

RESPUESTA DE REFORMA DEMANDA EJECUTIVA

Maria Libia Ramirez Mejia <mlramirez530@hotmail.com>

Jue 29/04/2021 14:53

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

 2 archivos adjuntos

RESPUESTA A DEMANDA EJECUTIVA AMPARO DE JESUS BOTERO.pdf; Anexos.pdf;

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Q.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EFIGAS S.A.

DEMANDADO: AMPARO DE JESUS BOTERO GOMEZ Y OTRO

RDO: 2019-00650-00

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO A REFORMA DE DEMANDA

MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA, mayor de edad, vecina y residente en Armenia, identificada con cedula de ciudadanía No. 24.619.534 expedida en Chinchiná Caldas, abogada en ejercicio con T. P. No. 49.588 del C.S. de la J., obrando en este asunto como apoderada de la parte demandada señora **AMPARO DE JESUS BOTERO**, a usted señor Juez con todo respeto le presento pronunciamiento a la reforma de la demanda presentada por la entidad demandante, **EFIGAS S.A.**

Anexo: Lo enunciado.

Con todo respeto;

MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA,
Abogada

MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA
ABOGADA
CALLE 19 NO. 12-40 FRENTE AL C.C. ALTAVISTA
CEL: 3008634460
ARMENIA, QUINDÍO

Señor
CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Q.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EFIGAS S.A.
DEMANDADO: AMPARO DE JESUS BOTERO GOMEZ Y OTRO
RDO: 2019-00650-00
ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO A REFORMA DE DEMANDA

MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA, mayor de edad, vecina y residente en Armenia, identificada con cedula de ciudadanía No. 24.619.534 expedida en Chinchiná Caldas, abogada en ejercicio con T. P. No. 49.588 del C.S. de la J., obrando en este asunto como apoderada de la parte demandada señora **AMPARO DE JESUS BOTERO**, a usted señor Juez con todo respeto le presento pronunciamiento a la reforma de la demanda presentada por la entidad demandante, **EFIGAS S.A**, por lo que me refiero a la reforma, así:

A LOS HECHOS REFORMADOS:

HECHO QUINTO: Mi mandante efectivamente es propietaria del inmueble, No es cierto que sea solidariamente responsable de las sumas reclamadas, por concepto de gas **INDUSTRIAL**, y la norma invocada no aplica a la demandada, por ser un servicio adicional contratado por la empresa **RECIPELET S.A.S.**

No se evidencia que el servicio hubiese sido suspendido dentro de los periodos legales, ya que la factura 557672 se cobra un saldo anterior es decir esta factura hace alusión a consumos de del 23 de septiembre al 23 de octubre, y en este se dice saldo anterior, ósea, el saldo anterior es del 23 de agosto al 23 de septiembre ahí iban dos meses, más del 23 de septiembre al 23 de octubre, época para la cual el demandado, estaba comprometido a entregar a paz y salvo el local comercial.

AL HECHO SEXTO: Para efectos de la defensa invocada a favor de la codemandada en este asunto, ya es irrelevante si se rompió la solidaridad o no por la no suspensión de los servicios de gas, pues de las mismas facturas de colige que adeudaban servicios de gas desde el mes de agosto de 2018, ya que los demandados entregaron el inmueble en el mes de noviembre del año 2018.

A LA PRETENSIONES DE LA DEMANDA, reformada me opongo en nombre de mi mandante, en razón a que lo que se presente es el pago de la suma de \$ 2.639.214, correspondiente a capital, suma que mi

mandante no adeuda, ni firmo contrato de suscripción del servicio cuya factura genera un cobro.

La factura arrimada al cobro aparece un suscriptor que no es mi mandante, por lo que el suscriptor es **RECIPELET S.A.S.**

El servicio referido en la factura es industrial, y mi mandante no posee industrias ni ejerce actividad industrial.

Mi mandate, solo es propietaria de un local o bodega, y los servicios solicitados por la codemandada Sociedad **RECIPELET S.A.S.**, no fueron consentidos ni solicitados por mi mandante, quien viene siendo perjudicada con esta acción, ya que la sociedad **RECIPELET SAS**, le adeuda más de \$ 80.000.000 millones de pesos, por concepto de cánones de arrendamiento, los servicios públicos básicos como son la energía y el acueducto que si son suscritos por la propietaria.

EL GAS INDUSTRIAL CUYO SERVICIO FUE CONTRATADO POR LA EMPRESA DE EFIGAS, NO ES UN SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO, sino un servicio adicional a que no está obligada a mantener la propietaria del local –bodega.

El inmueble fue arrendado por la señora **VALENTINA BAENA BOTERO**, A LA SOCIEDAD RECIPELET S.A.S., en cuyo contrato no contenía el servicio de GAS INDUSTRIAL, ya que, por tratarse de un local comercial, no existe gas domiciliario.

Por lo tanto y como quiera que existe oposición a las pretensiones que supongo que son las mismas de la demanda inicial.

PRIMERO: EXCEPCION DE ROMPIMIENTO DE LA SOLIDARIDAD.

La codemandada Sociedad **RECIPELET S.A.S.**, celebró contrato de arrendamiento con **VALENTINA BAHENA BOTERO**, para el uso y goce de un local comercial- bodega ubicada en calle 51 Cra 13, No. 13-26 de la Zona industrial Km. 1 vía a Jardines de Armenia, el cual según contrato consta de servicio de energía y acueducto, a cargo de los arrendatarios.

La codemandada señora **AMPARO DE JESUS BOTERO GOMEZ O BOTERO DE BAHENA**, en calidad de propietaria del inmueble No es solidariamente responsable del pago de los servicios industriales contratados por la sociedad **Recipelet SAS**.

La sociedad **RECIPELETT S.A.S.**, al parecer celebró contrato adicional de **GAS** industrial, sin el consentimiento ni de la arrendadora, y mucho menos de la propietaria, por lo que el suscriptor fue **LA SOCIEDAD RECIPELET SAS** de un servicio adicional, no de servicio básico **DOMICILIARIO**, ya que es gas industrial, por lo que le correspondía a la entidad prestadora del servicio solicitar las garantías a la empresa suscriptora, y perseguir su cobro a la entidad codemandada, pues en la misma factura de cobro de servicio en la que se indica como usuario la sociedad **RECIPELET S.A.S.**, y en el estrato de la misma factura se indica que es **INDUSTRIAL**.

Se Anexó a esta demanda copia del contrato de suscripción del servicio de gas, de lo considero apócrifa, porque no contiene el nombre del suscriptor, y de las copias que se anexan, no está completo, pues al parecer es una plantilla uniforme que usa la empresa, porque no es coherente, el servicio allí descrito con el facturado, pues debe referirse

a un contrato suscrito con la sociedad **RECIPELET S.A.S.**, quien es el suscriptor y debe especificarse para donde es el servicio **y QUE CLASE DE SERVICIO**, porque como lo dije no es un servicio básico domiciliario, por lo tanto el valor probatorio del contrato enviado es insipiente para esta clase de contrato, teniendo en cuenta que en la factura aparece **RECIPELET S.A.S. Y SERVICIO INDUSTRIAL REGULADA**.

Nótese que en el contrato de dice: ..., por una parte y por la otra el "SUSCRIPTOR" ".

Quien es el suscriptor, como se llama, en nombre de quien obra, ¿en que calidad obra?

Siendo un contrato bilateral, le faltan los requisitos principales, PARTE: ¿¿¿quién es la parte???

Igualmente le falta la firma del suscriptor, pues al menos en esta parte debe ser identificado el suscriptor y que firme de conformidad, de lo contrario ese contrato no vincula.

Como es posible vincular a una persona en un contrato que no suscribió. Ese contrato viola todos los principios legales que debe reunir un contrato bilateral, pues ni siquiera aparece la empresa contratante del servicio, pues solo nos queda aferrarnos a la prueba de la facturación que aparece RECIPELET SAS., y a la clase de servicio que es INDUSTRIAL, NO DOMICILIARIO, PUES NO ES VIVIENDA, ES UNA BODEGA.

No se aduce en él, la clase de servicio, El servicio que consta en la facturación es de gas industrial, no es un servicio básico o esencial, y el inmueble no lo tenía instalado, y por supuesto no estuvo relacionado en el contrato de arrendamiento, como servicio a cargo del arrendatario al momento de firmar el contrato.

El contrato de suscripción del servicio de gas INDUSTRIAL era un servicio **NUEVO ADICIONAL**, adquirido directamente por el suscriptor y responsabilidad directa del suscriptor. ¿Quién???

CONCEPTO UNIFICADO SSPD-OJU-2010-14. (superintendencia de servicios públicos domiciliarios)

"Como primera medida hay que hacer énfasis en lo dispuesto por el parágrafo del artículo 130 de la Ley 142 de 1994 modificado por la Ley 689 del 2001, si el suscriptor o usuario incumple la obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no puede exceder de dos (2) períodos consecutivos de facturación, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio. Si la empresa incumple la obligación de la suspensión del servicio se romperá la solidaridad prevista en esta norma. Respecto al término que tienen las empresas para suspender el servicio por el incumplimiento en el pago del mismo, conviene precisar que, para efectos de la ruptura de la solidaridad, el artículo 130 de la Ley 142 de 1994 introdujo un plazo máximo; plazo que sugería 23 una aparente contradicción con los términos máximos de suspensión que señala el artículo 140 de la Ley 142 de 1994 modificado por el art. 19 de la Ley 689 de 2001.

En tal sentido, la Corte ha declarado **que servicios como** la banca central; el transporte; las telecomunicaciones; la explotación, refinación, transporte y distribución de petróleo y **los servicios**

públicos domiciliarios, son materialmente servicios públicos esenciales. (Rayas y resaltado fuera de texto)

El numeral 6 del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, señala lo siguiente:

(...) “6 Cuando las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios instalen **un nuevo servicio a un inmueble el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quien solicite el servicio.**

Para garantizar su pago, la empresa de servicios públicos podrá exigir directamente las garantías previstas en este artículo, a menos que el solicitante sea el mismo propietario o poseedor del inmueble, evento en el cual el inmueble quedará afecto al pago. En este caso, la empresa de Servicios Públicos determinará la cuantía y la forma de dichas garantías o depósitos de conformidad con la reglamentación expedida en los términos del párrafo 1 de éste artículo”.

A su vez, el artículo 9 del Decreto 3130 de 2003 señala que:

“Artículo 9 Solicitud de **nuevos servicios.** En el evento en que el arrendatario solicite a las entidades o empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios un nuevo servicio adicional a los básicos, se dará aplicación a lo establecido en el numeral sexto (6o) del artículo 15 de la Ley 820 de 2003. El arrendatario podrá en cualquier momento requerir la cancelación o suspensión del servicio adicional solicitado por el mismo, caso en el cual le será devuelta la garantía o depósito a que haya lugar, sin que necesariamente medie la terminación del contrato de arrendamiento”.

Según estas normas, constituidas y aceptadas las garantías sobre los servicios públicos instalados **a un inmueble, la empresa de servicios públicos solo podrá perseguir al arrendatario para el pago de las deudas de los servicios públicos correspondientes a servicios nuevos adicionales que hayan sido solicitados por éste.**

Estas normas se aplicarán en todos los casos en que el **arrendatario** solicite la instalación de un nuevo servicio público domiciliario. Esto, por cuanto el **arrendador** sólo está obligado a exigir las garantías sobre los servicios existentes al momento de la celebración del contrato de arrendamiento y para la instalación de nuevos servicios no se exige su consentimiento.

El numeral 4.6 de la Circular SSPD 007 de 2006 emitida por la Superintendencia de Servicios Públicos, confirma lo anterior cuando señala el rompimiento de la solidaridad respecto de los servicios públicos solicitados **por un tercero distinto al propietario.**

En este punto, se aclara en la misma Circular que los servicios públicos a los cuales se refiere este aparte, son aquellos que se presten por virtud de contratos suscritos por el arrendatario o un tercero y de los cuales no haya solicitado o suscrito autorización el propietario, razón por la cual el propietario no es responsable solidario y quien solicite el servicio es quien responde por el pago de las deudas que se ocasionen por ese nuevo servicio.

En este caso, la empresa de manera directa puede exigir al solicitante del servicio que también tiene la calidad de arrendatario, que constituya las garantías de la Ley 820 de 2003 y si no las constituye puede abstenerse de prestarle el servicio puesto que se trata de un servicio adicional al que ya tiene el inmueble, siempre que de esta manera se hubiere previsto en el contrato de condiciones uniformes.

En este caso, no se trata de una actuación de la empresa consistente en la negación al acceso al servicio, ya que el inmueble, en este evento, tendría acceso al mismo. Adicionalmente, conforme lo dispone la Ley 820 de 2003, si las garantías no se constituyen subsiste la solidaridad y si el prestador suministra el servicio sin las garantías respectivas, se estaría trasladando al propietario las consecuencias de suministrar el servicio sin la constitución de las garantías correspondientes y la consecuente solidaridad.”

No obstante, a pesar de existir como regla general el principio de solidaridad, la ley también reconoce su ruptura en distintos eventos:

No suspensión del servicio por parte del prestador, cuando existe incumplimiento en el pago oportuno de los servicios públicos facturados dentro del término previsto en el contrato.

Cuando el contrato de servicios públicos no esté vigente al momento de la enajenación de inmueble.

Cuando el usuario de los servicios públicos domiciliarios realice acuerdos de pago con el prestador sin la aquiescencia del suscriptor, propietario o poseedor del inmueble donde se presta el servicio. Respecto de los servicios públicos solicitados por un terceros distinto al propietario sin su autorización.

si el suscriptor se libera de sus obligaciones contractuales.

Respecto de facilidades comerciales que se cobren a través de la factura.

Entre coarrendatarios salvo que estos sean a la vez usuarios del servicio

Cuando el arrendatario garantiza el pago del servicio. Cuando el prestador instala nuevos servicios adicionales estando el inmueble está en mora.

Adicionalmente, el Decreto 1077 del 2015 (DUR del sector Vivienda, Ciudad y Territorio) dispone garantías o fianzas a favor de empresas prestadoras de servicios públicos (artículo 2.1.4.1.3.), depósitos en dinero (2.1.4.1.4.) y el denuncia de la existencia o terminación del contrato de arrendamiento (artículo 2.1.4.1.5.)

Superservicios, Concepto 608, Ago. 28/18.

La solidaridad en el pago de los servicios públicos solo se predica de **los servicios públicos domiciliarios, para contrato de vivienda urbana.**

SEGUNDA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA POR AUSENCIA DE SOLIDARIDAD.

La codemandada señora **AMPARO DE JESUS BOTERO DE BAENA**, no está legitimada por pasiva para ser demandada, porque no es suscriptora de los servicios de **GAS INDUSTRIAL**, y tampoco es un servicio contratado dentro del contrato de arrendamiento, ni se trata de un servicio domiciliario, el hecho de ser propietaria de una bodega COMERCIAL, no la vincula a un contrato leonino.

TERCERA EXCEPCION: PAZ Y SALVO DADO A LA CODEMANDADA POR PARTE DE EFIGAS S.A.

La codemandada **AMPARO DE JESUS BOTERO DE BAENA**, elevó derecho de petición ante la entidad **EFIGAS S.A.**, derecho que fuera resuelto de fondo, exonerándola del pago o manifestándole que no era deudora de valor alguno.

Ahora pretende la empresa prestadora del servicio, a toda costa retractarse de lo ya escrito, porque escrito está, y pretender cobrar sumas de dinero no adeudadas por la propietaria del inmueble, porque según la empresa cuando le contestó el derecho de petición ya no aparecía en el sistema la deuda, situación que no es de recibo, por esta judicante, pues cuando se resuelve el derecho de petición es de fondo, y allí no se advirtió que debía presentarse por ejemplo a otra dependencia, por haber pasado la deuda a cartera en recaudo por ejemplo.

CUARTA EXCEPCION DE FONDO O MERITO. FALTA DE REQUISITOS LEGALES A LA REFORMA DE LA DEMANDA, NO SE PRESENTO EN FORMA INTEGRAL, sino que se dejó vigente la demanda inicial en parte y se adiciono en la reforma, presentándose confusión, en los valores reclamados, pues no se sabe si las pretensiones son de \$ 2.639.214, contenidos en la primera pretensión de la demanda original.

En la demanda titulada **REFORMA DE LA DEMANDA**, dirigida al Juzgado 4 Civil Municipal, es la demanda reformada que no se observa en forma integrada, sino remendada, porque no contiene ni todos los hechos ni todas las pretensiones.

Reza el artículo 93:” 3. Para reformar la demanda es necesario presentarlas debidamente integrada en un solo escrito.”

Lo anterior quiere decir que la demanda reformada queda sustituida, en su integridad en la reformada, no pueden quedar dos mitades.

PRUEBAS PARA ESTAS EXCEPCIONES:

Las facturas objeto de este recaudo, las invoco como pruebas de las excepciones en razón a que aparecen a nombre de **RECIPLET S.A.** y no de la codemandada **AMPARO BOTERO GOMEZ**, igualmente consta que se trata de servicio industrial.

Téngase además como prueba el oficio enviado a la señora **AMPARO BOTERO DE BAENA O BOTERO GOMEZ**, donde se le comunica que no adeuda valor alguno.

Acta de Conciliación adelantada ante la cámara de Comercio donde la entidad demandada, se comprometió a restituir el inmueble dado en arriendo y a entregar a paz y salvo los servicios públicos entre ellos el de gas, que para esa época estaba en mora.

Copia del contrato de arrendamiento donde constan los servicios públicos de que constaba el inmueble y por ningún lado se dijo del servicio de gas industrial.

Téngase además como pruebas para la contestación y las excepciones las aportadas inicialmente con la demanda principal

PETICIONES:

Como la codemandada señora **AMPARO DE JESUS BOTERO GOMEZ o BOTERO DE BAENA**, se le embargaron las cuentas corrientes en varios de los bancos, pues se trata de una comerciante a quien se le ha causado un perjuicio irremediable frente a su buen nombre tanto comercial como bancario, y se le han descontado una suma que triplica el valor objeto de cobro, pues según los reportes de los bancos Occidente, Bogotá y Davivienda, a la señora AMPARO BOTERO, se han retenido **NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE \$ 9.000.000, que han sido puestos a disposición de su despacho**, por lo que se solicita, el levantamiento de las medidas de embargo, para evitar que se siga reteniendo más valores que superan hasta el triple de lo cobrado, en abuso de medidas de embargo.

Igualmente solicito que una vez agotada la etapa probatoria se dé el valor pleno a las pruebas invocadas en favor de mi mandante para que se declare probadas las excepciones, condenado en costas a la entidad demandante, teniendo en cuenta los perjuicios que se han causado con unas medidas de embargo desbordadas.

Dejo en estos términos presentado este pronunciamiento a la reforma de la demanda, que presumo con base en el auto admisorio de la misma, pues no me fue puesto a disposición el escrito de reforma por ningún medio ni por el apoderado de la parte demandante ni por el Juzgado, a pesar de los constantes requerimientos.

En cuanto a los demás aspectos como direcciones para notificaciones y canal digital se encuentra en la contestación de la demanda principal e inicial.

Cordialmente,



MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA

C.C. 24.619.534 de Chinchiná, Caldas

T.P. No. 49.588 del C.S. de la J.

TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO

VALENTINA BAENA BOTERO VS. RECIPELET S.A.S y PROWIRE S.A.S

En la ciudad de Armenia, Quindío, siendo las tres y media de la tarde (3:30 PM) del día dieciséis (16) de agosto del año dos mil dieciocho (2.018), en la sala de audiencia del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, ubicada en la carrera 14 # 23-15, Tercer Piso, el doctor CESAR AUGUSTO LÓPEZ VELANDIA, Árbitro, en asocio de su secretaria, la abogada ROSA LEONOR GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, procede a declarar abierta la audiencia de conciliación, a la que se citó oportunamente a las partes, audiencia a la que concurrieron las personas que se identifican a continuación:

Por una parte: VALENTINA BAENA BOTERO, identificada con c.c. número 41.957.248 de Armenia, Q., en su condición de DEMANDANTE.

La abogada MARTHA LUCIA MUÑOZ MONCAYO, identificada con la c.c. número 41.885.216, portadora de la tarjeta profesional 51.219 del C.S de la J., en su calidad de APODERADA.

Por otra parte: ANDRÉS FELIPE QUINTERO PRECIADO, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 1.096.034.844, abogado titulado con tarjeta profesional 291.005 del C.S de la J, quien actúa como APODERADO de la Sociedad RECIPELET S.A.S, identificada con el NIT 900537641-1 con domicilio principal en la Ciudad de Armenia, Q.

Se deja constancia que no se presenta representante alguno de la Sociedad PROWIRE S.A.S, identificada con NIT. 900250411-0 con domicilio principal en la ciudad de Armenia Q., a quien se les notificó oportunamente al correo electrónico que figura como el indicado para recibir notificaciones judiciales.

Seguidamente el Árbitro insta a las partes para que indiquen si traen alguna fórmula de acuerdo, a lo que el apoderado de la parte demandada, presenta poder especial para "conciliar en los términos que el (sic) desee sin limitación ni restricción alguna las pretensiones del presente tribunal", mandato que es ratificado por el representante legal de la sociedad RECIPELET S.A.S., señor HENRY FRANCISCO GÓMEZ FAJARO, quien lo ratificó mediante llamada telefónica del celular 3007754353, y propone:

- 1.- Que en dos (2) meses, el día dieciséis (16) de octubre de 2018, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) hacen entrega del local comercial con los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía y gas, a paz y salvo.
- 2.- Que acepta y reconoce el pago de la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$43.700.000), por concepto de la deuda que mantiene por concepto de cánones de arrendamiento adeuda,



pagaderos en diez (10) cuotas iguales, así: a) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de diciembre de 2018. B) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de enero de 2019. C) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de febrero de 2019. D) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de marzo de 2019. E) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de abril de 2019. F) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de mayo de 2019. G) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de junio de 2019. H) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de julio de 2019. I) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de agosto de 2019. J) La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$4.370.000) el día catorce (14) de septiembre de 2019. Así mismo se pacta que en caso de incumplimiento de pago de una cualquiera de las cuotas aquí pactadas, dará derecho al acreedor para hacer exigible el cobro del monto total de la obligación, constituyéndose este incumplimiento en cláusula aceleratoria para el pago.

3.- Que se reconocen intereses durante el plazo al 1.5% por mes.

4.- Que se reconocen intereses de mora a la tasa máxima legal.

De esta propuesta se corre traslado a la parte demandante, quien manifiesta que acepta totalmente la propuesta presentada y en consecuencia, el Árbitro declara ACUERDO TOTAL, no sin antes hacer mención que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y el acta presta mérito ejecutivo.

Por lo anterior, el Árbitro declara terminado por conciliación el presente trámite arbitral y se da por terminada esta audiencia, siendo las 4:40 p.m.

Valentina B. Botero

VALENTINA BAENA BOTERO
c.c. número 41.957.248
DEMANDANTE

Marta Lucia Muñoz Moncayo
MARTHA LUCÍA MUÑOZ MONCAYO
 C.C: 41.885.216 de Armenia, Q.
 T.P: 51.219 del C.S de la J.
APODERADA DEMANDANTE

Andrés Felipe Quintero Preciado
ANDRÉS FELIPE QUINTERO PRECIADO
 C.C: 1.096.034.844.
 T.P: 291.005 del C.S de la J
APODERADO RECIPLET S.A.S
DEMANDADO

Cesar Augusto López Velandia
CESAR AUGUSTO LÓPEZ VELANDIA
 C.C: 7.560.437 de Armenia, Quindío.
 T.P: 79.993 del C.S de la J.
ÁRBITRO

Rosa Leonor Gonzalez Rodríguez
ROSA LEONOR GONZALEZ RODRÍGUEZ
 C.C: 41.897.282 de Armenia, Quindío.
 T.P: 58.864 del C.S de la J.
SECRETARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA COMERCIAL

VALENTINA BAENA BOTERO, mayor de edad vecina y residente en Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.957.248 expedida en Armenia Quindío, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR** por una parte y por la otra **RECIPELET S.A.S** con identificación tributaria Nit. 900537641-1 Representada legalmente por **YUDY NANCY MORENO CORREAL**, mayor de edad, vecina y residente en Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.771.065 expedida en Bogotá Cundinamarca quien obra en nombre propio, mayor de edad y quien para este acto se denomina el **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de **BODEGA COMERCIAL** ubicada en el Km 1 Vía Jardines BG Cemento Armenia en la ciudad de Armenia Departamento del Quindío, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el **ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el siguiente bien inmueble: **BODEGA COMERCIAL SITUADA EN KM 1 VIA JARDINES EN LA CIUDAD DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO PARA USO COMERCIAL EN EL CUAL FUNCIONARA LA EMPRESA RECIPELET S.A.S. EL INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA # 280-34745 LINDEROS:** Están establecidos en la escritura # 1428 del 17-11-2006 la cual esta registrada en la Notaria quinta de Armenia Quindío.

SEGUNDA. - PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos Millones Seiscientos mil pesos moneda legal (\$2.600.000) Incluido el impuesto IVA que el **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** a su orden dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por transferencia bancaria a la cuenta de ahorros #37478378531 de Bancolombia. **PARAGRAFO:** El valor del canon de arrendamiento estipulado en la cláusula segunda será por un periodo de 180 días ciento ochenta días es decir hasta el 30 de Enero del 2013. a partir del 01 de Febrero seguirá pagando la suma de (\$ 2.700.000) moneda legal DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS moneda legal.

TERCERA.-REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada doce (12) meses de ejecución del contrato el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje de un 8% anual.

CUARTA. - TERMINO DE DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de veinticuatro meses (24) meses el cual se inicia el primero de AGOSTO 2012 al 30 de AGOSTO 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de 24 meses (24) meses, si ninguna de las partes avisa con una antelación de treinta días (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

QUINTA. - ENTREGA: El **ARRENDATARIO:** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del **ARRENDADOR** en normal estado y conformidad.

SEXTA. - REPARACIONES:

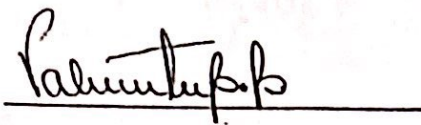
responsabilidad suya o de sus dependientes serán reparados y cubiertos todos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. En todo caso el **ARRENDATARIO**, se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones localivas al inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO** **PARÁGRAFO 1:** El **ARRENDATARIO**, no podrá hacer mejoras en el inmueble salvo las hechas con previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**; en caso de que contraviniera esta disposición quedarán de propiedad del **ARRENDADOR** las mejoras sin lugar a indemnización alguna por parte de ésta y no podrá alegar el **ARRENDATARIO** a su favor el derecho de retención. **SÉPTIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS:** Estará a cargo del **ARRENDATARIO**, el cual pagará oportunamente los servicios públicos del inmueble **LUZ, AGUA y TELEFONO** desde la fecha en que se inicie el presente contrato hasta la restitución del inmueble. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos se tendrá como incumplimiento del contrato y se podrá iniciar el respectivo proceso ejecutivo. **PARÁGRAFO 1. –** El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido en normal estado de funcionamiento y conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble ya relacionado **OCTAVA. – DESTINACIÓN:** El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble **BODEGA COMERCIAL UBICADO en el km 1 VIA JARDINES DE LA CIUDAD DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO EN EL CUAL FUNCIONARA RECIPLET S.A.S.** así mismo se obliga a no darle uso que sea contrario a la ley.. **NOVENA. – RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato el **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la misma, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo y entregará al **ARRENDADOR** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres meses, debidamente canceladas por el **ARRENDATARIO**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del **ARRENDADOR**, con una antelación de cinco (5) días hábiles a fecha fijada para la restitución material del inmueble a la **ARRENDADORA**. **PARÁGRAFO 1:** No obstante lo anterior el **ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del **ARRENDATARIO** que no hayan sido satisfechas en forma debida hasta que el **ARRENDATARIO** cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO 2.** La responsabilidad del **ARRENDATARIO** subsistirá aun después de restituido el inmueble, mientras el **ARRENDADOR** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al **ARRENDATARIO**. **DECIMA: RENUNCIA:** El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato. **DECIMA PRIMERA. CESIÓN:** El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este contrato y declara al cedente del contrato, es decir a la **ARRENDADORA** libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato. **DECIMA SEGUNDA. – INCUMPLIMIENTO:** El

incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este contrato y exigir la restitución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente, pagar las costas o costos e incluso los honorarios de abogado; b) exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato. **DECIMA TERCERA. - VALIDEZ:** El presente contrato podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes. **DECIMA CUARTA. - MORA:** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos el **ARRENDADOR** podrá cobrar ejecutivamente el valor de los mismos y la pena pactada. **DECIMA QUINTA. - CLAUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) Cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **DECIMA SEXTA. - EI ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que el **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **PARÁGRAFO: EI ARRENDADOR AUTORIZA AL ARRENDATARIO HACER USO DE LA BODEGA EN MENCIÓN A PARTIR DEL DIA 18 DE JULIO CON EL FIN DE HACER LAS ADECUACIONES NECESARIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO Y EL VALOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE EL PERIODO DE ADECUACION SERAN A CUENTA DEL ARRENDATARIO.** **DECIMA SEPTIMA:** EL **ARRENDATARIO** TIENE COMO CODEUDOR O DEUDOR SOLIDARIO DE ESTE CONTRATO A **PROWIRE S.A.S.** Con identificación tributaria NIT 0900250411-0 situada en el Km 7 vía al edén y representada legalmente por **LUIS FRANCISCO GOMEZ NIGRINIS** identificado c.c. 144.749 de Bogotá, quien responderá ilimitadamente por todas las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**. **DECIMA OCTAVA:CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las diferencias entre las partes en el desarrollo, interpretación o terminación de este contrato, se someterán al proceso de conciliación que regula la ley 23 de 1.991 y 446 de 1.998, decreto 1818 de 1.998 y demás normas complementarias y concordantes. El conflicto se someterá al proceso mencionado con intervención de un conciliador nombrado por la Cámara de Comercio de Armenia Quindío. En caso de que las partes no concilien las controversias, deberán someterse a la decisión de un arbitro designado por la cámara de comercio quien decidirá en conciencia y estará facultado para conciliar pretensiones opuestas. Las partes aceptan desde ya que en tal caso recibirán notificaciones en las direcciones que se indicaran mas adelante, y tendrán el deber de informar al **ARRENDADOR** cualquier variación so pena, que las notificaciones se surtan en el lugar inicialmente indicado. En lo no previsto en esta

clausula se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la ley 446 de 1.998 o en normas sustitutivas o complementarias del mismo ,en cuanto fuere pertinente y aplicable a la clausula compromisoria Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Armenia Quindío el día diez y nueve (19) del mes de Julio del año dos mil doce (2012), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR

VALENTINA BAENA BOTERO
C.C. 41.957.248 de Armenia Q
Conjunto Residencial Montes de María
Carrera 10 # 11N40
Armenia Quindío.



EL ARRENDATARIO

RECIPELET S.A.S.
Nit 0900537641-1
KM 1 Vía Jardines
YUDY NANCY MORENO CORREAL
C.c. 51.771.065 de Bogotá
Representante Legal
Calle 24 # 16-07 Edif. la pola Apto 301
Célular 315-295-3894
humusoiko@yahoo.es



CODEUDOR O DEUDOR SOLIDARIO

PROWIRE S.A.S.
Nit 0900250411-0
Direc.KM 7 Vía al Edén
Armenia Quindío
LUIS FRANCISCO GOMEZ NIGRINIS
c.c. 144.749 de Bogotá Cundinamarca
Representante Legal
Av. Bolívar # 8N38 Apto 301B Torres de Zaragoza
Teléfono 7-34-90-06 y 314-859-4148



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 REPUBLICA DE COLOMBIA ARMENIA QUINDIO
 ANTE MI EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO
 COMPARECIO: Yudy N. Martinez Carrion
 QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C.: 51.771.065
 EXPEDIDA EN: Bogotá Y DECLARÓ QUE LA
 FIRMA QUE APARECE EN EL RESUME DOCUMENTO ES
 SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN
 CONSTANCIA FIRMA.
 EL COMPARECIENTE: Yudy N. Martinez Carrion
 FECHA: 16 JUL 2012

EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO
 DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
 DA TESTIMONIO QUE LA RUETA
 DACTILAR QUE ANTECEDE ESTE
 IMPRESA POR.
Yudy N. Martinez
 A SU CARGO DEL CIRCULO



Yudy N. Martinez Carrion
144.744
Bogotá
 EXPEDIDA EN: Bogotá Y DECLARÓ QUE LA
 FIRMA QUE APARECE EN EL RESUME DOCUMENTO ES
 SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN
 CONSTANCIA FIRMA.
 EL COMPARECIENTE: [Signature]
 FECHA: 16 JUL 2012

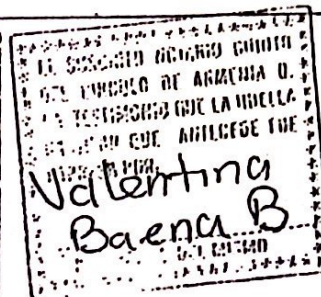
EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO
 DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
 DA TESTIMONIO QUE LA RUETA
 DACTILAR QUE ANTECEDE ESTE
 IMPRESA POR.
Yudy N. Martinez
 A SU CARGO DEL CIRCULO



Por falta de espacio para estampar los sellos correspondientes, se adiciona esta hoja la cual esta cruzada con el documento principal, para conservar la continuidad de la diligencia de reconocimiento de contenido, autenticación(es) de firma(s) y huella(s) (artículo 68 Decreto 960 de 1970).

de firma(s) y huella(s) (artículo 68 Decreto 960 de 1970).

... AL SEÑOR DON VALERIA BAENA BOTA
... UNO DE LOS SEÑORES BAENA BOTA
... EL SEÑOR BAENA BOTA
... VALERIA BAENA BOTA
... 1957248
... ARMENIA
... Y DECLARÓ QUE LA
... QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
... Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN
... CONSTANCIA FIRMA.
... VALERIA BAENA BOTA
... 17 JUL 2012
... FECHA:



Escaneado con CamScanner

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARÍA CUARTA ARMENIA QUINDIO.

Diligencia notarial realizada en papel de seguridad, cruzado con el documento presentado con sello notarial, para conservar la continuidad de la diligencia.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentó el día: 08/01/2013 a las 04:03 p.m.

LUIS FRANCISCO GOMEZ NIGRINIS

Quien se identificó con documento de identidad:

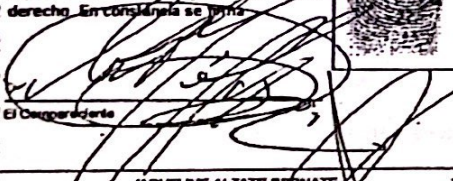


C.C.: No. 144.749

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del índice derecho. En constancia se firma:



El Dependiente



JAQUELINE ALZATE BERNATE
NOTARIA CUARTA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE 20 N° 533 ARMENIA QUINDIO
TELÉFONO 344 8261 - 341 2808 - 341 1360

NOTARIA CUARTA
Arménia, Quindío
Jacqueline Alzate Bernate
Notaria Encarreada

Para la seguridad para una evaluación de calidad de diligencias notariales.

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



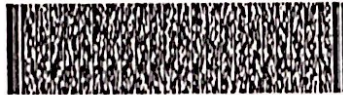
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Diligencia de Reconocimiento, realizada en papel de seguridad, el cual se integra al documento presentado por el(los) comparecientes, a través del cruce realizado con el sello de la notaría y firma del notario

NOTARIA PRIMERA ARMENIA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario Primero (e) de Armenia Quindío y conforme al Artículo 68 del D.L. 960 de 1970: compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figura en la parte inferior del código de barras y manifestó: que el contenido de este documento es cierto y que las huellas digitalizadas y convertidas en código de barras, así como la firma puesta al final del documento son suyas, de las cuales ha demandado el notario conforme a la ley y al reglamento de su autenticidad, con el respectivo cobro por cada

NOTARIA PRIMERA ARMENIA AUTENTICACION



Fecha:
06/01/2013

YUDY NANCY MORENO CORREAL
No: 51.771.065

Hora:
17:20

En constancia se firma hoy:

FIRMA

JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA
NOTARIO PRIMERO (E) ARMENIA QUINDÍO
CALLE 21 No 14-31 TEL 744-10-49 744-15-94



Papel de seguridad para diligencias notariales