

RV: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA / RADICADO 63001400300420220006500 / DTE INMOBILIARIA DAB S.A.S

Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 3/05/2022 17:04

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia
Carrera 12 Nro.20-63, Oficina 211
Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero"
E-mail: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 7441132

AVISO IMPORTANTE: La dirección de correo electrónico j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co es de uso exclusivo del Juzgado para el envío y recepción de notificaciones constitucionales.

Acusar recibo de la presente notificación en el menor tiempo posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la ([Ley 527 del 18-08-1999](#)).



Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de Agua. El medio ambiente es cuestión de TODOS

De: Mauricio Reyes <mauricio.reyes2303@gmail.com>

Enviado: martes, 3 de mayo de 2022 4:21 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA / RADICADO 63001400300420220006500 / DTE INMOBILIARIA DAB S.A.S

Armenia, Quindío

Doctor

LUIS CARLOS VILLARREAL RODRIGUEZ.

Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

E.

S.

D.

Demandante:	Referencia:	PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
		INMOBILIARIA DAB S.A.S
	Demandado:	EXYNOBER CAÑÓN REYES
	Radicado:	63001400300420220006500
	Asunto:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA

HADER MAURICIO REYES REYES, mayor de edad, vecino de la ciudad de Pereira, Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.260.723 y Licencia Temporal número 27735 expedida por el C.S. de la J., por medio del presente escrito, conforme al poder que adjunto y actuando en representación del señor **EXYNOBER CAÑÓN REYES**, persona igualmente mayor y vecinos de la ciudad de Pereira, Risaralda, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno.

Muchas gracias.

--

Cordialmente,

Mauricio Reyes Reyes

Calle 19 No 9-50 Edificio Diario Del Otún Oficina 503-504 Pereira-Risaralda

Celular: 3123506285

Confidentiality Notice: This e-mail message, including any attachments, is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain material that is confidential, privileged and/or attorney work product. Any unauthorized review; usage, reliance, disclosure or distribution by others or forwarding without express permission is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please contact the sender by reply e-mail and delete and destroy all copies of the original message. Thank You.

Aviso de confidencialidad :Este correo electrónico, junto con sus anexos, es para el uso exclusivo del destinatario deseado o previsto, está protegido por Ley, es confidencial y/o es producto de trabajo de abogado. Cualquier revisión, uso, apoyo, revelación o distribución no autorizados del mismo por otros o su envío sin permiso expreso están estrictamente prohibidos. Si usted no es el destinatario, por favor responda al remitente por correo electrónico y destruya todas las copias del mensaje original. Gracias.

Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo: El medio ambiente es cuestión de todos.





MAURICIO REYES REYES
ABOGADO

Armenia, Quindío

Doctor

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ

Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

E.

S.

D.

Referencia: **PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

Demandante: **INMOBILIARIA DAB S.A.S**

Demandado: **EXYNOBER CAÑON REYES**

Radicado: **63001400300420220006500**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

HADER MAURICIO REYES REYES, mayor de edad, vecino de la ciudad de Pereira, Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.260.723 y Licencia Temporal número 27735 expedida por el C.S. de la J., por medio del presente escrito, conforme al poder que adjunto y actuando en representación del señor **EXYNOBER CAÑON REYES**, persona igualmente mayor y vecinos de la ciudad de Pereira, Risaralda, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

A LOS HECHOS:

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es Cierto. Tanto en la cláusula segunda como tercera del contrato de arrendamiento se establece que la duración del contrato sería de doce (12) meses; contrato que se renovó automáticamente en julio del año 2021.

TERCERO. Es cierto. Para lo anterior la demandante no proporcionó cuenta bancaria para el pago, sino que expedía un cupón de pago identificable por medio de un código de barras, el cual dependiendo de la fecha establece un valor distinto de pago.

CUARTO. Es cierto. Pero se aclara respecto a lo siguiente:



MAURICIO REYES REYES
ABOGADO

En el mes de agosto del año 2021, se le solicitó a la inmobiliaria se informara el por qué el cupón de pago que se proporcionaba incrementaba de forma ostensible en cuanto a su valor en el transcurso del mes, esto posterior al día quinto hábil del mismo, **incremento que siempre fue superior al valor corriente de intereses moratorios que se hubiesen causado para los periodos de tiempo en mora.** A dicho requerimiento la entidad respondió que el valor que se estipulaba en el cupón de pago era superior al valor corriente de intereses moratorios, pues esto se realizaba en contraprestación a que la inmobiliaria no iniciara las acciones de cobro judiciales, lo cual era en la práctica era más benéfico para la parte arrendataria.

Frente a la respuesta de la inmobiliaria, se le solicitó para que permitiese el pago en retardo pero solo liquidando intereses moratorios, lo anterior pues como empresa nos encontrábamos atravesando momentos complejos que no nos permitían tener liquidez en todos los momentos del mes; a lo cual se respondió que la única forma de pago autorizada es el valor que se estipula en el cupón de pago o través de PSE y que no se autorizaba la consignación a cuenta alguna o valor distinto al que se estipulaba en el cupón de pago.

Aunado a lo anterior, en proceso de conciliación pre-judicial que se llevó a cabo con la entidad demandante y con la aseguradora del proceso, se llegó a un acuerdo verbal del pago por la suma de **(\$6.908.992)** Seis millones novecientos ocho mil novecientos noventa y dos pesos. Lo anterior para la extinción de la deuda, acciones de cobro y continuar con el pago regular de los cánones de arrendamiento, esto hasta el mes de febrero de 2022.

Dada la conciliación, la aseguradora envió documento de confirmación del acuerdo, **donde cambió las condiciones**, indicando que el pago de la respectiva conciliación no purgaba la mora, es decir que no se cesaba los efectos de la mora generada hasta dicho momento. Dado el cambio de las condiciones el proceso de conciliación no llegó a buen puerto.

QUINTO. Es cierto.

A LAS PRETENSIONES:

PRIMERO. No me opongo. De hecho, a la fecha ya se le puso en conocimiento a la parte DEMANDANTE, 1) que se realizó el pago de todos



MAURICIO REYES REYES
ABOGADO

los cánones de arrendamiento pendientes a la fecha abril de 2022, 2) que se realizó el pago de los cánones de arrendamiento hasta el día 30 de junio de 2022 fecha de terminación del contrato, y 3) **que el bien inmueble se deja a disposición del demandante a partir del 01 de julio del año 2022, lo anterior pues hasta dicha fecha se tiene pago el canon de arrendamiento.** El pago se realizó por medio de la constitución de Depósito Judicial número 454010000595849, el cual se encuentra a orden del despacho, esto por los siguientes conceptos así:

CANON	FECHA LIMITE	VALOR	FECHA DE PAGO
1/08/2021	5/08/2021	\$ 812.880,00	3/05/2022
1/09/2021	5/09/2021	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/10/2021	5/10/2021	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/11/2021	5/11/2021	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/12/2021	5/12/2021	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/01/2022	5/01/2022	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/02/2022	5/02/2022	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/03/2022	5/03/2022	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/04/2022	5/04/2022	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/05/2022	5/05/2022	\$ 812.880,00	2/05/2022
1/06/2022	5/06/2022	\$ 812.880,00	2/05/2022
		\$ 8.941.680,00	

SEGUNDO. No me opongo, lo anterior conforme se indicó previamente.

TERCERO. Me opongo, dicha pretensión sería consecuencia de oponerme a las primeras, y conforme se indicó ya se informó a la demandante de la entrega del bien inmueble arrendado.



MAURICIO REYES REYES
ABOGADO

CUARTO. Me opongo.

EXCEPCIONES DE MÉRTIO

1. BUENA FE DE MI PODERDANTE:

De acuerdo con el reconocimiento de la obligación que el Despacho declare a cargo de la parte demandada, invoco la buena fe en la que ha actuado por el señor **EXYNOBER CAÑÓN REYES**, como quiera que, de conformidad con la Ley y la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, no se ha obrado con el ánimo de desconocer los derechos del demandante, por el contrario, se ha intentado llegar a un acuerdo con el mismo del pago de los respectivos cánones de arrendamiento, así mismo conforme se informó, se puso a disposición de la parte demandante el inmueble arrendado.

2. SOLICITUD CONDENA EN COSTAS:

Solicito a la Señora Juez que la parte actora sea condenada al pago de las costas y agencias en derecho a favor de la parte demandada, conforme a lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso. Además de lo anterior, en el evento de prosperar parcialmente las excepciones propuestas solicito respetuosamente a la señora Juez tenga en cuenta al fallar, el numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso, el cual expresa:

"En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión."

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:



MAURICIO REYES REYES
ABOGADO

- En un (01) folios copia de la solicitud de conciliación realizada con la inmobiliaria.
- En un (01) folio copia de la constitución del depósito judicial número 454010000595849.
- En cuatro (04) folios Oficio notificando la voluntad de no renovar el contrato de arrendamiento notificado a la demandante.
- En un (01) folio copia de la respuesta por la inmobiliaria al oficio de no renovar contrato.

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Solicito al Despacho citar a interrogatorio de parte demandante al doctor **JUAN SEBASTIAN DUQUE SALAZAR**, para que absuelva interrogatorio que formularé de manera verbal o haré llegar las preguntas en sobre en su momento procesal oportuno.

ANEXOS DE LA CONTESTACIÓN

Aporto como anexo: El poder para representar al demandado y la constancia de la notificación de la contestación a la demandante para dar cumplimiento a lo reglado en el Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: Mi poderdante pueden ser notificados en la Calle 19 no 9-50 edificio diario del Otún oficina 503. Pereira, Risaralda.

Correo electrónico: poderjuridicopereira@hotmail.com

APODERADO DEL DEMANDADO: HADER MAURICIO REYES REYES, calle 19 no 9-50 oficina 1402 Pereira. Correo electrónico: mauricio.reyes2303@gmail.com

Con todo respeto,

Atentamente,



MAURICIO REYES REYES
ABOGADO

A handwritten signature in brown ink, appearing to read 'Hader' followed by a stylized surname.

HADER MAURICIO REYES REYES
CC. 1.075.260.723 de Neiva, Huila.
L.T. No. 27735 del C.S. de la J.

Depósitos Judiciales

03/05/2022 03:12:49 PM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	630012041004
Nombre del Juzgado	004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO
Numero de Proceso	63001400300420220006500
Tipo y Número de Documento del Demandante	NIT Persona Jurídica - 9013180692
Razón Social / Nombres Demandante	INMOBILIARIA DAD SAS
Apellidos Demandante	INMOBILIARIA DAD SAS
Tipo y Número de Documento del Demandado	Cédula de Ciudadanía - 18617805
Razón Social / Nombres Demandado	EXYNOBER CANON REYES
Apellidos Demandado	CANON REYES
Valor de la Operación	\$8,941,680.00
Costo Transacción	\$6.831,00
Iva Transacción	\$1.298,00
Valor total Pago	\$8.949.809,00
No. Trazabilidad (CUS)	1441037574
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA



Mauricio Reyes <mauricio.reyes2303@gmail.com>

OTORGAMIENTO DE PODER

Poder Jurídico <poderjuridicopereira@hotmail.com>
Para: Mauricio Reyes <mauricio.reyes2303@gmail.com>

3 de mayo de 2022, 15:56

Doctor

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA
E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

EXYNOBER CAÑON REYES, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio; a Usted muy comedidamente me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **HADER MAURICIO REYES REYES**, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.075.260.723 de Neiva, Huila y portador de la Licencia Temporal número 27735 del Consejo Superior de la Judicatura, registrado ante el Registro Nacional de Abogados con dirección electrónica mauricio.reyes2303@gmail.com para que en mi nombre inicie y lleve a término **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL**, lo anterior como demandado en el proceso que cursa en su despacho bajo el radicado No **63001400300420220006500**, **Proceso Verbal Sumario De Restitución De Inmueble**.

El apoderado queda facultado para presentar contestación, desistir, apelar, transigir, conciliar, sustituir poder, reasumir poder, recibir el pago y en general para todo aquello inherente a la buena representación de mis intereses.

Atentamente,

EXYNOBER CAÑON REYES

Cedula de ciudadanía No 18.617.805



Mauricio Reyes <mauricio.reyes2303@gmail.com>

TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA / RADICADO
63001400300420220006500

Mauricio Reyes <mauricio.reyes2303@gmail.com>
Para: gerencia@century21dab.com, administracion@century21dab.com

3 de mayo de 2022, 16:02

Señores:
INMOBILIARIA DAB S.A.S

HADER MAURICIO REYES REYES, mayor de edad, vecino de la ciudad de Pereira, Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.260.723 y Licencia Temporal número 27735 expedida por el C.S. de la J., por medio del presente escrito, conforme al poder que adjunto y actuando en representación del señor **EXYNOBER CAÑÓN REYES**, persona igualmente mayor y vecinos de la ciudad de Pereira, Risaralda, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno.

--
Cordialmente,

Mauricio Reyes Reyes
Calle 19 No 9-50 Edificio Diario Del Otún Oficina 1402 Pereira-Risaralda
Celular: 3123506285

Confidentiality Notice: This e-mail message, including any attachments, is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain material that is confidential, privileged and/or attorney work product. Any unauthorized review; usage, reliance, disclosure or distribution by others or forwarding without express permission is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please contact the sender by reply e-mail and delete and destroy all copies of the original message. Thank You.

Aviso de confidencialidad :Este correo electrónico, junto con sus anexos, es para el uso exclusivo del destinatario deseado o previsto, está protegido por Ley, es confidencial y/o es producto de trabajo de abogado. Cualquier revisión, uso, apoyo, revelación o distribución no autorizados del mismo por otros o su envío sin permiso expreso están estrictamente prohibidos. Si usted no es el destinatario, por favor responda al remitente por correo electrónico y destruya todas las copias del mensaje original. Gracias.

Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo: El medio ambiente es cuestión de todos.



6 adjuntos

- comprobante.pdf**
61K
- solicitud conciliación aseguradora Armenia.pdf**
159K
- OFICIO NOTIFICANDO LA VOLUNTAD DE NO RENOVAR.pdf**
1181K
- RESPUESTA DE LA INMIBILIARIA A LA TERMINACION DEL CONTRATO.pdf**
312K
- Contestación demanda Restitución de Inmueble Armenia.pdf**
208K
- PODER - OTORGAMIENTO DE PODER DE EXYNOBER CAÑÓN.pdf**
101K

RV:

1 mensaje

Exynober Cañón Reyes <exyreyes2012@hotmail.com>
Para: Poder Jurídico <poderjuridicopereira@gmail.com>

9 de febrero de 2022, 15:50

Enviado desde Outlook

De: LUIS FERNANDO ROJAS MESA <luis.rojas@segurosbolivar.com>**Enviado:** miércoles, 9 de febrero de 2022 10:25 a. m.**Para:** Exynober Cañón Reyes <exyreyes2012@hotmail.com>**Asunto:**

Cordial saludo,

Señor EXYNOBER CAÑÓN REYES

De acuerdo a la conversación telefónica sostenida el día martes 8 de febrero de 2022, en donde se trató el tema de la mora del contrato de arrendamiento con SERVICIOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS S A S, sobre el inmueble ubicado CR15 19 40 EDIF CC CRISTÓBAL COLÓN LC 2, se confirma el acuerdo de pago.

La deuda incluye los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022, la deuda es por \$5.690.160, más los honorarios, el pago total es por \$7.450.000, se realiza de parte de la compañía El Libertador un descuento en el porcentaje de los honorarios así la deuda sería por \$6.908.992, que se pagarán de la siguiente forma un monto de \$2.500.000, al día miércoles 9 de febrero y el saldo de \$4.408.992 pago maximo al día viernes 25 de febrero de 2022.

Para realizar los pagos la compañía genera los link y se enviaran por este medio, por el cual se solicita se envíe el soporte de pago al momento de cumplir.

Es de aclarar que el actual pago no genera novación del contrato, ni purga la mora, si se incumple con los pagos la compañía dará por incumplido este acuerdo y continuará con las medidas que considere necesarias en el caso y aplicará las políticas que en el momento del incumplimiento estén vigentes.

Atentamente,



Luis Fernando Rojas Mesa
Gerencia Jurídica | El Libertador

☎ 60(1) 3527070 ext 1636
📍 Cra. 13#26-45 - Bogotá

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos u otros defectos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual ninguna de las Compañías integrantes del Grupo Bolívar o sus entidades vinculadas asumen responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus u otro defecto transmitido en este correo. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su remitente y no representa necesariamente la opinión oficial de alguna de las Compañías del Grupo Bolívar o de sus Directivos o de alguna de las entidades vinculadas al Grupo Bolívar.

El correo electrónico bajo el dominio @grupobolivar.com, @segurosbolivar.com y/o @solucionesbolivar.com puede ser usado por funcionarios de Grupo Bolívar S.A., Compañía de Seguros Bolívar S.A., Seguros Comerciales Bolívar S.A., Capitalizadora Bolívar S.A., Soluciones Bolívar S.A.S. o de otras Compañías integrantes del Grupo Bolívar, así como por funcionarios de otras entidades vinculadas al Grupo Bolívar. La titularidad de la información contenida en este correo corresponderá a la respectiva Compañía o entidad a la que haga referencia el remitente del mensaje.

Armenia, Septiembre 15 de 2021

Señor:

EXYNOBER CAÑON REYES

CARRERA 15 #19-40 EDIFICIO C. COMERCIAL CRISTOBAL COLON LOCAL 2

REF: TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL.

Respetado señor:

En respuesta a su solicitud de fecha 26 de agosto de 2021, mediante la cual comunica la terminación del contrato de arrendamiento al vencimiento de este el próximo 30 de junio 2022, me permito que la misma será aceptada.

por lo tanto, deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Restituir el inmueble en las mismas condiciones en las que se entregó y de ser necesario realizar las reparaciones a daños ocasionados, entre ellos resane y pintura de paredes que hayan sido perforadas con chazos o puntillas, cambio de vidrios rotos, arreglo de chapas, puertas, muebles de madera y demás arreglos que requiera.
2. Entregar copia de las tres (3) últimas facturas de servicios públicos, con el objeto de liquidar el depósito de los consumos causados y pendientes de facturación, y poder así determinar la revisión y recibo del inmueble.
3. Entregar juego de llaves completo de puerta principal y closets si es el caso.
4. Entregar el inmueble en óptimas condiciones de aseo.
5. En caso de haber realizado por su cuenta y a su nombre instalaciones al inmueble arrendado de servicios públicos tales como: Telefonía, internet, televisión por cable o satelital y gas entre otros es necesario dejarnos copia de la cancelación de dichos servicios ante la empresa respectiva.
6. Hacer el pago del canon de arrendamiento hasta al día de la entrega del mismo a satisfacción al funcionario de la inmobiliaria.

Atentamente,

JUAN SEBASTIAN DUQUE SALAZAR

R. Legal Inmobiliaria DAB S.A.S Century 21 DAB



Armenia, 26 de Agosto de 2021

Señor

JUAN SEBASTIÁN DUQUE SALAZAR

INMOBILIARIA CENTURY 21 DAB

NIT: 901318069

CRA 14ª N° 10ª NTe 62

Ciudad

Ref. No prórroga del contrato de arrendamiento

Por medio del presente, me dirijo a usted en calidad de parte arrendatario, de acuerdo a la respuesta brindada al Derecho de petición enviado por correo certificado el día 30 de Julio del presente año. El motivo de esta carta es hacer de su conocimiento que es mi voluntad no prorrogar dicho contrato de arrendamiento, y notificarle el preaviso con una antelación de diez (10) meses al vencimiento del plazo original.

En efecto, ya que el contrato de arrendamiento, tiene fecha de terminación al 30 de junio del año 2022, fecha en la cual se realizara la entrega del inmueble y entenderé finalizada nuestra relación contractual.

Atentamente,



EXYNOBER CANON REYES

C.C. No. 18.617.805. De Santa Rosa de Cabal, Risaralda

T.P 260.871 del C.S de la J.

Armenia, Quindío

Señor

JUAN SEBASTIÁN DUQUE SALAZAR

Representante Legal

INMOBILIARIA CENTURY 21 DAB SAS

NIT: 901.318.069-2

CRA 14ª N° 10ª NTE 62

Ciudad

Referencia: Derecho de Petición (Art. 23 de la C.N.)

EXYNOBER CAÑÓN REYES, mayor de edad, vecino de la ciudad de Pereira, Risaralda, identificado con cédula de ciudadanía N° 18.617.805 expedida en Santa Rosa de Cabal, Risaralda, por medio del presente, con todo respeto me permito elevar a ustedes **DERECHO DE PETICIÓN** en interés particular de conformidad con La Ley 1775 de 2015 y el artículo 23 de la Constitución Política con base en los siguientes:

CAPÍTULO I. HECHOS

PRIMERO: Soy arrendatario desde el 1º de julio de 2020 del bien inmueble ubicado en la Cra 15 N° 19-40 Edificio Cristóbal Colón local comercial número 2 del Municipio de Armenia, Quindío

SEGUNDO: El canon de arrendamiento se pactó en el contrato por un valor de ochocientos mil pesos M/CTE (\$800,000.00) mensuales.

TERCERO: Con asombro, por no llamarlo de otra manera, he encontrado unas irregularidades en unos cobros de canon de arrendamiento que, con todo respeto, considero debo ir a ventilarlos en las instancias judiciales y administrativas correspondientes; empero, antes de realizar dichas actuaciones que considero un posible atropello, quisiera escuchar la versión de esos cobros, por tanto, ese es el motivo del presente derecho de petición.

CUARTO: Los cobros irregulares a los que hago referencia son:

1. Canon (marzo 1 al 31 de 2021) aparece una factura de pago hasta el 25 de marzo de 2021 por valor de \$884.500. **Para este canon de arriendo se debió pagar la suma de \$824.000 el día 11 de marzo de 2021.**
2. Canon (junio 1 al 30 de 2021) aparece un pago hasta el 30 de junio de 2021 de \$884.500. **Para este canon de arriendo se debió pagar la suma de \$884.500 el día 30 de junio de 2021.**
3. Para el canon de julio de 2021 la factura de cobro llegó sin especificar el mes a pagar, pero se cobro una sanción por incumplimiento de \$89.416, se cobró **Gastos Bancarios por valor de \$4.500 y finalmente una cuenta de cobro de \$906.796** hasta el día 19 de

agosto de 2021. Para este canon de arriendo se canceló la suma de \$906.796.

QUINTO: En las cláusulas estipuladas del contrato de arrendamiento no se encuentra ninguna donde indique el cobro de la sanción por incumplimiento.

SEXTO: En mi entender, existe un cobro excesivo y abusivo de los intereses que la Ley prevé por retardo en el pago de los cánones de arriendo, amén que se me están cobrando sanciones no estipuladas por las partes.

CAPÍTULO II. PETICIONES

De manera respetuosa, y en ejercicio constitucional del derecho de petición solicito respuesta clara y de fondo a cada una de las siguientes preguntas:

1. Responder cuál es el soporte legal o contractual con el qué se cobró el canon de arriendo del mes de marzo de 2021 donde **tuve que cancelar la suma de \$824.000 el día 11 de marzo de 2021.**
2. Responder cuál es el soporte legal o contractual con el qué se cobró el canon de arrendamiento del mes de junio de 2021 **donde tuve que pagar la suma de \$884.500 el día 30 de junio de 2021.**
3. Responder cuál es el soporte legal o contractual con qué se cobró el canon de arriendo del mes de julio de 2021 donde tuve que pagar un valor de de **\$906.796 el día 19 de agosto de 2021.**
4. Responder cuál es el soporte legal o contractual con el qué se me cobró el valor de \$89.416 a título de sanción por incumplimiento para el canon de arrendamiento del mes de julio de 2021.
5. Responder de cuál es el soporte legal o contractual para cobrar **Gastos Bancarios por valor de \$4.500.**
6. Finalmente solicito una copia de cada una de las facturas que se me han cobrado desde la fecha que nos ata el vínculo contractual.

CAPÍTULO III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento este Derecho de Petición de acuerdo a lo dispuesto en:

Artículo 23, Constitución Nacional: Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

Artículo 13, Ley 1755 de 2015: Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Artículo 14, Ley 1755 de 2015: Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

CAPITULO IV.
ANEXOS

1. Cupones de pago correspondientes a los meses marzo, junio y julio de 2021.
2. Facturas de cobro de los meses marzo, junio y julio de 2021.
3. Fotocopia de mi cédula ciudadanía.

CAPÍTULO V.
NOTIFICACIONES

Estaré atento a recibir notificaciones físicas en la Cra 15 # 19-40 Edificio Cristóbal Colon local 2 del municipio de Armenia, Quindío, celular: 317-3665837. O en mi correo electrónico: poderjuridicoperera@hotmail.com

Atentamente,



EXYNOBER CANON REYES

C.C. 18.617.805 de Santa Rosa de Cabal, Risaralda