

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 007 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **064**

Fecha: **22/10/2021**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
<b>2019 00315</b>	Ejecutivo Singular	SURINMUEBLES S.AS.	WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO	Traslado Liquidacion Credito Art. 446 CGP	25/10/2021	27/10/2021
<b>2019 00315</b>	Ejecutivo Singular	SURINMUEBLES S.AS.	WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO	Traslado Liquidacion Costas - Art 446 Num. 2 CGP	25/10/2021	27/10/2021
<b>2019 00700</b>	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S.A.	SUR ANDINA DE VEHICULOS SAS	Traslado Liquidacion Costas - Art 446 Num. 2 CGP	25/10/2021	27/10/2021
<b>2019 00700</b>	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S.A.	SUR ANDINA DE VEHICULOS SAS	Traslado Liquidacion Credito Art. 446 CGP	25/10/2021	27/10/2021
<b>2020 00276</b>	Ejecutivo Singular	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	LUISA FERNANDA VASQUEZ BECERRA	Traslado Liquidacion Costas - Art 446 Num. 2 CGP	25/10/2021	27/10/2021
<b>2020 00276</b>	Ejecutivo Singular	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	LUISA FERNANDA VASQUEZ BECERRA	Traslado Liquidacion Credito Art. 446 CGP	25/10/2021	27/10/2021
<b>2021 00421</b>	Verbal	LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ	FRANCISCO CASTELLANOS Y OTRA	Traslado Excepciones de Fondo Art. 391 CGP	25/10/2021	27/10/2021

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY**

**22/10/2021**

**Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.**

CAROLIZ ZABALA PALADINEZ

SECRETARIO



*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila*

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo de Mínima Cuantía	
<b>Demandante(s):</b>	SURINMUEBLES S.A.S	900475478-1
<b>Demandado(s):</b>	WILSON FABIAN OLIBEROS CHARRY	1075249231
	FREDDY ANDRES OLIVEROS CHARRY	1075241930
<b>Radicación</b>	410014189007 2019-00315 00	

**SECRETARÍA:** Neiva (Huila). 21 de octubre de 2021. Por la Secretaría del Juzgado, se procede a liquidar las costas en el presente asunto:

<b>AGENCIAS EN DERECHO</b>	\$ 100.000,00
<b>NOTIFICACIONES</b>	\$ 20.400,00
<b>GASTOS ENVIO CORREO CERTIFICADO</b>	\$ 0,00
<b>PUBLICACIONES</b>	\$ 0,00
<b>GASTOS CURADURIA</b>	\$ 200.000,00
<b>COPIAS</b>	\$ 0,00
<b>ARANCEL</b>	\$ 0,00
<b>PÓLIZA JUDICIAL</b>	\$ 0,00
<b>GASTOS TRANSPORTE DILIGENCIA</b>	\$ 0,00
<b>CERTIFICADO &amp; REGISTRO EMBARGO</b>	\$ 0,00
<b>HONORARIOS SEQUESTRE</b>	\$ 0,00
<b>HONORARIOS PERITO</b>	\$ 0,00
<b>TOTAL COSTAS</b>	<b>\$ 320.400,00</b>

  
CAROLIZ ZABALETA PALADINEZ  
SECRETARIA

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila. 22 de octubre de 2021. Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, se fijó en lista la anterior liquidación elaborada por secretaría para dar traslado de ella a las partes por el término de tres (03) días hábiles (Artículo 446, numeral 2o del Código General del Proceso).

  
CAROLIZ ZABALETA PALADINEZ  
SECRETARIA



*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila*

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila. 22 de octubre de 2021. Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, fijo en lista por el término de un (01) día (Artículo 110 Código General del Proceso), la liquidación del crédito elaborada por la parte interesada<sup>1</sup>, para efectos del traslado a la contraparte por el lapso de tres (03) días (Artículo 446 Numeral 2° del Código General del Proceso).

  
**CAROLIZ ZABALA PALADINEZ**  
**SECRETARIA**

<sup>1</sup> Cfr correo electrónico recibido el día Jue 08/09/2021 14:06

**PRESENTACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO. Rad. 41001418900720190031500.**

NOTIFICACIONES NOTIFICACIONES <notificacionesjudiciales@grupolian.com.co>

Mié 08/09/2021 14:06

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (269 KB)

PRESENTACION DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO. RAD 41001418900720190031500.pdf;

Señor

JUEZ SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA – HUILA

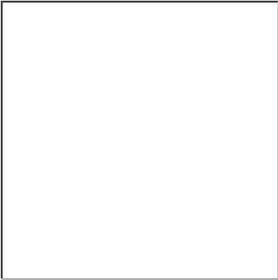
E. S. D.

Ref. Proceso ejecutivo promovido por SURINMUEBLES SAS contra WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO.

Rad. 41001418900720190031500.

Asunto. PRESENTACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.

Cordialmente,



**LINO ROJAS VARGAS**

ABOGADO

Correo: [notificacionesjudiciales@grupolian.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@grupolian.com.co)

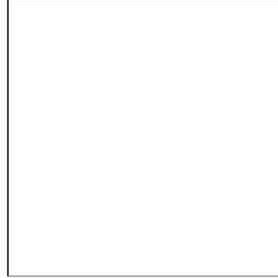
CEL: 3187557168

PBX: 3009124200 - 3503100438

Calle 9 No. 7-59 Centro

Neiva – Huila

[www.grupolian.com.co](http://www.grupolian.com.co)



Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

Señor  
**JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**  
**- HUILA**  
E. S. D.

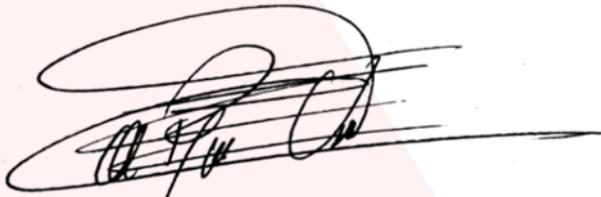
**Ref.** Proceso ejecutivo promovido por SURINMUEBLES SAS contra WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO.  
Rad. 41001418900720190031500.

**Asunto.** PRESENTACION DE LA LIQUIDACION DEL CRÉDITO.

Cordial saludo,

En mi condición de apoderado judicial de SURINMUEBLES SAS, dentro del trámite de la referencia, respetuosamente me permito allegar a su despacho la liquidación del crédito del presente proceso, en concordancia al mandamiento de pago.

Cordialmente,



**LINO ROJAS VARGAS**  
C.C 1.083.867.364 de Pitalito (H)  
T.P No. 207.866 C. S de la J.

*Anexo: (lo aludido)*



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	41001418900720190031500
<b>DEMANDANTE</b>	SURINMUEBLES S.AS.
<b>DEMANDADO</b>	WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-08-04	2018-08-04	1	29,91	470.108,00	470.108,00	337,15	470.445,15	0,00	2.017,15	472.125,15	0,00	0,00	0,00
2018-08-05	2018-08-31	27	29,91	0,00	470.108,00	9.102,93	479.210,93	0,00	11.120,07	481.228,07	0,00	0,00	0,00
2018-09-01	2018-09-03	3	29,72	0,00	470.108,00	1.005,63	471.113,63	0,00	12.125,70	482.233,70	0,00	0,00	0,00
2018-09-04	2018-09-04	1	29,72	470.108,00	940.216,00	670,42	940.886,42	0,00	12.796,12	953.012,12	0,00	0,00	0,00
2018-09-05	2018-09-30	26	29,72	0,00	940.216,00	17.430,88	957.646,88	0,00	30.227,00	970.443,00	0,00	0,00	0,00
2018-10-01	2018-10-31	31	29,45	0,00	940.216,00	20.616,47	960.832,47	0,00	50.843,47	991.059,47	0,00	0,00	0,00
2018-11-01	2018-11-30	30	29,24	0,00	940.216,00	19.825,86	960.041,86	0,00	70.669,33	1.010.885,33	0,00	0,00	0,00
2018-12-01	2018-12-31	31	29,10	0,00	940.216,00	20.403,21	960.619,21	0,00	91.072,54	1.031.288,54	0,00	0,00	0,00
2019-01-01	2019-01-31	31	28,74	0,00	940.216,00	20.180,06	960.396,06	0,00	111.252,60	1.051.468,60	0,00	0,00	0,00
2019-02-01	2019-02-28	28	29,55	0,00	940.216,00	18.679,85	958.895,85	0,00	129.932,45	1.070.148,45	0,00	0,00	0,00
2019-03-01	2019-03-31	31	29,06	0,00	940.216,00	20.375,35	960.591,35	0,00	150.307,80	1.090.523,80	0,00	0,00	0,00
2019-04-01	2019-04-30	30	28,98	0,00	940.216,00	19.673,12	959.889,12	0,00	169.980,92	1.110.196,92	0,00	0,00	0,00
2019-05-01	2019-05-31	31	29,01	0,00	940.216,00	20.347,48	960.563,48	0,00	190.328,40	1.130.544,40	0,00	0,00	0,00
2019-06-01	2019-06-30	30	28,95	0,00	940.216,00	19.655,13	959.871,13	0,00	209.983,54	1.150.199,54	0,00	0,00	0,00
2019-07-01	2019-07-31	31	28,92	0,00	940.216,00	20.291,71	960.507,71	0,00	230.275,25	1.170.491,25	0,00	0,00	0,00
2019-08-01	2019-08-31	31	28,98	0,00	940.216,00	20.328,89	960.544,89	0,00	250.604,14	1.190.820,14	0,00	0,00	0,00
2019-09-01	2019-09-30	30	28,98	0,00	940.216,00	19.673,12	959.889,12	0,00	270.277,27	1.210.493,27	0,00	0,00	0,00
2019-10-01	2019-10-31	31	28,65	0,00	940.216,00	20.124,18	960.340,18	0,00	290.401,45	1.230.617,45	0,00	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-30	30	28,55	0,00	940.216,00	19.411,87	959.627,87	0,00	309.813,32	1.250.029,32	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	41001418900720190031500
<b>DEMANDANTE</b>	SURINMUEBLES S.AS.
<b>DEMANDADO</b>	WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-12-01	2019-12-31	31	28,37	0,00	940.216,00	19.946,96	960.162,96	0,00	329.760,28	1.269.976,28	0,00	0,00	0,00
2020-01-01	2020-01-31	31	28,16	0,00	940.216,00	19.816,13	960.032,13	0,00	349.576,41	1.289.792,41	0,00	0,00	0,00
2020-02-01	2020-02-29	29	28,59	0,00	940.216,00	18.790,98	959.006,98	0,00	368.367,39	1.308.583,39	0,00	0,00	0,00
2020-03-01	2020-03-31	31	28,43	0,00	940.216,00	19.984,30	960.200,30	0,00	388.351,69	1.328.567,69	0,00	0,00	0,00
2020-04-01	2020-04-30	30	28,04	0,00	940.216,00	19.104,45	959.320,45	0,00	407.456,15	1.347.672,15	0,00	0,00	0,00
2020-05-01	2020-05-31	31	27,29	0,00	940.216,00	19.271,81	959.487,81	0,00	426.727,96	1.366.943,96	0,00	0,00	0,00
2020-06-01	2020-06-30	30	27,18	0,00	940.216,00	18.586,33	958.802,33	0,00	445.314,29	1.385.530,29	0,00	0,00	0,00
2020-07-01	2020-07-31	31	27,18	0,00	940.216,00	19.205,87	959.421,87	0,00	464.520,16	1.404.736,16	0,00	0,00	0,00
2020-08-01	2020-08-31	31	27,44	0,00	940.216,00	19.365,93	959.581,93	0,00	483.886,08	1.424.102,08	0,00	0,00	0,00
2020-09-01	2020-09-30	30	27,53	0,00	940.216,00	18.795,81	959.011,81	0,00	502.681,89	1.442.897,89	0,00	0,00	0,00
2020-10-01	2020-10-31	31	27,14	0,00	940.216,00	19.177,59	959.393,59	0,00	521.859,49	1.462.075,49	0,00	0,00	0,00
2020-11-01	2020-11-30	30	26,76	0,00	940.216,00	18.330,53	958.546,53	0,00	540.190,02	1.480.406,02	0,00	0,00	0,00
2020-12-01	2020-12-31	31	26,19	0,00	940.216,00	18.581,43	958.797,43	0,00	558.771,45	1.498.987,45	0,00	0,00	0,00
2021-01-01	2021-01-31	31	25,98	0,00	940.216,00	18.448,35	958.664,35	0,00	577.219,80	1.517.435,80	0,00	0,00	0,00
2021-02-01	2021-02-28	28	26,31	0,00	940.216,00	16.851,83	957.067,83	0,00	594.071,62	1.534.287,62	0,00	0,00	0,00
2021-03-01	2021-03-31	31	26,12	0,00	940.216,00	18.533,93	958.749,93	0,00	612.605,55	1.552.821,55	0,00	0,00	0,00
2021-04-01	2021-04-30	30	25,97	0,00	940.216,00	17.844,03	958.060,03	0,00	630.449,58	1.570.665,58	0,00	0,00	0,00
2021-05-01	2021-05-31	31	25,83	0,00	940.216,00	18.353,15	958.569,15	0,00	648.802,73	1.589.018,73	0,00	0,00	0,00
2021-06-01	2021-06-30	30	25,82	0,00	940.216,00	17.751,89	957.967,89	0,00	666.554,62	1.606.770,62	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	41001418900720190031500
<b>DEMANDANTE</b>	SURINMUEBLES S.AS.
<b>DEMANDADO</b>	WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2021-07-01	2021-07-31	31	25,77	0,00	940.216,00	18.315,04	958.531,04	0,00	684.869,66	1.625.085,66	0,00	0,00	0,00
2021-08-01	2021-08-31	31	25,86	0,00	940.216,00	18.372,20	958.588,20	0,00	703.241,86	1.643.457,86	0,00	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-08	8	25,79	0,00	940.216,00	4.728,92	944.944,92	0,00	707.970,78	1.648.186,78	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	41001418900720190031500
<b>DEMANDANTE</b>	SURINMUEBLES S.AS.
<b>DEMANDADO</b>	WILSON FABIAN OLIVEROS CHARRY Y OTRO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))-1}$

#### RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$940.216,00
SALDO INTERESES	\$707.970,78

#### VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$1.680,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$1.680,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$1.648.186,78</b>
----------------------	-----------------------

#### INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

#### OBSERVACIONES



*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila*

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo de Mínima Cuantía	
<b>Demandante(s):</b>	DAVIVIENDA S.A.	8600343137
<b>Demandado(s):</b>	SUR ANDINA DE SERVICIOS S.A.S	9001365634
	SUR ANDINA DE VEHICULOS S.A.S.	9003449843
	QUERUBIN SANCHEZ TOVAR	7686907
<b>Radicación</b>	410014023010_2016-00534_00	

**SECRETARÍA:** Neiva (Huila). 21 de octubre de 2021. Por la Secretaría del Juzgado, se procede a liquidar las costas en el presente asunto:

<b>AGENCIAS EN DERECHO</b>	\$ 2,300,000.00
<b>NOTIFICACIONES</b>	\$ 24,000.00
<b>GASTOS ENVIO CORREO CERTIFICADO</b>	\$ 0.00
<b>PUBLICACIONES</b>	\$ 0.00
<b>GASTOS CURADURIA</b>	\$ 0.00
<b>COPIAS</b>	\$ 0.00
<b>ARANCEL</b>	\$ 0.00
<b>PÓLIZA JUDICIAL</b>	\$ 0.00
<b>GASTOS TRANSPORTE DILIGENCIA</b>	\$ 0.00
<b>CERTIFICADO &amp; REGISTRO EMBARGO</b>	\$ 0.00
<b>HONORARIOS SECUESTRE</b>	\$ 0.00
<b>HONORARIOS PERITO</b>	\$ 0.00
<b>TOTAL COSTAS</b>	<b>\$ 2,324,000.00</b>

  
CAROLIZ ZABALA PALADINEZ  
SECRETARIA

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila. 22 de octubre de 2021. Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, se fijó en lista la anterior liquidación elaborada por secretaría para dar traslado de ella a las partes por el término de tres (03) días hábiles (Artículo 446, numeral 20 del Código General del Proceso).

  
CAROLIZ ZABALA PALADINEZ  
SECRETARIA



*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila*

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila. 22 de octubre de 2021. Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, fijo en lista por el término de un (01) día (Artículo 110 Código General del Proceso), la liquidación del crédito elaborada por la parte interesada<sup>1</sup>, para efectos del traslado a la contraparte por el lapso de tres (03) días (Artículo 446 Numeral 2° del Código General del Proceso).

  
**CAROLIZ ZABALA PALADINEZ**  
**SECRETARIA**

<sup>1</sup> Cfr correo electrónico recibido el día Mar 14/09/2021 9:20

**Liquidación de crédito -Davivienda S.A vs Sur Andina De Servicios S.A.S Y Otros. / Rad. 41001418900720190070000**

Arnoldo Tamayo Zúñiga <artazu10@hotmail.com>

Mar 14/09/2021 9:20

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: surandinadeservicios@gmail.com <surandinadeservicios@gmail.com>; surandinadevehiculos@gmail.com <surandinadevehiculos@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (110 KB)

Liq -SUR ANDINA DE SERVICIOS S.A.S Y OTROS..pdf;

Buen día,

Cordial Saludo,

Me permito solicitar amablemente, sea incorporado y se dé trámite al memorial que adjunto en este correo, mediante el cual aporto la liquidación de crédito.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo CSJHUA20-30 del 26 de junio de 2020, emitido por el Consejo Seccional de la Judicatura del Huila.

De este correo se envía copia al correo electrónico del demandado, relacionado en la demanda.

Este correo se envía dentro del horario de atención señalado en el artículo 1, literal a) del citado Acuerdo.

Rogamos se nos envíe acuse de recibido.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a sus comentarios.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

**ARNOLDO TAMAYO ZUÑIGA**

**Representante Legal**

**Abogado**

**Carrera 8 No. 8 -16**

**Tel. 8721164 - 315 878 69 66**

**Neiva (H)**

MJD

Señor

**JUEZ SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

Neiva - Huila

Ref: Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: SUR ANDINA DE SERVICIOS S.A.S Y OTROS.

Rad. 41001418900720190070000

En mi condición de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia de manera comedida me dirijo a su despacho para aportarle:

- La liquidación del crédito de la obligación base del recaudo ejecutivo, en la cual se especifica el capital e intereses de mora a la fecha 14 de septiembre 2021, así:

<b>Pagaré</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>INTERESES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Pagaré No. 631555</b>	\$21.345.871,00	\$16.292.195,25	\$37.638.066,25
<b>TOTAL</b>	<b>\$21.345.871,00</b>	<b>\$16.292.195,25</b>	<b>\$37.638.066,25</b>

Lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 446 del C.G.P.

Atentamente,



**ARNOLDO TAMAYO ZÚÑIGA**

C.C. No. 7.698.056 Neiva.

T.P. No. 99.461 del C.S.J.

Correo electrónico: [artazu10@hotmail.com](mailto:artazu10@hotmail.com)



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	2019-700 Pagare No 631555
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A
<b>DEMANDADO</b>	SUR ANDINA DE SERVICIOS S.A.S Y OTROS.
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-07-24	2019-07-24	1	28,92	21.345.871,00	21.345.871,00	14.860,84	21.360.731,84	0,00	5.262.451,84	26.608.322,84	0,00	0,00	0,00
2019-07-25	2019-07-31	7	28,92	0,00	21.345.871,00	104.025,86	21.449.896,86	0,00	5.366.477,69	26.712.348,69	0,00	0,00	0,00
2019-08-01	2019-08-31	31	28,98	0,00	21.345.871,00	461.530,07	21.807.401,07	0,00	5.828.007,77	27.173.878,77	0,00	0,00	0,00
2019-09-01	2019-09-30	30	28,98	0,00	21.345.871,00	446.642,01	21.792.513,01	0,00	6.274.649,77	27.620.520,77	0,00	0,00	0,00
2019-10-01	2019-10-31	31	28,65	0,00	21.345.871,00	456.882,44	21.802.753,44	0,00	6.731.532,21	28.077.403,21	0,00	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-30	30	28,55	0,00	21.345.871,00	440.710,80	21.786.581,80	0,00	7.172.243,01	28.518.114,01	0,00	0,00	0,00
2019-12-01	2019-12-31	31	28,37	0,00	21.345.871,00	452.859,00	21.798.730,00	0,00	7.625.102,01	28.970.973,01	0,00	0,00	0,00
2020-01-01	2020-01-31	31	28,16	0,00	21.345.871,00	449.888,66	21.795.759,66	0,00	8.074.990,67	29.420.861,67	0,00	0,00	0,00
2020-02-01	2020-02-29	29	28,59	0,00	21.345.871,00	426.614,46	21.772.485,46	0,00	8.501.605,13	29.847.476,13	0,00	0,00	0,00
2020-03-01	2020-03-31	31	28,43	0,00	21.345.871,00	453.706,79	21.799.577,79	0,00	8.955.311,91	30.301.182,91	0,00	0,00	0,00
2020-04-01	2020-04-30	30	28,04	0,00	21.345.871,00	433.731,42	21.779.602,42	0,00	9.389.043,33	30.734.914,33	0,00	0,00	0,00
2020-05-01	2020-05-31	31	27,29	0,00	21.345.871,00	437.531,01	21.783.402,01	0,00	9.826.574,34	31.172.445,34	0,00	0,00	0,00
2020-06-01	2020-06-30	30	27,18	0,00	21.345.871,00	421.968,26	21.767.839,26	0,00	10.248.542,60	31.594.413,60	0,00	0,00	0,00
2020-07-01	2020-07-31	31	27,18	0,00	21.345.871,00	436.033,87	21.781.904,87	0,00	10.684.576,48	32.030.447,48	0,00	0,00	0,00
2020-08-01	2020-08-31	31	27,44	0,00	21.345.871,00	439.667,64	21.785.538,64	0,00	11.124.244,11	32.470.115,11	0,00	0,00	0,00
2020-09-01	2020-09-30	30	27,53	0,00	21.345.871,00	426.724,27	21.772.595,27	0,00	11.550.968,38	32.896.839,38	0,00	0,00	0,00
2020-10-01	2020-10-31	31	27,14	0,00	21.345.871,00	435.391,87	21.781.262,87	0,00	11.986.360,25	33.332.231,25	0,00	0,00	0,00
2020-11-01	2020-11-30	30	26,76	0,00	21.345.871,00	416.160,95	21.762.031,95	0,00	12.402.521,20	33.748.392,20	0,00	0,00	0,00
2020-12-01	2020-12-31	31	26,19	0,00	21.345.871,00	421.857,13	21.767.728,13	0,00	12.824.378,33	34.170.249,33	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	2019-700 Pagare No 631555
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A
<b>DEMANDADO</b>	SUR ANDINA DE SERVICIOS S.A.S Y OTROS.
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2021-01-01	2021-01-31	31	25,98	0,00	21.345.871,00	418.835,69	21.764.706,69	0,00	13.243.214,02	34.589.085,02	0,00	0,00	0,00
2021-02-01	2021-02-28	28	26,31	0,00	21.345.871,00	382.589,67	21.728.460,67	0,00	13.625.803,69	34.971.674,69	0,00	0,00	0,00
2021-03-01	2021-03-31	31	26,12	0,00	21.345.871,00	420.778,62	21.766.649,62	0,00	14.046.582,32	35.392.453,32	0,00	0,00	0,00
2021-04-01	2021-04-30	30	25,97	0,00	21.345.871,00	405.115,82	21.750.986,82	0,00	14.451.698,14	35.797.569,14	0,00	0,00	0,00
2021-05-01	2021-05-31	31	25,83	0,00	21.345.871,00	416.674,44	21.762.545,44	0,00	14.868.372,58	36.214.243,58	0,00	0,00	0,00
2021-06-01	2021-06-30	30	25,82	0,00	21.345.871,00	403.024,04	21.748.895,04	0,00	15.271.396,62	36.617.267,62	0,00	0,00	0,00
2021-07-01	2021-07-31	31	25,77	0,00	21.345.871,00	415.809,22	21.761.680,22	0,00	15.687.205,84	37.033.076,84	0,00	0,00	0,00
2021-08-01	2021-08-31	31	25,86	0,00	21.345.871,00	417.106,89	21.762.977,89	0,00	16.104.312,74	37.450.183,74	0,00	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-14	14	25,79	0,00	21.345.871,00	187.882,51	21.533.753,51	0,00	16.292.195,25	37.638.066,25	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	2019-700 Pagare No 631555
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A
<b>DEMANDADO</b>	SUR ANDINA DE SERVICIOS S.A.S Y OTROS.
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))-1}$

#### RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$21.345.871,00
SALDO INTERESES	\$16.292.195,25

#### VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$5.247.591,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$5.247.591,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$37.638.066,25</b>
----------------------	------------------------

#### INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

#### OBSERVACIONES



*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila*

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo de Mínima Cuantía	
<b>Demandante(s):</b>	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	8000378008
<b>Demandado(s):</b>	LUISA FERNANDA VASQUEZ BECERRA	1079606065
<b>Radicación</b>	410014189007_2020-00276_00	

**SECRETARÍA:** Neiva (Huila). 21 de octubre de 2021. Por la Secretaría del Juzgado, se procede a liquidar las costas en el presente asunto:

<b>AGENCIAS EN DERECHO</b>	\$ 750,000.00
<b>NOTIFICACIONES</b>	\$ 30,000.00
<b>GASTOS ENVIO CORREO CERTIFICADO</b>	\$ 0.00
<b>PUBLICACIONES</b>	\$ 0.00
<b>GASTOS CURADURIA</b>	\$ 0.00
<b>COPIAS</b>	\$ 0.00
<b>ARANCEL</b>	\$ 0.00
<b>PÓLIZA JUDICIAL</b>	\$ 0.00
<b>GASTOS TRANSPORTE DILIGENCIA</b>	\$ 0.00
<b>CERTIFICADO &amp; REGISTRO EMBARGO</b>	\$ 0.00
<b>HONORARIOS SECUESTRE</b>	\$ 0.00
<b>HONORARIOS PERITO</b>	\$ 0.00
<b>TOTAL COSTAS</b>	<b>\$ 780,000.00</b>

  
**CAROLIZ ZABALA PALADINEZ**  
**SECRETARIA**

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila. 22 de octubre de 2021. Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, se fijó en lista la anterior liquidación elaborada por secretaría para dar traslado de ella a las partes por el término de tres (03) días hábiles (Artículo 446, numeral 20 del Código General del Proceso).

  
**CAROLIZ ZABALA PALADINEZ**  
**SECRETARIA**



*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila*

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila. 22 de octubre de 2021. Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, fijo en lista por el término de un (01) día (Artículo 110 Código General del Proceso), la liquidación del crédito elaborada por la parte interesada<sup>1</sup>, para efectos del traslado a la contraparte por el lapso de tres (03) días (Artículo 446 Numeral 2° del Código General del Proceso).

**CAROLIZ ZABALA PALADINEZ**  
**SECRETARIA**

<sup>1</sup> Cfr correo electrónico recibido el día Jue 15/04/2021 15:47

**MEMORIAL LIQUIDACION LUISA FERNANDA VASQUEZBECERRA**

FABIAN SANCHEZ <bancoagrarioexternos@gmail.com>

Jue 15/04/2021 15:47

**Para:** Juzgado 10 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (92 KB)

LUISA FERNANDA.pdf;

Referencia: **DEMANDA EJECUTIVA.**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

NIT. 800.037.800-8

**DEMANDADO: LUISA FERNANDA VASQUEZ BECERRA**

=====

**RADICADO: 2020-00276**

**SEÑOR  
JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA  
HUILA  
E. S. D.**

=====  
Referencia: **DEMANDA EJECUTIVA.**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

NIT. 800.037.800-8

**DEMANDADO: LUISA FERNANDA VASQUEZ BECERRA**  
=====

**RADICADO: 2020-00276**

**FABIAN SÁNCHEZ JIMÉNEZ**, mayor de edad, residenciado en la ciudad de Neiva (H), identificado con la cedula de ciudadanía No. 83.241819 de La Argentina (H), abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 329.41 del C. S. de la J, actuando con plenas facultades en calidad de apoderado judicial del Banco Agrario de Colombia, me permito allegar la liquidación del crédito.

Atentamente;



**FABIAN SÁNCHEZ JIMÉNEZ**  
**CC. No 83.241.819 de la Argentina Huila**  
**T.P. No 329.041 del C. S. de la J**

Señor  
 JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
 NEIVA

REF: Ejecutivo Singular de Única Instancia número 2020-00276 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
 Contra: LUISA FERNANDA VASQUEZ BECERRA

FABIAN SANCHEZ JIMENEZ, en mi calidad de apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art.446 C. G. P., dentro del termino legal me permito presentar actualizacion de la liquidación del credito que se cobra dentro del presente asunto así:

CAPITAL ---oblig 725039050293749..... \$ 11,999,705,00

DESDE	HASTA	TASA ANUAL	DIAS	INTERES	CAPITAL	ABONOS	SALDO	ABONO CAPITAL
					\$ 11,999,705,00		\$ 11,999,705,00	
8-jun-19	30-jun-19	19,30%	23	\$ 218,904,21	\$ 11,999,705,00		\$ 12,218,609,21	\$ 0,00
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	31	\$ 294,739,06	\$ 11,999,705,00		\$ 12,513,348,26	\$ 0,00
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	31	\$ 295,350,55	\$ 11,999,705,00		\$ 12,808,698,81	\$ 0,00
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	30	\$ 285,823,11	\$ 11,999,705,00		\$ 13,094,521,92	\$ 0,00
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	31	\$ 291,987,34	\$ 11,999,705,00		\$ 13,386,509,26	\$ 0,00
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	30	\$ 281,532,80	\$ 11,999,705,00		\$ 13,668,042,07	\$ 0,00
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	31	\$ 289,082,76	\$ 11,999,705,00		\$ 13,957,124,82	\$ 0,00
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	31	\$ 286,942,53	\$ 11,999,705,00		\$ 14,244,067,36	\$ 0,00
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	29	\$ 272,577,41	\$ 11,999,705,00		\$ 14,516,644,77	\$ 0,00
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	31	\$ 289,694,25	\$ 11,999,705,00		\$ 14,806,339,02	\$ 0,00
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	30	\$ 276,502,79	\$ 11,999,705,00		\$ 15,082,841,81	\$ 0,00
1-may-20	31-may-20	18,19%	31	\$ 278,075,90	\$ 11,999,705,00		\$ 15,360,917,71	\$ 0,00
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	30	\$ 268,070,12	\$ 11,999,705,00		\$ 15,628,987,83	\$ 0,00
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	31	\$ 277,005,79	\$ 11,999,705,00		\$ 15,905,993,63	\$ 0,00
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	31	\$ 279,604,63	\$ 11,999,705,00		\$ 16,185,598,26	\$ 0,00
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	30	\$ 271,472,78	\$ 11,999,705,00		\$ 16,457,071,04	\$ 0,00
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	31	\$ 276,547,17	\$ 11,999,705,00		\$ 16,733,618,21	\$ 0,00
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	30	\$ 263,927,76	\$ 11,999,705,00		\$ 16,997,545,97	\$ 0,00
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	31	\$ 266,916,18	\$ 11,999,705,00		\$ 17,264,462,15	\$ 0,00
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	31	\$ 264,775,96	\$ 11,999,705,00		\$ 17,529,238,10	\$ 0,00
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	28	\$ 242,190,21	\$ 11,999,705,00		\$ 17,771,428,31	\$ 0,00
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	31	\$ 266,151,81	\$ 11,999,705,00		\$ 18,037,580,13	\$ 0,00
TOTAL ABONOS Y /O DESCUENTOS .....						\$ 0,00		
INTERESES .....				\$ 6,037,875,13				
TOTAL ABONOS A CAPITAL .....								\$ 0,00

CAPITAL..... \$ 11,999,705,00  
 INTERESES ..... \$ 6,037,875,13  
 TOTAL ..... \$ 18,037,580,13

INTERESES DE PLAZO ..... \$ 1,797,604,00  
 OTROS CONCEPTOS # 1.1.6 DEL PAGARÉ. \$ 34,307,00

GRAN TOTAL DEL CRÉDITO: ..... \$ 19,869,491,13

MENOS DESCUENTOS Y/O ABONOS..... \$ 0,00  
 SALDO A CARGO PARTE DEMANDADA \$ 19,869,491,13

.....  
 Demandante.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

*Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva -  
Huila*

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO. SECRETARÍA.** Neiva, Huila.  
21 de octubre de 2021.- Siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) del día de hoy, fijo el expediente en lista por el término de un (01) día (Artículo 110 Código General del Proceso), para efectos de dar traslado del escrito exceptivo presentado por el extremo demandado<sup>1</sup>, por el lapso de tres (03) días (Artículo 391 ibídem), los cuales comenzaran a correr a partir del siguiente día hábil. Conste.

  
**CAROLIZ ZABALA PALADINEZ**  
**SECRETARIA**

---

<sup>1</sup> Cfr correo electrónico recibido el día Lun 21/06/2021 15:07

**CONTESTACIÓN DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, CON EXCEPCIONES DE MERITO, RADICACIÓN 41001 4189 007 2021 00421 00 DEMANDADO: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA DEMANDANTE: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**

papeleria analu <papelerianalu@hotmail.com>

Lun 21/06/2021 15:07

**Para:** Juzgado 10 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 07 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; banquillo2011@hotmail.com <banquillo2011@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DEMANDA RESTITUCION INMUEBLE.pdf;

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

Doctora

**ROSALBA AYA BONILLA**

JUEZA SEPTIMA DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

Palacio de Justicia de Neiva

Correo: [cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[Cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tel. 8715569

E. S. D.

REF.: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL  
DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, CON EXCEPCIONES  
DE MERITO

Demandante: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ

Demandados: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA

Radicado: 41001 4189 007 2021 00421 00

---

ALFONSO VELEZ JARAMILLO, mayor y vecino de Neiva, abogado en ejercicio, identificado como aparece junto a mi firma, con T P. 164. 957 del C.S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandado, de acuerdo con el poder adjunto, y dentro de los términos de ley, acudo ante su Despacho para contestar la demanda en Proceso Abreviado de Restitución de Inmueble Arrendado (Local Comercial, ubicado en la carrera 4ª. No. 9-75 de Neiva), impetrada por el señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ** contra **FRANCISCO CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con la cedula No. 17' 130.946 expedida en Bogotá y **NUBIA MARIA BARRERA CORREA** (antes NUBIA MARIA CORREA), identificada con cédula de ciudadanía No. 41' 721. 674 de Bogotá, respectivamente, ambos vecinos de Neiva y arrendatarios del local mencionado desde hace unos 30 años, tiempo durante el cual se han suscritos varios contratos, por arreglo entre las partes, de acuerdo a los siguientes:

---

### HECHOS

PRIMERO.- Mis poderdantes tuvieron conocimiento, por primera vez en casi 30 años, de una demanda Declarativa Verbal de Mínima Cuantía - Restitución de Inmueble Arrendado- Local Comercial instaurada por señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, admitida por su despacho mediante Auto con fecha mayo veinte (20) de dos mil veintiuno (2021), a través de una correspondencia con radicado o factura de venta No. 100000223325 expedida por la empresa Surenvíos el 24 de mayo de 2021, recibida por los suscritos el día 25 de mayo del mismo mes y año, y en ese orden estamos dentro de los términos legales para contestar la demanda.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

SEGUNDO: En cumplimiento de lo ordenado para ser oído en el proceso, según el artículo 384 inciso 2º y s.s. del numeral 4 del C.G. del Proceso, adjuntamos tres (3) de recibos consignación Nos. 3238344, 3238345 y 3238346, del Banco Agrario, por valor de un millón de pesos (\$1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los pagos de los meses de Marzo, Abril y Mayo, los mismos meses que reclama el demandante, para un total de tres millones (\$3'000.000.00) a favor del señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, consignados en el Banco Agrario a nombre de señor Quintero González, concordante con la Sentencia T-427/14, en el caso de una demanda de restitución de inmueble arrendado y los derechos de la defensa "*(...no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio, el hecho del "no pago de los cánones" es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario, muy fácil de desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda*", el subrayado es nuestro.

Necesario advertir y resaltar, su señoría, que las consignaciones fueron realizadas el día trece (13) de mayo de 2021, en razón a que el señor Quintero González, se había negado sistemáticamente a recibir el dinero de los cánones de arriendo, a la arrendataria **NUBIA MARIA BARRERA CORREA**, por mandato de la ley (**antes NUBIA MARIA CORREA**), quien acudió personalmente a la residencia del propietario del inmueble, para cumplir con la diligencia mencionada, según copia de los documentos adjuntos, de acuerdo por analogía con lo ordenado en el art. 10 de la Ley 820 de 2003 "*Procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento. Cuando el arrendador se rehúse a recibir el pago en las condiciones y lugar acordados, se aplicarán las siguientes reglas. El arrendatario deberá cumplir consignando las sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional*", de acuerdo con la sentencia C-670 de 2004, de lo cual se le dio aviso oportuno al arrendatario señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, consignados en el Banco Agrario, comunicación adjunta.

Queda claro, que el pago se hizo antes de interponerse la demanda y, siete días antes de que su despacho resolviera admitirla mediante Auto con fecha del veinte (20) de mayo de 2021., lo que significa que mis clientes estaban al día.

Así las cosas, es inadmisibles que sin necesidad ni sustento probatorio, se haya puesto en movimiento al muy congestionado aparato judicial, aludiendo la falta de pago, pese a que los cánones del arriendo, ya se habían consignado a nombre del señor Quintero González, el demandante, y en ese momento no se tenían ni hoy se tiene deudas pendientes por concepto de arrendamiento, por tanto el argumento del demandante falta a la verdad y carece de sustento.

Lo dicho en el acápite anterior, consta en el oficio acompañado de copias de la consignaciones mencionadas, cuyos originales de los títulos fueron

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

enviados el día trece (13) de mayo de 2021, a través de la empresa Surenvíos al señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, cédula No. 1.608.603, a su residencia del ubicada en el Edificio Covadonga, situado en la Avenida La toma No. 7-44, a donde siempre se le ha llevado el dinero de los arriendos, recibida el día 15 de mayo de 2021, a las 8:35 minutos de la mañana, por el señor Jorge Lozada, con cedula 1075.295.811, guarda de seguridad y recepcionista del mismo edificio, de acuerdo con el documento firmado y sellado por Surenvíos, al momento de la entrega.

Inclusive, el artículo 518 del Código de Comercio y normas subsiguientes son muy claras, porque otorga al empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, el derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato,
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva,

Estas tres situaciones favorecen a mi defendido, en este caso, ya que no se dan los presupuestos requeridos para exigir la terminación del contrato del arrendamiento ni la entrega del inmueble en las condiciones que plantea el demandante.

Por tanto el contrato de arrendamiento de locales comerciales que mencionan los artículos 518 al 524 de Código de Comercio, es muy limitado, los litigios que surjan deben ser resueltos de acuerdo a las normas civiles sobre contratos de arrendamientos, por lo tanto cobra vigencia especial la jurisprudencia, que es clara.

Lo dicho en el acápite anterior, se sustenta en el oficio acompañado de copias de la consignaciones mencionadas, cuyos originales de los títulos fueron enviados el día trece (13) de mayo de 2021, a través de la empresa Surenvíos al señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, cédula No. 1.608.603, a su residencia del ubicada en el Edificio Covadonga, situado en la Avenida La toma No. 7-44, a donde siempre se le ha llevado el dinero de los arriendos, recibida el día 15 de mayo de 2021, a las 8:35 minutos de la mañana, por el señor Jorge Lozada, con cedula 1075.295.811, guarda de seguridad y recepcionista del mismo edificio, de acuerdo con el documento firmado y sellado por Surenvíos, al momento de la entrega.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

### 1.1.- Fundamentos de hecho

1.1.1 No es cierto. La parte demandante afirma que el día primero de (1º.) de marzo de dos mil cuatro (2004) se llevó a cabo con mis representados, un contrato de arrendamiento sobre el inmueble destinado al comercio, ubicado en la carrera 4ª. No. 9-75 de esta ciudad, y presenta la copia de un contrato sin vigencia en papel documento minerva sellado con numero LC 2549446, el cual carece de soporte legal, porque el contrato que rige actualmente la relación es **el LC- 04583162, forma minerva, fechado el día primero (1º.) de marzo de 2.012, cuya copia adjunto**, que dejó sin efectos el anterior, que ya no es el contrato de arrendamiento vigente, es decir, el contrato que presenta el demandante ya no goza peso jurídico, no es eficaz, ni concreto y no es válido para este asunto que nos ocupa, lo cual va en contravía del artículo 86 del C.G.P.

1.1.2 No es cierto, y al responder el numeral 1.1.1 se reafirma, señora Jueza que el contrato del 4 de marzo de 2004, por la suma de (\$400.000.00, presentado por el demandante no es el que rige actualmente. Recalco: **Su señoría, el contrato vigente es el LC- 04583162, forma minerva, fechado el día primero (1º.) de marzo de 2.012, cuya copia adjunto, contrato que se prorrogó automáticamente luego del vencimiento del plazo, cuyo valor inicial mensual del canon de arrendamiento es de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000.00), que hoy está en un millón de pesos,** de acuerdo a los aumentos convenidos entre arrendador y arrendatarios, sin cambiar este contrato que sigue aún vigente.

Se deja constancia de que en la demanda cuya copia tengo en mi poder firmada enviada por el doctor HUGO FERNANDO MUÑOZ GARNICA, no existen los numerales 1.1.3, ni 1.1.4, por lo tanto no se responden y se salva la responsabilidad, y se salta al numeral 1.1.5

1.1.5 No es cierto. Mis poderdantes NO se encuentren en mora, están al día, de acuerdo con las consignaciones hechas a nombre del demandante **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, en la cuenta de Depósitos de Arrendamientos, 3238344, 3238345, 3238346 del Banco Agrario, por la suma de un millón de pesos (1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los meses Marzo, Abril y Mayo de dos mil veintiuno (2021), de acuerdo con el artículo 384 del C.G.P.

Señora jueza, es pertinente indicar, que mis clientes, como casi todos los comerciantes y pequeños empresarios de Colombia han debido resistir las consecuencias de una grave situación económica durante esta época azotada por la pandemia del coronavirus, por lo tanto muchos han tenido que incurrir, comprensiblemente, en moras temporales en el pago del cánon pactado, no creo que sean los únicos arrendatarios a quienes les haya ocurrido y afrontado esta tragedia, pero hoy mis clientes que llevan casi treinta años ocupando este local están al día, desde antes de ser instaurada esta demanda, razón por la que carece de fundamento un litigio de esta naturaleza, de acuerdo con la documentación que se aporta al despacho.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

1.1.6.- La ley es clara y es ley para las partes, en cuanto al incumplimiento, pero en este caso concreto, como esta demostrándose, no da derecho a una demanda de restitución de inmueble arrendado, por estar al día en los pagos.

1.1.7.- No es cierto, mis clientes nunca han sido requeridos extrajudicialmente, lo que si ha existido son arreglos directos y sin intermediarios entre las partes, acudiendo al principio de la buena fe, para establecer nuevos montos del canon de arrendamiento, que en este caso se suscribió el último el día 01 de marzo de 2012 por valor de 550 mil pesos, que se prorrogó automáticamente y que verbalmente ya va en un monto acordado de un millón de pesos.

1.1.8.- Es una expresión propia del abogado.

### A LAS PRETENSIONES

Señora Jueza, me opongo a las pretensiones del señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, porque carecen de fundamento legal y constitucional, teniendo en cuenta que el demandante presenta un contrato que ya no está vigente, por cuanto el que rige es el contrato No. LC-04583162 firmado entre las partes, señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, en calidad de arrendador del local para establecimiento de comercio en el inmueble ubicado en la Cra. 4ª. No. 9-75 de la ciudad de Neiva y **FRANCISCO CASTELLANOS**, portador de la cédula No. 17' 130.946 expedida en Bogotá y **NUBIA MARIA CORREA (Hoy NUBIA MARIA BARRERA CORREA)**.

Los arrendatarios, injustamente demandados, inclusive, cancelaron de manera oportuna el cánón correspondiente al mes de junio, según recibo de Depósito de Arrendamiento por valor de un millón de pesos (1'000.000.00) No. 3205409 del Banco Agrario, consignación realizada el día 10 de junio de 2021, documento adjunto, quedando a paz y salvo con el arrendador, inclusive los servicios públicos, igual están al día, según consta en el documento adjunto. Con base en los anteriores hechos, me opongo a cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Jueza, que una vez estudiadas las mismas, se declaren probadas las siguientes

**EXCEPCIONES DE FONDO**, y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante.

#### PRIMERA: INESISTENCIA DE LA OBLIGACION

Indica el demandante en los hechos 1.1.1. y 1.1.2 que entre el señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, en calidad de arrendador de una parte, y **FRANCISCO CASTELLANOS**, y **NUBIA MARIA CORREA**, de otra parte, en calidad de arrendatarios, se llevó un cabo un contrato de arrendamiento, sobre el inmueble destinado al comercio ubicado en la carrera 4ª. No 9-75, de esta ciudad, por el término de un año, contados desde el día 4 de mayo de marzo de 2004, pactando un canon mensual por valor de

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

Cuatrocientos mil pesos, cuyo valor se incrementará y que hoy día está en un millón de pesos, y presenta una copia de un contrato en forma minerva con numero LC- 2549446, firmado el día 1º. de marzo de 2005, que no está vigente. El demandante, **no presenta el contrato existente, que es el que reemplazó al anterior y es el que está rigiendo, forma minerva, No. LC- 04583162 firmado entre las partes, ochos años después, el día primero de marzo de 2012**, con un valor inicial de \$550.000.00 pesos, hoy por valor de un millón de pesos (\$1'000.000), de arriendo de un local para establecimiento de comercio en el mismo inmueble ubicado en la Cra. 4ª. No. 9-75 de la ciudad de Neiva.

SEGUNDA: "*cobro de lo no debido*", se aportan en los anexos copias de las consignaciones correspondientes a los depósitos de arrendamiento Nos. 3238344, 3238345 y 3238346, del Banco Agrario, por valor de un millón de pesos (\$1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los pagos de los meses de Marzo, Abril y Mayo, los mismos meses que reclama el demandante, para un total de tres millones (\$3'000.000.00) a favor del señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, consignados en el Banco Agrario.

### PRETENSIONES

Sírvase señora Jueza, desestimar las pretensiones de la demanda sobre la base e la inutilidad del contrato forma Minerva No. LC.- 2549446, por carecer de fundamento legal y de validez comercial, cuyas estipulaciones quedaron sin efecto, hace nueve (9) años, **una vez se firmó el día primero (01) de marzo de 2012 el contrato que lo reemplazó, identificado en forma minerva, con el No. 05583162**, cuya copia adjunto, y cuyas firmas de los firmantes y los testigos pueden ser comparadas y estudiadas por su despacho.

Sírvase, su señoría, desestimar las pretensiones del demandante y no declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de local comercial de la Cra. 4ª No. 9-75, forma Minerva No. LC- 04583162 suscrito el día primero (01) de marzo del año 2012, que no ha sido demandado, firmado entre **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, cédula No. 1.608.603 y **FRANCISCO CASTELLANOS**, portador de la cédula No. 17' 130.946 expedida en Bogotá y **NUBIA MARIA CORREA (Hoy NUBIA MARIA BARRERA CORREA)**, sobre la base, además, de estar al día los arrendatarios, quedando sin piso jurídico la parte actora para demandar sin justa causa, inclusive desde mucho antes de entablarse esta demanda y todo el mes de junio.

Declarar recibidos judicialmente recibidos los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo, inclusive junio, de 2021, cuyas copias de la consignación están adjuntas a la contestación de la demanda, como requisitos para ser oídos en el proceso, y para demostrar estar al día en los pagos, de acuerdo con el inciso segundo, del numeral 4 del artículo 384 del C.G. del Proceso.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

CUARTO.- Condenar a los demandantes al pago de las costas procesales.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES:

- Poder otorgado
- Fotocopia TPA 164.957 de C.S.J
- Contrato de arrendamiento forma minerva LC.- 04583162 suscrito el día 01 de marzo de 2012
- Copia oficio enviado al demandante al señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, vía Surenvíos, con firma de recibido por el señor JORGE LOZADA, guarda y recepcionista del edificio Covadonga, cédula No. 1075.295.811 informándole al señor QUINTERO GONZALEZ, las consignaciones hechas en el Banco Agrario a su nombre, Depósitos de Arrendamientos Nos. 3238344, 3238345 y 3238346, por valor de un millón de pesos (\$1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los pagos de los meses de Marzo, Abril y Mayo, los mismos meses que reclama el demandante, para un total de tres millones (\$3'000.000.00)
- Copia de Consignación del cánon de arrendamiento No. 3205409 del Banco Agrario, por valor de un Millón de pesos (\$1'000.000.00) correspondiente al pago del mes de junio de 2021, realizada el 10 de junio del mismo mes y año.
- Copia de pantallazo de la Electrificadora del Huila, en la cual se indica estar al día en el pago del servicio de energía. El de agua es compartido con un parqueadero adjunto, cuyo local, igualmente, es de propiedad del arrendador
- 

### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos presentados como prueba y copia de la demanda.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho art. 10 de la Ley 820 de 2003; artículo 384 del C.G.P; copia demanda firmada enviada por el doctor HUGO FERNANDO MUÑOZ GARNICA, no existen los numerales 1.1, y 1.1.4; Sentencia T-427/14..

### NOTIFICACIONES

De la parte Demandada: FRANCISCO CASTELLANOS, y NUBIA MARIA CORREA (Hoy NUBIA MARIA BARRERA CORREA, carrera 4ª. No 9-75 de Neiva

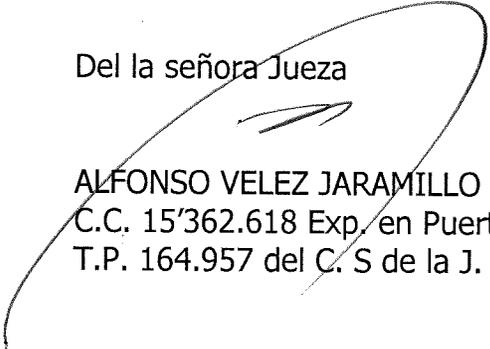
ABOGADO: Alfonso Vélez Jaramillo. OF. Calle 9 No 3-50 Oficina 417 C.C. Megacentro, Cel. 3128179099, correo electrónico [banquillo2011@hotmail.com](mailto:banquillo2011@hotmail.com)

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

Del la señora Jueza



ALFONSO VELEZ JARAMILLO  
C.C. 15'362.618 Exp. en Puerto Berrio, Ant  
T.P. 164.957 del C. S de la J.

Doctora  
**ROSALBA AYA BONILLA**  
**JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**  
**COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA**  
E. S. D.

Asunto: Proceso Declarativo Verbal- Restitución de Inmueble  
Demandante: **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**  
Demandados: **FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA**  
Radicación: **41001 4189 007 2021 00421 00**  
CMPL10NEI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO  
La ciudad

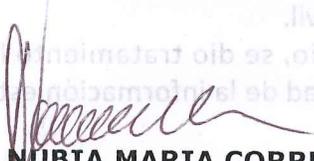
**FRANCISCO CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 17.430.946 DE Bogotá y **NUBIA MARIA CORREA**, identificada con cedula No. 41' 721.674 de Bogotá, domiciliados en Neiva, comedidamente manifestamos a Usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial al doctor **ALFONSO VELEZ JARAMILLO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.362.618 de Puerto Berrio, Antioquia y tarjeta profesional No. 164.957 del C. S. de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación actué ante ese despacho conforme al poder que adjuntamos, en el proceso del asunto, de acuerdo con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Mi apoderado queda facultado para tramitar, recibir, transigir, conciliar, desistir, substituir y, demás facultades propias del cargo.

De Usted;

Atentamente;

  
**FRANCISCO CASTELLANOS**  
C.C. No. 17.430.946 Bogotá

  
**NUBIA MARIA CORREA**  
C.C. No. 41' 721.674 de Bogotá

ACEPTO:

**ALFONSO VELEZ JARAMILLO**  
Abogado  
TPA No. 164.957 C.S. Judicatura





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



3162818

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Neiva, compareció: NUBIA MARIA BARRERA CORREA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41721674, presentó el documento dirigido a JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE NEIVA E.S.D y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



3vzq30y6rmk4  
04/06/2021 - 14:49:01



FRANCISCO CASTELLANOS TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17130946, presentó el documento dirigido a JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE NEIVA E.S.D y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



3vzq30y6rmk4  
04/06/2021 - 14:50:15



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

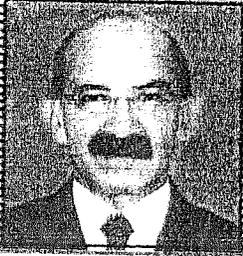


**REINALDO QUINTERO QUINTERO**

Notario Segundo (2) del Círculo de Neiva, Departamento de Huila

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzq30y6rmk4

270515  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

164957	24/01/2008	28/11/2007	
Tarjeta No	Fecha de Emision	Fecha de Grado	
ALFONSO			
VELEZ JARAMILLO			
15362618	HUILA		
Cedula	Consejo Seccional		
COOPERATIVA BOGOTA			
Universidad			
	<i>Lucia Arbelaez de Tobon</i>		
	Lucia Arbelaez de Tobon		
	Presidenta (E) Consejo Superior de la Judicatura		

096009

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.



66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de **El Arrendatario**

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **NUBIA MARIA CORREA** mayor y vecino de **Neiva**, identificado con **cc.#41.721.674** de Bogotá y mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:** NORTE con predio del arrendador; SUR con predio del mismo arrendador; ORIENTE con la Cra.4 y OCCIDENTE con predio del mismo arrendador y encierra.

**DECIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: \_\_\_\_\_  
COARRENDATARIO (S): Dirección  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: \_\_\_\_\_

**CLAUSULAS ADICIONALES:**  
El arrendatario no queda autorizado para ceder el contrato o subarrendar a terceras personas, tampoco podrá cobrar prima comercial puesto que el local se encuentra debidamente acreditado. Cada dos meses, el arrendatario deberá presentarle al arrendador los recibos de los servicios públicos cancelados para verificar que está cumpliendo a cabalidad.

Jon ISAAC LEGUIZAMO G  
C.C.No. \_\_\_\_\_  
Testigo 12102961 NEIVA

[Firma]  
C.C.No. \_\_\_\_\_  
Testigo 26.420.700 N

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_ del mes de **Marzo** del año **Primero** ( 01 ), **Dos mil doce** ( 2012 ).

ARRENDADOR  
[Firma]  
**LUIS HUMBERTOQUINTERO G.**  
C.C. o NIT. No. **1.608.603** de Neiva  
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( **X** )

ARRENDATARIO  
[Firma]  
**FRANCISCO CASTELLANOS**  
C.C. o NIT. No. **17.130.946** de Bogotá  
COARRENDATARIO

[Firma]  
**NUBIA MARIA CORREA**  
C.C. o NIT. No. **41.721.674** de Bogotá

C.C. o NIT. No. \_\_\_\_\_

MEJORAR CON UNIA. ESCRIBIR

Mayo 13 de 2021

Señor

**LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**

Cedula No. 1.608.603

Avenida La Toma No. 7-44

Propietario predio Cra. 4 No. 9-75

Neiva, Huila

Saludo cordial

Comedidamente, me permito hacer entrega de los depósitos de arrendamiento Nos. 3238344, 3238345, 3238346 correspondientes al pago de los de los cánones de los meses de Marzo, Abril y el presente mes de Mayo de 2021, pago con los cuales estamos al día con su persona.

De manera respetuosa, le solicito el favor de tener en cuenta y comprender la difícil situación que atraviesa el comercio en general a consecuencia de la pandemia del coronavirus, motivo por el cual la situación se presenta difícil, pero estamos saliendo adelante. Gracias por su atención y que goce de salud y prosperidad siempre.

Atentamemnte

  
**FRANCISCO CASTELLANOS**  
CC. 17.130.946 Bogotá

Jorge Lozada  
1075 295811  
15.5-21  
8:35am

**FAVOR DEVOLVER COPIA  
FIRMADA Y SELLADO**

10-222656



Banco Agrario de Colombia

# DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decreto 1843 de 1956, 427 de 1996 y 2817 de 1982 Ley 56/85 Decreto 1816 de 1990

## No. 3238346

## 40

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO		
CODIGO OFICINA			OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS: MILLON PESOS CON 00/100 M/100				\$ 1.000.000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 1.000.000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT: 800.037.800-8

-SB-FT-044 MAYO/2020

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

45910-OficinaBanAgrDepArre-270420

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
 U-OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ÉSTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		LUGAR		
CRA 4 N 9 75		AV LA TOMA 7 44 APTO 701		LUIS HUBERTO		
VALOR EN LETRAS		VALOR EN NUMEROS		MONEDA		
UN MILLON PESOS CON 00/100 M/CTE		\$ 1,000,000.00		COP		
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input checked="" type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE		NOTA DEBITO \$				
TIPO DE CTA		No. DE CTA.				
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO		
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		
				TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
 NIT. 800.037.800-8

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO		
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			LUIS HUMBERTO	
CRA 4 N 9 75			AV LA TONA 7 44 APTO 701				
VALOR EN LETRAS				VALOR NUMERICO			
UN MILLON PESOS CON 00/100 M/CTE				\$ 1,000,000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 1,000,000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
NIT.: 800.037.800-8

DILIGENCIA: A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

46910-ClipresBanAgrDepPre-270020

ARRENDADOR O BENEFICIARIO



Mix Radio | visa - electrocolormeiva@gmail.com | Confirmación Transacción PSE

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGKXSbPvvZgJfzhvzHrGTSgbb

Gmail | Buscar correo

7 de 4.627

**¡Hola, Andres felipe castellanos barrera**

Gracias por utilizar los servicios de NEQUI y PSE. los siguientes son los datos de tu transacción:

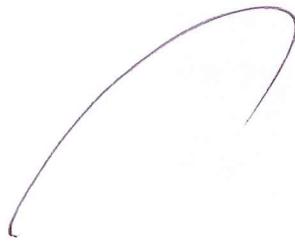
Estado de la Transacción: Aprobada  
CUS: 990029761  
Empresa: Electricadora del Huila S.A. E.S.P.  
Descripción: Pago de la Factura No: 60157474 - Cta NIU: 210980980  
Valor de la Transacción: \$ 236,100  
Fecha de Transacción: 24/05/2021

**Ten en cuenta estos tips de seguridad**

- ▶ Digita siempre manualmente la dirección del portal de tu Banco para asegurar que no estas siendo redirigido a un sitio que suplanta a tu Entidad Financiera.
- ▶ Utiliza dispositivos de uso personal o confiable para realizar tus pagos.
- ▶ Procura cambiar tus contraseñas bancarias frecuentemente.

redes sociales.zip | WhatsApp image...jpeg | WhatsApp image...jpeg | WhatsApp image...jpeg | menu-7-5-0.exe | Mostrar todo

Escribe aquí para buscar | ESP 4:26 p. m. | LAA 25/05/2021



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página WEB de SurenviOS S.A.S., www.surenviOS.com.co, que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido censual acepta expresamente con la suscripción de este documento.



**FAVOR DEVOLVER COPIA  
CADA Y SELLADME**

SURENVIOS S.A.S.  
Oficina Principal: Av. Quilichao, 112-23 Bogotá, Colombia  
Servicio al Cliente: Bogotá 01 800 400 777  
www.surenviOS.com.co  
Lic. MinTIC 000108 de enero de 2013

Factura Venta  
Contado   
10000223325

Fecha Admisión 2021-05-24	Hora 11:43 a.m.	ORIGEN CIUDAD - DPTO.: 41001000 - NEIVA - HUILA	DESTINO, CIUDAD - DPTO. / PAÍS 41001000 - NEIVA - HUILA	CITA PARA ENTREGAR	Días de Entrega 24
JUZGADO SEPTIMO DE PEQUENAS CAUSAS ESPÓRADICOS		Unidades 1		CAUSALES DE DEVOLUCION DEL ENVIO	
Dirección PALACIO DE JUSTICIA		Peso (Kg): 1	Peso Vol. 1	Desconocido 1 2 3	1 D M A Hora
Tel./Cel.: 0000000000	Cédula / T.I./NIT.: 0000000000	Código Postal Origen: 410001	Cod. Cuenta 1-1-1	Rehusado 1 2 3	2 D M A Hora
DESTINATARIO (Nombre) FRANCISCO CASTELLANO Y NUBIA MARIA CORREA		Peso Cobrar(Kgs.): 1		No reclamado 1 2 3	3 D M A Hora
Dirección CRA 4-9-75		Vr. Declarado: \$ 5.000		Dirección errada 1 2 3	
Tel./Cel.: 0000000000	Cédula / T.I./NIT.: 0000000000	Código Postal Destino 410001	Vr. Flete \$ 3.900	Otros 1 2 3	
Dice Contener DOCUMENTOS		Costo Manejo: \$ 100		Nov. Oper./Cerrado 1 2 3	Fecha de Devolución al remitente
Nombre / C.C. Remitente		Vr. Otros / Cartaporte \$ 3.000		Observaciones en la entrega:	
Documents NOTAS NOTIFICACION PERSONAL		Total Fletes \$ 7.000		Recibi a satisfacción Nombre C.C. Y Sello Destinatario	
				Cartaportes 0	

**JUZGADO SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA- HUILA  
CMPL10NEI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO**

**CITACION PARA DILIGENCIA  
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

**Fecha. 24 de MAYO 2021**

**Señores**

**FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA**

**Dirección**

**CARRERA 4 No. 9 – 75  
Neiva – Huila.**

<b>Rad. Proceso</b>	<b>Naturaleza del proceso</b>	<b>Fecha Providencia</b>
<b>2021 - 00421</b> _____ /	<b>RESTITUCION DE INMUEBLE</b> _____ /	<b>20 DE MAYO DEL 2021</b> _____ /

**DEMANDANTE**

**DEMANDADOS**

**LUIS HUMBERTO QUINTERO**

**FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA  
MARIA CORREA**

**Sírvase comparecer a este despacho de manera virtual dentro de los 5 días   x   10    30    días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle la providencia proferida en el indicado despacho, de acuerdo al artículo 8 del decreto nacional 806 del 2020 su notificación la podrá realizar por medio del correo electrónico  
CMPL10NEI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO.**

**ANEXOS:**

**AUTO DE ADMISION**

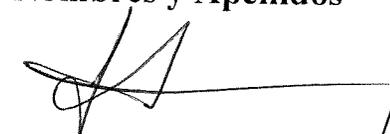
**EMPLEADO RESPONSABLE**

**PARTE INTERESADA  
HUGO FERNANDO MURILLO**

\_\_\_\_\_  
**Nombres y Apellidos**

\_\_\_\_\_  
**Nombres y Apellidos**

\_\_\_\_\_  
**Firma**

  
\_\_\_\_\_  
**Firma.**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva – Huila.

Neiva, Mayo veinte (20) de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	VERBAL- RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO - MÍNIMA CUANTIA
DEMANDANTE	LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ
DEMANDADO	FRANCISCO CASTELLANOS y NUBIA MARIA CORREA
RADICADO	41001 4189 007 2021 00421 00

### ASUNTO :

Teniendo en cuenta que la anterior Demanda Declarativa Verbal de Mínima Cuantía, reúne los requisitos exigidos en los artículos 82 y SS, 308, 384 y siguientes del Código General del Proceso, Ley 820 de 2003 y Decreto 806 del 2020, el Despacho procede a ordenar su **ADMISIÓN**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva Huila...

### RESUELVE :

**Primero.- ADMITIR** la anterior demanda **DECLARATIVA VERBAL DE MINIMA CUANTIA - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL**, promovido por **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ** identificado con **C.C. 1.608.603** contra **FRANCISCO CASTELLANOS** identificado con **C.C. 17.130.946**, y **NUBIA MARIA CORREA** identificada con **C.C. 41.721.674**, mediante la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, respecto del bien inmueble destinado al comercio ubicado en la Carrera 4 No.9-75 de la ciudad de Neiva.

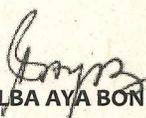
**Segundo.- TRAMÍTESE** por el procedimiento del **proceso Declarativo Verbal - Restitución Inmueble Arrendado** (artículo 368 y ss. 384 y ss. del Código General del Proceso).

**Tercero.- NOTIFÍQUESE** el auto admisorio a la parte demandada, conforme lo reglado por los artículos 291, 292 y de ser el caso 293 del C.G.P., en concordancia con el art. 8º del Decreto 806 del 2020.

**Cuarto.- CÓRRASE** el traslado correspondiente a los demandados **FRANCISCO CASTELLANOS** y **NUBIA MARIA CORREA** para que en el término de **Veinte (20) días**, si a bien lo tienen, den contestación a la demanda (artículo 368 y ss. del C. G. P.)

**Quinto.- RECONOCER** al doctor **HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA** identificado con C.C. 79.389.763 y T. P. No. 69.431 del C. S. J., para que actúe como apoderado Judicial de la parte demandante, en los términos del memorial poder adjunto.

NOTIFÍQUESE,

  
ROSALBA AYA BONILLA  
Juez

HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA

ABOGADO

Centro Cial Metropolitano 247 Torre C. Tel 8712623 Cel. 315-  
6486512 Neiva (Huila) Fernando.Murillo3@hotmail.com

---

Señor  
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES  
Neiva – Huila

Ref. Restitución de inmueble de LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ v.s.  
FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA

HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA, mayor de edad, domiciliado en Neiva, identificado Como aparece al pie de mi respectiva firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado judicial del Señor, LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, ante su despacho respetuosamente acudo ante su despacho con el fin de instaurar el proceso Verbal de RESTITUCIÓN DE LOCAL ARRENDADO, en contra de las señores, FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA de igual forma mayores y vecinos de esta ciudad.

#### PARTES Y DIRECCIONES

Demandante: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ identificado con C.C. No.1.608.603 Domicilio, calle 8 No. 36 – 91 de Neiva - Huila, E- MAIL: no registra correo electrónico a reportar

Demandado: FRANCISCO CASTELLANOS identificado con C.C. No. 17.130.946 Y NUBIA MARIA CORERA CC No. 41.721674, Domicilio: Carrera 4 No. 9 – 75 de Neiva – Huila, E MAIL: bajo la gravedad del juramento manifiesto que lo desconozco.

Apoderado Demandante: HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA. C. Cial Metropolitano Oficina 247 de la Torre C de Neiva – Huila E- Mail: Fernando.murillo3@hotmail.com

#### 1.- FUNDAMENTOS

##### 1.1.- DE HECHO.

1.1.1.- El día 1 de Marzo del año 2.004, en esta ciudad entre el señor, LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, en calidad de arrendador de una parte y los señores, FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA, de la otra parte, en calidad de arrendatarios, se llevó a cabo un contrato de arrendamiento, sobre el inmueble destinado al comercio, ubicado en la carrera 4 No. 9 - 75, en esta ciudad.

1.1.2. Conforme con lo anterior el contrato se firmó por un término de 1 año, contado a partir del día 4 de marzo del año 2.004, pactando un canon mensual en la suma de CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000.00), pagaderos los cinco primeros días de cada mes, valor que se incrementará cada año para la vigencia actual y de acuerdo al incremento pactado está en un valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00).

1.1.5.- Por lo anterior los aquí demandados han incurrido en mora en el pago del cánon pactado en el aludido contrato, pues adeudan el Cánon del mes de marzo, abril y mayo del año en curso, dejando de cancelar los cánones acordados contractualmente.

1.1.6.- Conforme al contrato de arrendamiento suscrito y convenido entre las partes, indica que el incumplimiento en el canon pactado, dará derecho al arrendador a exigir judicialmente la terminación del contrato y la restitución del inmueble.

1.1.7.- Finalmente a los hoy demandados han sido requeridos extrajudicialmente, con el fin de dar cumplimiento al cánon acordado y a la entrega del inmueble, sin que a la fecha hubiesen cumplido con las obligaciones que contractualmente se pactaron.

1.1.8.- El señor LUIS HUMBERTO QUINTERO, me ha conferido poder para invocar la presente acción.

### **1.2.- DE DERECHO**

En derecho fundamento la presente acción en lo establecido, en los Arts 384 y Arts. 82, 83 84 y s.s. del C.G.P. y demás normas concordantes y vigentes del C.C. y de Cio.

### **II.- PRETENSIONES**

2.1.1.-Sírvase señor juez en consecuencia, ordenar la terminación del contrato de arrendamiento, suscrito entre el señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ y los señores, FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA, efectuado el día 4 de marzo del 2.004, por la mora e incumplimiento en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, para los meses de marzo, abril y mayo del año en curso y los que se causen hasta el lanzamiento que corresponde, sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 9 – 75 Sur de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales así:

Se trata de un local comercial alindado así: POR EL ORIENTE con la carrera 4, POR EL OCCIDENTE, con predio del señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ; POR EL NORTE, con predio del señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ y POR EL SUR, con predio del señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ.

2.1.2.- Como consecuencia de la terminación del contrato por mora e incumplimiento, a cargo del Arrendatario, sírvase señor juez, decretar el LANZAMIENTO del hoy demandado, del inmueble descrito anteriormente.

2.1.3.- Se sirva ordenar al aquí demandado de conformidad con lo normado por el Art. 384 No 4 Parágrafo 1 del C.G.P. acreditar el pago de la mora con el fin de ser escuchado en el proceso.

2.1.4.- Sírvase señor juez, condenar en costas y gastos a la parte demanda .

2.1.5.- Sírvase así mismo reconocer personería para actuar, como apoderado de la parte actora.

### **III. CUANTÍA Y COMPETENCIA**

El tramite a seguir es el establecido, por el libro tercero Titulo Primero, Proceso Verbal de Mínima cuantía, DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000.00), por la naturaleza del proceso que es Restitución de Inmueble Arrendado, la vecindad de la parte demandada, es Usted señor juez, el funcionario competente para conocer del presente proceso.

### **IV. PRUEBAS**

Téngase como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Poder Para actuar  
Contrato de arrendamiento.

## V. ANEXOS

- 5.1.1.- Lo anunciado en el acápite de pruebas
- 5.1.3.- Poder para actuar.

## VII. NOTIFICACIONES

Demandante: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ Domicilio, calle 8 No. 36 – 91 de Neiva – Huila

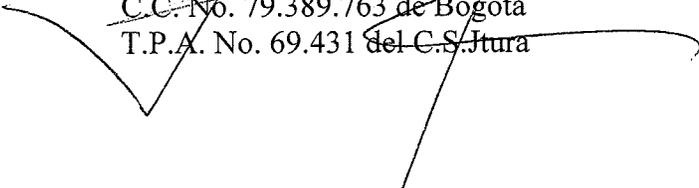
Demandados: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORERA Domicilio: Carrera 4 No. 9 – 75 de Neiva – Huila.

Apoderado Demandante: HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA. C. Cial Metropolitano Oficina 247 de la Torre C de Neiva – Huila

Del señor juez, atentamente.



HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA  
C.C. No. 79.389.763 de Bogotá  
T.P.A. No. 69.431 del C.S. Jtura



**HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA**  
**ABOGADO**  
**Centro Cial Metropolitano Oficina 247 Torre C. Tels 8719563 Cel 315-6486512 Neiva (Huila) fernando.murillo3@hotmail.com**

---

Señor  
**JUEZ MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS**  
**COMPETENCIAS MULTIPLES DE REPARTO**  
**Neiva – Huila**

**OTORGAMIENTO DE PODER**

**LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, mayor y vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, quien recibirá notificaciones en el Email: [quinterocabrera@hotmail.com](mailto:quinterocabrera@hotmail.com) actuando en nombre propio, por el presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente a, **HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA**, identificado como aparece al pie de su firma, abogado en ejercicio y titular de la Tarjeta Profesional No. 69.431 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie el proceso abreviado que corresponde tendiente a obtener la restitución de inmueble arrendado por mora en los cánones pactados, en contra del señor **FRANCISCO CASTELLANOS** y **NUBIA MARIA CORREA**, de igual forma mayores y vecinos de esta ciudad, sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 9 – 75 de esta ciudad.

Otorgo a mi apoderado todas las facultades que la ley señala para una eficaz representación de nuestros derechos e intereses, en especial las de novar recibir, conciliar, renunciar, tachar, reasumir, sustituir, interponer recursos y en general todas las facultades inherentes a representar mis legítimos derechos.

Atentamente.



**LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**  
**C.C. No. 1.608.603**

Acepto.



**HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA**  
C.C. No. 79.389.763 Bogotá  
T.P.A. No. 69.431 del C. S. Jtura



\$ 550.000

LC - 2549446

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado  
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Neiva 1° de Marzo de 2004

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ CC.1.608.603 Nva.

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: FRANCISCO CASTELLANOS CC.17.130.946 Bogotá

Nombre e identificación: NUBIA MARIA CORREA CC.41.721.674 Bogotá

Dirección del inmueble: Cra. 4 #9-75

Precio o canon: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000.00. )

Fecha de pago: Los primeros 5 días de cada mes

Sitio y lugar de pago: En el inmueble arrendado

Término de duración del contrato: UN - - - - ( 1 ) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero ( 1° ) Mes Marzo

Año: Dos mil cuatro ( 2004 ) Fecha de terminación del contrato: Día:

Primero ( 1° ) Mes Marzo

Año: Dos mil cinco ( 2005 ) El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz, gas

cuyo pago corresponde a: Arrendatarios.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco ( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará en un por ciento ( %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Fotografía.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Primero ( 1 ) del mes Marzo del año dos mil cuatro ( 2004 ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de SETECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS ( 2 ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período



7 702124 013012 >

LEGIS  
Todos los  
derechos  
Reservados

66 igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior  
67 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y**  
68 **DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

69  
70 **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS)  
71 ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a  
72 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ y

73 \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ mayor y vecino de  
74 \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n)  
75 solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que  
76 permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS)  
77 ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora  
78 en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la  
79 pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola  
80 afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**  
81 **NORTE,** con predio del propietario. **SUR,** con predios del mismo  
82 propietario **ORIENTE,** con la Cra. 4 y **OCCIDENTE,** con predio del -  
83 mismo propietario.

84  
85 En caso de mora, se cancelará el contrato de acuerdo con la Ley.  
86  
87  
88  
89

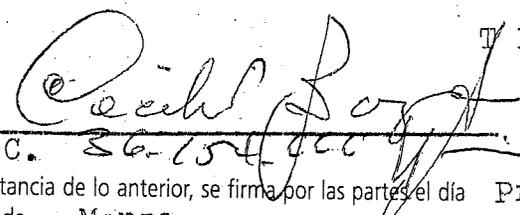
90 **DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea  
91 vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se  
92 señalan las siguientes direcciones:

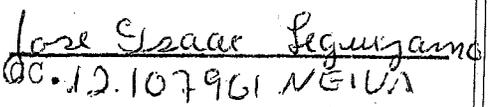
93  
94 Arrendador(es) \_\_\_\_\_ Coarrendatario(s) \_\_\_\_\_  
95 Oficina \_\_\_\_\_ Oficina \_\_\_\_\_  
96 Teléfono \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_  
97 Fax \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_  
98 Dirección Electrónica \_\_\_\_\_ Dirección Electrónica \_\_\_\_\_  
99

100 **CLAUSULAS ADICIONALES:**

101  
102  
103  
104  
105 X S S S S S  
106  
107

108 T E S T I G O S

109  
110   
111 CC. 26.154.000

112   
113 CC. 12.107961 NEIVA

114 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero del mes de Marzo del año Dos mil cuatro ( 1 )  
115 ( 2004 ).

116  
117  
118 ARRENDADOR

119 ARRENDATARIO

120  
121   
122 C.C. o NIT. No. 1.608.6032

123 C.C. o NIT. No. 17130946 Bta

124 ARRENDATARIO ( )

124 COARRENDATARIO ( )

124 COARRENDATARIO

125  
126  
127  
128 MARQUE CON UNA X EN LA COLUMNA  
129 C.C. o NIT. No.

128 C.C. o NIT. No. 64174074 Bta

129

130

**RV: CONTESTACIÓN DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, CON EXCEPCIONES DE MERITO, RADICACIÓN 41001 4189 007 2021 00421 00 DEMANDADO: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA DEMANDANTE: LUIS HUMBERTO QUINTERO GON...**

Juzgado 07 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 23/06/2021 10:53

**Para:** Juzgado 10 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DEMANDA RESTITUCION INMUEBLE.pdf;

POR SER DE SU COMPETENCIA, REENVIO CORREO ELECTRONICO DE LA REFERENCIA

CORDIALMENTE,

BENJAMIN ALVAREZ MUÑOZ  
ESCRIBIENTE

---

**De:** papeleria analu <papelerianalu@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 21 de junio de 2021 3:06 p. m.

**Para:** Juzgado 10 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 07 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; banquillo2011@hotmail.com <banquillo2011@hotmail.com>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, CON EXCEPCIONES DE MERITO, RADICACIÓN 41001 4189 007 2021 00421 00 DEMANDADO: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA DEMANDANTE: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

Doctora

**ROSALBA AYA BONILLA**

JUEZA SEPTIMA DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

Palacio de Justicia de Neiva

Correo: [cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl10nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[Cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tel. 8715569

E. S. D.

REF.: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL  
DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, CON EXCEPCIONES  
DE MERITO

Demandante: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ

Demandados: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA

Radicado: 41001 4189 007 2021 00421 00

---

ALFONSO VELEZ JARAMILLO, mayor y vecino de Neiva, abogado en ejercicio, identificado como aparece junto a mi firma, con T P. 164. 957 del C.S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandado, de acuerdo con el poder adjunto, y dentro de los términos de ley, acudo ante su Despacho para contestar la demanda en Proceso Abreviado de Restitución de Inmueble Arrendado (Local Comercial, ubicado en la carrera 4ª. No. 9-75 de Neiva), impetrada por el señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ** contra **FRANCISCO CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con la cedula No. 17' 130.946 expedida en Bogotá y **NUBIA MARIA BARRERA CORREA** (antes NUBIA MARIA CORREA), identificada con cédula de ciudadanía No. 41' 721. 674 de Bogotá, respectivamente, ambos vecinos de Neiva y arrendatarios del local mencionado desde hace unos 30 años, tiempo durante el cual se han suscritos varios contratos, por arreglo entre las partes, de acuerdo a los siguientes:

---

### HECHOS

PRIMERO.- Mis poderdantes tuvieron conocimiento, por primera vez en casi 30 años, de una demanda Declarativa Verbal de Mínima Cuantía - Restitución de Inmueble Arrendado- Local Comercial instaurada por señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, admitida por su despacho mediante Auto con fecha mayo veinte (20) de dos mil veintiuno (2021), a través de una correspondencia con radicado o factura de venta No. 100000223325 expedida por la empresa Surenvíos el 24 de mayo de 2021, recibida por los suscritos el día 25 de mayo del mismo mes y año, y en ese orden estamos dentro de los términos legales para contestar la demanda.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

SEGUNDO: En cumplimiento de lo ordenado para ser oído en el proceso, según el artículo 384 inciso 2º y s.s. del numeral 4 del C.G. del Proceso, adjuntamos tres (3) de recibos consignación Nos. 3238344, 3238345 y 3238346, del Banco Agrario, por valor de un millón de pesos (\$1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los pagos de los meses de Marzo, Abril y Mayo, los mismos meses que reclama el demandante, para un total de tres millones (\$3'000.000.00) a favor del señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, consignados en el Banco Agrario a nombre de señor Quintero González, concordante con la Sentencia T-427/14, en el caso de una demanda de restitución de inmueble arrendado y los derechos de la defensa "*(...no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio, el hecho del "no pago de los cánones" es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario, muy fácil de desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda*", el subrayado es nuestro.

Necesario advertir y resaltar, su señoría, que las consignaciones fueron realizadas el día trece (13) de mayo de 2021, en razón a que el señor Quintero González, se había negado sistemáticamente a recibir el dinero de los cánones de arriendo, a la arrendataria **NUBIA MARIA BARRERA CORREA**, por mandato de la ley (**antes NUBIA MARIA CORREA**), quien acudió personalmente a la residencia del propietario del inmueble, para cumplir con la diligencia mencionada, según copia de los documentos adjuntos, de acuerdo por analogía con lo ordenado en el art. 10 de la Ley 820 de 2003 "*Procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento. Cuando el arrendador se rehúse a recibir el pago en las condiciones y lugar acordados, se aplicarán las siguientes reglas. El arrendatario deberá cumplir consignando las sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional*", de acuerdo con la sentencia C-670 de 2004, de lo cual se le dio aviso oportuno al arrendatario señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, consignados en el Banco Agrario, comunicación adjunta.

Queda claro, que el pago se hizo antes de interponerse la demanda y, siete días antes de que su despacho resolviera admitirla mediante Auto con fecha del veinte (20) de mayo de 2021., lo que significa que mis clientes estaban al día.

Así las cosas, es inadmisibles que sin necesidad ni sustento probatorio, se haya puesto en movimiento al muy congestionado aparato judicial, aludiendo la falta de pago, pese a que los cánones del arriendo, ya se habían consignado a nombre del señor Quintero González, el demandante, y en ese momento no se tenían ni hoy se tiene deudas pendientes por concepto de arrendamiento, por tanto el argumento del demandante falta a la verdad y carece de sustento.

Lo dicho en el acápite anterior, consta en el oficio acompañado de copias de la consignaciones mencionadas, cuyos originales de los títulos fueron

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

enviados el día trece (13) de mayo de 2021, a través de la empresa Surenvíos al señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, cédula No. 1.608.603, a su residencia del ubicada en el Edificio Covadonga, situado en la Avenida La toma No. 7-44, a donde siempre se le ha llevado el dinero de los arriendos, recibida el día 15 de mayo de 2021, a las 8:35 minutos de la mañana, por el señor Jorge Lozada, con cedula 1075.295.811, guarda de seguridad y recepcionista del mismo edificio, de acuerdo con el documento firmado y sellado por Surenvíos, al momento de la entrega.

Inclusive, el artículo 518 del Código de Comercio y normas subsiguientes son muy claras, porque otorga al empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, el derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato,
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva,

Estas tres situaciones favorecen a mi defendido, en este caso, ya que no se dan los presupuestos requeridos para exigir la terminación del contrato del arrendamiento ni la entrega del inmueble en las condiciones que plantea el demandante.

Por tanto el contrato de arrendamiento de locales comerciales que mencionan los artículos 518 al 524 de Código de Comercio, es muy limitado, los litigios que surjan deben ser resueltos de acuerdo a las normas civiles sobre contratos de arrendamientos, por lo tanto cobra vigencia especial la jurisprudencia, que es clara.

Lo dicho en el acápite anterior, se sustenta en el oficio acompañado de copias de la consignaciones mencionadas, cuyos originales de los títulos fueron enviados el día trece (13) de mayo de 2021, a través de la empresa Surenvíos al señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, cédula No. 1.608.603, a su residencia del ubicada en el Edificio Covadonga, situado en la Avenida La toma No. 7-44, a donde siempre se le ha llevado el dinero de los arriendos, recibida el día 15 de mayo de 2021, a las 8:35 minutos de la mañana, por el señor Jorge Lozada, con cedula 1075.295.811, guarda de seguridad y recepcionista del mismo edificio, de acuerdo con el documento firmado y sellado por Surenvíos, al momento de la entrega.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

### 1.1.- Fundamentos de hecho

1.1.1 No es cierto. La parte demandante afirma que el día primero de (1º.) de marzo de dos mil cuatro (2004) se llevó a cabo con mis representados, un contrato de arrendamiento sobre el inmueble destinado al comercio, ubicado en la carrera 4ª. No. 9-75 de esta ciudad, y presenta la copia de un contrato sin vigencia en papel documento minerva sellado con numero LC 2549446, el cual carece de soporte legal, porque el contrato que rige actualmente la relación es **el LC- 04583162, forma minerva, fechado el día primero (1º.) de marzo de 2.012, cuya copia adjunto**, que dejó sin efectos el anterior, que ya no es el contrato de arrendamiento vigente, es decir, el contrato que presenta el demandante ya no goza peso jurídico, no es eficaz, ni concreto y no es válido para este asunto que nos ocupa, lo cual va en contravía del artículo 86 del C.G.P.

1.1.2 No es cierto, y al responder el numeral 1.1.1 se reafirma, señora Jueza que el contrato del 4 de marzo de 2004, por la suma de (\$400.000.00, presentado por el demandante no es el que rige actualmente. Recalco: **Su señoría, el contrato vigente es el LC- 04583162, forma minerva, fechado el día primero (1º.) de marzo de 2.012, cuya copia adjunto, contrato que se prorrogó automáticamente luego del vencimiento del plazo, cuyo valor inicial mensual del canon de arrendamiento es de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000.oo), que hoy está en un millón de pesos,** de acuerdo a los aumentos convenidos entre arrendador y arrendatarios, sin cambiar este contrato que sigue aún vigente.

Se deja constancia de que en la demanda cuya copia tengo en mi poder firmada enviada por el doctor HUGO FERNANDO MUÑOZ GARNICA, no existen los numerales 1.1.3, ni 1.1.4, por lo tanto no se responden y se salva la responsabilidad, y se salta al numeral 1.1.5

1.1.5 No es cierto. Mis poderdantes NO se encuentren en mora, están al día, de acuerdo con las consignaciones hechas a nombre del demandante **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, en la cuenta de Depósitos de Arrendamientos, 3238344, 3238345, 3238346 del Banco Agrario, por la suma de un millón de pesos (1'000.000.oo) cada uno, correspondientes a los meses Marzo, Abril y Mayo de dos mil veintiuno (2021), de acuerdo con el artículo 384 del C.G.P.

Señora jueza, es pertinente indicar, que mis clientes, como casi todos los comerciantes y pequeños empresarios de Colombia han debido resistir las consecuencias de una grave situación económica durante esta época azotada por la pandemia del coronavirus, por lo tanto muchos han tenido que incurrir, comprensiblemente, en moras temporales en el pago del cánon pactado, no creo que sean los únicos arrendatarios a quienes les haya ocurrido y afrontado esta tragedia, pero hoy mis clientes que llevan casi treinta años ocupando este local están al día, desde antes de ser instaurada esta demanda, razón por la que carece de fundamento un litigio de esta naturaleza, de acuerdo con la documentación que se aporta al despacho.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

1.1.6.- La ley es clara y es ley para las partes, en cuanto al incumplimiento, pero en este caso concreto, como esta demostrándose, no da derecho a una demanda de restitución de inmueble arrendado, por estar al día en los pagos.

1.1.7.- No es cierto, mis clientes nunca han sido requeridos extrajudicialmente, lo que si ha existido son arreglos directos y sin intermediarios entre las partes, acudiendo al principio de la buena fe, para establecer nuevos montos del canon de arrendamiento, que en este caso se suscribió el último el día 01 de marzo de 2012 por valor de 550 mil pesos, que se prorrogó automáticamente y que verbalmente ya va en un monto acordado de un millón de pesos.

1.1.8.- Es una expresión propia del abogado.

### A LAS PRETENSIONES

Señora Jueza, me opongo a las pretensiones del señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, porque carecen de fundamento legal y constitucional, teniendo en cuenta que el demandante presenta un contrato que ya no está vigente, por cuanto el que rige es el contrato No. LC-04583162 firmado entre las partes, señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, en calidad de arrendador del local para establecimiento de comercio en el inmueble ubicado en la Cra. 4ª. No. 9-75 de la ciudad de Neiva y **FRANCISCO CASTELLANOS**, portador de la cédula No. 17' 130.946 expedida en Bogotá y **NUBIA MARIA CORREA (Hoy NUBIA MARIA BARRERA CORREA)**.

Los arrendatarios, injustamente demandados, inclusive, cancelaron de manera oportuna el cánón correspondiente al mes de junio, según recibo de Depósito de Arrendamiento por valor de un millón de pesos (1'000.000.00) No. 3205409 del Banco Agrario, consignación realizada el día 10 de junio de 2021, documento adjunto, quedando a paz y salvo con el arrendador, inclusive los servicios públicos, igual están al día, según consta en el documento adjunto. Con base en los anteriores hechos, me opongo a cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Jueza, que una vez estudiadas las mismas, se declaren probadas las siguientes

**EXCEPCIONES DE FONDO**, y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante.

#### PRIMERA: INESISTENCIA DE LA OBLIGACION

Indica el demandante en los hechos 1.1.1. y 1.1.2 que entre el señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, en calidad de arrendador de una parte, y **FRANCISCO CASTELLANOS**, y **NUBIA MARIA CORREA**, de otra parte, en calidad de arrendatarios, se llevó un cabo un contrato de arrendamiento, sobre el inmueble destinado al comercio ubicado en la carrera 4ª. No 9-75, de esta ciudad, por el término de un año, contados desde el día 4 de mayo de marzo de 2004, pactando un canon mensual por valor de

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

Cuatrocientos mil pesos, cuyo valor se incrementará y que hoy día está en un millón de pesos, y presenta una copia de un contrato en forma minerva con numero LC- 2549446, firmado el día 1º. de marzo de 2005, que no está vigente. El demandante, **no presenta el contrato existente, que es el que reemplazó al anterior y es el que está rigiendo, forma minerva, No. LC- 04583162 firmado entre las partes, ochos años después, el día primero de marzo de 2012**, con un valor inicial de \$550.000.00 pesos, hoy por valor de un millón de pesos (\$1'000.000), de arriendo de un local para establecimiento de comercio en el mismo inmueble ubicado en la Cra. 4ª. No. 9-75 de la ciudad de Neiva.

SEGUNDA: "*cobro de lo no debido*", se aportan en los anexos copias de las consignaciones correspondientes a los depósitos de arrendamiento Nos. 3238344, 3238345 y 3238346, del Banco Agrario, por valor de un millón de pesos (\$1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los pagos de los meses de Marzo, Abril y Mayo, los mismos meses que reclama el demandante, para un total de tres millones (\$3'000.000.00) a favor del señor **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, cédula No. 1.608.603**, consignados en el Banco Agrario.

### PRETENSIONES

Sírvase señora Jueza, desestimar las pretensiones de la demanda sobre la base e la inutilidad del contrato forma Minerva No. LC.- 2549446, por carecer de fundamento legal y de validez comercial, cuyas estipulaciones quedaron sin efecto, hace nueve (9) años, **una vez se firmó el día primero (01) de marzo de 2012 el contrato que lo reemplazó, identificado en forma minerva, con el No. 05583162**, cuya copia adjunto, y cuyas firmas de los firmantes y los testigos pueden ser comparadas y estudiadas por su despacho.

Sírvase, su señoría, desestimar las pretensiones del demandante y no declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de local comercial de la Cra. 4ª No. 9-75, forma Minerva No. LC- 04583162 suscrito el día primero (01) de marzo del año 2012, que no ha sido demandado, firmado entre **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, cédula No. 1.608.603 y **FRANCISCO CASTELLANOS**, portador de la cédula No. 17' 130.946 expedida en Bogotá y **NUBIA MARIA CORREA (Hoy NUBIA MARIA BARRERA CORREA)**, sobre la base, además, de estar al día los arrendatarios, quedando sin piso jurídico la parte actora para demandar sin justa causa, inclusive desde mucho antes de entablarse esta demanda y todo el mes de junio.

Declarar recibidos judicialmente recibidos los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo, inclusive junio, de 2021, cuyas copias de la consignación están adjuntas a la contestación de la demanda, como requisitos para ser oídos en el proceso, y para demostrar estar al día en los pagos, de acuerdo con el inciso segundo, del numeral 4 del artículo 384 del C.G. del Proceso.

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

CUARTO.- Condenar a los demandantes al pago de las costas procesales.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES:

- Poder otorgado
- Fotocopia TPA 164.957 de C.S.J
- Contrato de arrendamiento forma minerva LC.- 04583162 suscrito el día 01 de marzo de 2012
- Copia oficio enviado al demandante al señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, vía Surenvíos, con firma de recibido por el señor JORGE LOZADA, guarda y recepcionista del edificio Covadonga, cédula No. 1075.295.811 informándole al señor QUINTERO GONZALEZ, las consignaciones hechas en el Banco Agrario a su nombre, Depósitos de Arrendamientos Nos. 3238344, 3238345 y 3238346, por valor de un millón de pesos (\$1'000.000.00) cada uno, correspondientes a los pagos de los meses de Marzo, Abril y Mayo, los mismos meses que reclama el demandante, para un total de tres millones (\$3'000.000.00)
- Copia de Consignación del cánon de arrendamiento No. 3205409 del Banco Agrario, por valor de un Millón de pesos (\$1'000.000.00) correspondiente al pago del mes de junio de 2021, realizada el 10 de junio del mismo mes y año.
- Copia de pantallazo de la Electrificadora del Huila, en la cual se indica estar al día en el pago del servicio de energía. El de agua es compartido con un parqueadero adjunto, cuyo local, igualmente, es de propiedad del arrendador
- 

### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos presentados como prueba y copia de la demanda.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho art. 10 de la Ley 820 de 2003; artículo 384 del C.G.P; copia demanda firmada enviada por el doctor HUGO FERNANDO MUÑOZ GARNICA, no existen los numerales 1.1, y 1.1.4; Sentencia T-427/14..

### NOTIFICACIONES

De la parte Demandada: FRANCISCO CASTELLANOS, y NUBIA MARIA CORREA (Hoy NUBIA MARIA BARRERA CORREA, carrera 4ª. No 9-75 de Neiva

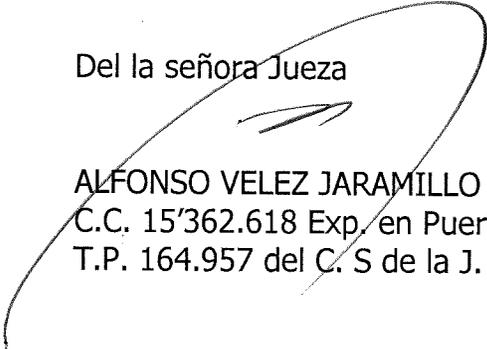
ABOGADO: Alfonso Vélez Jaramillo. OF. Calle 9 No 3-50 Oficina 417 C.C. Megacentro, Cel. 3128179099, correo electrónico [banquillo2011@hotmail.com](mailto:banquillo2011@hotmail.com)

## ALFONSO VELEZ JARAMILLO

Abogado  
Calle 9 No 3 – 50 Oficina 4-17  
Centro Comercial Megacentro  
Cel. 3128179099-098 8723880  
Neiva-Huila

---

Del la señora Jueza



ALFONSO VELEZ JARAMILLO  
C.C. 15'362.618 Exp. en Puerto Berrio, Ant  
T.P. 164.957 del C. S de la J.

Doctora  
**ROSALBA AYA BONILLA**  
**JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**  
**COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA**  
E. S. D.

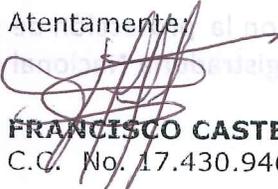
Asunto: Proceso Declarativo Verbal- Restitución de Inmueble  
Demandante: **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**  
Demandados: **FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA**  
Radicación: **41001 4189 007 2021 00421 00**  
CMPL10NEI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO  
La ciudad

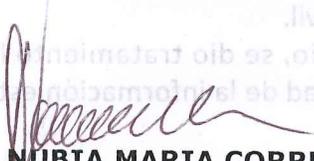
**FRANCISCO CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 17.430.946 DE Bogotá y **NUBIA MARIA CORREA**, identificada con cedula No. 41' 721.674 de Bogotá, domiciliados en Neiva, comedidamente manifestamos a Usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial al doctor **ALFONSO VELEZ JARAMILLO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.362.618 de Puerto Berrio, Antioquia y tarjeta profesional No. 164.957 del C. S. de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación actué ante ese despacho conforme al poder que adjuntamos, en el proceso del asunto, de acuerdo con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Mi apoderado queda facultado para tramitar, recibir, transigir, conciliar, desistir, substituir y, demás facultades propias del cargo.

De Usted;

Atentamente;

  
**FRANCISCO CASTELLANOS**  
C.C. No. 17.430.946 Bogotá

  
**NUBIA MARIA CORREA**  
C.C. No. 41' 721.674 de Bogotá

ACEPTO:

**ALFONSO VELEZ JARAMILLO**  
Abogado  
TPA No. 164.957 C.S. Judicatura





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



3162818

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Neiva, compareció: NUBIA MARIA BARRERA CORREA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41721674, presentó el documento dirigido a JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE NEIVA E.S.D y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



3vzq30y6rmk4  
04/06/2021 - 14:49:01



FRANCISCO CASTELLANOS TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17130946, presentó el documento dirigido a JUEZ SEPTIMO DE PEQUEÑAS CUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE NEIVA E.S.D y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



3vzq30y6rmk4  
04/06/2021 - 14:50:15



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

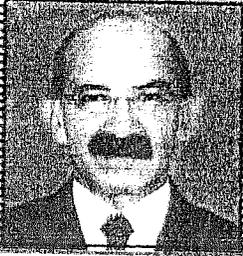


**REINALDO QUINTERO QUINTERO**

Notario Segundo (2) del Círculo de Neiva, Departamento de Huila

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzq30y6rmk4

270515  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

164957	24/01/2008	28/11/2007	
Tarjeta No	Fecha de Emision	Fecha de Grado	
ALFONSO VELEZ JARAMILLO			
15362618	HUILA		
Cedula	Consejo Seccional		
COOPERATIVA BOGOTA			
Universidad			
	<i>Lucia Arbelaez de Tobon</i>		
	Lucia Arbelaez de Tobon		
	Presidenta (E) Consejo Superior de la Judicatura		

096009

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.



66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de **El Arrendatario**

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **NUBIA MARIA CORREA** mayor y vecino de **Neiva**, identificado con **cc.#41.721.674** de Bogotá y mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:** NORTE con predio del arrendador; SUR con predio del mismo arrendador; ORIENTE con la Cra.4 y OCCIDENTE con predio del mismo arrendador y encierra.

**DECIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: \_\_\_\_\_  
COARRENDATARIO (S): Dirección  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: \_\_\_\_\_

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

El arrendatario no queda autorizado para ceder el contrato o subarrendar a terceras personas, tampoco podrá cobrar prima comercial puesto que el local se encuentra debidamente acreditado. Cada dos meses, el arrendatario deberá presentarle al arrendador los recibos de los servicios públicos cancelados para verificar que está cumpliendo a cabalidad.

Jon ISAAC LEGUIZAMO G  
C.C.No. \_\_\_\_\_  
Testigo 12102961 NEIVA

Francisco Castellanos  
C.C.No. \_\_\_\_\_  
Testigo 26420700N

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_ del mes de **Marzo** del año **Primero ( 01 )** **Dos mil doce ( 2012 )**

ARRENDADOR  
Luis Humberto Quintero G.  
C.C. o NIT. No. **1.608.603** de Neiva  
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( **X** )

ARRENDATARIO  
Francisco Castellanos  
C.C. o NIT. No. **17.130.946** de Bogotá  
COARRENDATARIO

Nubia Maria Correa  
C.C. o NIT. No. **41.721.674** de Bogotá

C.C. o NIT. No. \_\_\_\_\_

MEJORAR CON UNIA. ESCRIBIR

Mayo 13 de 2021

Señor

**LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**

Cedula No. 1.608.603

Avenida La Toma No. 7-44

Propietario predio Cra. 4 No. 9-75

Neiva, Huila

Saludo cordial

Comedidamente, me permito hacer entrega de los depósitos de arrendamiento Nos. 3238344, 3238345, 3238346 correspondientes al pago de los de los cánones de los meses de Marzo, Abril y el presente mes de Mayo de 2021, pago con los cuales estamos al día con su persona.

De manera respetuosa, le solicito el favor de tener en cuenta y comprender la difícil situación que atraviesa el comercio en general a consecuencia de la pandemia del coronavirus, motivo por el cual la situación se presenta difícil, pero estamos saliendo adelante. Gracias por su atención y que goce de salud y prosperidad siempre.

Atentamemnte

  
**FRANCISCO CASTELLANOS**  
CC. 17.130.946 Bogotá

Jorge Lozada  
1075 295811  
15.5-21  
8:35am

FAVOR DEVOLVER COPIA  
FIRMADA Y SELLADO

10-222656



Banco Agrario de Colombia

# DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decreto 1843 de 1956, 427 de 1996 y 2817 de 1982 Ley 56/85 Decreto 1816 de 1990

## No. 3238346

## 40

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO		
CODIGO OFICINA			OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS: MILLON PESOS CON 00/100 M/100				\$ 1.000.000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 1.000.000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT: 800.037.800-8

-SB-FT-044 MAYO/2020

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

45910-OficinaBanAgrDepArre-270420

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
 U-OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ÉSTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		LUGAR NUMERO		
VALOR EN LETRAS		VALOR EN NUMEROS		MONEDA		
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input checked="" type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE		NOTA DEBITO		BANKO		
TIPO DE CTA		No. DE CTA.		No. CHEQUE		
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL		No. CHEQUE		BANKO		
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		
				TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
 NIT. 800.037.800-8

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO		
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP		15100015	CASTELLANOS TORRES	FRANCISCO		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP		1508855	QUINTERO GONZALEZ	LUIS HUMBERTO		
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
CRA 4 N 9 75				AV LA TONA 7 44 APTO 701			
VALOR EN LETRAS				VALOR NUMERICO			
UN MILLON PESOS CON 00/100 M/CTE				\$ 1,000,000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 1,000,000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
NIT.: 800.037.800-8

DILIGENCIA: A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO



Mix Radio | visa - electrocoloneiva@gmail.com | Confirmación Transacción PSE

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGKXSbPvvZgJfzhvzHrGTSgbb

Gmail | Buscar correo

7 de 4.627

**¡Hola, Andres felipe castellanos barrera**

Gracias por utilizar los servicios de NEQUI y PSE. los siguientes son los datos de tu transacción:

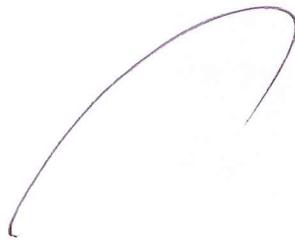
Estado de la Transacción: Aprobada  
CUS: 990029761  
Empresa: Electricadora del Huila S.A. E.S.P.  
Descripción: Pago de la Factura No: 60157474 - Cta NIU: 210980980  
Valor de la Transacción: \$ 236,100  
Fecha de Transacción: 24/05/2021

**Ten en cuenta estos tips de seguridad**

- ▶ Digita siempre manualmente la dirección del portal de tu Banco para asegurar que no estas siendo redirigido a un sitio que suplanta a tu Entidad Financiera.
- ▶ Utiliza dispositivos de uso personal o confiable para realizar tus pagos.
- ▶ Procura cambiar tus contraseñas bancarias frecuentemente.

redes sociales.zip | WhatsApp image...jpeg | menu-7-5-0.exe | Mostrar todo

ESP 4:26 p. m.  
LAA 25/05/2021



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página WEB de SurenviOS S.A.S., www.surenviOS.com.co, que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido censual acepta expresamente con la suscripción de este documento.



**FAVOR DEVOLVER COPIA  
CADA Y SELLARME**

SURENVIOS S.A.S.  
Oficina Principal: Av. Quilichao, 1123 Bogotá, Colombia  
Servicio al Cliente: Bogotá 01 800 400 777  
www.surenviOS.com.co

Factura Venta  
Contado



10000223325

Fecha Admisión 2021-05-24	Hora 11:43 a.m.	ORIGEN CIUDAD - DPTO.: 41001000 - NEIVA - HUILA	DESTINO, CIUDAD - DPTO. / PAÍS 41001000 - NEIVA - HUILA	CITA PARA ENTREGAR	Días de Entrega 24
JUZGADO SEPTIMO DE PEQUENAS CAUSAS ESFORADICOS		Unidades 1		CAUSALES DE DEVOLUCION DEL ENVIO	
Dirección PALACIO DE JUSTICIA		Peso (Kg): 1	Peso Vol. 1	Desconocido 1 2 3	1 D M A Hora
Tel./Cel.: 0000000000	Cédula / T.I./NIT.: 0000000000	Código Postal Origen: 410001	Cod. Cuenta 1-1-1	Rehusado 1 2 3	2 D M A Hora
DESTINATARIO (Nombre) FRANCISCO CASTELLANO Y NUBIA MARIA CORREA		Peso Cobrar(Kgs.): 1		No reclamado 1 2 3	3 D M A Hora
Dirección CRA 4-9-75		Vr. Declarado: \$ 5.000		Dirección errada 1 2 3	
Tel./Cel.: 0000000000	Cédula / T.I./NIT.: 0000000000	Código Postal Destino 410001	Vr. Flete \$ 3.900	Otros 1 2 3	
Dice Contener DOCUMENTOS		Costo Manejo: \$ 100		Nov. Oper./Cerrado 1 2 3	Fecha de Devolución al remitente
Nombre / C.C. Remitente		Vr. Otros / Cartaporte \$ 3.000		Observaciones en la entrega:	
Documents NOTAS NOTIFICACION PERSONAL		Total Fletes \$ 7.000		Recibi a satisfacción Nombre C.C. Y Sello Destinatario	
				Cartaportes 0	

**JUZGADO SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA- HUILA  
CMPL10NEI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO**

**CITACION PARA DILIGENCIA  
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

**Fecha. 24 de MAYO 2021**

**Señores**

**FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA**

**Dirección**

**CARRERA 4 No. 9 – 75  
Neiva – Huila.**

<b>Rad. Proceso</b>	<b>Naturaleza del proceso</b>	<b>Fecha Providencia</b>
<b>2021 - 00421</b> _____ /	<b>RESTITUCION DE INMUEBLE</b> _____ /	<b>20 DE MAYO DEL 2021</b> _____ /

**DEMANDANTE**

**DEMANDADOS**

**LUIS HUMBERTO QUINTERO**

**FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA  
MARIA CORREA**

**Sírvase comparecer a este despacho de manera virtual dentro de los 5 días   x   10    30    días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle la providencia proferida en el indicado despacho, de acuerdo al artículo 8 del decreto nacional 806 del 2020 su notificación la podrá realizar por medio del correo electrónico  
CMPL10NEI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO.**

**ANEXOS:**

**AUTO DE ADMISION**

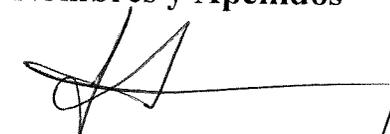
**EMPLEADO RESPONSABLE**

**PARTE INTERESADA  
HUGO FERNANDO MURILLO**

\_\_\_\_\_  
**Nombres y Apellidos**

\_\_\_\_\_  
**Nombres y Apellidos**

\_\_\_\_\_  
**Firma**

  
\_\_\_\_\_  
**Firma.**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva – Huila.

Neiva, Mayo veinte (20) de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	VERBAL- RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO - MÍNIMA CUANTIA
DEMANDANTE	LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ
DEMANDADO	FRANCISCO CASTELLANOS y NUBIA MARIA CORREA
RADICADO	41001 4189 007 2021 00421 00

### ASUNTO :

Teniendo en cuenta que la anterior Demanda Declarativa Verbal de Mínima Cuantía, reúne los requisitos exigidos en los artículos 82 y SS, 308, 384 y siguientes del Código General del Proceso, Ley 820 de 2003 y Decreto 806 del 2020, el Despacho procede a ordenar su **ADMISIÓN**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva Huila...

### RESUELVE :

**Primero.- ADMITIR** la anterior demanda **DECLARATIVA VERBAL DE MINIMA CUANTIA - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL**, promovido por **LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ** identificado con **C.C. 1.608.603** contra **FRANCISCO CASTELLANOS** identificado con **C.C. 17.130.946**, y **NUBIA MARIA CORREA** identificada con **C.C. 41.721.674**, mediante la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, respecto del bien inmueble destinado al comercio ubicado en la Carrera 4 No.9-75 de la ciudad de Neiva.

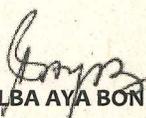
**Segundo.- TRAMÍTESE** por el procedimiento del **proceso Declarativo Verbal - Restitución Inmueble Arrendado** (artículo 368 y ss. 384 y ss. del Código General del Proceso).

**Tercero.- NOTIFÍQUESE** el auto admisorio a la parte demandada, conforme lo reglado por los artículos 291, 292 y de ser el caso 293 del C.G.P., en concordancia con el art. 8° del Decreto 806 del 2020.

**Cuarto.- CÓRRASE** el traslado correspondiente a los demandados **FRANCISCO CASTELLANOS** y **NUBIA MARIA CORREA** para que en el término de **Veinte (20) días**, si a bien lo tienen, den contestación a la demanda (artículo 368 y ss. del C. G. P.)

**Quinto.- RECONOCER** al doctor **HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA** identificado con C.C. 79.389.763 y T. P. No. 69.431 del C. S. J., para que actúe como apoderado Judicial de la parte demandante, en los términos del memorial poder adjunto.

NOTIFÍQUESE,

  
ROSALBA AYA BONILLA  
Juez

HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA

ABOGADO

Centro Cial Metropolitano 247 Torre C. Tel 8712623 Cel. 315-  
6486512 Neiva (Huila) Fernando.Murillo3@hotmail.com

---

Señor  
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES  
Neiva – Huila

Ref. Restitución de inmueble de LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ v.s.  
FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA

HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA, mayor de edad, domiciliado en Neiva, identificado Como aparece al pie de mi respectiva firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado judicial del Señor, LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, ante su despacho respetuosamente acudo ante su despacho con el fin de instaurar el proceso Verbal de RESTITUCIÓN DE LOCAL ARRENDADO, en contra de las señores, FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA de igual forma mayores y vecinos de esta ciudad.

#### PARTES Y DIRECCIONES

Demandante: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ identificado con C.C. No.1.608.603 Domicilio, calle 8 No. 36 – 91 de Neiva - Huila, E- MAIL: no registra correo electrónico a reportar

Demandado: FRANCISCO CASTELLANOS identificado con C.C. No. 17.130.946 Y NUBIA MARIA CORERA CC No. 41.721674, Domicilio: Carrera 4 No. 9 – 75 de Neiva – Huila, E MAIL: bajo la gravedad del juramento manifiesto que lo desconozco.

Apoderado Demandante: HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA. C. Cial Metropolitano Oficina 247 de la Torre C de Neiva – Huila E- Mail: Fernando.murillo3@hotmail.com

#### 1.- FUNDAMENTOS

##### 1.1.- DE HECHO.

1.1.1.- El día 1 de Marzo del año 2.004, en esta ciudad entre el señor, LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ, en calidad de arrendador de una parte y los señores, FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA, de la otra parte, en calidad de arrendatarios, se llevó a cabo un contrato de arrendamiento, sobre el inmueble destinado al comercio, ubicado en la carrera 4 No. 9 - 75, en esta ciudad.

1.1.2. Conforme con lo anterior el contrato se firmó por un término de 1 año, contado a partir del día 4 de marzo del año 2.004, pactando un canon mensual en la suma de CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000.00), pagaderos los cinco primeros días de cada mes, valor que se incrementará cada año para la vigencia actual y de acuerdo al incremento pactado está en un valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00).

1.1.5.- Por lo anterior los aquí demandados han incurrido en mora en el pago del cánon pactado en el aludido contrato, pues adeudan el Cánon del mes de marzo, abril y mayo del año en curso, dejando de cancelar los cánones acordados contractualmente.

1.1.6.- Conforme al contrato de arrendamiento suscrito y convenido entre las partes, indica que el incumplimiento en el canon pactado, dará derecho al arrendador a exigir judicialmente la terminación del contrato y la restitución del inmueble.

1.1.7.- Finalmente a los hoy demandados han sido requeridos extrajudicialmente, con el fin de dar cumplimiento al cánon acordado y a la entrega del inmueble, sin que a la fecha hubiesen cumplido con las obligaciones que contractualmente se pactaron.

1.1.8.- El señor LUIS HUMBERTO QUINTERO, me ha conferido poder para invocar la presente acción.

### **1.2.- DE DERECHO**

En derecho fundamento la presente acción en lo establecido, en los Arts 384 y Arts. 82, 83 84 y s.s. del C.G.P. y demás normas concordantes y vigentes del C.C. y de Cio.

### **II.- PRETENSIONES**

2.1.1.-Sírvase señor juez en consecuencia, ordenar la terminación del contrato de arrendamiento, suscrito entre el señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ y los señores, FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORREA, efectuado el día 4 de marzo del 2.004, por la mora e incumplimiento en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, para los meses de marzo, abril y mayo del año en curso y los que se causen hasta el lanzamiento que corresponde, sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 9 – 75 Sur de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales así:

Se trata de un local comercial alindado así: POR EL ORIENTE con la carrera 4, POR EL OCCIDENTE, con predio del señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ; POR EL NORTE, con predio del señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ y POR EL SUR, con predio del señor LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ.

2.1.2.- Como consecuencia de la terminación del contrato por mora e incumplimiento, a cargo del Arrendatario, sírvase señor juez, decretar el LANZAMIENTO del hoy demandado, del inmueble descrito anteriormente.

2.1.3.- Se sirva ordenar al aquí demandado de conformidad con lo normado por el Art. 384 No 4 Parágrafo 1 del C.G.P. acreditar el pago de la mora con el fin de ser escuchado en el proceso.

2.1.4.- Sírvase señor juez, condenar en costas y gastos a la parte demanda .

2.1.5.- Sírvase así mismo reconocer personería para actuar, como apoderado de la parte actora.

### **III. CUANTÍA Y COMPETENCIA**

El tramite a seguir es el establecido, por el libro tercero Titulo Primero, Proceso Verbal de Mínima cuantía, DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000.00), por la naturaleza del proceso que es Restitución de Inmueble Arrendado, la vecindad de la parte demandada, es Usted señor juez, el funcionario competente para conocer del presente proceso.

### **IV. PRUEBAS**

Téngase como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Poder Para actuar  
Contrato de arrendamiento.

## V. ANEXOS

- 5.1.1.- Lo anunciado en el acápite de pruebas
- 5.1.3.- Poder para actuar.

## VII. NOTIFICACIONES

Demandante: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ Domicilio, calle 8 No. 36 – 91 de Neiva – Huila

Demandados: FRANCISCO CASTELLANOS Y NUBIA MARIA CORERA Domicilio: Carrera 4 No. 9 – 75 de Neiva – Huila.

Apoderado Demandante: HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA. C. Cial Metropolitano Oficina 247 de la Torre C de Neiva – Huila

Del señor juez, atentamente.



HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA  
C.C. No. 79.389.763 de Bogotá  
T.P.A. No. 69.431 del C.S. Jtura

**HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA**  
**ABOGADO**  
**Centro Cial Metropolitano Oficina 247 Torre C. Tels 8719563 Cel 315-6486512 Neiva (Huila) fernando.murillo3@hotmail.com**

---

Señor  
**JUEZ MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS**  
**COMPETENCIAS MULTIPLES DE REPARTO**  
**Neiva – Huila**

**OTORGAMIENTO DE PODER**

**LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**, mayor y vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, quien recibirá notificaciones en el Email: [quinterocabrera@hotmail.com](mailto:quinterocabrera@hotmail.com) actuando en nombre propio, por el presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente a, **HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA**, identificado como aparece al pie de su firma, abogado en ejercicio y titular de la Tarjeta Profesional No. 69.431 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie el proceso abreviado que corresponde tendiente a obtener la restitución de inmueble arrendado por mora en los cánones pactados, en contra del señor **FRANCISCO CASTELLANOS** y **NUBIA MARIA CORREA**, de igual forma mayores y vecinos de esta ciudad, sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 9 – 75 de esta ciudad.

Otorgo a mi apoderado todas las facultades que la ley señala para una eficaz representación de nuestros derechos e intereses, en especial las de novar recibir, conciliar, renunciar, tachar, reasumir, sustituir, interponer recursos y en general todas las facultades inherentes a representar mis legítimos derechos.

Atentamente.



**LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ**  
**C.C. No. 1.608.603**

Acepto.



**HUGO FERNANDO MURILLO GARNICA**  
**C.C. No. 79.389.763 Bogotá**  
**T.P.A. No. 69.431 del C. S. Jtura**



\$ 550.000

LC - 2549446

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado  
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Neiva 1° de Marzo de 2004

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ CC.1.608.603 Nva.

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: FRANCISCO CASTELLANOS CC.17.130.946 Bogotá

Nombre e identificación: NUBIA MARIA CORREA CC.41.721.674 Bogotá

Dirección del inmueble: Cra. 4 #9-75

Precio o canon: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000.00. )

Fecha de pago: Los primeros 5 días de cada mes

Sitio y lugar de pago: En el inmueble arrendado

Término de duración del contrato: UN - - - - ( 1 ) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero ( 1° ) Mes Marzo

Año: Dos mil cuatro ( 2004 ) Fecha de terminación del contrato: Día:

Primero ( 1° ) Mes Marzo

Año: Dos mil cinco ( 2005 ) El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz, gas

cuyo pago corresponde a: Arrendatarios.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco ( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará en un por ciento ( %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Fotografía.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Primero ( 1 ) del mes Marzo del año dos mil cuatro ( 2004 ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de SETECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS ( 2 ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período



7 702124 013012 >

LEGIS  
Todos los  
derechos  
Reservados

66 igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior  
67 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y**  
68 **DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

69  
70 **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS)  
71 ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a  
72 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ y

73 \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_  
74 \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n)  
75 solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que  
76 permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS)  
77 ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora  
78 en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la  
79 pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola  
80 afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**  
81 **NORTE,** con predio del propietario. **SUR,** con predios del mismo  
82 propietario **ORIENTE,** con la Cra. 4 y **OCCIDENTE,** con predio del -  
83 mismo propietario.  
84

85 En caso de mora, se cancelará el contrato de acuerdo con la Ley.  
86  
87  
88  
89

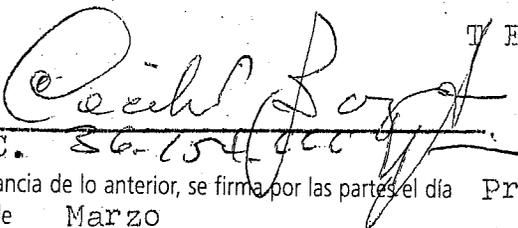
90 **DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea  
91 vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se  
92 señalan las siguientes direcciones:

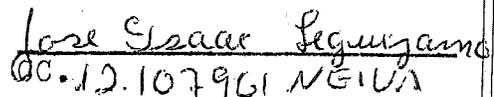
94 Arrendador(es)	Coarrendatario(s)
95 Oficina	Oficina
96 Teléfono	Teléfono
97 Fax	Fax
98 Dirección Electrónica	Dirección Electrónica
99	

100 **CLAUSULAS ADICIONALES:**

101 X S S S S S S

102  
103  
104  
105  
106  
107  
108 TESTIGOS

109   
110 CC. 26.154.000

111   
112 CC. 12.107961 NEIVA

113 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero del mes de Marzo del año Dos mil cuatro ( 1 )  
114 ( 2004 ).

115  
116  
117  
118 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

119   
120 C.C. o NIT. No. 1.608.6032

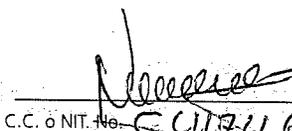
121   
122 C.C. o NIT. No. 17130946 Bta

123 ARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

124  
125  
126  
127  
128 MARQUE CON UNA X EN LA C.C. o NIT. No.

129   
130 C.C. o NIT. No. 6.417.074 Bta