan determinados en la Escritura Pública 1194 de abril 24 de 1996 NOTARIA CATORCE de Cali . MATRICULA 370-529038. Código catastral

760010100169800010001936010453.

En ejercicio de este MANDATO, LA MANDATARIA tendrá facultad para conseguir arrendatarios, firmar contratos con ellos, estableciendo sus bases de acuerdo con LA MANDANTE ; exigir el cumplimiento de dichos contratos por sí o por medio de apoderados con facultades para recibir, transigir, desistir, sustituir, renunciar y reasumir, conciliar, efectuar el cobro recibir los cánones y, deducir de dichos arrendamientos, su comisión TASADA EN un diez (10%) por ciento y demás gastos de administración, entregando a LA MANDANTE o a quien ELLA designe, el saldo que quede a su favor en la forma indicada más adelante. Así mismo, LA MANDATARIA , se obliga a atender por cuenta de la MANDANTE las reparaciones locativas que se presenten en el inmueble o inmuebles materia del presente contrato, previa consulta con ella , a excepción de las que se presenten con carácter de urgente y, por lo mismo, no den tiempo a efectuar dicha consulta. También colaborará LA MANDATARIA con LA) MANDANTE en la consecución de los empleados tales como aseadoras, vigilantes, porteros, etc. Que se necesiten para la ADECUACIÓN Y/O VIGILANCIA del inmueble cuando éste lo requiera. Igualmente, LA MANDANTE autoriza los clasificados que sean necesarios para conseguir el inquilino deL inmueble , dinero que se descontará del primer arrendamiento. Sobre los arrendamientos que reciba y los gastos que efectúe la rendirán cuentas a la MANDANTE dentro de los diez (10) días siguientes al mes que pagaron por anticipado, consignando a favor de ésta los saldos que así resulten en la siguiente forma:

El precio del inmueble lo he (hemos) calculado así)

- 1) \$ 550.000.00 QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS INCLUYENDO ADMINISTRACION.
- EL VALOR DE LA RENTA SERA CONSIGNADA A LA MANDANTE CON INCLUSION DE LA ADMINISTRACION. EL DESCUENTO DEL 10% DE COMISION LO SERA SOLAMENTE SOBRE EL ARRENDAMIENTO.

- 1) CONSIGNAR Citibank alimonis 1001763365.
- 2) ENTREGAR EN EFECTIVO EN _____

El plazo de este mandato es el de UN (1) AÑO prorrogable a voluntad de las partes, sin necesidad de mediar escrito alguno, pudiendo darlo por terminado unilateralmente cualquiera de las partes mediante aviso escrito a la otra con noventa (90) días de anticipación. Si al vencimiento o cancelación

4

se encontraren vigentes contratos de arrendamiento, el plazo del mismo se considerará extendido en lo referente a ellos hasta que el inquilino salga de allí o, en su defecto, se cancelará por parte de la MANDANTE un DESTRATE equivalente a dos cánones de arrendamiento. Si es la MANDATARIA quien desee cesar el mandato, deberá hacerlo solamente cuando termine el MANDATO, si lo hiciere antes pagará a la MANDANTE una PENA equivalente a dos cánones de arrendamiento. . Si al vencimiento del término de este mandato LA MANDANTE no hubiere dado aviso a la MANDATARIA de su voluntad de darlo por terminado, se entenderá prorrogado automáticamente por un año más, rigiendo para dicho efecto todas las cláusulas del presente mandato. Por estos servicios de administración la MANDANTE pagarán A LA MANDATARIA una comisión del DIEZ POR CIENTO (10%) mensual liquidada sobre el valor de los arrendamientos que reciba incluyendo en esta misma comisión el compromiso de la MANDANTARIA de adelantar por su cuenta los procesos de Restitución de Inmuebles y Ejecutivos a que diere lugar por cualquiera de las causas SEÑALADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Este contrato rige a partir de la fecha de suscripción del mismo

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a DIEZ (10) DIAS DEL MES DE JULIO DE 2017

LA MANDANTE

Elizabeth Sanchez Lopez
ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ
C.C. 31.851.156 de Cali
Cel. 313-7083971
Correo: elsanchez0257@hotmail.com

LA MANDATARIA

Silvia Liliana Rincón Londoño
SILVIA LILIANA RINCÓN LONDOÑO
C.C. 31.222.800 de Cali
T.P. 24.794 del C.S.J.
Celular 3104123223 – Res. 4847791
Correo: silirincon@gmail.com



SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
ABOGADA
Asesorías Jurídicas
Carrera 65A Nro. 9-70 Apto.302 Tel. 310-4123223 Cali V.
silirincon@gmail.com

8
Copia
19011

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
E. S. D.

2017-691

SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO, mayor de edad, identificada con la c.c. 31.222.800 de Cali, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional 24.794 del C.S.J., domiciliada en la carrera 65 A Nro. 9-70 Apto. 302, obrando en nombre propio, con todo respeto me permito formular **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, de UNICA INSTANCIA**, en contra de los señores **IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA**, mayor de edad, identificado con la c.c. 18.945.427 de Buenaventura, con residencia y domicilio en esa municipalidad Calle San Vasquez Nro. 7-A-33; **ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO**, mayor de edad, identificada con la c.c. 66.943.235, con residencia y domicilio en Cali en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada; y **JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la c.c. 16.535.249 de Cali de Cali, con residencia y domicilio en esta localidad en la Avenida 2ª. Norte Nro. 7-N-55 piso 2 Centro Profesional y comercial El Centenario 2 P.H. y/o Calle 23 D Norte Nro. 4BN-18, por **FALTA DE PAGO** de arrendamiento de los meses de Septiembre 4 a octubre 3 de 2017 y octubre 4 a noviembre 3 de 2017 y siguientes de por valor de \$550.000 cada mes, del inmueble ubicado en esta ciudad de Cali en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada, de acuerdo con el contrato de arrendamiento de fecha julio 10 de 2017 con inicio el 4 de agosto de 2017. conforme a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- La suscrita abogada, alquiló en fecha Agosto 4 de 2017 a los señores **IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA**, **ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO** y **JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ** EN calidad de arrendatarios, el inmueble ubicado en esta ciudad de Cali en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada.

SEGUNDO:- Dicho contrato se firmó por los arrendatarios en julio 31 de 2017 y agosto 4 de 2017 con inicio en agosto 4 de 2017, por un término de un año, prorrogables a voluntad de las partes.

TERCERO.- El inmueble alquilado tiene los siguientes LINDEROS GENERALES: **Area aproximada: 113.486.13 .**

Del punto 2 al 3 al ORIENTE , pasando por el punto 55 en línea recta de 152.80 metros con el canal de recolector de CVC. SUR: Vía pública carrera 33 al medio; Del punto 3 al 8 al SUR pasando por el punto 58 en línea recta de 173.87 metros con la vía pública diagonal 65; del punto 8 al 60 al OCCIDENTE en línea quebrada de 81.19 metros en 3 segmentos de recta con el lote de terreno de mayor extensión del cual se efectuó segregación por parte de la sociedad vendedora; del punto 60 al 2 al NORTE pasando por 60,2 y 33 en línea quebrada de 190.84 metros en el segmento de recta con predio que es o fue de propiedad de Gonzalo Echeverry y con la vía pública diagonal 58.

LINDEROS ESPECIALES DEL APTO. D-3 101. Ubicado en el primer piso del Bloque 3, Sector D. Del punto 1 al 2 al sur en línea quebrada de 23.223 metros en 11 segmentos de recta; muros y ventanas comunes al medio, con zona verde común. Del punto 2 al 3 al Occidente, en línea quebrada de 12.47 metros en 9 segmentos de recta, muros comunes al medio con el apto. D-2-104. Del punto 3 al 4 al Norte en línea quebrada de 31.65 metros en 11 segmentos de recta, muros, ventanas y luceta comunes al medio, con zona verde común, con ductos comunes con el apartamento D3-102. Del punto 4 al 1 al Oriente en línea recta de 5.885 metros, puerta de acceso y muros comunes al medio con hall común de acceso y con zona verde común.

CUARTO.- El cánon se estableció por el primer año por un valor de \$ 550.000.00, con aumentos anuales determinados por la ley,

QUINTO.- Los demandados no han cancelado la renta de los meses de septiembre 4 a octubre 3 de 2017, de octubre 4 a noviembre 3 de 2017 , a pesar de los varios requerimientos verbales efectuados tanto a IBER ANDERSON MANYOMA a quien se le llamó telefónicamente en más de tres ocasiones y a ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO, con llamadas telefónicas más de 10 veces, argumentando esta última que está a la espera de un préstamo que ya le va a salir, pero, que hasta ahora no le ha dado el resultado esperado. Al señor JULIO CESAR ADARVE se le han hecho varias llamadas a su celular y no contesta.

SEXTO.- LA Cláusula DECIMA del contrato de arrendamiento, faculta a la arrendadora para dar por terminado el mismo de manera automática, en caso de mora en el pago de la renta, o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que allí se indican..

SEPTIMO.- Actúo en este proceso a nombre propio.

PRETENSIONES

1.- Que se declare TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA de fecha Julio 10 de 2017 con inicio en Agosto 4 de 2017 correspondiente al inmueble ubicado en esta ciudad de Cali en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada., determinado por los siguientes linderos:

LINDEROS GENERALES: **Area aproximada: 113.486.13 .**

Del punto 2 al 3 al ORIENTE , pasando por el punto 55 en línea recta de 152.80 metros con el canal de recolector de CVC. SUR: Vía pública carrera 33 al medio; Del punto 3 al 8 al SUR pasando por el punto 58 en línea recta de 173.87 metros con la vía pública diagonal 65; del punto 8 al 60 al OCCIDENTE en línea quebrada de 81.19 metros en 3 segmentos de recta con el lote de terreno de mayor extensión del cual se efectuó segregación por parte de la sociedad vendedora; del punto 60 al 2 al NORTE pasando por 60,2 y 33 en línea quebrada de 190.84 metros en el segmento de recta con predio que es o fue de propiedad de Gonzalo Echeverry y con la vía pública diagonal 58.

LINDEROS ESPECIALES DEL APTO. D-3 101. Ubicado en el primer piso del Bloque 3, Sector D. Del punto 1 al 2 al sur en línea quebrada de 23.223 metros en 11 segmentos de recta; muros y ventanas comunes al medio, con zona verde común. Del punto 2 al 3 al Occidente, en línea quebrada de 12.47 metros en 9 segmentos de recta, muros comunes al medio con el apto. D-2-104. Del punto 3 al 4 al Norte en línea quebrada de 31.65 metros en 11 segmentos de recta, muros, ventanas y luceta comunes al medio, con zona verde común, con ductos comunes con el apartamento D3-102. Del punto 4 al 1 al Oriente en línea recta de 5.885 metros, puerta de acceso y muros comunes al medio con hall común de acceso y con zona verde común.

La solicitud se hace por MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS MESES de:

- a.- SEPTIEMBRE 4 A OCTUBRE 3 DE 2017 por valor de \$ 550.000.00
- b.- OCTUBRE 4 A NOVIEMBRE 3 DE 2017 por valor de \$ 550.000.00
- c.- Meses sucesivos hasta el día de la entrega del inmueble pedido en restitución teniendo en cuenta los aumentos anuales sobre la base del 100% del índice de precios al consumidor notificado por el DANE y Decretado por el Gobierno Nacional anualmente,

2.- Que se CONDENE a la parte demandada a restituir a la arrendadora demandante el inmueble detallado antes ubicado en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada.

3.- Que no sea oída la parte demandada durante el transcurso del proceso hasta tanto consigne el valor de los cánones adeudados y los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezcan en el inmueble.

4.- Que en caso de no hacer la entrega de manera voluntaria, que por su Despacho se ordene la entrega del inmueble arrendado a favor de la parte demandante, comisionando al funcionario competente para efectuarlo.

5.- Que se condene a los demandados al pago de costas y gastos que se originen con ocasión del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 1602 del Código Civil. La obligación de pagar la renta por causa del arrendamiento nace del contrato, por lo mismo, siendo el contrato de arrendamiento ley para los contratantes, éste debe cumplirse a cabalidad por uno u otro, y en este caso específico, la arrendadora ha concedido el derecho al uso y goce del inmueble, mientras que los arrendatarios, lo han incumplido al no pagar la renta en la fecha indicada en el contrato y, mientras se tramita el proceso de lanzamiento aquí pedido, cada parte conserva sus derechos: el uno a habitar el inmueble y pagar mes a mes la renta y el otro a conceder el uso y goce de la vivienda arrendada, situación ésta no negada por la arrendadora.

El Artículo 384 del Código General del Proceso tipifica la forma como debe realizarse la demanda y su procedimiento, condiciones éstas indispensables para que el juez-aquo de inicio a la misma, debiendo tramitarse en única instancia cuando se trate de restitución pedida por mora en el pago del canon de arrendamiento.

Teniendo en cuenta que al arrendador no le incumbe la prueba del no pago, se invierte dicha carga al arrendatario, razón por la cual, debe exigírseles al contestar la demanda que aporten los recibos de pago respectivos de los tres últimos períodos como requisito para poder ser escuchados.

No hay quebrantamiento de las normas de la Constitución Nacional en sus artículos 2, 13, 29, 31, 51, 228, 229, y 239 toda vez que no hay violación de los derechos fundamentales que competen a la parte demandada; la igualdad procesal si bien no es la misma, el legislador ha determinado que cada obligación es diferente y a ello se han sometido las partes en el contrato de arrendamiento, que es ley para las partes; a los demandados, mediante este proceso, no se les cercena el derecho a la defensa

si cumplen con la carga procesal de pagar lo debido, ni tampoco se les niega el derecho a la administración de justicia, por el hecho de imponerles la carga de cumplir con determinados requisitos para contestar la demanda.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Fijo la cuantía en la suma de \$ 6.600.000.00, correspondiente a 12 mensualidades de a \$ 550.000.00 cada una. Por esta razón, así como por la vecindad de la parte demandada y la ubicación del bien, es usted el competente para conocer de este asunto.

TRAMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE UNICA INSTANCIA establecido en el Libro III, Título I, Capítulo 1 Art. 384 del C.G.P..

PRUEBAS

Para que sean tenidos como pruebas, acompaño a esta demanda los siguientes documentos:

a.- Contrato original de arrendamiento de fecha julio 10 de 2017 con inicio el 4 de agosto de 2017.

ANEXOS

Acompaño copia de esta demanda para el archivo del juzgado y para cada demandado. Incluyo 4 Cds.

NOTIFICACIONES

Oiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina de abogada ubicada en Cali en la Carrera 65 A Nro. 9-70 apto. 209. Correo; silirincon@gmail.com

Los demandados en Cali , así:

IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA en Buenaventura Calle San Vásquez Nro. 7-a-33 y/o Av. Portuaria Edificio Administración.

ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada.

JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ en la calle 23 D Norte Nro. 4BN-18 y/o Avenida 2 Norte Nro. 7N55 piso 2 Centro Profesional y comercial el Centenario 2 P.H.

Desconozco el correo electrónico de cada uno de ellos.

Ruego dar a esta demanda el curso legal que le corresponde.

Atentamente,

Silvia Liliana Rincon Londoño
SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
T.P. 24.794 del C.S.J.
C.C. 31.222.800 de Cali



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SENTENCIA Nro. 341

Radicación 2017-0691

CALI, catorce de Diciembre de dos mil diecisiete

Decídase el abreviado de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO propuesto por SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO actuando en su propio nombre, en contra de ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO, IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA y JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ

PRETENSIONES

Se declare Judicialmente Terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicado en la Diagonal 65 No. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada, celebrado entre las partes por incumplimiento al pago del canon mensual en los términos contractuales convenidos.

FUNDAMENTOS FACTICOS

La Dra. SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO alquilo a los señores ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO, IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA y JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ, el bien inmueble ubicado en la Diagonal 65 No. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada, el cual se firmó en julio 31/2017 y se inició en agosto 4 de 2017, por el término de un año, prorrogable a voluntad de las partes. El canon se pactó por el primer año por un valor de \$550.000,00 con aumentos anuales determinados por la ley. Los demandados no han cancelado la renta de septiembre 4 a octubre 3 de 2017, de octubre 4 a noviembre 3 de 2017. La cláusula decima faculta a la arrendadora para dar por terminado el mismo de manera automática, en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones.

TRÁMITE

Admitida la demanda por auto del 11 de Octubre de 2017, se ordenó la notificación a los demandados, en la forma prevista en el Código General del Proceso. Los demandados quedaron notificados mediante aviso, quedando surtida el día 27 de Noviembre de 2017 según constancia obrante a folio 27, quienes no propusieron excepciones, ni previas, ni de fondo en su debida oportunidad.

Se decide bajo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Primeramente, el Juzgado encuentra reunidos los presupuestos procesales relacionados con la demanda en forma, la capacidad para actuar y comparecer a juicio, la competencia del juez de instancia, la ausencia de caducidad y no observando causal alguna que invalide lo actuado, viable es proferir sentencia de mérito, observando que la demanda incoada se ajusta a los lineamientos de los artículos 82 al 85 y el 384 del C. G. del P., la cuantía permite conocer del proceso

12
9
2

verbal, la capacidad para ser parte está determinada en los sujetos procesales, quienes son mayores de edad.

La legitimidad en la causa, se tiene acreditada con el contrato de arrendamiento que suscribieron las partes del inmueble anteriormente descrito, documento legal que fue aportado en el proceso en original.

La definición legal del contrato de arrendamiento la encontramos en el Art. 1973 del C. C. y , que reza: "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado", contrato que se caracteriza por ser consensual, esto es que se perfecciona por el simple acuerdo y entrega de la cosa arrendada y el canon de arrendamiento; oneroso, porque siempre se cancela un estipendio por el derecho de uso de la cosa arrendada y, de tracto sucesivo, porque se perfecciona cada vez que se cumple el periodo de arrendamiento pactado.

La causal esgrimida por el demandante, es LA MORA en el pago de los cánones de arrendamiento.

Al respecto dijo la C. S. de Justicia Sala de Casación civil en sentencia de junio de 1.963 que; "... Es principio general de derecho civil que los contratos se celebran para cumplirse y, en consecuencia, el deudor debe estar dispuesto a ejecutarlos integra, efectiva y oportunamente. La integridad está referida a la totalidad de la prestación debida, hecho o cosa, la efectividad dice relación a solucionar la obligación en la forma pactada; y la oportunidad alude al tiempo convenido."

El inciso 1º del Artículo 2000 del C. Civil dispone entre las obligaciones del arrendatario, la de pagar el canon, precio o renta, pago éste que se realizara en el periodo dispuesto por el Artículo 2002 ibídem, reafirmado por el Artículo 9º de la Ley 820 de 2003, que para el caso es el establecido por las partes el valor a cancelar el día 30 de cada mes en forma anticipada, estipulando como incremento del mismo lo ordenado por la Ley.

Debemos agregar que el incumplimiento en cualquiera de sus formas, produce la inejecución del contrato, creando por tanto una situación antijurídica, lesiva del derecho de la parte cumplida, que en consecuencia apareja una sanción civil, para el caso, la terminación del contrato.

Hemos dicho que la regla general para que se presente la mora, según el Artículo 1608 del C. C., es el simple incumplimiento de las obligaciones contractuales en la forma pactada, esto es lo que conocemos como mora automática sin necesidad de reconvención al deudor en virtud de la derogatoria del Artículo 2035, y la renuncia de las arrendatarias demandadas a los requerimientos, reconvenciones y desahucios, bastando el vencimiento del término estipulado para el pago y la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento, pactado donde los arrendatarios facultan al actor para exigir la restitución del inmueble, ante el incumplimiento aún de una o varias de las obligaciones a su cargo, pese lo cual y siendo conocedoras de tal advertencia omiten cancelar las cuotas que aquí se demanda.

Los demandados, a pesar de haber sido notificados mediante aviso, guardaron silencio, hecho que impulsa el éxito de las pretensiones del actor, pues se ha configurado el indicio grave, de que trata el artículo 97 del C.G. del P.

Por último, recuérdese que las agencias en derecho no son retributivas ni indemnizatorias por la gestión procesal, son un reconocimiento que la Ley hace a la parte por acudir a la

administración de justicia en defensa de sus intereses. No se trata de calificar el trabajo profesional del abogado, porque las agencias en derecho no constituyen honorarios. Es la gestión de la parte en la consecución y ejercicio de su defensa la que se califica, determina y cuantifica.

Sin que medien más consideraciones de orden legal, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes SILVIA LILIANA RINCÓN LONDOÑO, como arrendadora y los señores ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO, IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA y JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ, como arrendatarios del inmueble descrito en esta providencia.

SEGUNDO: ORDÉNASE a los señores ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO, IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA y JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ, restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes detallado, a la señora SILVIA LILIANA RINCÓN LONDOÑO, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: Costas del proceso a cargo del demandado. Tásense.

CUARTO. FIJESE como AGENCIAS EN DERECHO la suma de \$600.000,00. Mcte., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	
SECRETARIA	
En Estado No.	218 de hoy
notifique el auto anterior.	
CALI,	15/12/2017
La Secretaria	

AVISO DE NOTIFICACION DILIGENCIA JUDICIAL COMISIONADA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE

Santiago de Cali, 05 de septiembre de 2.018

Señor(a)

Propietario y/o Poseedor y/o Arrendador y/o Tenedor y/o Habitante y/o Indeterminado. (Señores Iber Anderson Manyoma Garcia, Isabel Cristina Garcia y Julio Cesar Adarve Ramirez - Demandados) Diagonal 65 No. 33 - 09, apartamento D 3-101, sector 3, bloque 3, multifamiliares la Alborada, de Cali.

REFERENCIA: Cumplimiento de la Entrega del Inmuebles que usted(es) ocupan, en Cumplimiento al Despacho Comisorio No. 010 de 1/02/2018 Emanado del Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali.

DEMANDANTE: Silvia Liliana Rincón Londoño

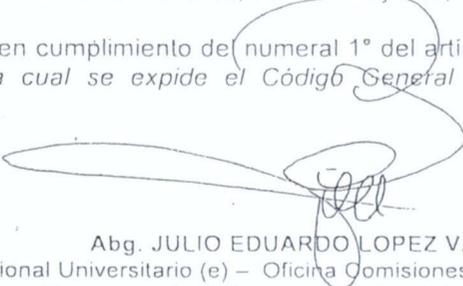
DEMANDADOS: Iber Anderson Manyoma Garcia, Isabel Cristina Garcia y Julio Cesar Adarve Ramirez

RADICACION: 76001-4003-019-2017-00691-00

El(La) Profesional Universitario(a), en condición de Comisionado, en uso de las funciones y competencias legales y reglamentarias atribuidas mediante la Resolución No. 4161.010.21.1573 del 11/09/2017, en concordancia con Decreto Municipal de Delegación No 4112.010.20.0563 del 24/08/2017, por medio del presente me permito:

NOTIFICARLE(S) que, mediante Despacho Comisorio del asunto en referencia, se ordenó llevar acabo la diligencia judicial comisionada de entrega de los bienes inmuebles ubicados en la Diagonal 65 No. 33 - 09, apartamento D 3-101, sector 3, bloque 3, multifamiliares la Alborada, de Cali, la cual se llevará a cabo el **lunes 17 de septiembre de 2018 a partir de las 08:00 horas**. Se les informa que deben proveer y/o conseguir lo necesario para el traslado de menores, adultos mayores, muebles y enseres.

El presente aviso en cumplimiento de numeral 1° del artículo 308 de la Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones",


Abg. JULIO EDUARDO LOPEZ VARGAS
Profesional Universitario (e) - Oficina Comisiones Civiles Oficina No. 18
Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia
Secretaria de Seguridad y Justicia de Cali

FULL COPIAS

Pólizas Judiciales - Edictos - Memorales
Notificación Judicial - SOAT -
Arancel y Vallas de Pertinencia

NIT: 16.737.488-2 Reg. Simplificado



FECHA
6/9/18

RECIBO 5904

CLIENTE:	NIT:
DIRECCIÓN:	TEL.:

CANT.	DESCRIPCION	VR. UNIT.	VR. TOTAL
2	Notificación crítica sobre Inmueble.		
	7295	10000	10000
	7296	10000	10000
CANCELADO			
RECIBÍ			TOTAL \$ 20000

Calle 12 N° 9-28 Local 1 C.C. Cali 2000 Frente al Palacio de Justicia
Tels : 880 08 63 - 896 0043 Cel: 316 680 2556 E-mail: martin_duarte@hotmail.com

Impreso por: Formas e Impresos / Tel: 345 1435



AVISO DE NOTIFICACION

3rd
101

3^D
1.01

AVISO DE NOTIFICACION
DEL MINISTERIO INTERIOR, COMANDO EN JEFE
DE FUERZAS ARMADAS Y FUERZAS ARMADAS

INSAOP

3^D
101

AVISO DE NOTIFICACION
DILIGENCIA JUDICIAL COMISORATA DE
ENTRADA DEL BIEN INMUEBLE

ENSADO



19

SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
ABOGADA
ASESORIAS JURIDICAS
Carrera 65 A Nro. 9-70 Apto. 302 Cel. 3104123223 Cali V.

Cali, Septiembre 12 de 2018

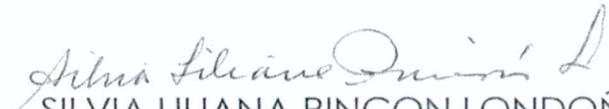
Señor
INSPECTOR DIECIOCHO DE COMISIONES CIVILES
E. S. D.

Ref. Despacho comisorio nro. 010
Juzgado 19 civil Municipal de Cali Rad. 2017-601

Por medio del presente me permito hacer entrega de los siguientes documentos para la perfección de la restitución del inmueble arrendado de que da cuenta el Despacho comisorio de la referencia:

- 1.- Notificación enviada por correo certificado a ISABEL CRISTINA GARCIA, IBER ARDENSON MANYOMA GARCIA y JULIO CESAR ADARVE a la dirección Calle 13 A nro. 58-10. (Inmueble donde vive Isabel Cristina García con sus hijos).
- 2.- Notificación enviada por correo certificado a ISABEL CRISTINA GARCIA, IBER ARDENSON MANYOMA GARCIA y JULIO CESAR ADARVE a la dirección Diagonal 65 Nro. 33-09 Apto. D-3-101 Multifamiliares La Alborada.
- 3.- tres fotografías del aviso pegado a la entrada del inmueble objeto de Restitución.

Atentamente,


SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
T.P. 24.794 del C.S.J.
C.c. 31.222.800 de Cali

Edo
Y-Hoquera
12-09-2018
H. 2:24 PM



21

Amk

SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
ABOGADA
ASESORIAS JURIDICAS
Carrera 65 A Nro. 9-70 Apto. 302 Cel. 3104123223 Cali V.

Cali, Noviembre 6 de 2018

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

- 9 NOV. 2018

RECIBIDO

Señora

JUEZ DIECI UEVE CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

RECIBIDO. ENTREGADO
O REVISADO POR
Jorge Armando Estrada

Ref. Restitución de Inmueble Radicación 2017-601

Dte. SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

Ddos. IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA

ISABEL CRISTINA GARCIA A.

JULIO CESAR ADARVE Cali, Noviembre 20 de 2017

Me permito manifestar al Despacho que los demandados hasta la presente no han hecho entrega formal del apartamento requerido en lanzamiento, toda vez que si bien se encuentra desocupado, no ha sido recibido a satisfacción por falta de entrega de los recibos de agua y luz, gas y administración a paz y salvo .

Hasta que ello no ocurra, se considerará que la entrega no se ha formalizado.

Adjunto copia simple de la diligencia judicial comisionada de entrega de bien inmueble emitida por el Inspeccion 18 de comisiones civiles.

Anexo 2 folios

Atentamente,

Silvia Liliana Rincon Londoño
SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

t.P. 24.794 del C.S.J.

C.C. 31.222.800 de Cali

DILIGENCIA JUDICIAL COMISIONADA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

RADICACION: No. 76001-4003-019-2017-00691-00

PROCESO: Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

DEMANDANTE(S): Silvia Liliana Rincón Londoño, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31'222.800 de Cali (Valle)

DEMANDADO(S): Iber Anderson Manyoma García, Isabel Cristina García Arroyo y Julio Cesar Adarve Ramírez, identificados con las Cédulas Ciudadanía Nos. 18.945.427 de Buenaventura, 66.943.235 de Buenaventura y 16.535.249 de Cali, respectivamente.

DESPACHO COMISORIO No: 010 de 01/02/2018

UBICACIÓN DEL INMUEBLE A ENTREGAR: Diagonal 65 No. 33 – 09, Apartamento D3-101, Sector 3, Bloque 3, Multifamiliares La Alborada, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-529038

JUZGADO: 19° Civil Municipal de Cali

En la Ciudad de Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Septiembre del Año Dos Mil Dieciocho (2018), siendo las 08:00 a.m., fecha y hora señalada dentro del Auto No. 315-OCC-18/J19CM, calendado 27/08/2018, el(la) suscrito(a) Profesional Universitario(a) de la Oficina de Comisiones Civiles No. 18, adscrito(a) a la Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia del Municipio del Santiago de Cali, en uso de las competencias legales y reglamentarias atribuidas mediante la Resolución No. 4161.010.21.1573 del 11/09/2017, en concordancia con el Decreto Municipal No 4112.010.21.0563 del 24/08/2017, y conforme con el Despacho Comisorio No. 010 del 01/02/2018, emanado del Juzgado 19° Civil Municipal de Cali, se **CONSTITUYÓ EN AUDIENCIA PÚBLICA** en el recinto del Despacho y se dio comienzo a la diligencia, a la cual comparecen: **A)** El(la) señor(a) **SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31'222.800 expida en Cali (Valle), con Tarjeta Profesional No. 24.794 del C. S de la J., quien se encuentra AUTORIZADO en el Despacho Comisorio emanado del Juzgado Comitente y en su doble calidad de Apoderada y Demandante, para actuar en la diligencia y RECIBIR el Inmueble objeto de la misma; y quien para esta diligencia: SI (), NO (X) otorga poder al Abogado(a) N/A, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. ___ expida en ___ (___), con Tarjeta Profesional No. ___ del . S. de la J., para que lo represente en ella, quien estando presente en la audiencia, acepta el poder a él otorgado y por lo tanto el Despacho SI (), NO (), N/A (X), le reconoce suficiente personería adjetiva para que actué en ella; **B)** El(la) señor(a) N/A, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. ___ de ___, como Defensor(a) de Familia de Conciliables, quien viene en representación del ICBF; **C)** El(la) señor(a) N/As, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. ___ de ___ como Contratista para la Protección del Adulto Mayor, de la Secretaria de Bienestar Social de Cali; **D)** El(la) señor(a) **HERMES GUSTAVO PALACIOS**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 10.526.998 de Popayán (Cauca), como Personero Delegado de la Personería Municipal de Santiago de Cali; **E)** El(la) señor(a) N/As, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. ___ de Cali (Valle), en calidad de Patrullero (X) y/o Intendente () y/o Subintendente () y/o Oficial (), al mando del personal de seguridad de la Policía Nacional. **F)** El(la) señor(a) **ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO**, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. 66'943.235 de Buenaventura (Valle), como parte Demandada **G)** El(la) señor(a) **ELIZABETH GARCIA ARROYO**, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. 31'382.931 de Buenaventura (Valle), como Madre del parte Demandada y ocupante del inmueble a entregar.

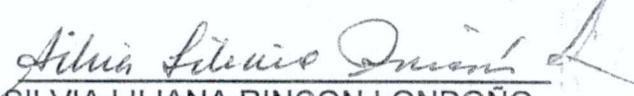
 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SUBSECRETARIA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA</p>	<p>ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIENE(S) INMUEBLE(S)</p> <p>OFICINA DE COMISIONES CIVILES No. 18</p>	 <p>DESPACHO COMISORIO</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

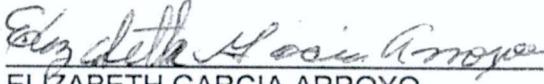
Acto seguido la apoderada de la parte Demandante, informa la Despacho que ha realizado un arreglo con la parte demandada y le otorgara un plazo, hasta el día Jueves 20 de septiembre de 2018 a las 5:00 pm, para que el inmueble sea desocupado, dado que deben solicitar el paz y salvo de administración, previo pago de la misma. Así mismo la parte Demandada y la Habitante del Inmueble hacen entrega física de un Juego de Llaves del apartamento, con el objeto de garantizar la salida de los elementos, bienes muebles y enseres para la fecha estipulada y desde ya y sin ningún tipo de desahucio AUTORIZAN a la parte Demandante para tomar posesión física del inmueble en la fecha ya estipulada.

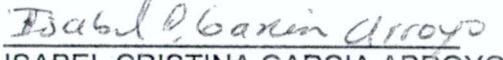
Una vez analizada la situación que generan la no culminación de la Diligencia en el sitio, el Profesional Universitario (e) de la Oficina de Comisiones Civiles No. 18 de Cali, en vista que la apoderada de la parte demandante hace esta solicitud al Despacho y le concede el termino a la parte Demandada, **se DECLARA TERMINADA** la Diligencia y se da paso a la remisión del expediente al Despacho Judicial de conocimiento.

No siendo otro el objeto de la presenta Acta de Diligencia Judicial Comisionada de Entrega de Bien Inmueble, se da por culminada a las 09:00 horas del día fijado y se firma por quienes en ella participaron y aceptan firmar.


 JULIO EDUARDO LOPEZ VARGAS
 Profesional Universitario (e), Oficina de


 SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
 Apoderada Parte Demandante


 ELIZABETH GARCIA ARROYO
 Por quien habita el Inmueble


 ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO
 Por la Parte Demandada


 HERMES GUSTAVO PALACIOS
 Por la Personería Municipal de Cali

Recibido apto. Sept. 22/018.



24

SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO
ABOGADA
ASESORIAS JURIDICAS
Carrera 65 A Nro. 9-70 Apto. 302 Cel. 3104123223 Cali V.

Cali, Enero 11 de 2019

Señora

JUEZ DIECI UEVE CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

JUZGADO DIECI UEVE CIVIL
MUNICIPAL DE CALI
15 ENE. 2019

RECIBIDO

Ref. Restitución de Inmueble Radicación 2017-601

Dte. SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

Ddos. IBER ANDERSON MANYOMA GARCIA

ISABEL CRISTINA GARCIA A.

JULIO CESAR ADARVE

Me permito manifestar al Despacho que los demandados aún no han hecho ENTREGA FORMAL del apartamento dado en arrendamiento, teniendo en cuenta que aún deben los servicios públicos de agua y luz, gas y administración a que se comprometieron pagar para recibirles el apartamento y entregarles el paz y salvo respectivo, para proceder a entregarlo a su dueña..

El día 8 de los corrientes visité a la demandada ISABEL CRISTINA MANYOMA GARCIA en el apartamento 504 Torre K-D del C.M. La Alborada, habiéndose comprometido a pagar todo en este mes y así, ponerse a paz y salvo para entregarme el apartamento en debida forma.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Atentamente,

Silvia Liliana Rincon Londoño
SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

T.P. 24.794 del C.S.J.

C.C. 31.222.800 de Cali



25

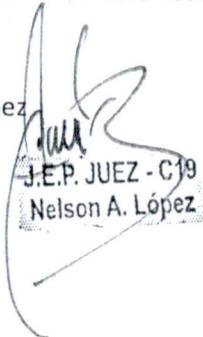
COSNTANCIA DE NO ACUERDO
JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ
REPUBLICA DE COLOMBIA

RF: CONSTANCIA

Ante esta Jurisdicción se hizo presente la ciudadana Silvia Liliana Rincón identificada con CC 31 222 800 con el fin de adelantar proceso de conciliación con la señora Elizabeth Sánchez López CC 31.851.156 la cual no asistió a la citación, por la cual no se pudo dar inicio y de esta forma se da por cerrada y terminado este asunto.

Atte: Nelson Lopez

Juez de paz


J.E.P. JUEZ - C19
Nelson A. López

26

Santiago de Cali, 21 de febrero del 2019

Señor
NELSON LÓPEZ
JUEZ DE PAZ
Carrera 32 #8-07, Cali.

Asunto: inasistencia a audiencia de conciliación

Cordial saludo,

Por medio de la presente, informo que no asistiré a la audiencia programada el día 22 de febrero del 2019, de acuerdo a la citación entregada el día de hoy, donde la citante es la señora SILVIA LILIANA RINCON.

Cualquier solución entre la señora SILVIA LILIANA RINCON y mi persona, no me interesa que se dé por medio de una justicia fallada en equidad como lo son los jueces de paz.

Por lo contrario, cualquier solución al problema que tengo por la mala gestión y administración del inmueble por parte de la señora SILVIA LILIANA RINCON, la tramitaré por la justicia ordinaria. Ya que fallan de acuerdo a la ley.

Fundamentado lo anterior y en consideración con el artículo 23 de la ley 497/99¹, con todo respeto considero que no tendría competencia para llevar el proceso.

Igualmente, la señora SILVIA LILIANA RINCON, sabe de mi voluntad de recibir el inmueble que me tiene secuestrado, entregándolo en el estado de cómo lo recibí (al día en administración, servicios públicos, teléfono, gas), a lo cual la señora SILVIA LIALIANA RINCON no ha accedido y mientras eso no pase, no tengo animo de conciliar el asunto. La señora SILVIA LILIANA RINCON, sabe que el día que ella tenga la disposición de entregarme el inmueble como debe hacerlo legalmente, ese día estaré con la disposición de recibirlo, sin necesidad de un tercero mediador.

Atentamente,

Elizabeth Sanchez Lopez
Elizabeth Sanchez López
C.C. 31.851.156

*Recibido
febrero 22/19
y por
[Signature]*

¹ ARTICULO 23 DE LA SOLICITUD: La competencia del juez de paz para conocer de un asunto en particular iniciará con la solicitud que de común acuerdo le formulen, de manera oral o por escrito, las partes comprometidas en un conflicto. En caso de ser oral, el juez de paz levantará un acta que firmarán las partes en el momento mismo de la solicitud. Dicha acta deberá contener la identidad de las partes, su domicilio, la descripción de los hechos y la controversia, así como el lugar, fecha y hora para la audiencia de conciliación, que deberá celebrarse en el término que para el efecto señale el juez de paz. Recibida la solicitud en forma oral o por escrito, el juez la comunicará por una sola vez, por el medio más idóneo, a todas las personas interesadas y a aquellas que se pudieren afectar directa o indirectamente con el acuerdo a que se llegue o con la decisión que se adopte.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Jurisdicción de Paz

Municipio _____

lorp
Conjunto Residencial
BALCONES DE LAS LAJAS
Recibido para verificación no implica
aceptación de documento o pago

Feb 20/19
7:10 PM

Señor
Dirección
Ciudad

Apreciado Señor: *Elizaveth Sanchez Lopez*, Dirección *Calle BB # 37-86 Apto 502-3*
A este juzgado de jurisdicción especial de paz, del MUNICIPIO de *CPD*, ubicado en *Cra 22 # 8-07, Cali 19*
se ha presentado el Sr.(a)(s) *Silvia Liliana Rincon*.

Con el fin de solicitar nuestra mediación para conciliar un conflicto relacionado con:
la entrega del apartamento D3-101 la Albatada.

Por este motivo le solicitamos su presencia en este despacho, el día *22* del mes de *febrero*
del *2019*, a las *2:00 PM*.

Es mi deber informarle que su asistencia es fundamental para llevar a cabo esta diligencia, y así conseguir la solución integral y definitiva del conflicto en la búsqueda de la convivencia y la paz ciudadana. (LEY 497 de 1999)

Cordialmente:

JUEZ DE PAZ

J.E.P. JUEZ - C19
Nelson A. López

COTEJADO

La copia del citatorio judicial que compone el presente oficio fue cotejada con la presentada por el interesado o remitente las mismas son auténticas.
El interesado o remitente exonera de responsabilidad a PRONTO ENVIOS LOGISTICA S.A.S por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen el presente oficio de transporte N° *2179683009ce*.

Día *20* Mes *02* Año *19*



Res. 0636 de Abril 17 de 2015
 900310856-2
 CALLE 12 # 9-28 LOC 1 CC CALI 2000
 8800863
 www.prontoenvios.com.co
 info@pronto.com

Barcode: 217968300900
 Guía No. 217968300900
 Radicado:
 Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

Que el día 2019-02-19 esta oficina recepcionó y despacho un sobre que dice contener correspondencia con la siguiente información:

Nombre Remitente: JURISDICCION DE PAZ
 Contacto Remitente:
 Dirección Remitente: CARRERA 32 # 8-07 CALI 19 760001
 Teléfono Remitente:

Nombre Destinatario: Elizabeth Sanchez Lopez
 Contacto Destinatario:
 Dirección Destinatario: Calle 13 B # 37-86 Apto 502-3 760004
 Teléfono Destinatario:

No. Celular Destinatario:
 Observaciones: 0 - Feb, 20, 19
 Fecha de Entrega: Feb, 20, 19
 Observaciones: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION
 RECIBIDO CON SELLO DE CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LAS LAJAS
 La correspondencia se pudo entregar: Si

Para constancia se firma en Cali a los 22 días del mes Febrero del año 2019

Notaria Bedoya
 Firma Autorizada

COTEJADO
 La copia del citatorio judicial que compone el presente
 se cotejó con la presentada por el interesado
 o remitente las firmas son auténticas.
 El interesado o remitente exonera de responsabilidad
 a PRONTO ENVIOS LOGISTICA S.A.S por la veracidad
 de la información contenida en los documentos
 que componen el envío con guía de
 transporte No 217968300900
 Día 20 Mes Feb Año 19

ORIGEN CALI-VALLE DEL CAUCA	DESTINO CALI-VALLE DEL CAUCA	FECHA 2019-02-19	HORA 18:41:53	Res. 0636 de Abril 17 de 2015 327510956-2 RPOSTAL 0389 MINTIC
DE: JURISDICCION DE PAZ		PARA: ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ		
Dirección: CP: (760001) CARRERA 32 # 8-07 CALI 19 760001		Dirección: CP: (760004) CALLE 13 B # 37-86 APTO 502-3 760004		
Ciudad - País CALI-VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA		Ciudad - País CALI - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA		
Telefono:	Nit-CC-Cod: 8407	Telefono:		
NTIENE:	<input type="checkbox"/> Documento <input type="checkbox"/> Carta <input type="checkbox"/> Manila <input type="checkbox"/> Paquete	<input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Notificación	LARGO D	ANCHO D
REMITENTE (NOMBRE Y SELLO)		DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE		
Conjunto Residencial BALCONES DE LAS LAJAS		Conjunto Residencial BALCONES DE LAS LAJAS		
Recibido para verificación no impide la entrega de documento o pago		Recibido para verificación no impide la entrega de documento o pago		
NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA Y HORA)		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA Y HORA)		
FEB 20 2019		FEB 20 2019		
PAGO Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado]		PAGO Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado]		
ubicado en CALI		ubicado en CALI		

**CONJUNTO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIARES LA ALBORADA P.H**

NIT : 805.009.417 - 9
DIAGONAL 65 33 09
CALI - COLOMBIA
3161040

CUENTA DE COBRO NO

- 38200

29

Unidad Residencial y/o Comercial APARTAMENTOS -TORRE D -43101
Propietario D3 101 SANCHEZ LOPEZ ELIZABETH
NIT 43,101
Dirección
Telefonos

Fecha de Factura
2018-09-01
Fecha de Vencimiento
2018-09-10

Concepto
CUOTA ADMON MES - CUOTAS DE ADMINISTRACION

Fecha	Valor
2018-09-01	90,000.00
Total Cuotas y Cargos Del M	\$90,000.00
Total Saldo Anterior	\$1,070,700.00
Total a Pagar	\$1,160,700.00

Detalle Saldo Anterior

Detalle Saldo Anterior	Fecha	Vence	Valor
F-001-00000028336-001 - C X C Admon	2017/10/01	2017/10/10	79.100,00
F-001-00000029158-001 - C X C Admon	2017/11/01	2017/11/10	77.000,00
F-001-00000029980-001 - C X C Admon	2017/12/01	2017/12/10	86.000,00
L-001-0000004310-001 - C X C Intereses	2017/11/30	2017/11/26	2.500,00
L-001-0000004682-001 - C X C Intereses	2017/12/31	2017/12/26	3.800,00
R-001-00000017440-001 - Anticipos Cuotas Admon	2017/11/01	2017/11/10	9.000,00
F-001-00000030802-001 - C X C Admon	2018/01/01	2018/01/10	86.000,00
F-001-00000031624-001 - C X C Admon	2018/02/01	2018/02/10	86.000,00
F-001-00000032446-001 - C X C Admon	2018/03/01	2018/02/10	86.000,00
F-001-00000033268-001 - C X C Admon	2018/04/01	2018/04/10	90.000,00
F-001-00000034090-001 - Cxc Retroac Ene Mar 2017	2018/04/01	2018/04/30	12.000,00
F-001-00000034912-001 - C X C Admon	2018/05/01	2018/05/10	90.000,00
F-001-00000035734-001 - C X C Admon	2018/06/01	2018/06/10	90.000,00
F-001-00000036556-001 - C X C Admon	2018/07/01	2018/07/10	90.000,00
F-001-00000037378-001 - C X C Admon	2018/08/01	2018/08/10	90.000,00
L-001-0000000194-001 - C X C Intereses	2018/01/31	2018/01/31	5.100,00
L-001-00000000613-001 - C X C Intereses	2018/02/28	2018/02/28	6.600,00
L-001-0000001027-001 - C X C Intereses	2018/03/31	2018/03/31	7.900,00
L-001-0000001480-001 - C X C Intereses	2018/04/30	2018/04/30	9.300,00
L-001-0000001942-001 - C X C Intereses	2018/05/31	2018/05/31	10.700,00
L-001-00000002398-001 - C X C Intereses	2018/06/30	2018/06/30	12.100,00
L-001-00000002856-001 - C X C Intereses	2018/07/31	2018/07/31	13.500,00
L-001-00000003306-001 - C X C Intereses	2018/08/31	2018/08/31	14.900,00
N-001-00000002984-001 - C X C Admon	2018/02/15	2018/02/15	11.900,00
N-001-00000002984-001 - C X C Admon	2018/02/15	2018/02/15	1.300,00

7 113.900

Elaborado e Impreso por Sijep

Elaborado por

Firma Recibido

Alvaro Silvano Quintero

CONSIGNAR CTA CTE AV VILLAS No 177 00306 8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Autorización Número aprobado en prefijo desde el número al Sin Régimen - Actividad Económica Tarifa**

ORIGINAL

Pagina : 1 de 2

30

**CONJUNTO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIARES LA ALBORADA P.H**

CUENTA DE COBRO NO

NIT : 805,009,417 - 9
DIAGONAL 65 33 09
CALI - COLOMBIA
3161040

- 38200

Unidad Residencial y/o Comercial APARTAMENTOS -TORRE D -43101
Propietario D3 101 SANCHEZ LOPEZ ELIZABETH
NIT 43,101
Dirección
Telefonos

Fecha de Factura
2018-09-01
Fecha de Vencimiento
2018-09-10

Concepto	Fecha	Valor
Condición de Pago SI CANCELA ANTES DEL 10 DE SEPTIEMBRE PAGUE		1,156,700.00
Valor en Letras Un Millon Ciento Sesenta Mil Setecientos Pesos		
Observaciones		

Elaborado e Impreso por Sigo

Elaborado por

Firma Recibido

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Autorización Número aprobado en prefijo desde el número al

Sin Régimen - Actividad Económica Tarifa

ORIGINAL

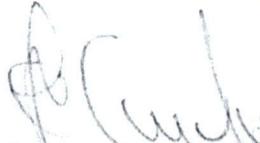
Página : 2 de 2

**EL SUSCRITO
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES
LA ALBORADA**

HACEN CONSTAR

Que el (la) Señor (a) ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 31.851.156 Propietario(a) del Apartamento D-3-101 se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS CONCEPTOS** hasta el 30 de Septiembre-2018 según consta en los registros contables del Conjunto.

Este certificado se expide a petición del (la) interesado(a), a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de 2018.


LUIS ALBERTO CARDONA
Administrador
CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES LA ALBORADA
ADM. 7-9



SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

ABOGADA

ASESORIAS JURIDICAS

Carrera 65A Nro. 9-70 Tel. 310-4123223

silirincon@gmail.com

Cali V.

OF. EJEC. CIVIL MPAL

OF. EJEC. CIVIL MPAL

Cali, Marzo 26 de 2019

Señor

JUEZ 6° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E. S. D.

27 MAR 2019

*Tramite
38 F.*

Ref. EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA RAD. 2018-042

Dte SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

Ddos IBER ARDENSON MAYORGA GARCIA Y

Otra .

INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS

SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO, mayor de edad, identificada con lo c.c. 31.222.800 de Cali, domiciliada en esta ciudad de Cali en la Carrera 65 A Nro. 9-70, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional 24.794 del C.S.J., actuando en nombre propio, con todo respeto acudo a su Despacho para que, a continuación del proceso de la referencia, se tramite el INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS, que presento en contra de la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, mayor de edad, identificada con la c.c. 31.851.156 de Cali, vecina de este municipio , domiciliad en la Calle 13 B #37-86 Apto. 502-3 Conjunto Residencial Las Lajas, de conformidad con los hechos y pretensiones que formulo, así:

HECHOS

PRIMERO.- La señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, me confirió mandato para administrar el apartamento D-3-101-D ubicado en Cali en la Diagonal 65 Nro. 33-09 Conjunto Multifamiliares La Alborada por el término de un año prorrogable a voluntad de las partes, sin necesidad de mediar escrito alguno, en fecha julio 10 de 2017.

SEGUNDO.- En dicho contrato se estableció que el inmueble podría ser alquilado por valor de \$ 550.000.00 incluyendo en dicho valor la administración.

TERCERO.- Se estableció como honorarios por dicha administración el valor del 10% sobre el valor del arrendamiento sin incluir la administración.

CUARTO.- Se dijo igualmente que la suscrita quedaba facultada para deducir de dichos arrendamientos, su comisión, tasada en un 10% y demás gastos de administración, entregando a la Mandante el saldo que quedare a su favor.

QUINTO.- Por los servicios de administración, LA MANDANTE se obliga a pagar a la MANDATARIA una comisión del 10% mensual liquidada sobre el valor de los arrendamientos que reciba incluyendo en esta misma comisión el compromiso de la mandataria de adelantar por su cuenta los procesos de Restitución de inmueble y ejecutivos a que diere lugar por cualquiera de las causas señaladas en el contrato de arrendamiento.

SEXTO.- Es así, como, la suscrita firmó contrato de arrendamiento de dicho apartamento con los señores IBER ARDENSON MANYOMA GARCIA, ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO y JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ para iniciarlo en Julio 22/017 pero, como no se pudieron pasar en ese tiempo, se dio inicio el 4 de Agosto de 2017.

SEPTIMO.- Desde el mes siguiente a la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, los inquilinos empezaron a cancelar mal, por eso les envié carta de requerimiento y constitución en mora en fecha Septiembre 18/017 y para el 6 de octubre de 2017, inicié PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE, el cual correspondió al JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL de Cali, radicado 2017-691, habiéndose dictado sentencia en Diciembre 14 de 2017 y librado Despacho comisorio en febrero 1 de 2018, entregado a la Alcaldía en Marzo 5 de 2018, diligencia que tan solo se pudo realizar el 17 de septiembre de 2018.

OCTAVO.- A fin de que la señora ELIZABETE SANCHEZ LOPEZ me recibiera el apartamento ya desocupado por los inquilinos pero, sin que la suscrita lo diera por recibido a conformidad por falta de pago de los servicios públicos que en ese momento se debían por valor de setecientos mil y pico de pesos, la suscrita procedió a cancelar el 17 de septiembre de 2018, de mi propio peculio, el valor de \$ 1.046.802 y luego el 25 de septiembre de 2018 el valor de \$ 113.900, por concepto de ADMINISTRACION que debían los

inquilinos y así, estar a paz y salvo por este concepto para el 20 de septiembre que era el día de entrega del apartamento a la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, quien, a la final no lo quiso recibir.

NOVENO.- Mientras tanto, los inquilinos alcanzaron a cancelar las rentas de Septiembre 4 a Octubre 3/017 y Octubre 4 a Noviembre 3/017, las cuales fueron consignadas a la cuenta de la demandante en su oportunidad debida.

Luego, ante la falta de pago de los meses de Noviembre 4/017 a enero 3 de 2018, inicié proceso ejecutivo contra los citados IBER ARDENSON MANYOMA GARCIA, ISABEL CRISTINA GARCIA ARROYO y JULIO CESAR ADARVE RAMIREZ, el cual correspondió a su digno despacho en enero 23 de 2018, siendo admitido en febrero 14/018 con el consiguiente trámite que la suscrita ha realizado y que consta en el mismo expediente con radicación 2018-00042-00, hasta dejarlo con liquidación del crédito y solicitud de entrega de títulos, momento mismo en que la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ decide REVOCARME EL PODER y concedérselo a su hijo Hugo Alberto Bejarano Sánchez, quien de mala fe, argumenta en la revocatoria que a la suscrita no se le debe nada y que están a paz y salvo conmigo, lo que no es cierto.

(ya iniciaré proceso ejecutivo en contra de la señora Elizabeth porque al recibir los títulos completos por arrendamiento allí va incluida la administración y la administración yo la pagué desde Noviembre de 2017 a Septiembre de 2018 conjuntamente con los intereses por valor total de \$ 1.160.702, debiéndome además la administración del 10% que a mí me corresponde sobre el valor de cada mes de arrendamiento). Se adjunta copia de las consignaciones realizadas a favor del conjunto por Administración.

NOVENO.- En un segundo intento de entrega del inmueble a la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, la suscrita canceló también la facturación de GAS por valor de \$ 70.579 el 4 de diciembre de 2018, estando la propiedad pintada y con todos los accesorios funcionando, arreglo que me costó \$ 140.000. Dicha entrega fue fallida y aún conservo las llaves del apto. Pero, con cargo a los inquilinos, como bien lo saben ellos.

DECIMO.- Al no recibir el apartamento la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, argumentando que es por la falta de pago de los servicios públicos que hoy día están en \$ 1.200.000 aproximadamente, debiéndose administración desde septiembre de 2018 a la fecha, quise conciliar la entrega de llaves y apto.

ante el Juez de paz del Cali 19 el día 22 de febrero a las 2pm, no habiendo asistido la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ en la fecha programada, razón por la que entablé PROCESO VERBAL SUMARIO DE ENTREGA DE INMUEBLE el que está para revisión por el juez del caso.

DECIMO-PRIMERO.- Como ve señor juez, no he sido NEGLIGENTE en mi actuar, he realizado todo lo pertinente para el cobro de la renta debida, pues en su Despacho cursa el proceso ejecutivo tramitado por mí continuamente, con gastos a mi cargo, hasta dejarlo en el momento de la revocatoria del mandato, listo para la entrega de títulos.

Mientras tanto, en el Juzgado 19 civil Municipal, el proceso de Restitución de Inmueble sigue, toda vez que no he recibido formalmente el apartamento de manos de los inquilinos por faltar el pago de servicios públicos, y gas y el juzgado aún no lo da por terminado.

DECIMO SEGUNDO.- Mi labor, como profesional del derecho encargada de administrar el apartamento de propiedad de la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, ha sido pronta, vigilante, responsable, eficaz, con total profesionalismo cuando se trata del no pago de arrendamiento por parte de los inquilinos. En ninguna parte del mandato se dice que yo me haré cargo de la renta, los servicios públicos, gas, y administración que los inquilinos dejaren de cancelar.

DECIMO TERCERO.- Ante la imposibilidad de tener contacto con la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, y más ahora con la revocatoria del mandato, habiendo recibido ella los títulos que hasta ahora están consignados por concepto de embargo al inquilino IBER ANDERSON y/o ARDENSON MANYOMA, presento liquidación de lo debido por ella según el mandato:

La demanda ejecutiva determina la **falta de pago de la renta a razón de \$550.000 mes, desde Noviembre 4/017 a Agosto 3/018, siendo el valor de la administración del Conjunto de \$ 90.000**, más intereses mensuales de \$ 38.967; Descuento del 10% por administración de la suscrita por renta mensual, \$46.000, será:

ARRENDAMIENTOS: 9 meses a razón de 460.000....	4.140.000
Administración Silvia L. Rincón 10% pactado mensual	414.000
ADMINISTRACION QUE PAGUE AL CONJUNTO: por 9 meses	810.000
INTERESES PAGADOS AL CONJUNTO POR SILVIA L. RINCON	350.702

**A partir del 4 de agosto/018 la renta quedó en \$475.850
Y la administración del conjunto en \$ 100.000.**

ARRENDAMIENTOS: por 7 meses a razón de \$475.850..	3.330.950
ADMINISTRACION CONJUNTO x 7 meses (se deben)...	700.000
Administración Silvia L. Rincón 10% mensual	333.095

TOTAL A DEBER A SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO:

Administración de Nov. 4/017 a Agosto 3/018 (10%)	414.000
Valor pagado por administración del Conjunto de esos 9 meses..	810.000
Intereses pagados por Silvia L. Rincón	350.702
Administración de Agosto 4/018 a Febrero 27/019 (10%)	321.992
COSTAS liquidadas por el juzgado y que me pertenecen	332.000
TOTAL	2.228.694

La anterior suma la debe la señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ, por la prestación del servicio profesional pactado en el mandato adjunto, de conformidad con el trámite realizado ante su Despacho hasta el día de la revocatoria (Desde Nov. 4/017 a Febrero 27/019), incluyendo la administración del conjunto La Alborada que fue pagada por mí por valor total de \$ 1.160.702 y que está incluida en el valor del arrendamiento total cobrado a los inquilinos.

La señora ELIZABETH SANCHEZ LOPEZ y su hijo (hoy su apoderado) NO PUEDEN CALLAR NI DESCONOCER el pago que la suscrita realizó por concepto de administración al Conjunto La Alborada (desde Noviembre de 2017 a Septiembre de 2018) cuando le iba a hacer entrega del apartamento en cita.

Quiero acotar que la suscrita prestó a los citados Elizabeth Sanchez y a su hijo Victor Hugo Bejarano Sánchez los folders personales míos donde llevo el historial de los procesos tanto ejecutivos como de restitución, y, al devolverlos, noté que sacaron de los mismos las copias de las consignaciones que le realicé a la Sra. Elizabeth Sánchez por concepto de arrendamiento de los meses de Julio, Agosto, Septiembre y Octubre/017 y, la copia del contrato de arrendamiento con que inicié la restitución y el ejecutivo.

PRUEBAS

1.- DOCUMENTALES.-

a.- Los que obran en el proceso ejecutivo con Rad. 2018-042

- b.- Mandato.
- c.- Consignaciones realizadas al Conjunto Multifamiliar La Alborada por concepto de administración (2).
- d.- Citación del Juez de Paz 19 y escrito dirigido al mismo por la señora Elizabeth Sánchez.
- d.- copia de demanda de restitución (El volante de presentación de esta demanda lo tiene la señora Elizabeth Sánchez)
- e.- copia de Sentencia de Restitución proferida por el juzgado 19 civil Mpal. Radicación 2017-691 .
- f.- Despacho comisorio 010 del Juzgado 19 C. Mpal a La Alcaldía Cali v.
- g.- Aviso de notificación a inquilinos Iber Andenson Manyoma, Isabel Cristina García y Julio Cesar Adarve.
- h.- Entrega de notificación al Inspector 18 de comisiones Civiles.
- i.- Diligencia de entrega de inmueble de Comisiones Civiles 18.
- j.- Escritos de calenda Noviembre 6/018 y Enero 11/019 dirigidos al Juzgado 19 C. Mpal. Radicación 2017-691.

DERECHO

Art. 2189, 2190, 2191 del C. Civil y Artículos 76, 127 a 129 del C.G.P. y demás normas concordantes aplicables al caso.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

El procedimiento es el trámite incidental. La competencia es suya por conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

ANEXOS

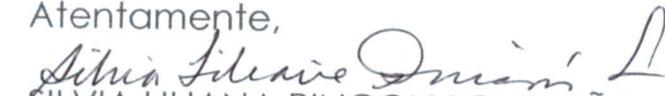
Adjunto copia para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Oiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina de abogada ubicada en Cali en la Carrera 65 A Nro. 9-70 Apto. 302. La señora Elizabeth Sánchez en la dirección indicada en su escrito de revocatoria de mandato.

Ruego dar a este escrito el curso legal correspondiente.

Atentamente,


SILVIA LILIANA RINCON LONDOÑO

T.P. 24.794 del C.S.J.

C.c. 31.222.800 de Cali