



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	43462
<b>Emisor</b>	amore@morelitigios.com
<b>Destinatario</b>	j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co - JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
<b>Asunto</b>	NOTIFICACION DE DEMANDA
<b>Fecha Envío</b>	2020-09-09 15:27
<b>Estado Actual</b>	Lectura del mensaje

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2020 /09/09 15:30:59	<b>Tiempo de firmado:</b> Sep 9 20:30:58 2020 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.100.1.45.1.0.
Acuse de recibo	2020 /09/09 15:31:51	Sep 9 15:31:01 cl-t205-282cl postfix/smtp[629]: D4F821248519: to=<j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>, relay=cendoj-ramajudicial-gov.mail.protection.outlook.com[104.47.36.36]:25, delay=2.9, delays=0.11/0/1. dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <7a717a338ef9fd6f680db4fdf7ea17e1e03abca8cf1ba8d05475e5a88544a entrega.co> [InternalId=674309870155, Hostname=BL0PR01MB4561.pro.exchangelabs.com] 26869 bytes in 0.547, 47.907 KB/sec Queued mail for delivery)
El destinatario abrió la notificación	2020 /09/09 15:46:26	<b>Dirección IP:</b> 190.99.236.179 <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/77.0.3865.120 Safari/537.36
Lectura del mensaje	2020 /09/09 15:46:42	<b>Dirección IP:</b> 190.99.236.179 No hay datos disponibles. <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/77.0.3865.120 Safari/537.36



## Contenido del Mensaje

### NOTIFICACION DE DEMANDA

---

Señores  
Juez Octavo Civil del Circuito en Oralidad de Cali  
Dr. Leonardo Lenis  
Héctor Elías Rojas Velásquez  
Mauricio Rodríguez Arias  
E. S. D.

Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. Rad No 121 de 2020.

Alexander Moré Bustillo Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor Leoncio de Jesús Posada Restrepo Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial Posmobay S.A. sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente llego ante usted con el propósito de manifestarle lo siguiente:

Que adjunto a la presente encontrarán los documentos necesarios para la notificación de la demanda en estricto obediencia a lo establecido en los artículos 291 a 292 de la ley 1564 de 2012 y el artículo 8º del decreto 806 de 2020.

Del Señor Juez, atentamente

Alexander Moré Bustillo  
C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

---

## Adjuntos

ADMITE\_DEMANDA\_-\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf  
RESTITUCION\_-\_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.pdf

---

## Descargas

**Archivo:** ADMITE\_DEMANDA\_-



\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 190.99.236.179 el día: 2020-09-09 15:46:48

**Archivo:** ADMITE\_DEMANDA\_ -

\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 190.99.236.179 el día: 2020-09-09 15:46:51

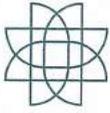
**Archivo:** ADMITE\_DEMANDA\_ -

\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 190.99.236.179 el día: 2020-09-09 15:48:55

**Archivo:** RESTITUCION\_- \_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC. pdf desde: 190.99.236.179 el día: 2020-09-09 15:47:43

**Archivo:** RESTITUCION\_- \_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC. pdf desde: 190.99.236.179 el día: 2020-09-09 15:49:49





ALEXANDER MORE  
ABOGADO

Calle 77 No 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
email: amore@morelitigios.com

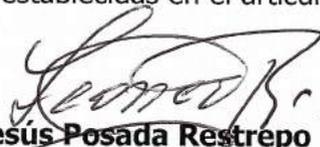
**Señor**  
**Juez Civil del Circuito en Oralidad de Cali**  
**Distrito Judicial del Valle del Cauca**  
**E. S. D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías  
Rojas Velásquez y Otro. -**

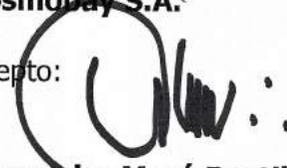
**Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en mi condición de representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente manifiesto a usted que a través del presente escrito otorgo Poder Especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al **Dr. Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su culminación proceso de restitución del inmueble arrendado en contra de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca)

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir y en general todas las inherentes a este mandato, además de las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. -

Cordialmente.

  
**Leoncio de Jesús Posada Restrepo**  
**Posmobay S.A.**

Acepto:

  
**Alexander Moré Bustillo**  
C. C. No 72.200.076 de Barranquilla  
T. P. N° 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

Señor

**Juez Civil del Circuito en Oralidad de Cali**

**Distrito Judicial del Valle del Cauca**

**E.**

**S.**

**D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. -**

**Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente manifiesto a usted que a través del presente escrito formulo demanda verbal para obtener la restitución de los inmuebles arrendados en contra de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca).

**Identificación de las partes**

Para dar cumplimiento a lo exigido por el Numeral 2 del Artículo 82 del Código General del Proceso me permito indicar la identificación de las partes así:

**Posmobay S.A.**  
**Nit No 800.008.240-1**

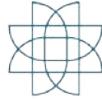
**Héctor Elías Rojas Velásquez**  
**C.C. No 94.447.262**

**Mauricio Rodríguez Arias**  
**C.C. No 94.396.811**

**Hechos**

**Primero.** La sociedad **Posmobay S.A.** representada legalmente por el señor **Aldemar Morales Ayala** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) identificada con la C.C N° 13.842.242 expedida en Bucaramanga (Atlántico) como arrendador, celebró mediante documento privado de fecha 15 de agosto de 2.004, un contrato de arrendamiento con los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) como arrendatarios, sobre los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370- 690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca).- Ver Anexo No 1

[www.morelitigios.com](http://www.morelitigios.com)



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Segundo.** El contrato de arrendamiento se celebró por el término de doce (12)<sup>1</sup> meses contados a partir del 01 de marzo de 2008 y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como cánon mensual la suma de **Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos M.L. (\$ 4.500.000.00)**, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.-

**Parágrafo.** Las partes arrendadora y arrendataria, mediante conciliación celebrada ante la Camara de Comercio de Cali, el día 24 de agosto de 2015 acordaron lo siguiente: i) reajustar el valor del canon de arrendamiento en la suma de **Doce Millones Quinientos Mil Pesos M.L. (\$ 12.500.000.00)** a partir del 1º de marzo de 2015, ii) a partir del 1º de marzo de 2016 se haría un incremento del IPC, más cuatro (04) puntos y así durante las prórrogas sucesivas y iii) el pago del canon de arrendamiento se debía efectuar anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad.- Ver Anexo No 2

**Tercero.** La parte demandada ha incumplido en su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma, plazos en que se estipuló en los numerales 1º, 3º y 5º del acta conciliación suscrita ante la Camara de Comercio de Cali, el día 24 de agosto de 2015, por lo que se encuentran en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo a julio de 2020 a razón de **Nueve Millones Ochocientos Catorce Mil Doscientos Setenta y Seis Pesos con Noventa y Dos Centavos M.L. (\$ 9.814.276,92)** por cada mes, ya que los arrendatarios, sólo han pagado de cada mes la suma **Ocho Millones Cuatrocientos Cinco Mil Pesos M.L. (\$ 8.405.000.00)**

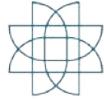
**Cuarto.** La parte demandada renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula sexta del referido contrato.-

**Quinto.** Conforme a la cláusula novena del contrato de arrendamiento se indicó que el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones, por parte del **arrendatario** da derecho al **arrendador** para dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renunció expresamente el **arrendatario**. –

### Pretensiones

**Primero.** Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el sobre los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370- 690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca) suscritos entre la sociedad **Posmobay S.A.** como arrendador, y los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias** como arrendatarios.

<sup>1</sup> Ver Cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Segundo.** Se condene a la parte demandada señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) a restituir a la sociedad **Posmobay S.A.** representada legalmente por el señor **Aldemar Morales Ayala** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) identificada con la C.C N° 13.842.242 expedida en Bucaramanga (Atlántico) los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca).-

**Tercero.** Se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca) a favor de la sociedad **Posmobay S.A.** representada legalmente por el **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

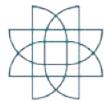
**Cuarto.** Se condene a la parte demandada el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

### Petición Especial

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el Artículo 35 de la Ley 820 de 2003, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en los siguientes bienes inmuebles: Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca), para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él.

### Juramento

Bajo la gravedad del juramento, fundamentado en lo previsto por el artículo 245 de la ley 1564 de 2012, el decreto 806 de 2020 y las restricciones a la movilidad ocasionadas por el COVID-19, me permito manifestar que el original de los documentos aportados y que sirven como base al presente proceso se encuentran bajo custodia de la parte demandante, los cuales corresponden y son uniprocedentes con las copias que aparecen adosadas al texto de la demanda enviada por medio electrónico. -



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

## Pruebas

- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad **Posmobay S.A.** y los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias** como arrendatarios, sobre los siguientes inmuebles: i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca).-
- Copia del acta conciliación suscrita ante la Camara de Comercio de Cali, el día 24 de agosto de 2015.-

## Fundamentos de derecho

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1608, 1973, 2000 del Código Civil; Artículo 25 y 384 del Código General del Proceso y la Ley 820 de 2003.-

## Competencia y cuantía

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación de los inmuebles arrendados en el Municipio de Yumbo (Valle el Cauca) y por el domicilio de los demandados es usted competente para conocer de esta demanda. El valor de doce cánones mensuales es de **Doscientos Dos Millones Ochocientos Once Mil Novecientos Ochenta y Ocho Pesos M.L. (\$ 202.811.988.00)** moneda legal, por lo tanto el presente proceso es de mayor cuantía.-

## Procedimiento

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal sumario, establecido en el libro III, sección 1ª, título II, Capítulo 1º del Código General del Proceso. Dicho trámite deberá ser preferente y de única instancia, conforme al artículo 39 de la ley 820 de 2003.-

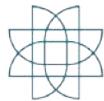
## Anexos

Poder a mi favor.  
Certificado de existencia y representación legal de la parte demandante.  
Certificados de Tradición de los bienes inmuebles dados en arrendamiento.  
Copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado. -

## Notificaciones

Al suscrito en la secretaría de su despacho, o en la Calle 77 N° 59 – 35 Oficina 1306 del Centro Empresarial Las Américas No 3 del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) y al email: [amore@morelitigios.com](mailto:amore@morelitigios.com)

[www.morelitigios.com](http://www.morelitigios.com)



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

Mi poderdante en la Carrera 43 N° 80 – 205 de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) y al correo electrónico: [802lpr@gmail.com](mailto:802lpr@gmail.com).

La parte demandada en la Calle 38 No 74 – 60 – Barrio El Caney de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) a los Teléfonos 3187007610 y a los correos electrónicos [jair@riesas.com](mailto:jair@riesas.com) y marlon@riesas.com

Del Señor Juez, atentamente

**Alexander Moré Bustillo**

C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre bienes inmuebles, a las cuales se someten las partes contratantes.

**PRIMERA.- EL ARRENDADOR** es la sociedad **POSMOBAY S.A.**; con NIT. No. 900.089.280-3, domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, ubicada en la Carrera 43 No. 80-205, representada legalmente por el señor **ALDEMAR MORALES AYALA**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 13.842.242 expedida en Bucaramanga.

LOS ARRENDATARIOS son: **MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS** Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.396.811 de la Ciudad de Santiago de Cali, con domicilio en la autopista Cali – Yumbo Cencar Bloque 1 local 101 y teléfono No. 666 7103 de Yumbo (Valle) y el señor **HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ** Identificado con cédula de Ciudadanía No. 94.447.262 de la ciudad de Santiago de Cali, con domicilio en la carrera 6 No. 3-25 apartamento 202 y Numero de Celular No. 313 733 3718 de Yumbo (Valle), todos mayores de edad, vecinos de la ciudad de Yumbo, con lugar para recibir notificaciones e identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originan o se originen por o en razón del presente contrato.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR** da la tenencia a título de arrendamiento a LOS ARRENDATARIOS; y estos a su vez, reciben de aquel: **1) Un lote de terreno** identificado como **Lote Y1** de la manzana "Y" ubicado en jurisdicción del municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, cerca de la glorieta de la autopista Cali-Yumbo con la vía que conduce al aeropuerto **ALFONSO BONILLA ARAGON**, en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de Yumbo, que tiene un área aproximada de 41.596.12 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE: Del punto A al punto B en una distancia de 122.254 metros con el lote Y2; ESTE: Del punto B al punto I en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1B; NORTE: Del punto J al punto H en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1B; ESTE: Del punto J al punto H en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1B; ESTE: Del punto H al punto J en una distancia de 129.472 metros con la zona de protección de la vía Cali – Yumbo; SURESTE: Del punto J al punto K en una distancia de 98.316 metros con zona de protección de la vía Cali – Yumbo; SUR: Del punto K al punto M pasando por el punto L en una distancia de 121.543 metros con zona de protección de la vía Cali – Yumbo; SUROESTE: Del punto M al punto O pasando por el punto N en una distancia de 1091.521 metros con el callejón Propal; NOROESTE: Del punto O al punto Q pasando por el punto P, en una distancia de 50.676 metros con carrera 14B; OESTE: Del punto Q al punto A pasando por el punto R, en una distancia de 129.336 metros con la calle 14B. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690518 y hace parte de la cédula catastral No. 04 01 0003 0505 901. **2) Un lote de terreno** identificado como **Lote YB1** de la manzana "Y" ubicado en jurisdicción del municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, cerca de la

glorieta de la autopista Cali-Yumbo con la vía que conduce al aeropuerto ALFONSO BONILLA ARAGON, en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de Yumbo, que tiene un área aproximada de 1.378.40 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE: Del punto B al punto G en una distancia de 74.356 metros con el lote Y1A; ESTE: Del punto G al punto H en una distancia de 18.697 metros con la calle 15; SUR: Del punto H al punto I en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1; ORIENTE: Del punto B al punto I en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690520 y hace parte de la cédula catastral No. 04 01 0003 0505 901.

**TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y OPORTUNIDAD DEL PAGO.-** LOS ARRENDATARIOS se comprometen a pagar a EL ARRENDADOR en su oficina, por concepto del precio del arrendamiento, la suma de cuatro millones quinientos mil pesos moneda legal (\$ 4.500.000.00) mes anticipado así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento; y el de los siguientes meses, lo cancelarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá como animo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda nacional colombiana o cheque de plaza de Barranquilla; en caso de consignar en cheque o efectivo desde otras plazas, cancelará además la respectiva comisión bancaria según las tarifas establecidas.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Al término del presente contrato, el precio mensual del arriendo se incrementará por acuerdo escrito de las partes con una antelación no inferior a tres (3) meses de la fecha de vencimiento. En caso de prórroga tácita sin que medie el acuerdo escrito de incremento del precio mensual del arriendo, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al IPC del año inmediatamente anterior más cinco (5) puntos.

**CUARTA.- TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO.-** El término del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del primero (1o) de Marzo de dos mil ocho (2008). Al suscribir el presente contrato, LOS ARRENDATARIOS, deudores solidarios, quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. LOS ARRENDATARIOS aceptan que la carga de la prueba por no haber pagado los arriendos vencidos y de no haberse desocupado el inmueble materia de este contrato estará a cargo de ellos, por lo que consienten que este contrato por si solo presta mérito ejecutivo por el valor de los cánones de arrendamiento que estén debiendo y que cobre ejecutivamente EL ARRENDADOR. El haber desocupado el inmueble no exonera a LOS ARRENDATARIOS del pago por la vía ejecutiva de los cánones adeudados hasta la fecha respectiva.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En caso de venta del inmueble objeto del presente contrato, LOS ARRENDATARIOS con la suscripción del presente documento,

aceptan la terminación anticipada del contrato de arrendamiento en el primer año de vigencia o cualquiera de sus prorrogas; para lo cual, bastará la comunicación escrita notificándoles la venta con dos (2) meses de anticipación, cumplidos los cuales, LOS ARRENDATARIOS quedan obligados a hacer la entrega material del inmueble.

**QUINTA.- PRORROGAS Y PREAVISO PARA LA ENTREGA.-**

Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado con una antelación no inferior a dos (2) meses de la fecha de vencimiento, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con dos (2) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de sus prorrogas.

**SEXTA.- RENUNCIA DE REQUERIMIENTOS PARA LA MORA.-**

LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a requerimientos judiciales y/o extrajudiciales de que tratan los artículos 2007 del código civil y 424 del código de procedimiento civil y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efecto de la constitución en mora por no efectuarse los pagos dentro de los plazos indicados en la cláusula tercera de este contrato. LOS ARRENDATARIOS reconocerán a favor del ARRENDADOR, una sanción moratoria equivalente a la tasa máxima establecida sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón del presente contrato desde el día en que se hiciere exigible la obligación hasta el día que se efectúe el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza judicial y extrajudicial a que halla lugar.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIOS renuncian a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.

**SEPTIMA.- SUBARRIENDO Y CESION DE ESTE CONTRATO.-**

LOS ARRENDATARIOS no podrán subarrendar parcial ni totalmente el inmueble objeto del presente contrato, ni tampoco ceder el contrato de arrendamiento.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de LOS ARRENDATARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** LOS ARRENDATARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado a la dirección que aparece registrada en este contrato.

**OCTAVA.- PAGOS DE SERVICIOS PUBLICOS.-** LOS ARRENDATARIOS se comprometen a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, los servicios públicos domiciliarios correspondientes.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a LOS ARRENDATARIOS el valor correspondiente a servicios públicos dejados de cancelar en los períodos en el que estos tuvieron la tenencia del inmueble.

**NOVENA.- CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO.-** Las partes contratantes convienen que el contrato de arrendamiento terminará: A.- Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación a favor de terceros conforme a lo establecido en el párrafo primero de la cláusula cuarta del presente contrato. B.- Por embargos o por declaración de quiebra o inicio de proceso concursal o concordatario o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como LOS ARRENDATARIOS atienden la conservación y cuidado del inmueble. C.- Por incumplimiento del contrato, no pago oportuno de los cánones de arrendamiento, no pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios; por cesión del contrato o subarriendo parcial o total por parte de LOS ARRENDATARIOS; En fin, por el incumplimiento de cualquier cláusula que rige el presente contrato. D.- Por rechazo explícito o implícito a pagar los reajustes del precio de arrendamiento. E.- Por las demás causas previstas por las normas del código civil, leyes y decretos referentes a la regulación del contrato de arrendamiento.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIOS renuncian desde ahora a pedir indemnización de perjuicio por el hecho de la terminación del contrato de arrendamiento.

**DECIMA.- MEJORAS.-** EL ARRENDADOR prohíbe a LOS ARRENDATARIOS ejecutar cualquier mejora al inmueble arrendado ni ejecutar construcción alguna dentro del mismo. En caso de efectuarse mejoras violando la presente cláusula y sin autorización escrita del ARRENDADOR, éste no estará obligado a restituirlas ni a pagar contraprestación alguna por ellas.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIOS se obligan a rellenar con escombros o relleno clasificado el inmueble objeto del presente contrato. Por este relleno el ARRENDADOR no está obligado a restituir ni a pagar contraprestación alguna.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** LOS ARRENDATARIOS únicamente están autorizados para construir una caseta para celaduría en una medida no mayor de cuatro (4) metros por cuatro (4) metros. Esta caseta de celaduría, el ARRENDADOR no está obligado a restituirla ni a pagar contraprestación alguna por ella.

**DECIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.-** Cualquier notificación que haya que hacerse a LOS ARRENDATARIOS bastarán hacerla a uno cualquiera

de ellos, ya que recíprocamente se confieren mandato cada uno de ellos entre sí para todos los efectos y notificaciones extrajudiciales y judiciales a que haya lugar para la aplicación y ejecución de este contrato. Las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS se extienden a todo el tiempo en que por cualquier causa retengan en su poder el inmueble o esté sin restituir totalmente al ARRENDADOR en los términos y condiciones que se expresan en el contrato. LOS ARRENDATARIOS se obligan a entregar personalmente las llaves a EL ARRENDADOR cuando por cualquier causa lo desocuparen; de no hacerlo así, se presume ser cierta la fecha de desocupación señalada por EL ARRENDADOR y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción.

**DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL.-** LOS ARRENDATARIOS serán deudores de EL ARRENDADOR a título de cláusula penal a una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensuales vigentes al momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial, a los cuales renuncian expresamente LOS ARRENDATARIOS así como a los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y numeral 2 del artículo 434 del código de procedimiento civil, como al derecho a oponerse a la cesación de arrendamiento y caución en caso de lanzamiento en proceso abreviado.

**DECIMA CUARTA.-** Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de LOS ARRENDATARIOS.

Para constancia se firma por las partes contratantes el presente documento en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Barranquilla, a los quince (15) días del mes de Agosto de dos mil cuatro (2004).

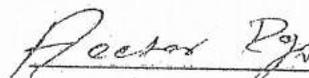
ARRENDATARIO:



CC. 9139681

Para Notificar: \_\_\_\_\_

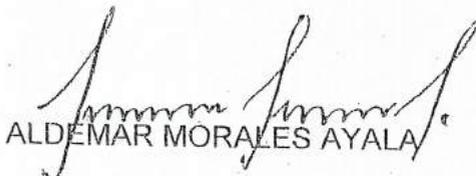
ARRENDATARIO



CC. 94001062

Para Notificar: \_\_\_\_\_

ARRENDADOR



ALDEMAR MORALES AYALA

C. C. 13.842.242 BUCARAMANGA  
Representante Legal de POSMOBAY S. A.  
NIT No. 900.089.280-3



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 24 Decreto 2148 de 1983  
 Ante el Notario Unico de Yumbo

Compareció Morales Ayala  
Ademar

Quien exhibió el No. 3842242  
 expedida Blanca  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo:

Declarante: [Signature]  
 Yumbo

12 FEB 2008  
 Autorizo el anterior recono-  
 cimiento

Raul Jiménez Franco  
 Notario Unico de Yumbo



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 24 Decreto 2148 de 1983  
 Ante el Notario Unico de Yumbo

Compareció Rojas Mastren  
Hector Elias

Quien exhibió el No. 4447203  
 expedida Calixto  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo:

Declarante: [Signature]  
 Yumbo

12 FEB 2008  
 Autorizo el anterior recono-  
 cimiento

Raul Jiménez Franco  
 Notario Unico de Yumbo



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 24 Decreto 2148 de 1983  
 Ante el Notario Unico de Yumbo

Compareció [Signature]  
[Signature]

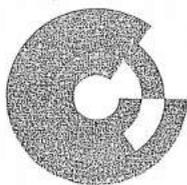
Quien exhibió el No. 4396211  
 expedida [Signature]  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo:

Declarante: [Signature]  
 Yumbo

12 FEB 2008  
 Autorizo el anterior recono-  
 cimiento

Raul Jiménez Franco  
 Notario Unico de Yumbo





F-CC-0052  
VERSION 004

ASTRID GOMEZ POSSO  
C.C. No. 38981634 de Cali  
T.P. No. 54.941 del C.S.J.  
REGISTRO N° 1066 - 054



### ACTA DE CONCILIACION

**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

SOLICITANTE(S): MAURICIO RODRÍGUEZ ARIAS y HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ.

SOLICITADO(S) : Sociedad POSMOBAY S.A., y LEONCIO DE JESÚS RESTREPO,

EXPEDIENTE No. : 5422

FECHA DE SOLICITUD : 29 de julio de 2.015

En Santiago de Cali, el día veinticuatro (24) de agosto de 2015, siendo las 10:00 a.m., comparecieron a la sala No. 2 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali, ubicado en la Calle 8 No. 3-14 Piso 4º., las siguientes personas:

Por la parte solicitante:

1. El señor, MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, en calidad de solicitante, cuya dirección es Carrera 93 No. 111-70, Barrio El Ingenio de Cali y correo electrónico mauroarias21@hotmail.com.
2. El señor HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de su firma en calidad de solicitante, cuya dirección es Calle 4ª. No. 6-02, Barrio Belálcazar de Yumbo, Valle.
3. El doctor, JAIR GOMEZ GUARANGUAY, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94'073.246 expedida en Cali, portadora de la tarjeta profesional de abogado en ejercicio No. 172.349, expedida por el C.S.J., en calidad de apoderado especial, mediante poder especial de fecha 15 de julio de 2015, otorgado en la Notaría Diez y ocho del Círculo de Cali, cuya dirección es Carrera 80B No. 43-22, Barrio El Caney de Cali y correo electrónico Jair@riesas.com.

Por la parte solicitada:

4. El señor, LEONCIO DE JESUS POSADA RESTREPO, mayor de edad, vecino del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico), identificado como aparece al pie de su firma, en calidad de representante legal de la sociedad POSMOBAY S. A. y a nombre propios, solicitados, cuya dirección es

1

Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

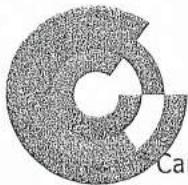
Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





Carrera 43 No. 80-205 de Barranquilla, teléfono 5-3780276 y correo electrónico germanleoncio@gmail.com.

5. El señor GERMAN LEONCIO PASADA RAMÍREZ, mayor de edad, vecino del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico), identificado como aparece al pie de su firma, en su carácter de Suplente del Gerente, residente en la Carrera 43 No. 80-205 de Barranquilla, teléfono 5-3780276 y correo electrónico germanleoncio@gmail.com.
  
6. El doctor, ALEXANDER MORE BUSTILLO, mayor de edad, vecino del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico), identificado con la Cédula de Ciudadanía No.72'200.076 de Barranquilla, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 99318 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial, mediante poder especial de fecha 22 de agosto de 2015, otorgado en la Notaría Séptima del Círculo de Barranquilla, cuya dirección es Calle 40 No. 44-39, Oficina 2G de Barranquilla y correo electrónico almobu@gmail.com.

**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

#### HECHOS

A continuación se exponen los hechos invocados por los solicitantes:

1. El día 01 de marzo del año 2008, entre la sociedad POSMOBAY S.A., identificada con el NIT:900.089.280-3, con domicilio en la ciudad de barranquilla, representada legalmente por el señor Aldemar Morales Ayala, mayor de edad con domicilio en la ciudad de barranquilla identificado con cedula de ciudadanía No. 13.842.242 y los señores MAURICIO RODRÍGUEZ ARIAS mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.396.811 y Héctor Elías Rojas Velásquez, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.447.262 se suscribió un contrato de arrendamiento con destinación comercial sobre el siguiente bien inmueble que se distinguen así:
  
2. 1.) un lote de terreno identificado como lote Y1 de la manzana "y" ubicado en la jurisdicción del municipio de yumbo, departamento del valle del cauca, cerca de la glorieta de la autopista Cali-yumbo con la vía que conduce al aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de Yumbo que tiene un área aproximada de 41.596.12 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE: del punto A al punto B, en una distancia de 122.254 metros con el lote Y2, ESTE: del punto B al punto I, en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1B, NORTE: del punto J al punto H en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1B, ESTE: del punto J al punto H en una distancia de 73.28 metros con el lote Y1B, ESTE: del punto H al punto J en una distancia de 129.472 metros con la zona de protección de la vía Cali-yumbo, SURESTE: del punto J al punto K en una distancia de 98.316 metros con zona de protección de la vía Cali-yumbo. SUR: del punto K al punto M

2

Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





lo cual se ha efectuado dicho pago a su cuenta según recibos de consignación que adjunto, reconociéndose como un nuevo arrendador y quien es Gerente suplente en la sociedad Posmobay S.A., y conforma la junta directiva de dicha sociedad, sin embargo nunca se notificó a mis poderdantes de la cesión del contrato de arrendamiento.

**Cámara de Comercio de Cali**

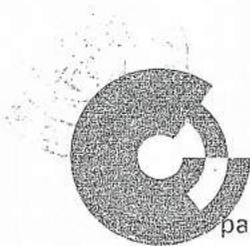
7. En relación con el hecho anterior el señor Leoncio De Jesús Posada Restrepo, informa a los arrendatarios Mauricio Rodríguez Arias y Héctor Elías Rojas Velásquez, que se procederá a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento en el cual se pretende un canon mensual de (\$15.000.000) y un termino de duración de (3) meses contados a partir del primero de marzo de 2015, razón por la cual y en vista de las abusivas clausulas mis poderdantes se negaron a la suscripción, por lo cual se procede a enviar carta informando la imposibilidad de suscribir este nuevo contrato y se adjunta en los anexos de la presente.
8. Igualmente, para todos los efectos jurídicos el día 10 de abril de 2015, se solicito la práctica de avalúo respecto del verdadero valor del canon de arrendamiento, ajustado a la realidad física del inmueble, por lo cual según el ingeniero Gustavo Garcia Arango con registro nacional de evaluadores RNA número 945, miembro de la sociedad de evaluadores, miembro de la lonja propiedad raíz, certifica según estudio técnico que el valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SEICIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$9.400.676).
9. Así mismo, hemos tratado de llegar a un acuerdo entre las partes y no ha sido posible, razón por la cual, hemos decidido llamar en conciliación ante este centro de conciliación, a fin de que se logre determinar cuál es el valor real del canon de arrendamiento, y cuál es su arrendador con base en los hechos y ajustado a la realidad física del inmueble.

#### PRETENSIONES

A continuación se exponen las pretensiones invocadas por los solicitantes:

1. Se estipule la fijación del nuevo valor del canon de arrendamiento ajustado a la actualidad, teniendo en cuenta la antigüedad del contrato, el dictamen pericial adjunto y las variaciones del IPC.
2. Se estipule el incremento para vigencias futuras, determinando el porcentaje ajustar en prorrogas futuras.
3. Se determine claramente cuál es su arrendador y se notifiquen las cesiones si hubiere lugar.





pasando por el punto L en una distancia de 121.543 metros con zona de protección de la vía Cali-yumbo. SUROESTE; del punto M al punto O pasando por el punto N en una distancia de 1091.521 metros con el callejón Propal, NOROESTE: del punto O al punto Q pasando por el punto P, en una distancia de 50.676 metros con carrera 14B, OESTE; del punto Q al punto A pasando por el punto R en una distancia de 129.336 metros con calle 14B, a este lote le corresponde el folio de matrícula número 3170-690518 y hace parte de la cedula catastral No 040100030505901 y 2). el lote de terreo identificado como Lote Y1B, de la manzana "y" ubicado en la jurisdicción del municipio de yumbo, departamento del valle del cauca, cerca de la glorieta de la autopista Cali-yumbo con la vía que conduce al aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de yumbo que tiene un área aproximada de 1.378.40 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, NORTE; del punto B al punto G en una distancia de 74.356 metros con el lote Y1A, ESTE; del punto G al punto H en una distancia de 18.697 metros con la calle 15, SUR: del punto H al punto I en una distancia de 73.328 metros con el lote y1, ORIENTE; del punto B al punto I en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1 a este lote le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA 3170-690520, y hace parte de la cedula catastral No. 040100030505901.

**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

3. El contrato de arrendamiento se celebró por un término de doce (12) meses contados a partir del primero de marzo de 2008, y los arrendatarios, es decir los señores Mauricio Rodríguez Arias y Héctor Elías Rojas Velásquez, se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.500.000).
4. Durante los últimos años el contrato de arrendamiento se ha venido prorrogando, por lo cual se ha incrementado el canon de arrendamiento en porcentajes arbitrarios a clausula tercera del contrato de arrendamiento. Parágrafo: El precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción igual al IPC más cinco (5) puntos...Es decir, que según lo pactado contractualmente, los arrendatarios deberían estar pagando por el canon de arrendamiento la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.239.157), de conformidad con establecido en el contrato de arrendamiento y para mayor ilustración del despacho se adjunta la siguiente tabla.
5. Actualmente, los arrendatarios han cedido a las exigencias o imposiciones realizadas por el arrendador frente al valor del canon de arrendamiento, de manera tal que en estos momentos se viene cancelando desde el pasado mes de Agosto de 2014, la suma de ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$11.000.000) al señor Leoncio De Jesús Posada Restrepo, por concepto de canon de arrendamiento como se puede evidenciar en las pruebas aportadas en la presente acción.
6. Desde hace unos meses atrás, el señor Leoncio De Jesús Posada Restrepo, ha venido exigiendo el pago del canon de arrendamiento en su cuenta personal, por

3

Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

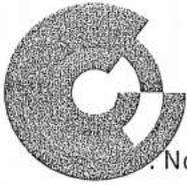
Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





No. 172.369 del C.S.J

LOS SOLICITADOS,

*[Signature]*  
Representante Legal  
**LEONCIO DE JESUS POSADA RESTREPO**  
C.C. No. 6'808.285 de Sincelejo

**Cámara de Comercio de Cali**

*[Signature]*  
Suplente del Gerente  
**GERMAN LEONCIO POSADA RAMIREZ**  
C.C. No. 72.180.926 de Barranquilla

*[Signature]*  
Apoderado de los solicitados  
**ALEXANDER MORE BUSTILLO**  
C.C. 72'200.076 de Barranquilla  
T.P. 99318-D-1 del C.S.J.

LA CONCILIADORA,

*[Signature]*  
**ASTRID GÓMEZ POSSÓ**  
CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE  
CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CODIGO No. 1066

Constancia de Registro  
LIBRO RADICADOR DE ACTAS DE CONCILIACIÓN  
Código Conciliador: 1066 0054  
Fecha registro: 24-08-15 No. 3759 XIV  
PI Hamar  
(Directora)

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE  
CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CALLE 10 - CARRERA 10  
EDIFICIO ALCAIDÍA JAMUNDÍ

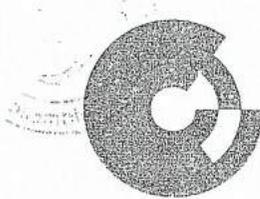
Que el presente documento es copia fiel del original.

Este copia es válida para efectos de ley 443 de 1995

del 24 de Agosto de 2015 PI Hamar  
(Directora)

6





## ACUERDO CONCILIATORIO

Las partes analizan los términos de la conciliación y con la colaboración de la Conciliadora llegan al siguiente acuerdo:

1. El canon de arrendamiento será de Doce millones de pesos (\$12'000.000.00), a partir del 1º. De marzo de 2.015.
2. Como a la fecha se debería la suma de Cinco millones de pesos (\$5'000.000.00), hasta el mes de agosto de 2.015, a partir del mes de septiembre y durante cinco (5) meses consignaran Trece millones de pesos (\$13'000.000.00), hasta enero de 2.016., es decir pagar un millón de pesos (\$1'000.000.00) mensuales. A partir de febrero de 2.016 serán \$12 millones de pesos mensuales (\$12'000.000.00).
3. A partir del 1º. De marzo de 2.016, se hará un incremento del IPC, más cuatro (4) puntos y así durante las prórrogas sucesivas.
4. Las demás cláusulas del contrato de arrendamiento permanecen inmodificables.
5. El canon de arrendamiento será pagado por consignación en la cuenta corriente No. 76772562635 del Bancolombia, a nombre POSMOBAY S.A., NIT 900.089.280-3, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.
6. Los solicitados acceden a dejar colocar una valla publicitaria de "Se vende o se arrienda", en el mismo sitio donde se había colocado con anterioridad.

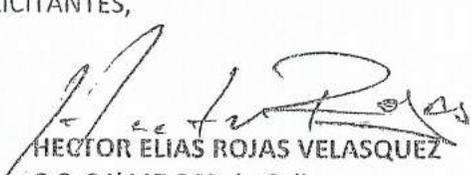
**Cámara de Comercio de Cali**

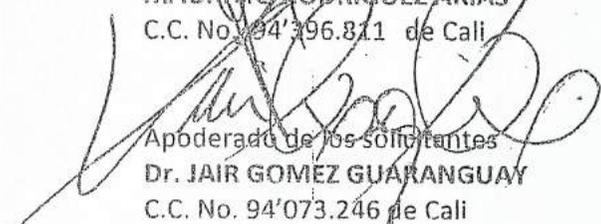
Estando de acuerdo las partes sobre la anterior fórmula de arreglo, la suscrita Conciliadora, le imparte su aprobación y advierte a las partes que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y el acta presta mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 3 del Decreto 1818 de 1.998, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 446 de 1998.

No siendo más el objeto de la presente audiencia, se da por terminada y se firma por quienes intervinieron en ella.

LOS SOLICITANTES,

  
MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS  
C.C. No. 94'396.811 de Cali

  
HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ  
C.C: 94'447.262 de Cali

  
Apoderado de los solicitantes  
Dr. JAIR GOMEZ GUARANGUAY  
C.C. No. 94'073.246 de Cali

5

  
Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

-----  
Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web [www.camarabaq.org.co](http://www.camarabaq.org.co), en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.  
-----

\*\*\*\*\*  
\*  
\* ATENCION: ESTE COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON SU DEBER LEGAL \*  
\* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. \*  
\* \*  
\*\*\*\*\*

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

**C E R T I F I C A**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social:  
POSMOBAY S.A.  
Sigla:  
Nit: 900.089.280 - 3  
Domicilio Principal: Barranquilla  
Matrícula No.: 413.776  
Fecha de matrícula: 09/06/2006  
Último año renovado: 2018  
Fecha de renovación de la matrícula: 27/03/2018  
Activos totales: \$64.000.000,00  
Grupo NIIF: No Reporta

\*ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVAÇÃO DEL AÑO: 2018

**UBICACIÓN**

Dirección domicilio principal: CR 43 No 80 - 205  
Municipio: Barranquilla - Atlantico  
Correo electrónico: elias\_pinto71@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 3780276

Dirección para notificación judicial: CR 43 No 80 - 205  
Municipio: Barranquilla - Atlantico  
Correo electrónico de notificación: elias\_pinto71@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3780276

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

**CONSTITUCIÓN**

Constitución: que por Escritura Pública número 899 del 21/04/2006, del Notaria 10 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09/06/2006 bajo el número 124.753 del libro IX, se constituyó la sociedad: denominada POSMOBAY S.A.

**TERMINO DE DURACIÓN**

Duración: se fijó hasta 2066/04/21

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: a) La inversion en bienes inmuebles, urbanos y/o rurales, y la adquisicion, administracion y arrendamiento, gravamen o enajenacion de los mismos; b) La inversion de fondos propios, en bienes inmuebles, bonos, valores bursatiles y partes de interes en sociedades comerciales, asi como la negociacion de toda clase de derechos de credito; c) La compra, venta, distribucion, importacion, exportacion y exportacion de toda clase mercancías, productos, materias primas y/o articulos necesarios para el sector manufacturero, del sector de la finca raiz, del sector agropecuario, del sector electrico, del sector electronico, del sector informatico, del sector de la mecanica y automotriz, de servicios, de bienes de capital, la construccion, el transporte y el comercio en general; d) La representacion y agenciamiento de firmas nacionales y extranjeras; e) La explotacion en el sector agropecuario, forestal y minero en todas sus formas y modalidades; f) El desarrollo de la actividad agricola, pecuaria y el medio ambiente, en todas sus etapas, formas y modalidades; g) La administracion de derechos de credito, titulos valores, creditos activos o pasivos, dinero, bonos, valores bursatiles, acciones y cuotas o partes de interes en sociedades comerciales de propiedad de los socios comanditarios o gestores de esta sociedad, o de tercera personas naturales o juridicas; h) Y en general la sociedad puede asociarse con otra u otras personas naturales o juridicas, que desarrollen el mismo o similar objeto, o que se relacionen directa o indirectamente con este, que sean filiales o subsidiarias de esta; adquirir patentes, marcas, nombres comerciales, asi como adquirir y otorgar concesiones para su explotacion, dar dinero en mutuo o prestamo con intereses y a plazos con garantia real, hipotecara de bienes; alhajas o todo tipo de prendas de oro, electrodomesticos, vehiculos automotores, comercializar la compra, venta, importacion y exportacion de toda clase de marcas, asi mismo toda clase de motocicletas; abrir talleres de reparacion en general toda clase de vehiculos automotores y motocicletas, tambien la comercializacion de toda clase de repuestos mecanicos, electricos y electronicos para la reparacion de vehiculo automotriz y de motocicletas; todo lo anterior con el fin de obtener rentas; en fin la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato licito, que la Junta General de Socios considere conveniente para el logro del objeto social.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad Principal Código CIIU: L681000 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

**CAPITAL**



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

**\*\* Capital Autorizado \*\***

Valor : \$750.000.000,00  
Número de acciones : 750.000.000,00  
Valor nominal : 1,00

**\*\* Capital Suscrito/Social \*\***

Valor : \$750.000.000,00  
Número de acciones : 750.000.000,00  
Valor nominal : 1,00

**\*\* Capital Pagado \*\***

Valor : \$750.000.000,00  
Número de acciones : 750.000.000,00  
Valor nominal : 1,00

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

ADMINISTRACION: La representacion legal de la sociedad y la gestion de los negocios sociales estaran a cargo del Gerente. En la Junta Directiva se entiende delegado el mandato para administrar la sociedad por consiguiente, tendra las atribuciones para obtener que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la sociedad y, de manera especial, tendra las siguientes funciones entre otras: Nombrar y remover libremente al Gerente; Disponer del establecimiento o la clausura de sucursales o agencias, dentro o fuera del domicilio social; Autorizar previamente las operaciones que tengan por objeto: 1) Adquirir, hipotecar y en cualquier forma gravar o limitar el dominio de los bienes raices, cualquiera sea su cuantia; 2) Constituir prendas sobre los bienes sociales o darlos en anticresis; hacer inversiones en bienes de capital o efectuar reparaciones o mejoras de los mismos, en cuantia limitada; 3) Celebrar contratos de suministro en que la compania actue como proveedora beneficiaria, u otra clase de contratos que impliquen prestaciones periodicas o continuadas de cosas o servicios, con el o sin el caracter de exclusividad; 4) Tomar dinero en mutuo en cuantia ilimitada, celebrar contratos, sea cual fuere su naturaleza, y cuantia, excepto los relacionados con la adquisicion, venta o distribucion de productos fabricados o distribuidores o materiales y el descuento de titulos valores o de creditos originales de las operaciones sociales, los cuales podra celebrar o ejecutar el Gerente ilimitadamente, sin necesidad de autorizacion previa de la Junta. La Junta Directiva podra delegar en el Gerente cuando lo juzgue oportuno, algunas de las funciones enumeradas en el articulo precedente, siempre que por su naturaleza sean delegables y no este prohibida la delegacion. La administracion inmediata de la compania, su representante legal y la gestion de los negocios sociales estaran a cargo de un Gerente, designado por la Junta Directiva. En los casos de faltas temporales del Gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asuntos determinados, el Gerente sera reemplazado por el suplente del Gerente. El Gerente es el mandatario con representacion investido de funciones administrativas y como tal, tiene a su cargo la representacion legal de la compania, la gestion comercial y financiera, la responsabilidad de la accion administrativa, la coordinacion y supervison general de la empresa, las cuales cumplira con arreglo a las normas de estos estatutos y las disposiciones



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

legales, y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la Junta Directiva. Como representante legal de la compañía en proceso y fuera del proceso, el Gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos o cuando se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la misma. El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas en que la compañía tenga interés e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones y créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales, delegarles facultades, revocar mandatarios y sustituciones. El Gerente no podrá otorgar, aceptar o suscribir títulos valores de contenido crediticio en nombre de la compañía cuando falte la correspondiente contraprestación cambiaria en favor de ella, a menos que sea expresamente autorizado por la Junta Directiva, y a condición de que la compañía derive provecho de la operación.

**NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL**

Nombramiento realizado mediante Acta número 6 del 05/06/2014, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/07/2015 bajo el número 293.544 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Posada Restrepo Leoncio	CC 6808285
Suplente del Gerente	
Posada Ramirez German Leoncio	CC 72180926

**JUNTA DIRECTIVA**

**NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA**

Nombramiento realizado mediante Acta número 1 del 02/03/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/04/2018 bajo el número 342.838 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Restrepo Leoncio	CC 6.808.285
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Ramirez de Posada Alcira	CC 27.659.878
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Ramirez German Leoncio	CC 72.180.926
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Ramirez Yadidt del Carmen	CC 22.462.062
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Ramirez Jorge Leonardo	CC 1.140.826.746



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA

. Vacante...

CC .

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Escritura Pública número 899 del 21/04/2006, otorgado en Notaria 10 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09/06/2006 bajo el número 124.753 del libro IX:

Cargo/Nombre

Identificación

Revisor Fiscal.

Pinto Mendoza Daniel Elias

CC 72175294

PODERES

Por Escritura Pública número 639 del 14/04/2018, otorgado(a) en Notaria 7 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/04/2018 bajo el número 6.327 del libro V, consta, que el señor LEONCIO DE JESUS POSADA RESPREPO, Varón, Mayor de edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla(Atlántico), identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.808.285 Sincelejo(Sucre), en su calidad de Representante Legal de la sociedad comercial POSMOBAY S.A. identificada con el Nit N° 900.000.280-3, quien manifestó: Que mediante el presente instrumento público confiere poder general, amplio y suficiente al señor GERMAN LEONCIO POSADA RAMIREZ, Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial y Portuario de Barranquilla(Atlántico), identificado con con la cédula de ciudadanía N° 7.2.180.926 expedida en Barranquilla, para que represente a la sociedad antes indicada en los siguientes términos: i) inicie y lleve hasta su culminación todas y cada una de las gestiones, trámites y actividades que por exigencia legal se requieran para la defensa e la personería de la sociedad antes indicada en todos los procesos de carácter policivo, administrativo judicial, ya sea en las especialidades civil, laboral, penal, contencioso administrativo o de cualquier índole en los que deba intervenir ya sea como parte demandante o demandada.

Dentro de dichos

procesos judiciales, policivos o administrativos con las amplias facultades podrá asistir a las audiencias de conciliación, audiencia inicial, audiencia de instrucción y juzgamiento previstas en el código general del proceso, en las leyes 640 de 2001, 1437 de 2011, ley 600 de 2000 y 906 de 2004.

Dentro del

desarrollo de dichas diligencias de carácter policivo, administrativo y/o judicial podrá presentar o rechazar propuestas, pruebas, sustentarlas, controvertirlas, absolver interrogatorios y careos; podrá también suscribir acta de conciliación, acuerdo de pago y fórmulas de arreglo en las que se compromete la responsabilidad patrimonial del poderdante en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas. ii) dentro del desarrollo de los procesos inidicados con anterioridad, puede con amplias facultades absolver o contestar los interrogatorios de parte que se le formulen, en lo ,procesos en los que actúe como demandante y/o demandado, allanarse a los hechos y pretensiones de la demanda, en los trámites en los que como prueba anticipada se pretenda constituir, puede absolver los interrogatorios que se le planteen.

iii)

notificarse personalmente o por aviso, contestar la demanda, presentar demandada de reconvenición, llamar en garantía, presentar demanda de coparte para todo lo anterior podrá constituir los apoderados judiciales que amplias facultades para el desarrollo de su gestión en especial las establecidas en el artículo 77 de la norma procesal, general colombiana iv) además de las funciones propias del cargo, mi apoderado, tendrá expresamente las siguientes: iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento del mandato judicial a uno o varios profesionales del derecho, los correspondientes procesos ordinarios especiales,

actuar directamente o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento se encuentran en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para los poderdantes la posesión, propiedad de los bienes propios, para que represente a las mandantes y promueva acciones de tutela, judiciales, administrativas ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados del orden nacional, departamental, distrital o local, en cualesquiera procesos, actuaciones, simples actos o diligencias y gestiones en que el mandante tenga interés como actor, o como demandada o tercero interviniente.

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

**C E R T I F I C A**

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es TAMAÑO NO CATALOGADO Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU:

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.





e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	43464
<b>Emisor</b>	amore@morelitigios.com
<b>Destinatario</b>	marlon@riesas.com - HECTOR ROJAS
<b>Asunto</b>	NOTIFICACION DE DEMANDA
<b>Fecha Envío</b>	2020-09-09 15:27
<b>Estado Actual</b>	Lectura del mensaje

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2020/09/09 15:31:01	<b>Tiempo de firmado:</b> Sep 9 20:31:01 2020 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.100.1.45.1.0.
Acuse de recibo	2020/09/09 15:31:49	Sep 9 15:31:12 cl-t205-282cl postfix/smtp [1230]: 5994812486BC: to=<marlon@riesas.com>, relay=mail.riesas.com[173.254.30.45]: 25, delay=11, delays=0.13/0/5.7/5.4, dsn=2.0.0, status=sent (250 OK id=1kG6kK-000Ydi-Em)
El destinatario abrió la notificación	2020/09/09 15:33:58	<b>Dirección IP:</b> 181.60.123.118 <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Lectura del mensaje	2020/09/09 15:34:13	<b>Dirección IP:</b> 181.60.123.118 No hay datos disponibles. <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Safari/605.1.15



## Contenido del Mensaje

### NOTIFICACION DE DEMANDA

---

Señores  
Juez Octavo Civil del Circuito en Oralidad de Cali  
Dr. Leonardo Lenis  
Héctor Elías Rojas Velásquez  
Mauricio Rodríguez Arias  
E. S. D.

Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. Rad No 121 de 2020.

Alexander Moré Bustillo Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor Leoncio de Jesús Posada Restrepo Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial Posmobay S.A. sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente llego ante usted con el propósito de manifestarle lo siguiente:

Que adjunto a la presente encontrarán los documentos necesarios para la notificación de la demanda en estricto obediencia a lo establecido en los artículos 291 a 292 de la ley 1564 de 2012 y el artículo 8º del decreto 806 de 2020.

Del Señor Juez, atentamente

Alexander Moré Bustillo  
C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

---

## Adjuntos

RESTITUCION\_-\_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.pdf  
ADMITE\_DEMANDA\_-\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf

---

## Descargas

**Archivo:** RESTITUCION\_-\_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.



pdf desde: 181.60.123.118 el día: 2020-09-09 15:40:04

Archivo: RESTITUCION\_- \_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.

pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:25:36

Archivo: RESTITUCION\_- \_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.

pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:25:38

Archivo: RESTITUCION\_- \_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.

pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:31:18

Archivo: RESTITUCION\_- \_PORMOBAY\_S.A.\_VS\_HECTOR\_ROJAS\_VELASQUEZ-OKC.

pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:31:19

Archivo: ADMITE\_DEMANDA\_-

\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 181.60.123.118 el día: 2020-09-09 15:34:25

Archivo: ADMITE\_DEMANDA\_-

\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 181.60.123.118 el día: 2020-09-09 15:39:00

Archivo: ADMITE\_DEMANDA\_-

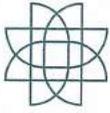
\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:25:34

Archivo: ADMITE\_DEMANDA\_-

\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:29:33

Archivo: ADMITE\_DEMANDA\_-

\_POSMOBAY\_SAS\_VS\_MAURODRODRIGUEZ\_Y\_OTRO.pdf desde: 181.234.136.168 el día: 2020-09-09 16:30:32



ALEXANDER MORE  
ABOGADO

Calle 77 No 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
email: amore@morelitigios.com

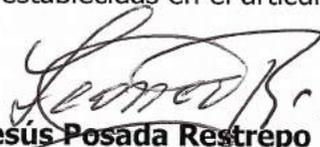
**Señor**  
**Juez Civil del Circuito en Oralidad de Cali**  
**Distrito Judicial del Valle del Cauca**  
**E. S. D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. -**

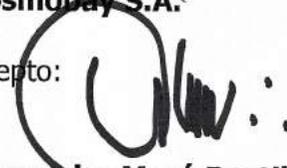
**Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en mi condición de representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente manifiesto a usted que a través del presente escrito otorgo Poder Especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al **Dr. Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su culminación proceso de restitución del inmueble arrendado en contra de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca)

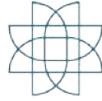
Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir y en general todas las inherentes a este mandato, además de las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. -

Cordialmente.

  
**Leoncio de Jesús Posada Restrepo**  
**Posmobay S.A.**

Acepto:

  
**Alexander Moré Bustillo**  
C. C. No 72.200.076 de Barranquilla  
T. P. N° 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Señor**

**Juez Civil del Circuito en Oralidad de Cali**

**Distrito Judicial del Valle del Cauca**

**E.**

**S.**

**D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías  
Rojas Velásquez y Otro. -**

**Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente manifiesto a usted que a través del presente escrito formulo demanda verbal para obtener la restitución de los inmuebles arrendados en contra de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca).

**Identificación de las partes**

Para dar cumplimiento a lo exigido por el Numeral 2 del Artículo 82 del Código General del Proceso me permito indicar la identificación de las partes así:

**Posmobay S.A.**  
**Nit No 800.008.240-1**

**Héctor Elías Rojas Velásquez**  
**C.C. No 94.447.262**

**Mauricio Rodríguez Arias**  
**C.C. No 94.396.811**

**Hechos**

**Primero.** La sociedad **Posmobay S.A.** representada legalmente por el señor **Aldemar Morales Ayala** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) identificada con la C.C N° 13.842.242 expedida en Bucaramanga (Atlántico) como arrendador, celebró mediante documento privado de fecha 15 de agosto de 2.004, un contrato de arrendamiento con los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) como arrendatarios, sobre los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370- 690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca).- Ver Anexo No 1

[www.morelitigios.com](http://www.morelitigios.com)



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Segundo.** El contrato de arrendamiento se celebró por el término de doce (12)<sup>1</sup> meses contados a partir del 01 de marzo de 2008 y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como cánon mensual la suma de **Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos M.L. (\$ 4.500.000.00)**, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.-

**Parágrafo.** Las partes arrendadora y arrendataria, mediante conciliación celebrada ante la Camara de Comercio de Cali, el día 24 de agosto de 2015 acordaron lo siguiente: i) reajustar el valor del canon de arrendamiento en la suma de **Doce Millones Quinientos Mil Pesos M.L. (\$ 12.500.000.00)** a partir del 1º de marzo de 2015, ii) a partir del 1º de marzo de 2016 se haría un incremento del IPC, más cuatro (04) puntos y así durante las prórrogas sucesivas y iii) el pago del canon de arrendamiento se debía efectuar anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad.- Ver Anexo No 2

**Tercero.** La parte demandada ha incumplido en su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma, plazos en que se estipuló en los numerales 1º, 3º y 5º del acta conciliación suscrita ante la Camara de Comercio de Cali, el día 24 de agosto de 2015, por lo que se encuentran en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo a julio de 2020 a razón de **Nueve Millones Ochocientos Catorce Mil Doscientos Setenta y Seis Pesos con Noventa y Dos Centavos M.L. (\$ 9.814.276,92)** por cada mes, ya que los arrendatarios, sólo han pagado de cada mes la suma **Ocho Millones Cuatrocientos Cinco Mil Pesos M.L. (\$ 8.405.000.00)**

**Cuarto.** La parte demandada renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula sexta del referido contrato.-

**Quinto.** Conforme a la cláusula novena del contrato de arrendamiento se indicó que el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones, por parte del **arrendatario** da derecho al **arrendador** para dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renunció expresamente el **arrendatario**. –

### Pretensiones

**Primero.** Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el sobre los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370- 690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca) suscritos entre la sociedad **Posmobay S.A.** como arrendador, y los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias** como arrendatarios.

<sup>1</sup> Ver Cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Segundo.** Se condene a la parte demandada señores **Héctor Elías Rojas Velásquez** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) y **Mauricio Rodríguez Arias** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) a restituir a la sociedad **Posmobay S.A.** representada legalmente por el señor **Aldemar Morales Ayala** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) identificada con la C.C N° 13.842.242 expedida en Bucaramanga (Atlántico) los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca).-

**Tercero.** Se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los siguientes inmuebles, i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca) a favor de la sociedad **Posmobay S.A.** representada legalmente por el **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

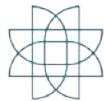
**Cuarto.** Se condene a la parte demandada el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

### **Petición Especial**

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el Artículo 35 de la Ley 820 de 2003, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en los siguientes bienes inmuebles: Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca), para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él.

### **Juramento**

Bajo la gravedad del juramento, fundamentado en lo previsto por el artículo 245 de la ley 1564 de 2012, el decreto 806 de 2020 y las restricciones a la movilidad ocasionadas por el COVID-19, me permito manifestar que el original de los documentos aportados y que sirven como base al presente proceso se encuentran bajo custodia de la parte demandante, los cuales corresponden y son uniprocedentes con las copias que aparecen adosadas al texto de la demanda enviada por medio electrónico. -



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

## Pruebas

- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad **Posmobay S.A.** y los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias** como arrendatarios, sobre los siguientes inmuebles: i) Lote Y1 área aproximada de 41.596.12 M2 y ii) Lote Y1B área aproximada de 1.378.40 M2, Ubicados en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca) e identificados con las matriculas inmobiliarias No 370-690518 y 370-690520 de ORIP de Cali (Valle del Cauca).-
- Copia del acta conciliación suscrita ante la Camara de Comercio de Cali, el día 24 de agosto de 2015.-

## Fundamentos de derecho

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1608, 1973, 2000 del Código Civil; Artículo 25 y 384 del Código General del Proceso y la Ley 820 de 2003.-

## Competencia y cuantía

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación de los inmuebles arrendados en el Municipio de Yumbo (Valle el Cauca) y por el domicilio de los demandados es usted competente para conocer de esta demanda. El valor de doce cánones mensuales es de **Doscientos Dos Millones Ochocientos Once Mil Novecientos Ochenta y Ocho Pesos M.L. (\$ 202.811.988.00)** moneda legal, por lo tanto el presente proceso es de mayor cuantía.-

## Procedimiento

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal sumario, establecido en el libro III, sección 1ª, título II, Capítulo 1º del Código General del Proceso. Dicho trámite deberá ser preferente y de única instancia, conforme al artículo 39 de la ley 820 de 2003.-

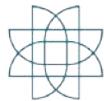
## Anexos

Poder a mi favor.  
Certificado de existencia y representación legal de la parte demandante.  
Certificados de Tradición de los bienes inmuebles dados en arrendamiento.  
Copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado. -

## Notificaciones

Al suscrito en la secretaría de su despacho, o en la Calle 77 N° 59 – 35 Oficina 1306 del Centro Empresarial Las Américas No 3 del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) y al email: [amore@morelitigios.com](mailto:amore@morelitigios.com)

[www.morelitigios.com](http://www.morelitigios.com)



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

Mi poderdante en la Carrera 43 N° 80 – 205 de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico) y al correo electrónico: [802lpr@gmail.com](mailto:802lpr@gmail.com).

La parte demandada en la Calle 38 No 74 – 60 – Barrio El Caney de este Municipio de Cali (Valle del Cauca) a los Teléfonos 3187007610 y a los correos electrónicos [jair@riesas.com](mailto:jair@riesas.com) y marlon@riesas.com

Del Señor Juez, atentamente

**Alexander Moré Bustillo**

C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre bienes inmuebles, a las cuales se someten las partes contratantes.

**PRIMERA.-** EL ARRENDADOR es la sociedad **POSMOBAY S.A.**; con NIT. No. 900.089.280-3, domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, ubicada en la Carrera 43 No. 80-205, representada legalmente por el señor **ALDEMAR MORALES AYALA**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 13.842.242 expedida en Bucaramanga.

LOS ARRENDATARIOS son: **MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS** Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.396.811 de la Ciudad de Santiago de Cali, con domicilio en la autopista Cali – Yumbo Cencar Bloque 1 local 101 y teléfono No. 666 7103 de Yumbo (Valle) y el señor **HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ** Identificado con cédula de Ciudadanía No. 94.447.262 de la ciudad de Santiago de Cali, con domicilio en la carrera 6 No. 3-25 apartamento 202 y Numero de Celular No. 313 733 3718 de Yumbo (Valle), todos mayores de edad, vecinos de la ciudad de Yumbo, con lugar para recibir notificaciones e identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originan o se originen por o en razón del presente contrato.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** EL ARRENDADOR da la tenencia a título de arrendamiento a LOS ARRENDATARIOS; y estos a su vez, reciben de aquel: **1) Un lote de terreno** identificado como **Lote Y1** de la manzana "Y" ubicado en jurisdicción del municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, cerca de la glorieta de la autopista Cali-Yumbo con la vía que conduce al aeropuerto ALFONSO BONILLA ARAGON, en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de Yumbo, que tiene un área aproximada de 41.596.12 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE: Del punto A al punto B en una distancia de 122.254 metros con el lote Y2; ESTE: Del punto B al punto I en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1B; NORTE: Del punto J al punto H en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1B; ESTE: Del punto J al punto H en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1B; ESTE: Del punto H al punto J en una distancia de 129.472 metros con la zona de protección de la vía Cali – Yumbo; SURESTE: Del punto J al punto K en una distancia de 98.316 metros con zona de protección de la vía Cali – Yumbo; SUR: Del punto K al punto M pasando por el punto L en una distancia de 121.543 metros con zona de protección de la vía Cali – Yumbo; SUROESTE: Del punto M al punto O pasando por el punto N en una distancia de 1091.521 metros con el callejón Propal; NOROESTE: Del punto O al punto Q pasando por el punto P, en una distancia de 50.676 metros con carrera 14B; OESTE: Del punto Q al punto A pasando por el punto R, en una distancia de 129.336 metros con la calle 14B. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690518 y hace parte de la cédula catastral No. 04 01 0003 0505 901. **2) Un lote de terreno** identificado como **Lote YB1** de la manzana "Y" ubicado en jurisdicción del municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, cerca de la

glorieta de la autopista Cali-Yumbo con la vía que conduce al aeropuerto ALFONSO BONILLA ARAGON, en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de Yumbo, que tiene un área aproximada de 1.378.40 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE: Del punto B al punto G en una distancia de 74.356 metros con el lote Y1A; ESTE: Del punto G al punto H en una distancia de 18.697 metros con la calle 15; SUR: Del punto H al punto I en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1; ORIENTE: Del punto B al punto I en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690520 y hace parte de la cédula catastral No. 04 01 0003 0505 901.

**TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y OPORTUNIDAD DEL PAGO.-** LOS ARRENDATARIOS se comprometen a pagar a EL ARRENDADOR en su oficina, por concepto del precio del arrendamiento, la suma de cuatro millones quinientos mil pesos moneda legal (\$ 4.500.000.00) mes anticipado así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento; y el de los siguientes meses, lo cancelarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá como animo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda nacional colombiana o cheque de plaza de Barranquilla; en caso de consignar en cheque o efectivo desde otras plazas, cancelará además la respectiva comisión bancaria según las tarifas establecidas.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Al término del presente contrato, el precio mensual del arriendo se incrementará por acuerdo escrito de las partes con una antelación no inferior a tres (3) meses de la fecha de vencimiento. En caso de prórroga tácita sin que medie el acuerdo escrito de incremento del precio mensual del arriendo, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al IPC del año inmediatamente anterior más cinco (5) puntos.

**CUARTA.- TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO.-** El término del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del primero (1o) de Marzo de dos mil ocho (2008). Al suscribir el presente contrato, LOS ARRENDATARIOS, deudores solidarios, quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. LOS ARRENDATARIOS aceptan que la carga de la prueba por no haber pagado los arriendos vencidos y de no haberse desocupado el inmueble materia de este contrato estará a cargo de ellos, por lo que consienten que este contrato por si solo presta mérito ejecutivo por el valor de los cánones de arrendamiento que estén debiendo y que cobre ejecutivamente EL ARRENDADOR. El haber desocupado el inmueble no exonera a LOS ARRENDATARIOS del pago por la vía ejecutiva de los cánones adeudados hasta la fecha respectiva.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En caso de venta del inmueble objeto del presente contrato, LOS ARRENDATARIOS con la suscripción del presente documento,

aceptan la terminación anticipada del contrato de arrendamiento en el primer año de vigencia o cualquiera de sus prorrogas; para lo cual, bastará la comunicación escrita notificándoles la venta con dos (2) meses de anticipación, cumplidos los cuales, LOS ARRENDATARIOS quedan obligados a hacer la entrega material del inmueble.

**QUINTA.- PRORROGAS Y PREAVISO PARA LA ENTREGA.-**

Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado con una antelación no inferior a dos (2) meses de la fecha de vencimiento, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con dos (2) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de sus prorrogas.

**SEXTA.- RENUNCIA DE REQUERIMIENTOS PARA LA MORA.-**

LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a requerimientos judiciales y/o extrajudiciales de que tratan los artículos 2007 del código civil y 424 del código de procedimiento civil y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efecto de la constitución en mora por no efectuarse los pagos dentro de los plazos indicados en la cláusula tercera de este contrato. LOS ARRENDATARIOS reconocerán a favor del ARRENDADOR, una sanción moratoria equivalente a la tasa máxima establecida sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón del presente contrato desde el día en que se hiciere exigible la obligación hasta el día que se efectúe el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza judicial y extrajudicial a que halla lugar.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIOS renuncian a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.

**SEPTIMA.- SUBARRIENDO Y CESION DE ESTE CONTRATO.-**

LOS ARRENDATARIOS no podrán subarrendar parcial ni totalmente el inmueble objeto del presente contrato, ni tampoco ceder el contrato de arrendamiento.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de LOS ARRENDATARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** LOS ARRENDATARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado a la dirección que aparece registrada en este contrato.

**OCTAVA.- PAGOS DE SERVICIOS PUBLICOS.-** LOS ARRENDATARIOS se comprometen a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, los servicios públicos domiciliarios correspondientes.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a LOS ARRENDATARIOS el valor correspondiente a servicios públicos dejados de cancelar en los períodos en el que estos tuvieron la tenencia del inmueble.

**NOVENA.- CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO.-** Las partes contratantes convienen que el contrato de arrendamiento terminará: A.- Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación a favor de terceros conforme a lo establecido en el párrafo primero de la cláusula cuarta del presente contrato. B.- Por embargos o por declaración de quiebra o inicio de proceso concursal o concordatario o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como LOS ARRENDATARIOS atienden la conservación y cuidado del inmueble. C.- Por incumplimiento del contrato, no pago oportuno de los cánones de arrendamiento, no pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios; por cesión del contrato o subarriendo parcial o total por parte de LOS ARRENDATARIOS; En fin, por el incumplimiento de cualquier cláusula que rige el presente contrato. D.- Por rechazo explícito o implícito a pagar los reajustes del precio de arrendamiento. E.- Por las demás causas previstas por las normas del código civil, leyes y decretos referentes a la regulación del contrato de arrendamiento.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIOS renuncian desde ahora a pedir indemnización de perjuicio por el hecho de la terminación del contrato de arrendamiento.

**DECIMA.- MEJORAS.-** EL ARRENDADOR prohíbe a LOS ARRENDATARIOS ejecutar cualquier mejora al inmueble arrendado ni ejecutar construcción alguna dentro del mismo. En caso de efectuarse mejoras violando la presente cláusula y sin autorización escrita del ARRENDADOR, éste no estará obligado a restituirlas ni a pagar contraprestación alguna por ellas.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIOS se obligan a rellenar con escombros o relleno clasificado el inmueble objeto del presente contrato. Por este relleno el ARRENDADOR no está obligado a restituir ni a pagar contraprestación alguna.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** LOS ARRENDATARIOS únicamente están autorizados para construir una caseta para celaduría en una medida no mayor de cuatro (4) metros por cuatro (4) metros. Esta caseta de celaduría, el ARRENDADOR no está obligado a restituirla ni a pagar contraprestación alguna por ella.

**DECIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.-** Cualquier notificación que haya que hacerse a LOS ARRENDATARIOS bastarán hacerla a uno cualquiera

de ellos, ya que recíprocamente se confieren mandato cada uno de ellos entre sí para todos los efectos y notificaciones extrajudiciales y judiciales a que haya lugar para la aplicación y ejecución de este contrato. Las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS se extienden a todo el tiempo en que por cualquier causa retengan en su poder el inmueble o esté sin restituir totalmente al ARRENDADOR en los términos y condiciones que se expresan en el contrato. LOS ARRENDATARIOS se obligan a entregar personalmente las llaves a EL ARRENDADOR cuando por cualquier causa lo desocuparen; de no hacerlo así, se presume ser cierta la fecha de desocupación señalada por EL ARRENDADOR y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción.

**DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL.-** LOS ARRENDATARIOS serán deudores de EL ARRENDADOR a título de cláusula penal a una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensuales vigentes al momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial, a los cuales renuncian expresamente LOS ARRENDATARIOS así como a los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y numeral 2 del artículo 434 del código de procedimiento civil, como al derecho a oponerse a la cesación de arrendamiento y caución en caso de lanzamiento en proceso abreviado.

**DECIMA CUARTA.-** Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de LOS ARRENDATARIOS.

Para constancia se firma por las partes contratantes el presente documento en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Barranquilla, a los quince (15) días del mes de Agosto de dos mil cuatro (2004).

ARRENDATARIO:



CC. 9139681

Para Notificar: \_\_\_\_\_

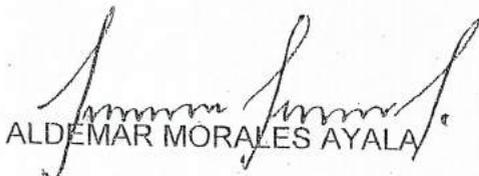
ARRENDATARIO



CC. 94001062

Para Notificar: \_\_\_\_\_

ARRENDADOR



ALDEMAR MORALES AYALA

C. C. 13.842.242 BUCARAMANGA  
Representante Legal de POSMOBAY S. A.  
NIT No. 900.089.280-3



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 24 Decreto 2148 de 1983  
 Ante el Notario Unico de Yumbo

Compareció Morales Ayala  
Ademar

Quien exhibió el No. 3842242  
 expedida Blanca  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo:

Declarante: [Firma]  
 Yumbo

12 FEB 2008  
 Autorizo el anterior recono-  
 cimiento

Raul Jiménez Franco  
 Notario Unico de Yumbo



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 24 Decreto 2148 de 1983  
 Ante el Notario Unico de Yumbo

Compareció Rojas Mastren  
Hector Elias

Quien exhibió el No. 4447203  
 expedida Calixto  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo:

Declarante: [Firma]  
 Yumbo

12 FEB 2008  
 Autorizo el anterior recono-  
 cimiento

Raul Jiménez Franco  
 Notario Unico de Yumbo



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 24 Decreto 2148 de 1983  
 Ante el Notario Unico de Yumbo

Compareció Sedribeuz  
[Firma]

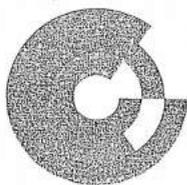
Quien exhibió el No. 4396211  
 expedida [Firma]  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo:

Declarante: [Firma]  
 Yumbo

12 FEB 2008  
 Autorizo el anterior recono-  
 cimiento

Raul Jiménez Franco  
 Notario Unico de Yumbo





F-CC-0052  
VERSION 004

ASTRID GOMEZ POSSO  
C.C. No. 38981634 de Cali  
T.P. No. 54.941 del C.S.J.  
REGISTRO N° 1066 - 054



ACTA DE CONCILIACION

Cámara de  
Comercio de  
Cali

SOLICITANTE(S): MAURICIO RODRÍGUEZ ARIAS y HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ.  
SOLICITADO(S) : Sociedad POSMOBAY S.A., y LEONCIO DE JESÚS RESTREPO,  
EXPEDIENTE No. : 5422

FECHA DE SOLICITUD : 29 de julio de 2.015

En Santiago de Cali, el día veinticuatro (24) de agosto de 2015, siendo las 10:00 a.m., comparecieron a la sala No. 2 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali, ubicado en la Calle 8 No. 3-14 Piso 4º., las siguientes personas:

Por la parte solicitante:

1. El señor, MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, en calidad de solicitante, cuya dirección es Carrera 93 No. 111-70, Barrio El Ingenio de Cali y correo electrónico mauroarias21@hotmail.com.
2. El señor HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de su firma en calidad de solicitante, cuya dirección es Calle 4ª. No. 6-02, Barrio Belálcazar de Yumbo, Valle.
3. El doctor, JAIR GOMEZ GUARANGUAY, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94'073.246 expedida en Cali, portadora de la tarjeta profesional de abogado en ejercicio No. 172.349, expedida por el C.S.J., en calidad de apoderado especial, mediante poder especial de fecha 15 de julio de 2015, otorgado en la Notaría Diez y ocho del Círculo de Cali, cuya dirección es Carrera 80B No. 43-22, Barrio El Caney de Cali y correo electrónico Jair@riesas.com.

Por la parte solicitada:

4. El señor, LEONCIO DE JESUS POSADA RESTREPO, mayor de edad, vecino del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico), identificado como aparece al pie de su firma, en calidad de representante legal de la sociedad POSMOBAY S. A. y a nombre propios, solicitados, cuya dirección es

1

Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

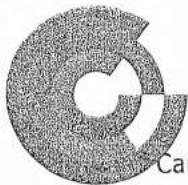
Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





Carrera 43 No. 80-205 de Barranquilla, teléfono 5-3780276 y correo electrónico germanleoncio@gmail.com.

5. El señor GERMAN LEONCIO PASADA RAMÍREZ, mayor de edad, vecino del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico), identificado como aparece al pie de su firma, en su carácter de Suplente del Gerente, residente en la Carrera 43 No. 80-205 de Barranquilla, teléfono 5-3780276 y correo electrónico germanleoncio@gmail.com.
6. El doctor, ALEXANDER MORE BUSTILLO, mayor de edad, vecino del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Atlántico), identificado con la Cédula de Ciudadanía No.72'200.076 de Barranquilla, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 99318 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial, mediante poder especial de fecha 22 de agosto de 2015, otorgado en la Notaría Séptima del Círculo de Barranquilla, cuya dirección es Calle 40 No. 44-39, Oficina 2G de Barranquilla y correo electrónico almobu@gmail.com.

**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

#### HECHOS

A continuación se exponen los hechos invocados por los solicitantes:

1. El día 01 de marzo del año 2008, entre la sociedad POSMOBAY S.A., identificada con el NIT:900.089.280-3, con domicilio en la ciudad de barranquilla, representada legalmente por el señor Aldemar Morales Ayala, mayor de edad con domicilio en la ciudad de barranquilla identificado con cedula de ciudadanía No. 13.842.242 y los señores MAURICIO RODRÍGUEZ ARIAS mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.396.811 y Héctor Elías Rojas Velásquez, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.447.262 se suscribió un contrato de arrendamiento con destinación comercial sobre el siguiente bien inmueble que se distinguen así:
2. 1.) un lote de terreno identificado como lote Y1 de la manzana "y" ubicado en la jurisdicción del municipio de yumbo, departamento del valle del cauca, cerca de la glorieta de la autopista Cali-yumbo con la vía que conduce al aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de Yumbo que tiene un área aproximada de 41.596.12 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE: del punto A al punto B, en una distancia de 122.254 metros con el lote Y2, ESTE: del punto B al punto I, en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1B, NORTE: del punto J al punto H en una distancia de 73.328 metros con el lote Y1B, ESTE: del punto J al punto H en una distancia de 73.28 metros con el lote Y1B, ESTE: del punto H al punto J en una distancia de 129.472 metros con la zona de protección de la vía Cali-yumbo, SURESTE: del punto J al punto K en una distancia de 98.316 metros con zona de protección de la vía Cali-yumbo. SUR: del punto K al punto M

2

Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





lo cual se ha efectuado dicho pago a su cuenta según recibos de consignación que adjunto, reconociéndose como un nuevo arrendador y quien es Gerente suplente en la sociedad Posmobay S.A., y conforma la junta directiva de dicha sociedad, sin embargo nunca se notificó a mis poderdantes de la cesión del contrato de arrendamiento.

**Cámara de Comercio de Cali**

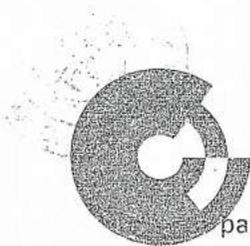
7. En relación con el hecho anterior el señor Leoncio De Jesús Posada Restrepo, informa a los arrendatarios Mauricio Rodríguez Arias y Héctor Elías Rojas Velásquez, que se procederá a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento en el cual se pretende un canon mensual de (\$15.000.000) y un termino de duración de (3) meses contados a partir del primero de marzo de 2015, razón por la cual y en vista de las abusivas clausulas mis poderdantes se negaron a la suscripción, por lo cual se procede a enviar carta informando la imposibilidad de suscribir este nuevo contrato y se adjunta en los anexos de la presente.
8. Igualmente, para todos los efectos jurídicos el día 10 de abril de 2015, se solicito la práctica de avalúo respecto del verdadero valor del canon de arrendamiento, ajustado a la realidad física del inmueble, por lo cual según el ingeniero Gustavo Garcia Arango con registro nacional de evaluadores RNA número 945, miembro de la sociedad de evaluadores, miembro de la lonja propiedad raíz, certifica según estudio técnico que el valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SEICIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$9.400.676).
9. Así mismo, hemos tratado de llegar a un acuerdo entre las partes y no ha sido posible, razón por la cual, hemos decidido llamar en conciliación ante este centro de conciliación, a fin de que se logre determinar cuál es el valor real del canon de arrendamiento, y cuál es su arrendador con base en los hechos y ajustado a la realidad física del inmueble.

#### PRETENSIONES

A continuación se exponen las pretensiones invocadas por los solicitantes:

1. Se estipule la fijación del nuevo valor del canon de arrendamiento ajustado a la actualidad, teniendo en cuenta la antigüedad del contrato, el dictamen pericial adjunto y las variaciones del IPC.
2. Se estipule el incremento para vigencias futuras, determinando el porcentaje ajustar en prorrogas futuras.
3. Se determine claramente cuál es su arrendador y se notifiquen las cesiones si hubiere lugar.





pasando por el punto L en una distancia de 121.543 metros con zona de protección de la vía Cali-yumbo. SUROESTE; del punto M al punto O pasando por el punto N en una distancia de 1091.521 metros con el callejón Propal, NOROESTE: del punto O al punto Q pasando por el punto P, en una distancia de 50.676 metros con carrera 14B, OESTE; del punto Q al punto A pasando por el punto R en una distancia de 129.336 metros con calle 14B, a este lote le corresponde el folio de matrícula número 3170-690518 y hace parte de la cedula catastral No 040100030505901 y 2). el lote de terreo identificado como Lote Y1B, de la manzana "y" ubicado en la jurisdicción del municipio de yumbo, departamento del valle del cauca, cerca de la glorieta de la autopista Cali-yumbo con la vía que conduce al aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón en el sector industrial de la central mayorista de carga Cencar del municipio de yumbo que tiene un área aproximada de 1.378.40 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, NORTE; del punto B al punto G en una distancia de 74.356 metros con el lote Y1A, ESTE; del punto G al punto H en una distancia de 18.697 metros con la calle 15, SUR: del punto H al punto I en una distancia de 73.328 metros con el lote y1, ORIENTE; del punto B al punto I en una distancia de 18.672 metros con el lote Y1 a este lote le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA 3170-690520, y hace parte de la cedula catastral No. 040100030505901.

**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

3. El contrato de arrendamiento se celebró por un término de doce (12) meses contados a partir del primero de marzo de 2008, y los arrendatarios, es decir los señores Mauricio Rodríguez Arias y Héctor Elías Rojas Velásquez, se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.500.000).
4. Durante los últimos años el contrato de arrendamiento se ha venido prorrogando, por lo cual se ha incrementado el canon de arrendamiento en porcentajes arbitrarios a clausula tercera del contrato de arrendamiento. Parágrafo: El precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción igual al IPC más cinco (5) puntos...Es decir, que según lo pactado contractualmente, los arrendatarios deberían estar pagando por el canon de arrendamiento la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.239.157), de conformidad con establecido en el contrato de arrendamiento y para mayor ilustración del despacho se adjunta la siguiente tabla.
5. Actualmente, los arrendatarios han cedido a las exigencias o imposiciones realizadas por el arrendador frente al valor del canon de arrendamiento, de manera tal que en estos momentos se viene cancelando desde el pasado mes de Agosto de 2014, la suma de ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$11.000.000) al señor Leoncio De Jesús Posada Restrepo, por concepto de canon de arrendamiento como se puede evidenciar en las pruebas aportadas en la presente acción.
6. Desde hace unos meses atrás, el señor Leoncio De Jesús Posada Restrepo, ha venido exigiendo el pago del canon de arrendamiento en su cuenta personal, por

3

Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

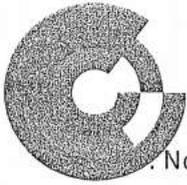
Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





No. 172.369 del C.S.J

LOS SOLICITADOS,

*[Signature]*  
Representante Legal  
**LEONCIO DE JESUS POSADA RESTREPO**  
C.C. No. 6'808.285 de Sincelejo

**Cámara de Comercio de Cali**

*[Signature]*  
Suplente del Gerente  
**GERMAN LEONCIO POSADA RAMIREZ**  
C.C. No. 72.180.926 de Barranquilla

*[Signature]*  
Apoderado de los solicitados  
**ALEXANDER MORE BUSTILLO**  
C.C. 72'200.076 de Barranquilla  
T.P. 99318-D-1 del C.S.J.

LA CONCILIADORA,

*[Signature]*  
**ASTRID GÓMEZ POSSÓ**  
CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE  
CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CODIGO No. 1066

Constancia de Registro  
LIBRO RADICADOR DE ACTAS DE CONCILIACIÓN  
Código Conciliador 1066 0054  
Fecha registro: 24-08-15 No. 3759 XIV  
PI Hamar  
(Directora)

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE  
CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CALLE 10 - CARRERA 10  
EDIFICIO ALCAIDÍA JAMUNDÍ

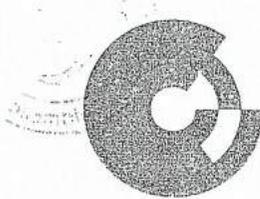
Due el presente documento se otorga una copia fiel de su original.  
Cada copia 6

Esta copia es válida para efectos de ley 1448 de 2010

del 24 de Agosto, 2015 PI Hamar  
(Directora)

6





## ACUERDO CONCILIATORIO

Las partes analizan los términos de la conciliación y con la colaboración de la Conciliadora llegan al siguiente acuerdo:

1. El canon de arrendamiento será de Doce millones de pesos (\$12'000.000.00), a partir del 1º. De marzo de 2.015.
2. Como a la fecha se debería la suma de Cinco millones de pesos (\$5'000.000.00), hasta el mes de agosto de 2.015, a partir del mes de septiembre y durante cinco (5) meses consignaran Trece millones de pesos (\$13'000.000.00), hasta enero de 2.016., es decir pagar un millón de pesos (\$1'000.000.00) mensuales. A partir de febrero de 2.016 serán \$12 millones de pesos mensuales (\$12'000.000.00).
3. A partir del 1º. De marzo de 2.016, se hará un incremento del IPC, más cuatro (4) puntos y así durante las prórrogas sucesivas.
4. Las demás cláusulas del contrato de arrendamiento permanecen inmodificables.
5. El canon de arrendamiento será pagado por consignación en la cuenta corriente No. 76772562635 del Bancolombia, a nombre POSMOBAY S.A., NIT 900.089.280-3, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.
6. Los solicitados acceden a dejar colocar una valla publicitaria de "Se vende o se arrienda", en el mismo sitio donde se había colocado con anterioridad.

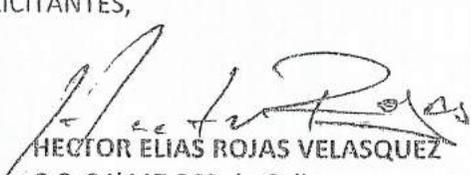
**Cámara de Comercio de Cali**

Estando de acuerdo las partes sobre la anterior fórmula de arreglo, la suscrita Conciliadora, le imparte su aprobación y advierte a las partes que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y el acta presta mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 3 del Decreto 1818 de 1.998, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 446 de 1998.

No siendo más el objeto de la presente audiencia, se da por terminada y se firma por quienes intervinieron en ella.

LOS SOLICITANTES,

  
MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS  
C.C. No. 94'196.811 de Cali

  
HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ  
C.C: 94'447.262 de Cali

  
Apoderado de los solicitantes  
Dr. JAIR GOMEZ GUARANGUAY  
C.C. No. 94'073.246 de Cali

5

  
Sede Principal  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

Sede Obrero  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

Sede Unicentro  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

Yumbo  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

Aguablanca  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

Punto de Atención  
Jamundí  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

www.ccc.org.co





Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

-----  
Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web [www.camarabaq.org.co](http://www.camarabaq.org.co), en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.  
-----

\*\*\*\*\*  
\*  
\* ATENCION: ESTE COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON SU DEBER LEGAL \*  
\* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. \*  
\* \*  
\*\*\*\*\*

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

**C E R T I F I C A**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social:  
POSMOBAY S.A.  
Sigla:  
Nit: 900.089.280 - 3  
Domicilio Principal: Barranquilla  
Matrícula No.: 413.776  
Fecha de matrícula: 09/06/2006  
Último año renovado: 2018  
Fecha de renovación de la matrícula: 27/03/2018  
Activos totales: \$64.000.000,00  
Grupo NIIF: No Reporta

\*ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVIACIÓN DEL AÑO: 2018

**UBICACIÓN**

Dirección domicilio principal: CR 43 No 80 - 205  
Municipio: Barranquilla - Atlantico  
Correo electrónico: elias\_pinto71@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 3780276

Dirección para notificación judicial: CR 43 No 80 - 205  
Municipio: Barranquilla - Atlantico  
Correo electrónico de notificación: elias\_pinto71@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3780276

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

**CONSTITUCIÓN**

Constitución: que por Escritura Pública número 899 del 21/04/2006, del Notaria 10 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09/06/2006 bajo el número 124.753 del libro IX, se constituyó la sociedad: denominada POSMOBAY S.A.

**TERMINO DE DURACIÓN**

Duración: se fijó hasta 2066/04/21

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: a) La inversion en bienes inmuebles, urbanos y/o rurales, y la adquisicion, administracion y arrendamiento, gravamen o enajenacion de los mismos; b) La inversion de fondos propios, en bienes inmuebles, bonos, valores bursatiles y partes de interes en sociedades comerciales, asi como la negociacion de toda clase de derechos de credito; c) La compra, venta, distribucion, importacion, exportacion y exportacion de toda clase mercancías, productos, materias primas y/o articulos necesarios para el sector manufacturero, del sector de la finca raiz, del sector agropecuario, del sector electrico, del sector electronico, del sector informatico, del sector de la mecanica y automotriz, de servicios, de bienes de capital, la construccion, el transporte y el comercio en general; d) La representacion y agenciamiento de firmas nacionales y extranjeras; e) La explotacion en el sector agropecuario, forestal y minero en todas sus formas y modalidades; f) El desarrollo de la actividad agricola, pecuaria y el medio ambiente, en todas sus etapas, formas y modalidades; g) La administracion de derechos de credito, titulos valores, creditos activos o pasivos, dinero, bonos, valores bursatiles, acciones y cuotas o partes de interes en sociedades comerciales de propiedad de los socios comanditarios o gestores de esta sociedad, o de tercera personas naturales o juridicas; h) Y en general la sociedad puede asociarse con otra u otras personas naturales o juridicas, que desarrollen el mismo o similar objeto, o que se relacionen directa o indirectamente con este, que sean filiales o subsidiarias de esta; adquirir patentes, marcas, nombres comerciales, asi como adquirir y otorgar concesiones para su explotacion, dar dinero en mutuo o prestamo con intereses y a plazos con garantia real, hipotecara de bienes; alhajas o todo tipo de prendas de oro, electrodomesticos, vehiculos automotores, comercializar la compra, venta, importacion y exportacion de toda clase de marcas, asi mismo toda clase de motocicletas; abrir talleres de reparacion en general toda clase de vehiculos automotores y motocicletas, tambien la comercializacion de toda clase de repuestos mecanicos, electricos y electronicos para la reparacion de vehiculo automotriz y de motocicletas; todo lo anterior con el fin de obtener rentas; en fin la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato licito, que la Junta General de Socios considere conveniente para el logro del objeto social.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad Principal Código CIIU: L681000 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

**CAPITAL**



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

**\*\* Capital Autorizado \*\***

Valor : \$750.000.000,00  
Número de acciones : 750.000.000,00  
Valor nominal : 1,00

**\*\* Capital Suscrito/Social \*\***

Valor : \$750.000.000,00  
Número de acciones : 750.000.000,00  
Valor nominal : 1,00

**\*\* Capital Pagado \*\***

Valor : \$750.000.000,00  
Número de acciones : 750.000.000,00  
Valor nominal : 1,00

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

ADMINISTRACION: La representacion legal de la sociedad y la gestion de los negocios sociales estaran a cargo del Gerente. En la Junta Directiva se entiende delegado el mandato para administrar la sociedad por consiguiente, tendra las atribuciones para obtener que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la sociedad y, de manera especial, tendra las siguientes funciones entre otras: Nombrar y remover libremente al Gerente; Disponer del establecimiento o la clausura de sucursales o agencias, dentro o fuera del domicilio social; Autorizar previamente las operaciones que tengan por objeto: 1) Adquirir, hipotecar y en cualquier forma gravar o limitar el dominio de los bienes raices, cualquiera sea su cuantia; 2) Constituir prendas sobre los bienes sociales o darlos en anticresis; hacer inversiones en bienes de capital o efectuar reparaciones o mejoras de los mismos, en cuantia limitada; 3) Celebrar contratos de suministro en que la compania actue como proveedora beneficiaria, u otra clase de contratos que impliquen prestaciones periodicas o continuadas de cosas o servicios, con el o sin el caracter de exclusividad; 4) Tomar dinero en mutuo en cuantia ilimitada, celebrar contratos, sea cual fuere su naturaleza, y cuantia, excepto los relacionados con la adquisicion, venta o distribucion de productos fabricados o distribuidores o materiales y el descuento de titulos valores o de creditos originales de las operaciones sociales, los cuales podra celebrar o ejecutar el Gerente ilimitadamente, sin necesidad de autorizacion previa de la Junta. La Junta Directiva podra delegar en el Gerente cuando lo juzgue oportuno, algunas de las funciones enumeradas en el articulo precedente, siempre que por su naturaleza sean delegables y no este prohibida la delegacion. La administracion inmediata de la compania, su representante legal y la gestion de los negocios sociales estaran a cargo de un Gerente, designado por la Junta Directiva. En los casos de faltas temporales del Gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asuntos determinados, el Gerente sera reemplazado por el suplente del Gerente. El Gerente es el mandatario con representacion investido de funciones administrativas y como tal, tiene a su cargo la representacion legal de la compania, la gestion comercial y financiera, la responsabilidad de la accion administrativa, la coordinacion y supervison general de la empresa, las cuales cumplira con arreglo a las normas de estos estatutos y las disposiciones



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

legales, y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la Junta Directiva. Como representante legal de la compañía en proceso y fuera del proceso, el Gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos o cuando se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la misma. El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas en que la compañía tenga interés e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones y créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales, delegarles facultades, revocar mandatarios y sustituciones. El Gerente no podrá otorgar, aceptar o suscribir títulos valores de contenido crediticio en nombre de la compañía cuando falte la correspondiente contraprestación cambiaria en favor de ella, a menos que sea expresamente autorizado por la Junta Directiva, y a condición de que la compañía derive provecho de la operación.

**NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL**

Nombramiento realizado mediante Acta número 6 del 05/06/2014, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/07/2015 bajo el número 293.544 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Posada Restrepo Leoncio	CC 6808285
Suplente del Gerente	
Posada Ramirez German Leoncio	CC 72180926

**JUNTA DIRECTIVA**

**NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA**

Nombramiento realizado mediante Acta número 1 del 02/03/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/04/2018 bajo el número 342.838 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Restrepo Leoncio	CC 6.808.285
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Ramirez de Posada Alcira	CC 27.659.878
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Ramirez German Leoncio	CC 72.180.926
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Ramirez Yadidt del Carmen	CC 22.462.062
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA	
Posada Ramirez Jorge Leonardo	CC 1.140.826.746



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 28/07/2020 - 07:54:35**

Recibo No. 8180433, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: CP399DCBFF

Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA

. Vacante...

CC .

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Escritura Pública número 899 del 21/04/2006, otorgado en Notaria 10 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09/06/2006 bajo el número 124.753 del libro IX:

Cargo/Nombre

Identificación

Revisor Fiscal.

Pinto Mendoza Daniel Elias

CC 72175294

PODERES

Por Escritura Pública número 639 del 14/04/2018, otorgado(a) en Notaria 7 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/04/2018 bajo el número 6.327 del libro V, consta, que el señor LEONCIO DE JESUS POSADA RESPREPO, Varón, Mayor de edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla(Atlántico), identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.808.285 Sincelejo(Sucre), en su calidad de Representante Legal de la sociedad comercial POSMOBAY S.A. identificada con el Nit N° 900.000.280-3, quien manifestó: Que mediante el presente instrumento público confiere poder general, amplio y suficiente al señor GERMAN LEONCIO POSADA RAMIREZ, Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial y Portuario de Barranquilla(Atlántico), identificado con con la cédula de ciudadanía N° 7.2.180.926 expedida en Barranquilla, para que represente a la sociedad antes indicada en los siguientes términos: i) inicie y lleve hasta su culminación todas y cada una de las gestiones, trámites y actividades que por exigencia legal se requieran para la defensa e la personería de la sociedad antes indicada en todos los procesos de carácter policivo, administrativo judicial, ya sea en las especialidades civil, laboral, penal, contencioso administrativo o de cualquier índole en los que deba intervenir ya sea como parte demandante o demandada.

Dentro de dichos

procesos judiciales, policivos o administrativos con las amplias facultades podrá asistir a las audiencias de conciliación, audiencia inicial, audiencia de instrucción y juzgamiento previstas en el código general del proceso, en las leyes 640 de 2001, 1437 de 2011, ley 600 de 2000 y 906 de 2004.

Dentro del

desarrollo de dichas diligencias de carácter policivo, administrativo y/o judicial podrá presentar o rechazar propuestas, pruebas, sustentarlas, controvertirlas, absolver interrogatorios y careos; podrá también suscribir acta de conciliación, acuerdo de pago y fórmulas de arreglo en las que se compromete la responsabilidad patrimonial del poderdante en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas. ii) dentro del desarrollo de los procesos inidicados con anterioridad, puede con amplias facultades absolver o contestar los interrogatorios de parte que se le formulen, en lo ,procesos en los que actúe como demandante y/o demandado, allanarse a los hechos y pretensiones de la demanda, en los trámites en los que como prueba anticipada se pretenda constituir, puede absolver los interrogatorios que se le planteen.

iii)

notificarse personalmente o por aviso, contestar la demanda, presentar demandada de reconvenición, llamar en garantía, presentar demanda de coparte para todo lo anterior podrá constituir los apoderados judiciales que amplias facultades para el desarrollo de su gestión en especial las establecidas en el artículo 77 de la norma procesal, general colombiana iv) además de las funciones propias del cargo, mi apoderado, tendrá expresamente las siguientes: iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento del mandato judicial a uno o varios profesionales del derecho, los correspondientes procesos ordinarios especiales,

actuar directamente o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento se encuentran en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para los poderdantes la posesión, propiedad de los bienes propios, para que represente a las mandantes y promueva acciones de tutela, judiciales, administrativas ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados del orden nacional, departamental, distrital o local, en cualesquiera procesos, actuaciones, simples actos o diligencias y gestiones en que el mandante tenga interés como actor, o como demandada o tercero interviniente.

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

**C E R T I F I C A**

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es TAMAÑO NO CATALOGADO Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU:

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.



Señores  
Juez Octavo Civil del Circuito en Oralidad de Cali  
Dr. Leonardo Lenis  
Héctor Elías Rojas Velásquez  
Mauricio Rodríguez Arias  
E. S. D.

Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. Rad No 121 de 2020.

Alexander Moré Bustillo Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor Leoncio de Jesús Posada Restrepo Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial Posmobay S.A. sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente llevo ante usted con el propósito de manifestarle lo siguiente:

Que adjunto a la presente encontrarán los documentos necesarios para la notificación de la demanda en estricto obediencia a lo establecido en los artículos 291 a 292 de la ley 1564 de 2012 y el artículo 8º del decreto 806 de 2020.

Del Señor Juez, atentamente

Alexander Moré Bustillo  
C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

**Documentos Adjuntos**

## Contestación demanda restitución inmueble de POSMOBAY contra Héctor Elías y otro

HEVERTH HERNANDEZ <heverthernandez2010@hotmail.com>

Mar 06/10/2020 17:40

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (8 MB)

DEMANDA Y PODER.pdf; anexos.pdf;

Contestación demanda restitución inmueble de POSMOBAY contra Héctor Elías y otro Rad: 20200012100

CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES  GIRO JUDICIAL

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 2020 08 01	CÓDIGO 6903	ORIGEN DE ORIGEN O RECEPTORA NOMBRE OFICINA CALI - SSC.	NÚMERO DE OPERACIÓN 2174119693	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 7600012031008
----------------------------------------------------	----------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: Juzgado 8 civil 1 ofo. /

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 760001310300820200012100

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO: 9000892803 / PRIMERA APELLIDO: Sociedad Remobay SAS.

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO: 94447262 / PRIMERA APELLIDO: Rojas Velozquez HECTOR ELIOS.

1.  C.C. 3.  NIT. 5.  T.I. 6.  NIUP

2.  C.E. 4.  PASAPORTE 6.  NIUP

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO: 94.447262 / PRIMERA APELLIDO: Rojas Velozquez HECTOR ELIOS.

CONCEPTO:  1. DEPÓSITOS JUDICIALES  2. AUTORIDADES DE POLICIA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA  3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) (POSTURA)  4. REMATE DE BIENES (POSTURA)  5. PRESTACIONES SOCIALES  6. CUOTA ALIMENTARIA  7. ARANCEL JUDICIAL  8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN: Proceso de exhibición

\* CTA. AHORROS (DILIGENCIA ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1) \$ 39.260.000 =

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE: Hector Elias Rojas

C.C. O NIT No.: 94447262

TELÉFONO: 3137333718

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$ 39.260.000

EFECTIVO  CHEQUE PROPIO  CHEQUE LOCAL  CHEQUE No. CHEQUE

CORRIENTE No. CUENTA

COMISIONES (2)  EFECTIVO  CHEQUE PROPIO  CHEQUE LOCAL  CHEQUE No. CHEQUE

IVA (3)  NOTA DÉBITO  AHORRO  CORRIENTE No. CUENTA

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 39.260.000

NOMBRE DEL SOLICITANTE: Hector Elias Rojas

C.C.No. 94447262

NT 800.037800-8

Oficina: 6903 - CALI SUCURSAL  
 Terminal: B6903CJ042AD  
 Operación: 142414238  
 Transacción: CBROS EFECTIVO  
 Valor: \$39,260,000.00  
 Operación: 247419693  
 Nombre: ROJAS VELASQUEZ HECTOR ELIAS  
 TIMBRE O SELLO Y FIRMA  
 DEL CAJERO



Recibo No. 7766401, Valor: \$3.000

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 082029GBRP**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

QUE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO : LOS SAMANES DE CENCAR

Y SU PROPIETARIO : VELASQUEZ DE ROJAS CENELIA

SE ENCUENTRAN MATRICULADOS EN EL REGISTRO MERCANTIL

BAJO LOS NÚMEROS 747052 Y 747053

**CERTIFICA**

QUE DICHAS MATRICULAS ESTAN VIGENTES

VALIDO HASTA EL 31 de marzo de 2021

DADO EN CALI a los 23 días del mes de septiembre de 2020

LA MATRICULA MERCANTIL DEBE RENOVARSE ANUALMENTE DURANTE LOS (3) PRIMEROS MESES DEL AÑO

PARA FIJAR EN UN LUGAR VISIBLE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

**CERTIFICA**

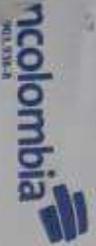
VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DEL CONTENIDO DEL CERTIFICADO INGRESANDO A <https://www.ccc.org.co/serviciosvirtuales/> Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS SEDES O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.

DADO EN CALI A LOS 23 días del mes de septiembre del año 2020 hora: 03:00:45 PM



Consignación Cta. Cte



**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 9327824128**

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: CHIPPICHAPE  
CIBR. SUCURSAL: 812  
CIUDAD: CALI  
FECHA: 2020-01-30 HORA: 14:45:55  
SECUENCIA: 2743 USUARIO: 015  
CUENTA BENEFICIARIO: 76772562635  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 8,900,999.00xxxxxx  
COSTO: \$13,090.00  
DEPOSITANTE: 29973599



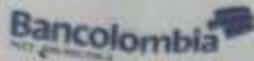
**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 9327844048**

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: CHIPPICHAPE  
CIBR. SUCURSAL: 812  
CIUDAD: CALI  
FECHA: 2020-01-30 HORA: 14:52:47  
SECUENCIA: 2794 USUARIO: 004  
CUENTA BENEFICIARIO: 76772562635  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 9,000,000.00xxxxxx  
COSTO: \$13,090.00  
DEPOSITANTE: 1118284551

ENTERO

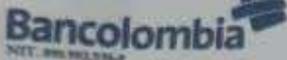
103  
La



Consignación Cta Cte  
 SUCURSAL: CHIPICHAPE  
 COD. SUCURSAL: 812  
 CIUDAD: CALI  
 FECHA: 2020-02-27 HORA: 14:56:57  
 SECUENCIA: 2696 USUARIO: 034  
 CUENTA BENEFICIARIO: 76772562635  
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 8,000,000.00xxxxx  
 COSTO: \$13,090.00  
 DEPOSITANTE: 29973599

REGISTRO DE OPERACIÓN  
 No.9338590931

Feb



Consignación Cta Cte  
 SUCURSAL: CHIPICHAPE  
 COD. SUCURSAL: 812  
 CIUDAD: CALI  
 FECHA: 2020-02-27 HORA: 15:00:13  
 SECUENCIA: 2721 USUARIO: 014  
 CUENTA BENEFICIARIO: 76772562635  
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 8,901,000.00xxxxx  
 COSTO: \$13,090.00  
 DEPOSITANTE: 94447262

REGISTRO DE OPERACIÓN  
 No.9338585020

Feb

\$8.901.000

76772562635

La información contenida en el presente documento  
 corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536



Consignación Cta Cte  
 SUCURSAL: YUMBO

REGISTRO



NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

~~BANCOLOMBIA~~  
NIT. 890.903.938-8  
No. 9330631247

Registro de Operación: 726343150  
DEPOSITO CUENTA CORRIENTE  
Sucursal: 621 - YUMBO  
Ciudad: YUMBO  
Fecha: 31/03/2020 Hora: 9:15:27  
Secuencia : 88 Código usuario: 002  
Cuenta a Acreditar: 76772562635  
Medio de pago: EFECTIVO  
Valor total: \$ 8,495,500.00  
Costo transacción: \$ 13,090.00  
Id Depositante/Pagador: 94447262

*17012020*

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

**Bancolombia**

NIT. 890.903.938-8

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 8330784954**

Registro de Operación: 431119130

DEPOSITO CUENTA CORRIENTE

Sucursal: 621 - YUMBO

Ciudad: YUMBO

Fecha: 30/04/2020 Hora: 9:08:09

Secuencia : 176 Código usuario: 003

Cuenta a Acreditar: 76772562635

Medio de pago: EFECTIVO

Valor total: \$ 8,450,499.00

Costo transacción: \$ 13,090.00

Id Depositante/Pagador: 1118284551

*abril 2020*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



MAY 27 2020 09:08:55 REMICT & 40

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
MULTIPAGAS YUMBO PARQU  
CLL 6 5 32

C. UNICO: 3007031092 TER: BY222117  
Cc RECIBO: 052944 RRN: 053345  
CTA: 76772562635  
DEPOSITO APRC: 965385

VALOR \$ 2.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C. C: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_

\*\*\* COMERCIO \*\*\*



MAY 27 2020 09:08:33 REMICT & 40

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
MULTIPAGAS YUMBO PARQU  
CLL 6 5 32

C. UNICO: 3007031092 TER: BY222117  
Cc RECIBO: 052943 RRN: 053344  
CTA: 76772562635  
DEPOSITO APRC: 209506

VALOR \$ 2.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C. C: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_

\*\*\* COMERCIO \*\*\*



MAY 27 2020 09:08:09 REMICT & 40

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
MULTIPAGAS YUMBO PARQU  
CLL 6 5 32

C. UNICO: 3007031092 TER: BY222117  
Cc RECIBO: 052942 RRN: 053343  
CTA: 76772562635  
DEPOSITO APRC: 546772

VALOR \$ 2.450.499

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C. C: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_

\*\*\* COMERCIO \*\*\*



MAY 27 2020 09:09:26 REMICT & 40

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
MULTIPAGAS YUMBO PARQU  
CLL 6 5 32

C. UNICO: 3007031092 TER: BY222117  
Cc RECIBO: 052945 RRN: 053346  
CTA: 76772562635  
DEPOSITO APRC: 735941

VALOR \$ 2.450.499

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C. C: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_

\*\*\* COMERCIO \*\*\*

**Bancolombia**  
NIT. 8.903.938-8

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 9330702562**

Registro de Operación: 569092854  
DEPOSITO CUENTA CORRIENTE  
Sucursal: 671 - YUMBO  
Ciudad: YUMBO  
Fecha: 25/06/2020 Hora: 8:10:04  
Secuencia : 8 Código usuario: 003  
Número Cuenta: 76772552635  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Costo Transacción: \$ 13,090.00 \*\*\*  
Id Depositante/Pagador: 1118296857  
Valor Efectivo: \$ 8,450,499.00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
Valor Total: \$ 8,450,499.00 \*\*\*

*junio 2020*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

**cadena s.a.**

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Registro de Operación: 104510306  
DEPOSITO CUENTA CORRIENTE  
Sucursal: 064 - VIPASA DE CALI  
Ciudad: CALI  
Fecha: 30/07/2020 Hora: 9:39:22  
Secuencia : 245 Código usuario: 005  
Número Cuenta: 76772562635  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Costo Transacción: \$ 13.090.00 \*\*\*  
Id Depositante/Pagador: 1143859889  
Valor Efectivo: \$ 9.010.000.00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
Valor Total: \$ 9.010.000.00 \*\*\*

*Julio 20*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

**Cadena S.A.**

Registro de Operación: 142974818  
DEPOSITO CUENTA CORRIENTE  
Sucursal: 671 - YUMBO  
Ciudad: YUMBO  
Fecha: 30/07/2020 Hora: 8:14:36  
Secuencia : 13 Código usuario: 002  
Número Cuenta: 76772562635  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Costo Transacción: \$ 13.090.00 \*\*\*  
Id Depositante/Pagador: 1118296857  
Valor Efectivo: \$ 9.210.000.00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
Valor Total: \$ 9.210.000.00 \*\*\*

*Julio 20*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

**Cadena S.A.**



NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

**No: 8909030789830**

Registro de Operación: 915064937  
 DEPOSITO CUENTA CORRIENTE  
 Sucursal: 621 - YUMBO  
 Ciudad: YUMBO  
 Fecha: 27/08/2020 Hora: 8:07:23  
 Secuencia : 8 Código usuario: 003  
 Número Cuenta: 76772562635  
 Medio de Pago: EFECTIVO  
 Costo Transacción: \$ 13,090.00 \*\*\*  
 Id Depositante/Pagador: 1118296857  
 Valor Efectivo: \$ 9,000,000.00 \*\*\*  
 Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
 Valor Total: \$ 9,000,000.00 \*\*\*

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.



NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

**No: 8909030434904**

Registro de Operación: 074818441  
 DEPOSITO CUENTA CORRIENTE  
 Sucursal: 812 - CHIPICHAPE  
 Ciudad: CALI  
 Fecha: 27/08/2020 Hora: 10:00:15  
 Secuencia : 102 Código usuario: 023  
 Número Cuenta: 76772562635  
 Medio de Pago: EFECTIVO  
 Costo Transacción: \$ 13,090.00 \*\*\*  
 Id Depositante/Pagador: 1143859889  
 Valor Efectivo: \$ 9,220,000.00 \*\*\*  
 Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
 Valor Total: \$ 9,220,000.00 \*\*\*

Agosto 2020.

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, la presente demanda que correspondió por reparto. Provea.

Cali, 24 de agosto de 2020

La secretaria,

Zully Vega Cerón

Auto No.737

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, agosto veinticuatro (24) de dos mil veinte (2020)

En virtud al informe secretarial y como quiera que se encuentran reunidos los requisitos legales exigidos en los artículos 90,ss y 368 CGP, el Juzgado,

DISPONE:

1. ADMITIR la presente demanda VERBAL DE REVISIÓN DE CONTRATO promovida por MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ en contra de SOCIEDAD POSMOBAY S.A

2. Correr traslado a los demandados por el término de veinte (20) días, art. 369 CGP., haciéndoles entrega de la copia de la demanda y sus anexos.

3. Notificar a los demandados del contenido de la presente providencia en la forma señala en los artículos 291 a 293 C.G.P., en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 del 2020.

4. Reconocer personería al abogado JAIR GOMEZ GUARANGUAY con T.P. No.172.349 del C.S.J, para que actúe como apoderado de la parte actora conforme a las voces del poder conferido.

Notifíquese,

El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

Apac/2020-00123-00

Firmado Por:

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

En Estado No. 71 de los notifica a las partes el anterior.

Fecha: 25 de agosto de 2020

\_\_\_\_\_  
ZULLY VEGA CERON  
Secretaria



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL  
Fecha expedición: 05/10/2020 01:04:46 pm

Recibo No. 7779752, Valor: \$3.000

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08208KTQLV**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Nombre: CENELIA VELASQUEZ DE ROJAS  
Identificación: C.C. 24950190  
Nit: 24950190 - 4  
Domicilio principal: Yumbo-Valle

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 747052-1  
Fecha de matrícula en esta Cámara : 27 de agosto de 2008  
Último año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 23 de septiembre de 2020  
Grupo NIIF: Grupo 3

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: AUTOP. CALI - YUMBO GLORIENTA CENCAR LT Y1 MANZANA 1  
Municipio: Yumbo-Valle  
Correo electrónico: [holdingyservicios@gmail.com](mailto:holdingyservicios@gmail.com)  
Teléfono comercial 1: 3184362951  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: AUTOP. CALI - YUMBO GLORIENTA CENCAR LT Y1 MANZANA 1  
Municipio: Yumbo-Valle  
Correo electrónico de notificación: [holdingyservicios@gmail.com](mailto:holdingyservicios@gmail.com)  
Teléfono para notificación 1: 3184362951  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona natural CENELIA VELASQUEZ DE ROJAS SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 7779752, Valor: \$3.000

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08208KTQLV**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 5221

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: SERVICIO DE PARQUEADERO DE CAMISIONES Y TRACTO-MULAS

### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: LOS SAMANES DE CENCAR

Matrícula No.: 747053-2

Fecha de matrícula: 27 de agosto de 2008

Último año renovado: 2020

Dirección: AUTOP. CALI - YUMBO CENCAR LT Y1 MANZANA 1

Municipio: Yumbo



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL  
Fecha expedición: 05/10/2020 01:04:46 pm

Recibo No. 7779752, Valor: \$3.000

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08208KTQLV**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

#### TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:5221

\*\*\*\*\*

#### CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

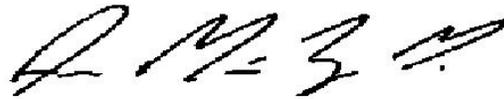
En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 05 días del mes de octubre del año 2020 hora: 01:04:46 PM

Recibo No. 7779752, Valor: \$3.000

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08208KTQLV**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.





**ABOGADO**

**CALLE 6 NORTE No. 2N-36, OFICINA 211  
CENTRO PROFESIONAL Y COMERCIAL EL CAMPANARIO**

---

SEÑOR  
JUEZ 8o CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

**REF: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLES  
DEMANDANTE: POSMOBAY S.A.  
DEMANDADOS: HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO  
RODRÍGUEZ ÁRIAS  
RAD: 760013103008-2020-00121-00**

**HEVERTHE HERNANDEZ CERTUCHE** , mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.657.719** de Cali, abogado portador de la Tarjeta Profesional número **36.699** del **Consejo Superior de la Judicatura**, en mi condición de apoderado de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias**, conforme al poder que adjunto, demandados dentro del presente proceso, por medio de este escrito me permito contestar la demanda de restitución instaurada en contra de mis representados por la Sociedad **POSMOBAY S.A**, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es parcialmente cierto, toda vez que la fecha de inicio del contrato es el **1 de marzo de 2008**, tal como lo refiere la cláusula cuarta: **TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO**. Se celebros contrato de arrendamiento entre la sociedad demandante y mis dos poderdantes, de dos lotes de terreno, pero resulta importante precisar que la destinación de los mismos es comercial, ya que están destinados para el funcionamiento de un servicio de parqueadero de tractomulas, denominado **LOS SAMANES DE CENCAR**, tal como consta en el **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE**

**CALI**, con numero de matrícula mercantil No. **747052-1**. Tenemos, entonces que se trata de un contrato de arrendamiento comercial, pero sucede que en el contrato de arrendamiento no aparece la destinación de los inmuebles, lo que se advierte claramente desde su encabezamiento que a la letra dice” **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, además que en sus cláusulas no parece la destinación de los predios. Situación que se ratifica conforme a la destinación de los inmuebles en el acta de conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en el hecho número 1.

**SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, el contrato de arrendamiento se celebró el **día 01 de marzo de 2.008**, por un canon mensual de **Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos (\$4.500.000)** Moneda corriente, pago que deberían efectuar anticipadamente dentro de los **cinco (5) primeros días de cada mensualidad**, pero cabe aclarar que se trata de un contrato de arrendamiento comercial y no de vivienda, ya que en el mismo existe un parqueadero de tractomulas. Además, en el acta de conciliación suscrita se estableció en el acuerdo conciliatorio, en el numeral 5 que los cánones de arrendamiento serian pagados los 10 primeros días de cada mes.

**PARAGRAFO:** Es cierto, que el día **24 de agosto de 2015**, a solicitud de la parte arrendadora se llevó a cabo audiencia de conciliación en la Cámara de Comercio de Cali, respecto del incremento del canon de arrendamiento, yendo en contravía de lo dispuesto en el Parágrafo de la **cláusula 3 del contrato de arrendamiento** que señaló el porcentaje que tendría el canon de arrendamiento en el evento de prorroga tácita, y además violando las disposiciones de los **artículos 518 a 524 del Código de Comercio**, respecto del incremento del canon de arrendamiento comercial

**TERCERO: No es cierto**, el hecho es confuso y contradictorio, toda vez que dice que la parte demandada ha incumplido con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma, plazos estipulados en los numerales 1, 3 y 5 del acta de conciliación, por lo que se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente al mes de marzo a julio de 2020 a razón de Nueve Millones Ochocientos Catorce Mil Doscientos Setenta y Seis Pesos (\$ 9.814.276,92) por cada mes, ya que los arrendatarios solo han pagado de cada mes la suma Ocho Millones Cuatrocientos Cinco Mil Pesos (\$8.404.000,00). Además, el canon del mes de julio de **la vigencia del 2020**, se canceló en su totalidad.

**CUARTO:** Es cierto, así aparece estipulado en el contrato de arrendamiento, pero mis mandantes desde tiempo atrás venían pagando los cánones de arrendamiento

en los últimos días de cada periodo, situación en la que estuvo de acuerdo la sociedad demandante y consintiendo de manera voluntaria.

**QUINTO:** Es cierto, pero se debe tener en cuenta la fuerza mayor generada por el **COVID 19**, que deprimió considerablemente la economía nacional, lo que nos llevo a la recesión económica que se padece en los actuales momentos, perjudicando principalmente a los establecimientos de comercio. Se puede advertir que mis mandantes ocupan los predios con el establecimiento comercial desde el mes de marzo de 2008, es decir llevan más de 12 años, y la mora en el pago de los cánones de arrendamiento se produce a raíz de la pandemia y de la cuarentena decretada por el Gobierno nacional. Además el gobierno nacional expide un decreto número 579 del 15 de abril de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"* donde en su artículo 3 enuncia: *Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento*. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. Cabe anotar que el momento de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento los meses de marzo abril mayo y junio el país se sumergió en una situación de fuerza mayor un imprevisto que no es posible de resistir como es el COVID 19.

#### **A LAS PRETENSIONES:**

Teniendo en cuenta las circunstancias que me permitiré exponer seguidamente, manifiesto a usted que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO:**

#### **NO PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR FUERZA MAYOR**

La sociedad demandante venía recibiendo los cánones de arrendamiento del inmueble hasta el mes de **febrero de 2020**, situación que se venía repitiendo mes a mes desde el día **1 DE MARZO DE 2008**, es decir casi Doce años, pagos que se interrumpieron abruptamente por **FUERZA MAYOR**, como consecuencia del **COVID 19**, que golpeo especialmente a los establecimientos de comercio, que dejó

en la quiebra a más de un comerciante, no podemos ser ajenos a la recesión económica que vivimos en la actualidad a nivel mundial y en especial en Colombia, mi poderdantes tuvieron que acudir a un préstamo, no tuvieron otra alternativa que endeudarse pagando unos interés muy altos, con el fin de conservar su establecimiento comercial, y poder seguir laborando como lo vienen haciendo desde el año **2008** hasta la fecha. Además el gobierno nacional expide un decreto número 579 del 15 de abril de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"* donde en su artículo 3 enuncia: *Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento*. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. Cabe anotar que el momento de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento los meses de marzo abril mayo y junio el país se sumergió en una situación de fuerza mayor un imprevisto que no es posible de resistir como es el COVID 19, produciendo un grave desequilibrio contractual al arrendatario que no le permitió cancelar a tiempo sus obligaciones.

### **INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO EN ILEGAL FORMA**

Las diferencias que surjan entre las partes contratantes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento de establecimientos de comercio, se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos, de conformidad con lo dispuesto por los **artículos 518 a 524 del Código de Comercio**, y en el presente asunto entre los contratantes surgió la controversia en torno al reajuste del canon de arrendamiento, el cual tuvo un incremento desproporcionado, en la conciliación llevada a cabo en la Cámara de Comercio de Cali, violando así el conducto regular para dirimir la controversia, que sería a través del proceso verbal de regulación de canon de arrendamiento

### **NO ESPECIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LA DESTINACIÓN DE LOS INMUEBLES Y ERROR EN LA DESTINACIÓN DADA A LOS MISMOS EN LA DEMANDA**

Se demanda la restitución de inmueble arrendado pero no se hace claridad si se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda o de establecimiento de comercio, en la demanda en el acápite de fundamentos de derechos se cita **exclusivamente**

**la Ley 820 de 2003**, que se refiere a inmuebles destinados para vivienda, y en el presente caso de trata de arrendamiento de índole comercial, por lo que en la demanda se debió citar los artículos del Código de Comercio que regulan esta especie contratos, sin desconocer que la citada ley también tiene aplicación para los arrendamientos de establecimientos de comercio, pero los mismos están regulados por los **artículos 518 y siguientes del Código de Comercio**.

#### **RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:**

Se solicita el reconocimiento de las mejoras efectuadas por los arrendatarios en los predios donde se encuentra ubicado el parqueadero de tractomulas, para que el arrendador le reconozca el valor de la inversión económica realizada en el inmueble para poder llevar a cabo el giro de la actividad mercantil, consistente en el relleno de los terrenos con **ROCA MUERTA, BALASTRO DE RIO Y RELLENO DE ESCOMBRO**, para poder llevar de manera acorde con su finalidad, las actividades económicas propias de su negocio, el funcionamiento del parqueadero de tractomulas denominado **LOS SAMANES DE CENCAR** además como es público conociendo esta zona de **CENCAR** se ha inundado varias veces situación conocida por el arrendador.

En el caso en concreto las mejoras invertidas en el inmueble son de las denominadas mejoras útiles, por lo que deberá ser aplicado el artículo 1994 del código Civil, es decir que el arrendatario tendrá derecho a su reembolso si el arrendador las ha consentido. Sin embargo si dicha autorización no se hubiere otorgado, el arrendatario tendrá derecho a separar y llevarse los materiales invertidos.

Mis mandantes desde que tuvo inicio el contrato de arrendamiento comercial de los citados inmuebles, introdujeron en ellos mejoras consistentes en el relleno con **ROCA MUERTA, BALASTRO DE RIO Y RELLENO DE ESCOMBRO**, que comprende una extensión superficial de 42.974.52 metros cuadrados, la construcción de caseta de vigilancia, lo que demandó una inversión de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MONEDA CORRIENTE, representados en la compra del material asfáltico.

El inciso final del artículo 1985 del Código Civil deja abierta la posibilidad para que las partes puedan modificar las obligaciones nacidas en materia de mejoras. Empero las condiciones que el legislador señala para que el arrendatario pueda exigir el pago de las mejoras o refacciones que realiza en el bien alquilado y el mérito que la jurisprudencia viene dándole a la autonomía de la voluntad sobre la

renuncia de tales prestaciones, considero del caso reiterar las nuevas corrientes jurisprudenciales que tienden a negar la facultad de renunciar a tal derecho, basadas en el principio de la equidad.

A la solicitud de reconocimiento de mejoras se le debe dar el trámite de excepción

### **JURAMENTO ESTIMATORIO:**

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 206 del CGP, bajo juramento afirmo que el valor de las mejoras efectuadas en los predios para la época que se tomaron en arrendamientos en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma que deberá actualizarse e indexarse a la fecha, de acuerdo con lo manifestado por mis poderdantes.

### **PRUEBAS:**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Poder conferido
2. Recibo de consignación por valor de **TREINTA NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE. (\$39.260.000)** hechos en el **EL BANCO AGRARIO** de la ciudad de Cali, a ordenes de su despacho, el **primero (1) de octubre de 2020.**
3. Recibo de consignación por valor de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VENTEMIL PESOS M.CTE (\$18. 220.000)** hechos en el **EL BANCO AGRARIO** de la ciudad de Cali, a ordenes de su despacho, el **cinco (5) de octubre de 2020.**
4. Recibos de pago Nos. 9327824128 – 9327844048 – 9338585020 – 9338590931, consignaciones realizadas en Bancolombia los días 30 de enero y 27 de febrero de 2020
5. Certificado de establecimiento de comercio
6. Copia del auto admisorio de demanda de revisión de contrato, que se tramita en el **Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.**
7. Recibos de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de **marzo, abril mayo, junio, julio y agosto de 2020**
8. Certificado de matrícula de persona natural

### **PRUEBA PERICIAL**

Se solicita el despacho se decrete prueba pericial, con el objeto de establecer el valor de las mejoras útiles realizadas por el arrendatario en lo inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, su valor para la época que se realizaron y su valor actual

**PRUEBA TRASLADADA:**

Se oficie al **Juzgado Once Civil del Circuito de Cali**, para que remita con destino a su despacho copia auténtica del **auto admisorio de la DEMANDA VERBAL DE REVISION DE CONTRATO** que cura en contra de la sociedad **POSMOBAY S.A.**

**DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho tanto para la contestación de la demanda como para las excepciones propuestas, lo preceptuado en los artículos 384 del CGP, 1994 del Código Civil, artículo del 96 numeral 3 del CGP., 518 y siguientes del Código de Comercio

**NOTIFICACIONES:**

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho, las demás en la Calle 6 Norte No. 2-N-36, Oficina 211 del Centro Profesional y Comercial El Campanario del barrio Centenario de la ciudad de Cali

Correo Electrónico: [heverthernandez2010@hotmail.com](mailto:heverthernandez2010@hotmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**HEVERTH HERNANDEZ C.**  
**C.C. 16.657.719 de Cali**  
**T.P. No. 36.699 del C.S.J.**



**ABOGADO**

CALLE 6 NORTE No. 2N-36, OFICINA 211  
CENTRO PROFESIONAL Y COMERCIAL EL CAMPANARIO  
Cel. 323-417 6518

E-mail: heverthernandez [2010@hotmail.com](mailto:2010@hotmail.com)

---

SEÑOR  
JUEZ 8o CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

**REF: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLES**  
**DEMANDANTE: POSMOMAY S.A.**  
**DEMANDADOS: HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO**  
**RODRÍGUEZ ÁRIAS**  
**RAD: 76001310300820200012100**

**HEVERTH HERNANDEZ C.** mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.657.19** de Cali, abogado portador de la Tarjeta Profesional número **36.699 del C.S.J.** en mi condición de apoderado de los señores Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias, mediante el presente escrito me permito formular las siguientes:

**EXCEPCIONES PREVIAS:**

**PODER INSUFICIENTE**

El poder otorgado por la parte demandante sociedad **POSMOBAY SA** a su apoderado **Dr. Alexander Moré Bustillo** es insuficiente, como quiera que en el mismo **no se menciona la causal invocada para demandar en proceso de restitución de inmueble**

Igualmente el poder no determina los inmuebles objeto del proceso de restitución, por su ubicación, área y linderos.

Por otra parte el poder no determina los cánones de arrendamiento adeudados por los demandados, como el valor de los mismos, para establecer la cuantía y determinar si se trata de un proceso de menor o mayor cuantía, que de paso el poder tampoco lo especifica.

El poder carece de lo dispuesto por el decreto 806 de 4 junio de 2020, en su artículo 5 inciso 2, que a la letra dice “En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados”.

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:**

Se envió notificación de la demanda a los correos electrónicos a la parte demandada señores HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO RODRÍGUEZ ÁRIAS, el día 10 de septiembre del presente año.

La parte demandante envió la demanda de restitución de inmueble, pero no envió los anexos completos, habida cuenta que faltan los certificados de tradición de los predios objeto del proceso de restitución de inmueble, la falta de anexos conlleva una inepta demanda

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR CUANTO NO SE DETERMINAN LOS PERIODOS ADEUDADOS POR LOS ARRENDATARIOS.**

En la demanda no se precisaron con claridad los cánones de arrendamiento adeudados por los demandados, es decir uno a uno, desde el día hasta el día, y el valor de los mismos, como puede advertirse de la redacción del hecho tercero de la demanda, donde no aparecen detallados los periodos adeudados por los demandados, es más el hecho resulta confuso, y en el poder no se hace referencia a la causal invocada para restitución, y mucho menos entra a precisar los periodos adeudados por los arrendatarios.

La demanda identifica de manera errónea el Nit del demandante careciendo de lo estipulado en artículo 82 del C.G.P. Numeral 2 donde indica que las personas jurídicas se identifican con Nit

#### **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**

Tenemos que entre las mismas partes existe una doble relación jurídica procesal, dada la perfecta identidad jurídica entre los sujetos y las causas de las dos demandas, que se refieren a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento respecto del proceso de restitución y regulación de los cánones de arrendamiento en el proceso que cursa en el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.

**PRUEBAS:**

Las que obran en el proceso

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Artículo 100 numerales 1,5 y 8 del CGP

**NOTIFICACIONES:**

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho, las demás en la Calle 6 Norte No. 2-N-36, Oficina 211 del Centro Profesional y Comercial El Campanario del barrio Centenario de la ciudad de Cali

Correo Electrónico: [heverthernandez2010@hotmail.com](mailto:heverthernandez2010@hotmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**HEVERTH HERNANDEZ C.**  
**C.C. 16.657.719 de Cali**  
**T.P. No. 36.699 del C.S.J.**

SEÑOR:

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLES

DEMANDANTE: SOCIEDAD POSMOBAY S.A.S.

DEMANDADO: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS  
VELASQUEZ

RADICACIÓN: 2020-00121

**MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS** identificado con la cédula de ciudadanía número **94.396.811** correo electrónico **grupoempresarialmaroa@gmail.com** mayor de edad, vecino y residente en Santiago de Cali, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder **especial, amplio y suficiente** al doctor **HEVER HERNANDEZ CERTUCHE** mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número **16.657.719** abogado titulado en ejercicio profesional portador de la tarjeta profesional número **36.699** del consejo superior de la judicatura como apoderado principal correo electrónico **heverhernandez2010@hotmail.com** y/o **BENJAMIN CASTRO SOLARTE** mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.107.034.601 y portador de la Tarjeta Profesional número 263.196 del consejo superior de la judicatura como apoderado suplente **CORREO ELECTRÓNICO: benjacastro21@hotmail.com** para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, aportar pruebas, conciliar, retirar traslado y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines





Atentamente,

**MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS**

**CC 94.396.811**

**ACEPTO**

**HEVER HERNANDEZ CERTUCHE**

**C.C.NO. 16.657.719**

**TP. NO. 36.699 DEL C.S DE LA JUDICATURA**

**BENJAMIN CASTRO SOLARTE**

**CC. No. 1.107.034.601**

**T.P. No. 263.196 DEL C.S DE LA JUDICATURA**





## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11169

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094396811 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



35ziy6xr0omt  
23/09/2020 - 17:33:23:080



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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ

Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 35ziy6xr0omt



**SEÑOR:**

**JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**E.S.D.**

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLES**

**DEMANDANTE: SOCIEDAD POSMOBAY S.A.S.**

**DEMANDADO: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS  
VELASQUEZ**

**RADICACIÓN: 2020-00121**



**HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número **94.447.262** correo electrónico **parquedero lossamanes@hotmail.com** mayor de edad, vecino y residente en Santiago de Cali, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder **especial, amplio y suficiente** al doctor **HEVER HERNANDEZ CERTUCHE** mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número **16.657.719** abogado titulado en ejercicio profesional portador de la tarjeta profesional número **36.699** del consejo superior de la judicatura como apoderado principal correo electrónico **heverhernandez2010@hotmail.com** y/o **BENJAMIN CASTRO SOLARTE** mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.107.034.601 y portador de la Tarjeta Profesional número 263.196 del consejo superior de la judicatura como apoderado suplente **CORREO ELECTRÓNICO: benjacastro21@hotmail.com** para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, aportar pruebas, conciliar, retirar traslado y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines



Atentamente,



Hector Elías ROJAS V.  
**HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ**

**CC 94.447.262**

**ACEPTO**

**HEVER HERNANDEZ CERTUCHE**

**C.C.NO. 16.657.719**

**TP. NO. 36.699 DEL C.S DE LA JUDICATURA**



**BENJAMIN CASTRO SOLARTE**

**CC. No. 1.107.034.601**

**T.P. No. 263.196 DEL C.S DE LA JUDICATURA**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO**  
 en Yumbo el 24/09/2020 a las 09:12:55



EL NOTARIO PRIMERO DEL  
CIRCULO DE YUMBO - VALLE  
**NO TOMA BIOMETRICO  
POR FALLAS TECNICAS**

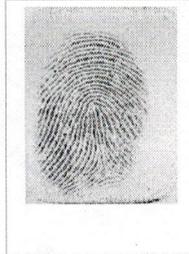
Al despacho notarial se presentó:

Hector Elias Rojas Velasquez

Quien exhibió:

C.C. No 94.447.262

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.



*Hector ELIAS ROJAS.V*

EL COMPARECIENTE

Raúl Jiménez Franco

Notario Titular

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO - Colombia



PIN DE SEGURIDAD L2099999785002  
 Usted puede verificar este PIN en nuestra  
 página WEB [www.notariaunicayumbo.com.co](http://www.notariaunicayumbo.com.co)



 **NOTARIA PRIMERA  
DE YUMBO**  
 Hoja Adicional

## RV: RECIBO DE CONSIGNACION

HEVERTH HERNANDEZ <heverthernandez2010@hotmail.com>

Vie 30/10/2020 11:37

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; benjamin castro <benjacastro21@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (301 KB)

RECIBO CONSIGNACION CANON MES DE OCT.pdf;

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

---

**De:** [diego ivan salazar arango](#)

**Enviado:** viernes, 30 de octubre de 2020 11:34

**Para:** [HEVERTH HERNANDEZ](#)

**Asunto:** RECIBO DE CONSIGNACION



**HEVERTH HERNANDEZ C**



**ABOGADO**

Calle 6 Norte No. 2 N 36 Oficina 211. Edificio. El campanario. B. CENTENARIO.

Teléfono. 880 7990 Cel. 323.417.6518

E-mail: [heverthernandez2010@hotmail.com](mailto:heverthernandez2010@hotmail.com)

---

**SEÑOR**

**JUEZ 8o CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**E. S. D.**

**REF: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLES**

**DEMANDANTE: POSMOBAY S.A.**

**DEMANDADOS: HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO RODRÍGUEZ ÁRIAS**

**RAD: 760013103008-2020-00121-00**

**HEVERTH HERNANDEZ CERTUCHE** , mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.657.719 de Cali**, abogado portador de la Tarjeta Profesional número **36.699 del Consejo Superior de la Judicatura**, en mi condición de apoderado de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias**, me permito aportar la consignación -depósitos judiciales BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, pago correspondiente al mes de octubre de 2020, del canon de arrendamiento.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

**HEVERTH HERNANDEZ C.**

**C.C. 16.657.719 de Cali T.P. No. 36.699 del C.S.J.**

Correo Electrónico: [heverthernandez2010@hotmail.com](mailto:heverthernandez2010@hotmail.com)

Tel 880 7990 celular 323-417 6518

CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES

GIRO JUDICIAL

FECHA DE CONSIGNACIÓN  
 AÑO: 2012 MES: 10 DIA: 23  
 CODIGO: 59003  
 OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA: CALI SUC

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: Juzgado 8 Civil eto

NOMBRE OFICINA: CALI SUC  
 NÚMERO DE OPERACIÓN: 249030002

NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL: 7600012031008

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD  
 1.  C.C. 3.  NIT 5.  T.I.  
 2.  C.E. 4.  PASAPORTE 6.  NIUP

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 76000131103010821020100172100

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD  
 1.  C.C. 3.  NIT 5.  T.I.  
 2.  C.E. 4.  PASAPORTE 6.  NIUP

CONCEPTO:  
 1. DEPÓSITOS JUDICIALES  2. AUTORIDADES DE POLICIA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA  3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)  4. REMATE DE BIENES (POSTURA)  5. PRESTACIONES SOCIALES  6. CUOTA ALIMENTARIA  7. ARANCEL JUDICIAL  8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

PRIMER APELLIDO: Rodriguez  
 SEGUNDO APELLIDO: Arias  
 TERCER APELLIDO: Mauricio

DESCRIPCIÓN: Proceso Restitución  
 VALOR DEPÓSITO (1): \$ 18.220.000

\* QTA. AHORROS DILIGENCIA ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSIGNANTE: Mauricio Rodriguez A  
 C.C. O NIT No.: 94396814  
 TELEFONO: 3184362951

FORMA DEL RECAUDO  
 VALOR DEL DEPÓSITO (1): \$ 18.220.000

COMISIONES (2):  
 EFECTIVO  CHEQUE PROPIO  CHEQUE LOCAL  CHEQUE PROPIO  CHEQUE LOCAL  CHEQUE LOCAL  CHEQUE LOCAL

IVA (3):  
 CORRIENTE  CORRIENTE

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3): \$ 18.220.000  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: Mauricio Rodriguez A  
 C.C. No.: 94396814

## Solicitud de aplicación de sanción procesal

amore@morelitigios.com <amore@morelitigios.com>

Mar 03/11/2020 10:06

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (461 KB)

ATT00001.htm; SOLICITUD - APLICACION DE SANCION PROCESAL - POSMOBAY SAS-OKR.pdf;

Este mensaje es propiedad de **Alexander Moré Bustillo**, puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de **Alexander Moré Bustillo**, divulgarlo a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirlo total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. **Alexander Moré Bustillo** no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con **Alexander Moré Bustillo**. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Señor**  
**Juez Octavo Civil del Circuito en Oralidad de Cali**  
**Distrito Judicial del Valle del Cauca**  
**Dr. Leonardo Lenis**  
**E. S. D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. Rad No 121 de 2020.**

**Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente llego ante usted con el propósito de manifestarle lo siguiente:

**Primero.** Que la parte demandante después de verificar los saldos de la cuenta corriente No 767725626635 del Banco Bancolombia, en donde habitualmente se depositaban los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento efectuaban los demandados **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias** se concluye que estos no han pagado lo referente al arrendamiento de los meses de septiembre y octubre de 2020.

**Segundo.** Que en virtud de lo anterior se le aplique la sanción procesal prevista en la regla 384 del código de ritos civiles.

**Tercero.** Que en el evento de haber hecho los depósitos a órdenes del despacho se ordene la entrega de los mismos a la parte demandante.

Del Señor Juez, atentamente

**Alexander Moré Bustillo**  
C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

## Solicitud de entrega de depósitos judiciales

amore@morelitigios.com <amore@morelitigios.com>

Mié 04/11/2020 9:39

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jair@riesas.com <jair@riesas.com>

 2 archivos adjuntos (460 KB)

ATT00001.htm; SOLICITUD DE ENTREGA DE DEPOSITOS JUDICIALES - POSMOBAY S.A.- OKR.pdf;

Este mensaje es propiedad de **Alexander Moré Bustillo**, puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de **Alexander Moré Bustillo**, divulgarlo a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirlo total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. **Alexander Moré Bustillo** no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con **Alexander Moré Bustillo**. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Señor**  
**Juez Octavo Civil del Circuito en Oralidad de Cali**  
**Distrito Judicial del Valle del Cauca**  
**Dr. Leonardo Lenis**  
**E. S. D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. Rad No 121 de 2020.**

**Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente llego ante usted con el propósito de solicitarle lo siguiente:

La entrega a la parte demandante de los depósitos judiciales que, por concepto de cánones de arrendamiento adeudados por la parte demandada, se colocaron a órdenes del despacho. Lo anterior en consonancia con lo dispuesto en la regla 4ª del artículo 384 de la codificación procesal.

Del Señor Juez, atentamente

**Alexander Moré Bustillo**

C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

## Contestación demanda restitución inmueble de POSMOBAY contra Héctor Elías y otro

HEVERTH HERNANDEZ <heverthernandez2010@hotmail.com>

Mar 06/10/2020 17:40

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (8 MB)

DEMANDA Y PODER.pdf; anexos.pdf;

Contestación demanda restitución inmueble de POSMOBAY contra Héctor Elías y otro Rad: 20200012100



**ABOGADO**

**CALLE 6 NORTE No. 2N-36, OFICINA 211  
CENTRO PROFESIONAL Y COMERCIAL EL CAMPANARIO**

---

SEÑOR  
JUEZ 8o CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

**REF: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLES  
DEMANDANTE: POSMOBAY S.A.  
DEMANDADOS: HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO  
RODRÍGUEZ ÁRIAS  
RAD: 760013103008-2020-00121-00**

**HEVERTHE HERNANDEZ CERTUCHE** , mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.657.719** de Cali, abogado portador de la Tarjeta Profesional número **36.699** del **Consejo Superior de la Judicatura**, en mi condición de apoderado de los señores **Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias**, conforme al poder que adjunto, demandados dentro del presente proceso, por medio de este escrito me permito contestar la demanda de restitución instaurada en contra de mis representados por la Sociedad **POSMOBAY S.A**, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es parcialmente cierto, toda vez que la fecha de inicio del contrato es el **1 de marzo de 2008**, tal como lo refiere la cláusula cuarta: **TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO**. Se celebros contrato de arrendamiento entre la sociedad demandante y mis dos poderdantes, de dos lotes de terreno, pero resulta importante precisar que la destinación de los mismos es comercial, ya que están destinados para el funcionamiento de un servicio de parqueadero de tractomulas, denominado **LOS SAMANES DE CENCAR**, tal como consta en el **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE**

**CALI**, con numero de matrícula mercantil No. **747052-1**. Tenemos, entonces que se trata de un contrato de arrendamiento comercial, pero sucede que en el contrato de arrendamiento no aparece la destinación de los inmuebles, lo que se advierte claramente desde su encabezamiento que a la letra dice” **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, además que en sus cláusulas no parece la destinación de los predios. Situación que se ratifica conforme a la destinación de los inmuebles en el acta de conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en el hecho número 1.

**SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, el contrato de arrendamiento se celebró el **día 01 de marzo de 2.008**, por un canon mensual de **Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos (\$4.500.000)** Moneda corriente, pago que deberían efectuar anticipadamente dentro de los **cinco (5) primeros días de cada mensualidad**, pero cabe aclarar que se trata de un contrato de arrendamiento comercial y no de vivienda, ya que en el mismo existe un parqueadero de tractomulas. Además, en el acta de conciliación suscrita se estableció en el acuerdo conciliatorio, en el numeral 5 que los cánones de arrendamiento serian pagados los 10 primeros días de cada mes.

**PARAGRAFO:** Es cierto, que el día **24 de agosto de 2015**, a solicitud de la parte arrendadora se llevó a cabo audiencia de conciliación en la Cámara de Comercio de Cali, respecto del incremento del canon de arrendamiento, yendo en contravía de lo dispuesto en el Parágrafo de la **cláusula 3 del contrato de arrendamiento** que señaló el porcentaje que tendría el canon de arrendamiento en el evento de prorroga tácita, y además violando las disposiciones de los **artículos 518 a 524 del Código de Comercio**, respecto del incremento del canon de arrendamiento comercial

**TERCERO: No es cierto**, el hecho es confuso y contradictorio, toda vez que dice que la parte demandada ha incumplido con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma, plazos estipulados en los numerales 1, 3 y 5 del acta de conciliación, por lo que se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente al mes de marzo a julio de 2020 a razón de Nueve Millones Ochocientos Catorce Mil Doscientos Setenta y Seis Pesos (\$ 9.814.276,92) por cada mes, ya que los arrendatarios solo han pagado de cada mes la suma Ocho Millones Cuatrocientos Cinco Mil Pesos (\$8.404.000,00). Además, el canon del mes de julio de **la vigencia del 2020**, se canceló en su totalidad.

**CUARTO:** Es cierto, así aparece estipulado en el contrato de arrendamiento, pero mis mandantes desde tiempo atrás venían pagando los cánones de arrendamiento

en los últimos días de cada periodo, situación en la que estuvo de acuerdo la sociedad demandante y consintiendo de manera voluntaria.

**QUINTO:** Es cierto, pero se debe tener en cuenta la fuerza mayor generada por el **COVID 19**, que deprimió considerablemente la economía nacional, lo que nos llevo a la recesión económica que se padece en los actuales momentos, perjudicando principalmente a los establecimientos de comercio. Se puede advertir que mis mandantes ocupan los predios con el establecimiento comercial desde el mes de marzo de 2008, es decir llevan más de 12 años, y la mora en el pago de los cánones de arrendamiento se produce a raíz de la pandemia y de la cuarentena decretada por el Gobierno nacional. Además el gobierno nacional expide un decreto número 579 del 15 de abril de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"* donde en su artículo 3 enuncia: *Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento*. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. Cabe anotar que el momento de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento los meses de marzo abril mayo y junio el país se sumergió en una situación de fuerza mayor un imprevisto que no es posible de resistir como es el COVID 19.

#### **A LAS PRETENSIONES:**

Teniendo en cuenta las circunstancias que me permitiré exponer seguidamente, manifiesto a usted que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO:**

##### **NO PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR FUERZA MAYOR**

La sociedad demandante venía recibiendo los cánones de arrendamiento del inmueble hasta el mes de **febrero de 2020**, situación que se venía repitiendo mes a mes desde el día **1 DE MARZO DE 2008**, es decir casi Doce años, pagos que se interrumpieron abruptamente por **FUERZA MAYOR**, como consecuencia del **COVID 19**, que golpeo especialmente a los establecimientos de comercio, que dejó

en la quiebra a más de un comerciante, no podemos ser ajenos a la recesión económica que vivimos en la actualidad a nivel mundial y en especial en Colombia, mi poderdantes tuvieron que acudir a un préstamo, no tuvieron otra alternativa que endeudarse pagando unos interés muy altos, con el fin de conservar su establecimiento comercial, y poder seguir laborando como lo vienen haciendo desde el año **2008** hasta la fecha. Además el gobierno nacional expide un decreto número 579 del 15 de abril de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"* donde en su artículo 3 enuncia: *Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento*. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. Cabe anotar que el momento de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento los meses de marzo abril mayo y junio el país se sumergió en una situación de fuerza mayor un imprevisto que no es posible de resistir como es el COVID 19, produciendo un grave desequilibrio contractual al arrendatario que no le permitió cancelar a tiempo sus obligaciones.

### **INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO EN ILEGAL FORMA**

Las diferencias que surjan entre las partes contratantes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento de establecimientos de comercio, se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos, de conformidad con lo dispuesto por los **artículos 518 a 524 del Código de Comercio**, y en el presente asunto entre los contratantes surgió la controversia en torno al reajuste del canon de arrendamiento, el cual tuvo un incremento desproporcionado, en la conciliación llevada a cabo en la Cámara de Comercio de Cali, violando así el conducto regular para dirimir la controversia, que sería a través del proceso verbal de regulación de canon de arrendamiento

### **NO ESPECIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LA DESTINACIÓN DE LOS INMUEBLES Y ERROR EN LA DESTINACIÓN DADA A LOS MISMOS EN LA DEMANDA**

Se demanda la restitución de inmueble arrendado pero no se hace claridad si se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda o de establecimiento de comercio, en la demanda en el acápite de fundamentos de derechos se cita **exclusivamente**

**la Ley 820 de 2003**, que se refiere a inmuebles destinados para vivienda, y en el presente caso de trata de arrendamiento de índole comercial, por lo que en la demanda se debió citar los artículos del Código de Comercio que regulan esta especie contratos, sin desconocer que la citada ley también tiene aplicación para los arrendamientos de establecimientos de comercio, pero los mismos están regulados por los **artículos 518 y siguientes del Código de Comercio**.

#### **RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:**

Se solicita el reconocimiento de las mejoras efectuadas por los arrendatarios en los predios donde se encuentra ubicado el parqueadero de tractomulas, para que el arrendador le reconozca el valor de la inversión económica realizada en el inmueble para poder llevar a cabo el giro de la actividad mercantil, consistente en el relleno de los terrenos con **ROCA MUERTA, BALASTRO DE RIO Y RELLENO DE ESCOMBRO**, para poder llevar de manera acorde con su finalidad, las actividades económicas propias de su negocio, el funcionamiento del parqueadero de tractomulas denominado **LOS SAMANES DE CENCAR** además como es público conociendo esta zona de **CENCAR** se ha inundado varias veces situación conocida por el arrendador.

En el caso en concreto las mejoras invertidas en el inmueble son de las denominadas mejoras útiles, por lo que deberá ser aplicado el artículo 1994 del código Civil, es decir que el arrendatario tendrá derecho a su reembolso si el arrendador las ha consentido. Sin embargo si dicha autorización no se hubiere otorgado, el arrendatario tendrá derecho a separar y llevarse los materiales invertidos.

Mis mandantes desde que tuvo inicio el contrato de arrendamiento comercial de los citados inmuebles, introdujeron en ellos mejoras consistentes en el relleno con **ROCA MUERTA, BALASTRO DE RIO Y RELLENO DE ESCOMBRO**, que comprende una extensión superficial de 42.974.52 metros cuadrados, la construcción de caseta de vigilancia, lo que demandó una inversión de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MONEDA CORRIENTE, representados en la compra del material asfáltico.

El inciso final del artículo 1985 del Código Civil deja abierta la posibilidad para que las partes puedan modificar las obligaciones nacidas en materia de mejoras. Empero las condiciones que el legislador señala para que el arrendatario pueda exigir el pago de las mejoras o refacciones que realiza en el bien alquilado y el mérito que la jurisprudencia viene dándole a la autonomía de la voluntad sobre la

renuncia de tales prestaciones, considero del caso reiterar las nuevas corrientes jurisprudenciales que tienden a negar la facultad de renunciar a tal derecho, basadas en el principio de la equidad.

A la solicitud de reconocimiento de mejoras se le debe dar el trámite de excepción

### **JURAMENTO ESTIMATORIO:**

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 206 del CGP, bajo juramento afirmo que el valor de las mejoras efectuadas en los predios para la época que se tomaron en arrendamientos en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma que deberá actualizarse e indexarse a la fecha, de acuerdo con lo manifestado por mis poderdantes.

### **PRUEBAS:**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Poder conferido
2. Recibo de consignación por valor de **TREINTA NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE. (\$39.260.000)** hechos en el **EL BANCO AGRARIO** de la ciudad de Cali, a ordenes de su despacho, el **primero (1) de octubre de 2020.**
3. Recibo de consignación por valor de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VENTEMIL PESOS M.CTE (\$18. 220.000)** hechos en el **EL BANCO AGRARIO** de la ciudad de Cali, a ordenes de su despacho, el **cinco (5) de octubre de 2020.**
4. Recibos de pago Nos. 9327824128 – 9327844048 – 9338585020 – 9338590931, consignaciones realizadas en Bancolombia los días 30 de enero y 27 de febrero de 2020
5. Certificado de establecimiento de comercio
6. Copia del auto admisorio de demanda de revisión de contrato, que se tramita en el **Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.**
7. Recibos de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de **marzo, abril mayo, junio, julio y agosto de 2020**
8. Certificado de matrícula de persona natural

### **PRUEBA PERICIAL**

Se solicita el despacho se decrete prueba pericial, con el objeto de establecer el valor de las mejoras útiles realizadas por el arrendatario en lo inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, su valor para la época que se realizaron y su valor actual

**PRUEBA TRASLADADA:**

Se oficie al **Juzgado Once Civil del Circuito de Cali**, para que remita con destino a su despacho copia auténtica del **auto admisorio de la DEMANDA VERBAL DE REVISION DE CONTRATO** que cura en contra de la sociedad **POSMOBAY S.A.**

**DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho tanto para la contestación de la demanda como para las excepciones propuestas, lo preceptuado en los artículos 384 del CGP, 1994 del Código Civil, artículo del 96 numeral 3 del CGP., 518 y siguientes del Código de Comercio

**NOTIFICACIONES:**

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho, las demás en la Calle 6 Norte No. 2-N-36, Oficina 211 del Centro Profesional y Comercial El Campanario del barrio Centenario de la ciudad de Cali

Correo Electrónico: [heverthernandez2010@hotmail.com](mailto:heverthernandez2010@hotmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**HEVERTH HERNANDEZ C.**  
**C.C. 16.657.719 de Cali**  
**T.P. No. 36.699 del C.S.J.**



**ABOGADO**

CALLE 6 NORTE No. 2N-36, OFICINA 211  
CENTRO PROFESIONAL Y COMERCIAL EL CAMPANARIO  
Cel. 323-417 6518

E-mail: heverthernandez [2010@hotmail.com](mailto:2010@hotmail.com)

---

SEÑOR  
JUEZ 8o CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

**REF: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLES**  
**DEMANDANTE: POSMOMAY S.A.**  
**DEMANDADOS: HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO**  
**RODRÍGUEZ ÁRIAS**  
**RAD: 76001310300820200012100**

**HEVERTH HERNANDEZ C.** mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.657.19** de Cali, abogado portador de la Tarjeta Profesional número **36.699 del C.S.J.** en mi condición de apoderado de los señores Héctor Elías Rojas Velásquez y Mauricio Rodríguez Arias, mediante el presente escrito me permito formular las siguientes:

**EXCEPCIONES PREVIAS:**

**PODER INSUFICIENTE**

El poder otorgado por la parte demandante sociedad **POSMOBAY SA** a su apoderado **Dr. Alexander Moré Bustillo** es insuficiente, como quiera que en el mismo **no se menciona la causal invocada para demandar en proceso de restitución de inmueble**

Igualmente el poder no determina los inmuebles objeto del proceso de restitución, por su ubicación, área y linderos.

Por otra parte el poder no determina los cánones de arrendamiento adeudados por los demandados, como el valor de los mismos, para establecer la cuantía y determinar si se trata de un proceso de menor o mayor cuantía, que de paso el poder tampoco lo especifica.

El poder carece de lo dispuesto por el decreto 806 de 4 junio de 2020, en su artículo 5 inciso 2, que a la letra dice “En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados”.

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:**

Se envió notificación de la demanda a los correos electrónicos a la parte demandada señores HÉCTOR ELÍAS ROJAS VELÁSQUEZ y MAURICIO RODRÍGUEZ ÁRIAS, el día 10 de septiembre del presente año.

La parte demandante envió la demanda de restitución de inmueble, pero no envió los anexos completos, habida cuenta que faltan los certificados de tradición de los predios objeto del proceso de restitución de inmueble, la falta de anexos conlleva una inepta demanda

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR CUANTO NO SE DETERMINAN LOS PERIODOS ADEUDADOS POR LOS ARRENDATARIOS.**

En la demanda no se precisaron con claridad los cánones de arrendamiento adeudados por los demandados, es decir uno a uno, desde el día hasta el día, y el valor de los mismos, como puede advertirse de la redacción del hecho tercero de la demanda, donde no aparecen detallados los periodos adeudados por los demandados, es más el hecho resulta confuso, y en el poder no se hace referencia a la causal invocada para restitución, y mucho menos entra a precisar los periodos adeudados por los arrendatarios.

La demanda identifica de manera errónea el Nit del demandante careciendo de lo estipulado en artículo 82 del C.G.P. Numeral 2 donde indica que las personas jurídicas se identifican con Nit

#### **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**

Tenemos que entre las mismas partes existe una doble relación jurídica procesal, dada la perfecta identidad jurídica entre los sujetos y las causas de las dos demandas, que se refieren a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento respecto del proceso de restitución y regulación de los cánones de arrendamiento en el proceso que cursa en el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.

**PRUEBAS:**

Las que obran en el proceso

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Artículo 100 numerales 1,5 y 8 del CGP

**NOTIFICACIONES:**

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho, las demás en la Calle 6 Norte No. 2-N-36, Oficina 211 del Centro Profesional y Comercial El Campanario del barrio Centenario de la ciudad de Cali

Correo Electrónico: [heverthernandez2010@hotmail.com](mailto:heverthernandez2010@hotmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**HEVERTH HERNANDEZ C.**  
**C.C. 16.657.719 de Cali**  
**T.P. No. 36.699 del C.S.J.**

SEÑOR:

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLES

DEMANDANTE: SOCIEDAD POSMOBAY S.A.S.

DEMANDADO: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS  
VELASQUEZ

RADICACIÓN: 2020-00121

**MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS** identificado con la cédula de ciudadanía número **94.396.811** correo electrónico **grupoempresarialmaroa@gmail.com** mayor de edad, vecino y residente en Santiago de Cali, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder **especial, amplio y suficiente** al doctor **HEVER HERNANDEZ CERTUCHE** mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número **16.657.719** abogado titulado en ejercicio profesional portador de la tarjeta profesional número **36.699** del consejo superior de la judicatura como apoderado principal correo electrónico **heverhernandez2010@hotmail.com** y/o **BENJAMIN CASTRO SOLARTE** mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.107.034.601 y portador de la Tarjeta Profesional número 263.196 del consejo superior de la judicatura como apoderado suplente **CORREO ELECTRÓNICO: benjacastro21@hotmail.com** para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, aportar pruebas, conciliar, retirar traslado y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines





Atentamente,

**MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS**  
**CC 94.396.811**

**ACEPTO**

**HEVER HERNANDEZ CERTUCHE**  
**C.C.NO. 16.657.719**  
**TP. NO. 36.699 DEL C.S DE LA JUDICATURA**

**BENJAMIN CASTRO SOLARTE**  
**CC. No. 1.107.034.601**  
**T.P. No. 263.196 DEL C.S DE LA JUDICATURA**





## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11169

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094396811 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



35ziy6xr0omt  
23/09/2020 - 17:33:23:080



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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ

Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 35ziy6xr0omt



**SEÑOR:**

**JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**E.S.D.**

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLES**

**DEMANDANTE: SOCIEDAD POSMOBAY S.A.S.**

**DEMANDADO: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ**

**RADICACIÓN: 2020-00121**



**HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número **94.447.262** correo electrónico **parquedero lossamanes@hotmail.com** mayor de edad, vecino y residente en Santiago de Cali, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder **especial, amplio y suficiente** al doctor **HEVER HERNANDEZ CERTUCHE** mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número **16.657.719** abogado titulado en ejercicio profesional portador de la tarjeta profesional número **36.699** del consejo superior de la judicatura como apoderado principal correo electrónico **heverhernandez2010@hotmail.com** y/o **BENJAMIN CASTRO SOLARTE** mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.107.034.601 y portador de la Tarjeta Profesional número 263.196 del consejo superior de la judicatura como apoderado suplente **CORREO ELECTRÓNICO: benjacastro21@hotmail.com** para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, aportar pruebas, conciliar, retirar traslado y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines



Atentamente,

Hector Elías Rojas V.  
**HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ**

**CC 94.447.262**

**ACEPTO**

**HEVER HERNANDEZ CERTUCHE**

**C.C.NO. 16.657.719**

**TP. NO. 36.699 DEL C.S DE LA JUDICATURA**

  
**BENJAMIN CASTRO SOLARTE**

**CC. No. 1.107.034.601**

**T.P. No. 263.196 DEL C.S DE LA JUDICATURA**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO**  
 en Yumbo el 24/09/2020 a las 09:12:55



EL NOTARIO PRIMERO DEL  
CIRCULO DE YUMBO - VALLE  
**NO TOMA BIOMETRICO  
POR FALLAS TECNICAS**

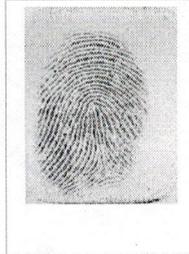
Al despacho notarial se presentó:

Hector Elias Rojas Velasquez

Quien exhibió:

C.C. No 94.447.262

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.



*Hector ELIAS ROJAS.V*

EL COMPARECIENTE

Raúl Jiménez Franco

Notario Titular

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO - Colombia



PIN DE SEGURIDAD L2099999785002  
 Usted puede verificar este PIN en nuestra  
 página WEB [www.notariaunicayumbo.com.co](http://www.notariaunicayumbo.com.co)



 **NOTARIA PRIMERA  
DE YUMBO**  
 Hoja Adicional

## Solicitud de Impulso Procesal

amore@morelitigios.com <amore@morelitigios.com>

Miércoles 11/11/2020 10:17

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (460 KB)

ATT00001.htm; SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL - POSMOBAY VS HECTOR ROJAS VELASQUEZ Y OTRO-OKR.pdf;

Este mensaje es propiedad de **Alexander Moré Bustillo**, puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de **Alexander Moré Bustillo**, divulgarlo a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirlo total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. **Alexander Moré Bustillo** no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con **Alexander Moré Bustillo**. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306  
Centro Empresarial Las Américas 3  
Barranquilla - Colombia  
Fijo: (+57 5) 3091917  
Móvil: (+57) 3106360972  
e-mail: amore@morelitigios.com

**Señor**  
**Juez Octavo Civil del Circuito en Oralidad de Cali**  
**Distrito Judicial del Valle del Cauca**  
**Dr. Leonardo Lenis**  
**E. S. D.**

**Restitución del inmueble arrendado de Posmobay S.A. Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y Otro. Rad No 121 de 2020.**

**Alexander Moré Bustillo** Varón, Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor **Leoncio de Jesús Posada Restrepo** Varón, Mayor de Edad y Vecino de este Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, representante legal de la sociedad comercial **Posmobay S.A.** sociedad legalmente constituida y con domicilio en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, comedidamente llego ante usted con el propósito de solicitarle lo siguiente:

Se sirva imprimirle el trámite preferencial al asunto de la referencia, toda vez que se trata de un proceso verbal de restitución, cuya causal es la mora en el pago y conforme a la regla 39 de la ley 820 de 2003 este goza de tal prerrogativa.

Del Señor Juez, atentamente

**Alexander Moré Bustillo**

C. C. N° 72.200.076 Expedida En Barranquilla.  
T. P. N° 99.318 Del Consejo Superior de la Judicatura.-

**INFORME SECRETARIAL.** A Despacho del Señor Juez. Informando que se allega constancia de notificación realizada a los demandados MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS y HÉCTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ el 9 de septiembre de 2020 por lo que el término para contestar la demanda venció el 9 de octubre de 2020 y se presentó escrito de contestación a través de apoderado judicial con recibos de pago a octubre de 2020, reconocimiento de mejoras, excepciones previas y de mérito. El apoderado de la parte actora solicita sanción procesal por el no pago de los meses de septiembre y octubre de 2020, a su vez solicita la entrega de títulos. Sírvase proveer.

Cali, 11 de noviembre de 2020

El secretario,

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

Restitución Vs Héctor Elías Rojas Velásquez y otro  
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, once (11) de noviembre de dos mil veinte (2020)

76-001-31-03-008-2020-00121-00

1.- En atención al informe secretarial se tendrán notificados los demandados MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS y HÉCTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ a partir del 9 de septiembre de 2020 y el término para pronunciarse venció el 9 de octubre de 2020; tiempo en el cual se presentó la contestación de la demanda en término y en cumplimiento al Artículo 384 del Código General del Proceso, como quiera que allegaron las consignaciones de los cánones adeudados, serán oídos en el proceso.

2.- La contestación de la demanda se glosará, se dará trámite a las excepciones previas, de fondo y reconocimiento de mejoras propuestas, igualmente, se reconocerá personería al apoderado.

4.- Se negará la petición de sanción procesal, como quiera que se adjuntaron las consignaciones de los pagos realizados y de conformidad con lo ordenado en el numeral 4 del Artículo 384 de la misma norma que establece “*Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a éste los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante*”; se negará la entrega de los títulos que se encuentran consignados a órdenes del Juzgado hasta tanto se resuelvan las excepciones propuestas por los demandados, entre ellas el “NO PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR FUERZA MAYOR”. . Y el Juzgado,

**RESUELVE**

PRIMERO. TENER POR notificados a los demandados MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS y HÉCTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ a partir del 9 de septiembre de 2020 y el término para pronunciarse venció el 9 de octubre de 2020.

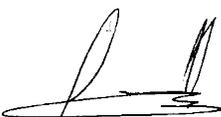
SEGUNDO. EN cumplimiento al Artículo 384 del Código General del Proceso, SE GLOSA A LOS AUTOS para que obre y conste la contestación de la demanda con excepciones previas, de fondo y reconocimiento de mejoras propuestas; a las cuales se les dará trámite de conformidad con el Artículo 101 numeral 1 en concordancia con el Artículo 110 del Código General del Proceso; Artículos 370 en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso y Artículo 384 numeral 4 de la misma norma, respectivamente.

TERCERO. RECONOCER PERSONERÍA al Doctor HEVERTH HERNANDEZ CERTUCHE para actuar en nombre y representación de demandados en los términos y para los fines expresados en el poder otorgado.

CUARTO. NEGAR la petición de sanción procesal y entrega de los títulos que reposan en la cuenta del Despacho, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,



LEONARDO LENIS.

76-001-31-03-008-2020-00121-00

eda.