RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL MANDAMIENTO DE PAGO RAD 2021-00555-00

Carlos Chuquimarca <carlos.ch55@hotmail.com>

Vie 29/10/2021 4:59 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; isabella0908@hotmail.com <isabella0908@hotmail.com>

Señor
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN en contra del AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 como EXCEPCIÓN PREVIA.**

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**
DEMANDANTE: **MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA**
DEMANDADOS: **ROGELIO REGALADO SIERRA Y OTRO**
RADICACIÓN No.: **2021-00555-00**

Favor enviar acuse de recibo.

Cordialmente,

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
Asesor Jurídico
Cl 12 3-42 Oficina 802 Edificio Calle Real Cali
Teléfonos: 8803838 Móvil 3216487533
Correo Electrónico: carlos.ch55@hotmail.com

Santiago de Cali, octubre de 2021

Señor
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN en contra del AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 como EXCEPCIÓN PREVIA.**

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**
DEMANDANTE: **MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA**
DEMANDADOS: **ROGELIO REGALADO SIERRA Y OTRO**
RADICACIÓN No.: **2021-00555-00**

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ, mayor, vecino de Cali, identificado con C.C. No. 5.234.855 de Contadero (N), profesional del derecho, portadora de la T.P. No. 237895 del Consejo Superior de la Judicatura, titular del correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com, por medio del presente escrito, me dirijo respetuosamente al despacho del señor juez con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN en contra del AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO** de **FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021,** notificado el pasado 26 de octubre de 2021 como **EXCEPCIÓN PREVIA**, a fin de que el mismo sea revocado en su totalidad con fundamento en los siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA NOTIFICACIÓN

Debo informar que la parte demandante con la presentación de la demanda no remitió copia integral de la demanda y subsanación de la misma a la parte demandada y sus anexos en los términos del Artículo 6 inciso cuarto del Decreto 806 de junio de 2020, por lo que reitero que el demandante incumplió con los requisitos de ley, al no adjuntar a la copia de la demanda los correspondientes escritos de subsanación de la misma, toda vez que en la página de consulta de procesos judiciales y con fecha 23 de agosto de 2021se visualiza que la demanda fue inadmitida y de la misma forma se observa que posterior a ello y con fecha 30 de agosto de 2021 el despacho recibe memorial al parecer de subsanación, configurándose de esta forma una indebida notificación, siendo por ello violatoria al debido proceso por cuanto la parte demandada desconoce partes importantes de la demanda.

Si la parte demandante al momento de presentar el escrito de subsanación de la demanda, guardo silencio y no informó al despacho que de esta se le había notificado también a las partes demandadas de forma física, la notificación personal está incompleta, por consiguiente, se configura una **NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.** Por consiguiente, solicito de forma respetuosa, sea resuelta por el despacho.

El día 28 de octubre del presente año, mediante mensaje de texto enviado al teléfono celular de la demandante No. 3135708513, formalmente le solicité él envió del escrito de la subsanación de la demanda, obteniendo respuesta vía correo electrónico hoy 29 octubre de 2021 a las 12:28 PM, en la que efectivamente me envían en formato PDF el escrito de subsanación de la demanda, por lo que el termino de ejecutoria se prolonga hasta el día 04 de noviembre de 2021.

No obstante, a lo anterior y a fin de evitar que este recurso se declare extemporáneo y dentro del término de ejecutoria según lo dispone el Artículo 318 CGP, previo el reconocimiento de mi personería para actuar como apoderado conforme al memorial poder

que adjunto a este escrito presento **RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO EN REFERENCIA**, por cuanto es procedente interponer el presente recurso y se debe considerar como presentando en tiempo oportuno.

HECHOS QUE CONFIGURAN EXCEPCIONES PREVIAS

Las excepciones previas que se presentan por intermedio del recurso de reposición contra el mandamiento de pago se fundan en la oportunidad procesal concedida en el artículo 442, numeral 3 del CGP el cual me permito citar

> *"3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago"*

Conforme a lo dispuesto en el Art 318 del CGP el presente recurso es procedente y oportuno y por remisión al artículo 100 del CGP, dentro del término de traslado de la demanda, aunque la misma no se hizo en debida forma y de la manera más usual y a fin de ejercer el derecho de defensa de mi prohijado, propongo las siguientes excepciones previas:

PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA
-Desconocimiento de la **DEMANDANTE "ARRENDADORA" y de los DEMANDADOS "ARRENDATARIOS"**

Debo indicar al despacho que mi mandante el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA** no conoce ni de vista ni de trato a los señores **MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA** quien en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO DESTINADO A VIVIENDA** y que sirve de fundamento como título ejecutivo en el presente proceso funge como **ARRENDADORA,** tampoco conoce a los que en el mencionado contrato fungen como **ARRENDATARIOS** señores **INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE y ALONSO CERQUERA LUNA,** jamás ha tenido trato alguno con ellos, ni mucho menos que mi mandante se haya prestado para servir de **FIADOR o DEUDOR SOLIDARIO.**

Mi mandante no reconoce haber suscrito el mencionado contrato en la calidad indicada como **FIADOR SOLIDARIO,** tampoco compareció a firmar dicho documento ni mucho menos que se haya presentado ante la **NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE CALI** en fecha **1 de octubre de 2020** a autenticar y reconocer su firma y contenido siendo notorio que la "**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDOS DE DOCUMENTO PRIVADO"** son **falsos**, el mencionado documento no deja leer el código **QR**, la firma autógrafa no es la de mi representado, no se visualiza cotejo de huella dactilar y la imagen (físico) de quien aparece en la comparecencia no es la de mi mandante señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, razones suficientes para tachar el documento como falso. (En atención a lo anterior solicito que se tenga como prueba el derecho de petición elevado ante la Notaria 2 del Circulo de Cali y la respuesta que llegue en su momento, en la que se le solicita a la Notaria certificar si el documento efectivamente a vista de legalidad y buena fe fue suscrito o no en dicha notaria y si el compareciente y el notario son los que efectivamente registraron sus datos).

Aunado a lo anterior debo indicar que mi mandante es víctima de los delitos de uso indebido de su nombre, de falseada en documento público y privado, que hay falsedad personal por cuanto lo vienen suplantando desde hace más de un año, que estos hechos ya fueron puestos en conocimiento ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** con código único de la investigación No. 760010991652021611716, cuya diligencia se encuentra en etapa de indagación, cuyo conocimiento está a cargo de la Fiscal 50 Grupo Delitos Querellables. En el mismo sentido del anterior mi mandante presentará adición a la Querella inicial interpuesta en el sentido de adicionar al proceso de la referencia a los **INDICIADOS** señores:

INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE con cedula de ciudadanía No. 1.144.195.493 de Cali
ALONSO CERQUERA LUNA con cedula de ciudadanía No. 94.451.379 de Cali
MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA con cedula de ciudadanía No. 31.526.826 de Cali,

Quienes presuntamente elaboraron y suscribieron el contrato en discusión que sirve de base para **LIBRAR EL MANDAMIENTO DE PAGO**, siendo los mencionados señores responsables de los delitos antes referidos y que hoy tienen como víctima a mi mandante.

SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA

-Existencia de delito de falsedad en documento público y privado, uso indebido del nombre y falsificación de identidad del FIADOR SOLIDARIO por suplantación y daño en el buen nombre del señor ROGELIO REGALADO SIERRA quien aparece como tal en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO DESTINADO A VIVIENDA, contrato que está revestido de falsedad.

-Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto. (proceso penal en curso)

Mediante el presente recurso informo que ante el Fiscal 50 Local de la ciudad de Cali, con Radicado No. 760016099165202161716 cursa proceso penal en contra de la ARRENDADORA **SEÑORA MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.526.826 de Cali**,** y en contra de los **ARRENDATARIOS INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE,** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.195.493 de Cali y **ALONSO CERQUERA LUNA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.451.379 de Cali, por los delitos de falsedad en documento público y privado, uso indebido del nombre y falsificación de identidad (falsedad material), investigación en la que mi mandante señor ROGELIO REGALADO SIERRA sostiene que no conoce ni a sostenido trato alguno con los denunciados arrendador y arrendatarios, ni tampoco conoce ni ha consentido trato alguno con ellos, razones anteriores que me llevan a **SOLICITAR** al despacho, que en el proceso que hoy nos ocupa se declare la figura de la "**PREJUDICIALIDAD CONTENIDA EN EL ART 161 CGP**", por cuanto son las mismas personas como sujetos intervinientes que concurren en los dos procesos (penal y civil) y que además se trata de identificar las responsabilidades penales por haber alterado documento público y privado y por haber hecho uso indebido del nombre del señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, quien figura como VICTIMA en el proceso penal pero que a su vez fue ejecutado en este proceso en calidad de **FIADOR SOLIDARIO**; por consiguiente y hasta tanto se resuelva la situación penal en torno a los denunciados, solicito comedidamente la aplicación del contenido del Artículo 161 del CGP, para que se ordene la suspensión temporal del proceso, se suspenda tanto el mandamiento de pago como las medidas cautelares, a fin de garantizar el derecho al debido proceso y a la defensa de mi prohijado. (Adjunto adición a la denuncia por los delitos de usos indebido del nombre y falsedad en documento público y privado, elevado ante la Fiscal 50 de asuntos Querellables).

TERCERA EXCEPCIÓN PREVIA
-Falta de legitimación en la causa por activa y/o por pasiva
- Falta de representación o de poder bastante de quien haya suscrito el título a nombre del demandado.

Respecto del sujeto pasivo "**FIADOR SOLIDARIO"** la excepción se funda en el hecho de que el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, no suscribió el contrato de arrendamiento de inmueble urbano destinado a vivienda, como se viene repitiendo a lo largo de este escrito el hoy demandado **ROGELIO REGALADO SIERRA** no fue quien suscribió el titulo cuestionado, por cuanto fue objeto de abuso en el uso indebido de su nombre y falsedad personal por quien

compareció dudosamente a autenticar un documento como fiador , porque la firma e imagen de registro biométrico en los documentos que sirven como título valor en esta ejecución no son las del señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, quien compareció y firmo el contrato de ARRENDAMIENTO no es mi mandante, razón por la cual el título ejecutivo "contrato de arrendamiento" está revestido de ilegalidad, falsedad y de vicios que lo convierten en un documento espurio, sumado a que además existe sobre la persona que lo suplanto la configuración de estar inmerso en los delitos de falsedad en documento público y privado, razones anteriores que nos llevan a indicar que la falta de legitimación en la causa por pasiva debe prosperar en favor de mi representado señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**.

SOBRE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO –CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO

Me permito manifestar al señor Juez que conforme al Artículo 318 e inciso segundo del artículo 430 del CGP, se propone el presente recurso contra el mandamiento ejecutivo: *"ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. …Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo."*

Artículo 318. Procedencia y oportunidades
Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez (…)
(…) El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

RESPECTO DEL TITULO VALOR:

Dentro de las pruebas aportadas por el demandante, sin que esto implique aceptación del título por parte de mi defendido, se aportó documento denominado "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO DESTINADO A VIVIENDA"** Documento en el que se visualiza lo siguiente abro comillas:

"**DECIMA OCTAVA. Fiadores Solidarios.** La parte ARRENDATARIA, garantiza el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, como consecuencia de este contrato dando como **fiador solidario** a: **RUBY LONDOÑO MARULANDA** mayor de edad y vecina de Cali (Valle), identificada con la cedula de ciudadanía número 66.859.181 de Cali (Valle), quien acepta y se compromete a cumplir las obligaciones suscritas por los ARRENDATARIOS, durante todo el tiempo que dure el contrato y el inmueble arrendado permanezca en tenencia de la parte ARRENDATARIA." (la negrilla y el resaltado son míos).

Nótese que el fiador solidario es otra persona distinta al señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, por consiguiente, el documento no es claro, expreso y exigible en contra del que aparentemente se asoma al final como ROGELIO REGALADO SIERRA, quien entre otras cosas al final del escrito aparece como **REGELIO** y no como **ROGELIO**, y quien en la parte de notificaciones se indica como fiador con una dirección de correspondencia que mi mandante desconoce. Razón anterior que nos lleva a indicar que el contrato de arrendamiento que sirve como **TITULO EJECUTIVO** no es exigible en contra de mi mandante, al estar paralelamente revestido de falsedad y por cuanto el **FIADOR SOLIDARIO** invitado a este contrato es la señora **RUBY LONDOÑO MARULANDA**, oscureciendo con ello el título que sirve de base para la ejecución no siendo está clara, expresa y exigible.

2. El Articulo 1502 del Código Civil enuncia los requisitos que debe cumplir todo negocio jurídico para obligarse, uno de esos requisitos es que las partes consientan o expresen su voluntad para obligarse sobre dicho acto y que deben encontrarse libres de todo vicio. En el caso que nos ocupa mi mandante el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, en el mencionado acto **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** nunca expreso su voluntad, por cuanto no fue la persona que estuvo presente cuando se autentico dicho documento en el que además se usó indebidamente el nombre de mi mandante siendo objeto de falsedad en documento público y privado, razón suficiente para proponer **LA TACHA DE FALSEDAD** sobre el documento que sirve de base como título valor en este proceso, por cuanto está revestido de acciones ilícitas y penalizables según nuestro ordenamiento penal. El contenido, la firma y el reconocimiento biométrico de mi mandante en Calidad de fiador solidario son falsos, lo que hace que el titulo ejecutivo en cuanto a la persona de **fiador solidario** y relacionada en el contrato de arrendamiento cuestionado según **CLAUSULA OCTAVA, VIGÉSIMA Y PARTE FINAL DE LA FIRMA DE FIADOR SOLIDARIO sean** declarados ineficaces y nulos.

3. Dentro del proceso se están haciendo cobros POR SANCIONES O CLAUSULAS PENALES en los cuales se aportar sendas cartas con las que se está informando a los arrendatarios y al fiador solidario **LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MANERA UNILATERAL POR EL ARRENDADOR POR LA FALTA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS y NO PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (FOLIOS 20 y 21 DEL EXPEDIENTE)**

Al respecto de dichas notificaciones no se informa que se haya puesto en conocimiento de los arrendatarios y fiadores solidarios, ni tampoco se visualiza que dichas notificaciones se hayan hecho en la forma en que establece el artículo 22 y 23 de la ley 820 de 2003, por lo que la CLAUSULA PENAL no está llamada a prosperar ni en contra de los arrendatarios ni en contra del fiador solidario. Adicionado a lo anterior se visualiza que los documentos en referencia y que obran en el expediente según folios 20 y 21 del expediente son cartas elaboradas por la accionante que no tienen firma de recibido, no se encuentran las guias de correspondencia, ni se puede constatar que los envíos de correspondencia obedecen a las cartas mencionadas del 30 de junio de 2021 y 14 de julio de 2021 respectivamente, suficiente motivo para que la pretensión se quede sin valor por carecer de vocación de éxito, por los errores antes mencionados.

PRUEBAS y ANEXOS

Solicito se tenga como prueba los documentos aportados con el escrito de excepciones y son los siguientes:

1.- Poder a mi conferido para actuar en calidad de apoderado del demandado ROGELIO REGALADO SIERRA.
2.-Copia de la demanda instaurada en la fiscalía por los delitos de falsedad en documento público y privado y falsedad ideológica –uso indebido del nombre
a. Etapa de Indagación
b. adición indiciados (Arrendadora y los Arrendatarios en este proceso)
3.- Constancia de fiscalía de proceso penal en curso.
4.- Derecho de petición elevado ante la NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE CALI

SOLICITUD DE PRUEBAS ESPECIALES:

6.- Solicito comedidamente al Despacho, ordenar PERITAJE con prueba GRAFOLÓGICA y de HUELLAS DACTILARES (dactilografiá y caligrafía) con perito inscrito o ante la FISCALÍA, para que se coteje la firma y registro biométrico de mi defendido señor ROGELIO REGALADO SIERRA versus la firma y demás registros biométricos que aparece en el documento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA, hoy cuestionado, a fin de confirmar o desvirtuar la veracidad de las persona que concurrió a la firma impuestas en el documento, si hay adulteración de contenido del manuscrito cuestionado y de las personas, sobre el documento que sirvió de título valor en la presente ejecución.

Del señor Juez, cordialmente,

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
C.C. No. 5.234.855 de Contadero (Nariño)
T.P. No. 237895 C.S. de la J.
Correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 3 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Recurso de Reposición

Cali, 04-Nov-2021

Secretaria,

MARIA ISABEL ALBAN

Escaneado con CamScanner

FISCALIA GENERAL DE LA NACION	**PROCESO PENAL**	**Código: FGN-50000-F-21**
	CONSTANCIA	**Versión: 01**
		Página 1 de 1

Departamento	VALLE	Municipio	CALI	Fecha	1/10/2021	Hora:				

1. Código único de la investigación:

7	6	0	0	1	6	0	9	9	1	6	5	2	0	2	1	6	1	7	1	6
Dpto.		Municipio			Entidad		Unidad Receptora					Año				Consecutivo				

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

REVISADO EL SISTEMA SPOA QUE LLEVA ESTA DIRECCION SECCIONAL DE FISCALIAS SE PUDO VERIFICAR QUE EN ESTE DESPACHO FISCAL SE ADELANTA INDAGACION CON NUMERO DE RADICACION 760016099165202161716 POR EL DELITO DE FALSEDAD PERSONAL, HECHOS REGISTRADOS EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DE 2020, DONDE FIGURA COMO QUERELLANTE EL SEÑOR CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YEPEZ CC No. 5 234 855 DE CONTADERO Y COMO QUERELLADOS JOHN JADER AGUILAR LONDOÑO CC No. 18518100 EXPEDIDA EN CALI, CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ CC No. 14010299, GUSTAVO ADOLFO GAITAN PALACIO 1151940773, JEFFERSON FERNANDO PRADO BRAVO 1143966282, OSCAR STIVEN BENAVIDES CC No. 1004637578, JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES CC No. 114879825 Y JAIME AGREDO ARBOLEDA CC No. 94382245.

LAS DILIGENCIAS SE ENCUENTRAN EN ETAPA DE INDAGACION.

LA ANTERIOR CONSTANCIA SE EXPIDE POR SOLICITUD DEL SEÑOR CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YEPEZ IDENTIFICADO CON CC No. 5 234 855 PARA TRAMITES ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD Y NO ES VALIDA SI PRESENTA ENMENDADURAS O BORRONES.

3. Funcionario:

Unidad			Especialidad	L	O	C	A	L		Código Fiscal	0	0	5	0	

Nombre y apellido del Fiscal:	ESMERALDA SANCHEZ GOMEZ		
Dirección:	AVENIDA ROOSEVELT NO. 38-32	Oficina:	
Departamento:	VALLE	Municipio:	CALI
Teléfono:		Correo electrónico:	Esmeralda.sanchez@fiscalia.gov.co

Firma,

ESMERALDA SANCHEZ GOMEZ
FISCAL 503 GRUPO CASOS QUERELLABLES

Carlos Chuquimarca Yépez
Abogado

Señores
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Atención Sr. Fiscal 50 de Delitos Querellables
E. S. D.

Referencia: ADICIÓN DENUNCIA PENAL POR LOS DELITOS DE:
FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PRIVADO (ART 287-289 C.P.), USO INDEBIDO DEL NOMBRE "FALSEDAD PERSONAL" y USO DE DOCUMENTO FALSO (ART 286, 291 C.P.)

CÓDIGO ÚNICO DE INVESTIGACIÓN: 760016099165202161716

DENUNCIANTE Y VICTIMA: ROGELIO REGALADO SIERRA CC # 10.259.762 de Cali

APODERADO DEL DENUNCIANTE: CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ

INDICIADOS ADICIONALES: Lo son: INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE con cedula de ciudadanía No. 1.144.195.493 de Cali, ALONSO CERQUERA LUNA identificado con cedula de ciudadanía No. 94.451.379 y MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA identificada con cedula de ciudadanía No. 31.526.826 de Cali.

CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.234.855 de Contadero (Nariño) de profesión abogado, con tarjeta profesional vigente 237895 del CSJ, con dirección para notificación en la Calle 12 # 3-42 Oficina 802 del Edificio Calle Real de Cali, con teléfonos 8803838- 3216487533 y correo electrónico: carlos.ch55@hotmail.com; Actuando con poder especial debidamente a mi conferido por el señor ROGELIO REGALADO SIERRA, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales, por el presente escrito me permito formular ADICIONAR DENUNCIO PENAL en contra de los señores:

INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE con cedula de ciudadanía No. 1.144.195.493 de Cali, ALONSO CERQUERA LUNA identificado con cedula de ciudadanía No. 94.451.379 de Cali y MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA identificada con cedula de ciudadanía No. 31.526.826 de Cali, por los hechos que constituyen los delitos de: FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PRIVADO, FALSEDAD IDEOLÓGICA, USO INDEBIDO DEL NOMBRE "FALSEDAD PERSONAL", delitos contra la FE PUBLICA consagrados en los Artículos 286 al 291 del Código Penal.

Lo anterior con fundamento en la situación fáctica que a continuación se refiere:

SITUACIÓN FÁCTICA

1.- El día 26 de octubre de 2021 mi mandante el señor ROGELIO REGALADO SIERRA fue notificado del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía en su contra y que cursa en el JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, cuyo proceso esta soportado en contrato de arrendamiento denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO DESTINADO A VIVIENDA", documento en el que al parecer fue usado mi mandante en calidad de FIADOR SOLIDARIO, con una supuesta autenticación que se registró el 01 de octubre de 2020 ante la NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE CALI, documento que mi mandante desconoce y que no fue firmado por él.

2.- Mi mandante no conoce ni de vista ni de trato a los señores **INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE** con cedula de ciudadanía No. 1.144.195.493 de Cali, **ALONSO CERQUERA LUNA** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.451.379 y **MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA** identificada con cedula de ciudadanía No. 31.526.826 de Cali, quienes se asoman en el contrato de arrendamiento cuestionado los dos primeros como arrendatarios y la última como arrendadora de un inmueble **APARTAMENTO 2 PISO UBICADO EN LA CARRERA 12C No. 58-01 BARRIO LA BASE DE CALI.** Tampoco mi mandante reconoce haber hecho negociación alguna con los antes mencionados, ni mucho menos que él se haya prestado para servir de FIADOR

3.- De los anteriores hechos mi mandante solo se enteró a partir de la NOTIFICACIÓN PERSONAL DE PROCESO EJECUTIVO EN SU CONTRA, notificación que se produjo el pasado 26 de octubre de 2.021.

4.- El día de hoy 29 de octubre de 2021, se presentó derecho de petición ante la NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE CALI, a fin de que la mencionada NOTARIA certifique si quien compareció al reconocimiento de firma y documento es mi mandante señor ROGELIO REGALADO SIERRA y que si el documento efectivamente tiene validez y brinda la seguridad de FE PUBLICA emanada del notario quien certificara si su firma y sellos corresponde a la notaria 2 del circulo de Cali.

ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS

1.- Copia contrato de arrendamiento de inmueble urbano destinado a vivienda.
2.- Derecho de petición elevado ante la NOTARIA 2 DE CALI
3.- Poder debidamente concedido a mi favor por el denunciante ROGELIO REGALADO SIERRA.
4.- Auto que libra mandamiento de pago y medida cautelar en contra de mi mandante ROGELIO REGALADO SIERRA y sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 370-3433065.
5.- Demanda Ejecutiva y solicitud de medidas cautelares.

ANEXOS:

Poder debidamente a mi conferido y los documentos enunciados en los materiales probatorios

La presente denuncia penal se hace bajo la gravedad de juramento y su trámite corresponde a la ley 906 de 2004, para lo cual la victima señor **ROGELIO REGALADO SIERRA,** me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para colocar la denuncia penal, por lo que conjuntamente estaremos en disposición de ampliar cuantas veces sea necesario los hechos y situaciones relevantes para llevar a cabo la investigación (los que incluye otros iniciados y de igual forma la de presentar las respectivas pruebas documentales y testimoniales que tenga conocimiento directo de los hechos aquí denunciados.

SOLICITUDES:

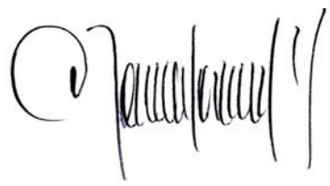
De la presente acción solicito muy respetuosamente al DESPACHO DE LA SEÑORA FISCAL 50 DE ASUNTOS QUERELLABLES DE CALI, se sirva expedir CONSTANCIA DE PROCESO PENAL EN CURSO en contra de los antes INICIADOS y en contra de los ya existentes, a fin de remitirla al JUZGADO 21 CIVIL

MUNICIPAL DE CALI, Radicado 2021-00555-00, a efectos de probar la existencia de la investigación penal en el que aparece como víctima el señor ROGELIO REGALADO SIERRA identificado con cedula de ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales.

NOTIFICACIONES

Para los efectos las recibo en la calle 12 # 3-42 Oficina 802 Edificio Calle Real de Cali, con teléfonos 8803838- 3216487533 y correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com

Atentamente,



CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
CC # 5.2134855 de Contadero (Nariño)
T. P. No 237895 del C. S. De la J.
Teléfono: 3264875333, E-mail carlos.ch55@hotmail.com

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
E. S. D.

Referencia: **OTORGAMIENTO DE PODER**

Presunto Punible: **SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD, USO INDEBIDO DEL NOMBRE, FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PRIVADO.**

Denunciante: **ROGELIO REGALADO SIERRA CC # 10.259.762 DE MANIZALES**

Denunciados:**INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE, ALONSO CERQUERA LUNA, MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA.**

ROGELIO REGALADO SIERRA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales, domiciliado y residente en Cali (Valle), titular del correo electrónico rogers_725@hotmail.com, a Usted, Señor Fiscal, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ,** Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.234.855 de Contadero (Nariño), y portado de la tarjeta profesional No. 237895 del C. S. de la J, con correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com, para que, en mi nombre, presente **DENUNCIA PENAL** por los presuntos punibles de **SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD "FALSEDAD PERSONAL", USO INDEBIDO DE NOMBRE y/o FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PRIVADO**,en contra de los presuntos responsables señores:

INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE CC # 1.144.195.493 DE CALI,

ALONSO CERQUERA LUNA CC # 194.451.379 DE CALI,

MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA CC # 31.526.826 DE CALI.

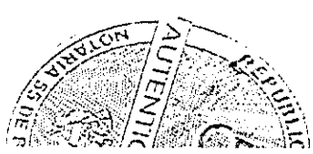
Mi apoderado queda expresamente facultado de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso, y especialmente para notificarse, recibir, conciliar extra y judicialmente, transigir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, instaurar quejas, reclamos, derecho de peticiones, recursos, tachar testigos y documentos y en general para ejercer mi debida representación y las de ejecutar todas y cada una de las actuaciones necesarias en el cumplimiento de este encargo.

Sírvase señor Fiscal, proceder de conformidad a lo de ley.

ROGELIO REGALADO SIERRA
Cedula de Ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales

Acepto,

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
CC # 5.2134855 de Contadero (Nariño)
T. P. No 237895 del C. S. De la J.
Teléfono: 3216487533 - 8803838. correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com



NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1561-7882a3dc

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Fiscalia

Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a):

REGALADO SIERRA ROGELIO

C.C. 10259762

Cod.: 9t365

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 9t365

X

Firma

Fecha: 2021-10-28 10:55:24

ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ

NOTARIO

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Alejandro Hernández Muñoz

Notario

DE COLOMBIA

ACIONES

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, trece de septiembre de dos mil veintiuno

76001 4003 021 2021 00555 00

En atención al escrito de subsanación allegado, se evidencia que la parte demandante aclara lo concerniente a las pretensiones 1 y 2 de su libelo, discrimina el valor del canon mensual pretendido e informa lo concerniente a los pagos efectuados, motivo suficiente para tener por subsanada la falencia mencionada.

Ahora, en lo concerniente al cobro de servicios públicos por valor de $1.025.106 respaldado en la factura bajo contrato 672428, no se accederá a dicho pedimento, toda vez que la misma se refiere al inmueble con nomenclatura CR 12 # 58-03 y de la lectura del contrato de arrendamiento, el bien objeto de debate jurídico se identifica con la dirección carrera 12C No. 58-01, por consiguiente, se modificará lo suplicado conforme la documentación aportada, con fundamento en el artículo 430 del C.G.P.

Corolario de lo expuesto, advierte el Despacho que como base del recaudo se aporta copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, documento que a luz del artículo 245 del C.G.P., es admisible para iniciar esta tramitación en razón a la circunstancia excepcional en la prestación del servicio de justicia, generada por la pandemia COVID 19 que impide la presentación física de las demandas y sus anexos.

No obstante lo anterior, el demandante deberá conservar el original del documento, si lo tiene en su poder o indicar donde se encuentra, pues sobre este, los demandados tendrán la posibilidad de debatirlo en las oportunidades legales que correspondan, y si a bien lo tienen los sujetos procesales, caso en el cual el demandante deberá aportarlo al Despacho sin demora.

Aclarado lo anterior, de la revisión meramente formal de la copia aportada, el Despacho encuentra que el mismo goza de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, como quiera que, *prima facie*, registra la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo de los demandados, quien al parecer fueron quienes signaron el documento, por lo que presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C.G.P.

Puestas de este modo las cosas, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**,

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de INGRID LORENA SÁNCHEZ URIBE, ALONSO CERQUERA LUNA y ROGELIO REGALADO SIERRA, a favor de MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA, ordenando a aquellos que, en el término máximo de cinco días, procedan a cancelar a esta las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a. SETECIENTOS MIL PESOS ($700.000) por concepto de saldo del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021.

b. UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS ($1.300.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2021.

c. Conforme al artículo 430 del C.G.P. se modificará lo solicitado, de la siguiente manera, SETECIENTOS MIL PESOS ($700.000) por concepto de saldo del canon de arrendamiento del mes de julio de 2021.

d. Conforme al artículo 430 del C.G.P. se modificará lo solicitado, de la siguiente manera, SETECIENTOS MIL PESOS ($700.000) por concepto de saldo del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2021.

e. UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS ($1.300.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2021.

f. TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($3.900.000) por concepto de cláusula penal suscrita en el contrato de arrendamiento adosado en copia.

g. QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS ($554.408) por concepto de pago de servicios públicos durante los meses de enero 31 al 01 de marzo de 2021, respecto del inmueble identificado con la nomenclatura CR 12 C 58-01 (misma indicada en el contrato de arrendamiento).

h. Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Por ser procedente a la luz del artículo 599 del C.G.P., SE DECRETA LA SIGUIENTE MEDIDA CUATELAR:

a. El embargo del porcentaje que le corresponda del inmueble denunciado como de propiedad del ejecutado ROGELIO REGALADO SIERRA distinguido con el folio de matrícula No. 370-343305.

Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva para que inscriban la referida cautela y, a costa de la parte interesada, expidan el certificado de que trata el artículo 593-1 del C.G.P.

TERCERO. Tramítese el presente asunto por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía.

CUARTO. Suminístrese a la parte demandada, al momento de ser notificados de este proveído, las copias y anexos de la demanda, enterándola del contenido del artículo 442 del C. G. P.

Téngase en cuenta que la notificación deberá efectuarse conforme lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el contenido de la Sentencia C-420/20 de la Corte Constitucional.

SE ADVIERTE a la parte, que en colaboración con la administración de justicia, en las respectivas comunicaciones deberá informarse a la contraparte que la atención judicial es principalmente virtual y la atención al ciudadano se llevará a cabo en el teléfono 8986868 ext. 5211 y 5213 y correo electrónico: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co en horario Lunes a Viernes de 7:00AM a 12M – 1:00PM a 4:00PM.

QUINTO. SE INFORMA a los sujetos procesales que las comunicaciones, memoriales y cualquier intervención en este proceso, se recibirán en la dirección electrónica del Juzgado: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro de los horarios laborales, para lo cual deberá identificarse el respectivo escrito con el número de radicado de la actuación.

SEXTO. SE INFORMA a los sujetos procesales, que todas las providencias proferidas que deban ser notificadas, se publicaran en ESTADOS ELECTRÓNICOS, en la página de internet de la Rama Judicial, accediendo al siguiente link: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-21-civil-municipal-de-cali

Notifíquese
PR

GINA PAOLA CORTÉS LÓPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:
En estado N°153 de Hoy, notifiqué el auto anterior.
Santiago de Cali, 14-Sep-2021
La Secretaria,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO DESTINADO A VIVIENDA.

INICIACION: **OCTUBRE 01 DE 2020**

VENCIMIENTO: **OCTUBRE 01 DE 2021**

ARRENDADOR: **MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA**
C.C. # 31.526.826

ARRENDATARIOS: **INGRID LORENA SANCHEZ URIBE**
C.C. No. 1.144.195.493 DE CALI

ALONSO CERQUERA LUNA
C.C.No. 94.451.379 DE CALI

INMUEBLE: Apartamento 2 piso de la carrera 12C No. 58-01 barrio la Base Cali. Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas se ha celebrado el presente Contrato de Arrendamiento, regido por las normas de la Ley 820 de 2.003, las disposiciones del Código Civil, los decretos vigentes y las siguientes cláusulas. **PRIMERA. Objeto.** La parte Arrendadora entrega a titulo de arrendamiento el inmueble descrito a continuación: segundo y tercer piso unifamiliar, que consta de cuatro (04) alcobas y una para adaptar 2 Salas, 2 comedores un (1) cocina integral con una estufa a gas, 3 baños, 2 lavaderos, enchapes de cocina y baño. El inmueble se entrega debidamente enlucido y pintado y la parte Arrendataria declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo estado que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. para lo cual los arrendatarios entregaran a la parte arrendadora el valor en dinero efectivo de un (3) galones de pintura tipo (1) uno marca Viniltex de pintuco o más galones dependiendo del estado en que se entregue el bien inmueble para que esta pinte nuevamente el inmueble. **Mantenimiento.** El bien dado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado y consta de servicios tales como: Acueducto, Energía, Alcantarillado, recolección de basura, y gas natural. comprometiéndose la parte Arrendataria a darles mantenimiento preventivo y de reparación para su normal uso, dando la violación de esta cláusula derecho a la parte Arrendadora a exigir indemnización de perjuicios sufridos como

consecuencia de su negligencia y a la restitución inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente la parte Arrendataria. **TERCERA. Termino del Contrato.** El termino de duración de este contrato será de (12) meses que comienzan a contarse el día 01 de octubre de 2.020 y en consecuencia vence el día 01 de octubre de 2.021 . **CUARTA. Prorroga.** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley al año de ejecución del presente contrato. Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento del termino o de la prorroga vigente pagaran al arrendador una indemnización equivalente a tres (3) cánones o rentas mensuales, por incumplimiento al contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. Parágrafo Primero: Si alguna de las partes manifiesta a la otra, por medio de servicio postal autorizado, su intención de no prorrogar el Contrato, con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o de alguna de sus prórrogas, se tendrá como terminación por mutuo acuerdo, y no se causará la indemnización que prevé la ley por terminación del Contrato. Parágrafo Segundo: Una vez dado el preaviso para le entrega del inmueble, la Arrendataria y su fiador solidario, durante dicho lapso permitirán que sea visitado por terceros para su posterior arrendamiento. Parágrafo Tercero.- El Arrendatario y sus fiadores solidarios, renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594, 1595, 2035, 2011 del Código Civil y 434 del C.P.C., relativos a la constitución en mora. **QUINTA. Precio.** El canon o precio mensual es de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS ($1.300.000.000) moneda legal Colombiana, valor que tendrá vigencia durante el plazo estipulado en la cláusula tercera. El pago del mismo se hará durante los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual por anticipado, al arrendador. **SEXTA. Reajuste.** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prorroga tácita o expresa, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon. para lo cual informara al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo a través de correo certificado o mediante notificación personal, Los Arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en mora. **SEPTIMA. Lugar para el pago.** Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios pagaran el precio del arrendamiento al arrendador en la **calle 11 No.5-61 Edificio**

Valher oficina 806 donde lo recogeré dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual. **OCTAVA. Mora.** En caso de mora SE COBRARA EL 10 POR CIENTO en el precio mensual de arrendamiento y demás pagos que la parte Arrendadora haya hecho por cuenta de la parte Arrendataria, esta pagara a aquella intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula penal del presente contrato. La Arrendataria renuncia a ser requerida judicial o extrajudicialmente para ser constituido en mora. **NOVENA. Destinación, cesión y subarriendo** La parte Arrendataria destinará el inmueble para vivienda **(06) personas y** no podrá hacer otro uso, ni ceder el contrato, ni subarrendar el inmueble, en todo o en parte, sin la expresa y escrita autorización del Arrendador. En caso de concederse dicha autorización quedara el cesionario o subarrendatario obligado en los mismos términos del presente contrato. La violación de esta cláusula da derecho a la parte Arrendadora a exigir la desocupación y entrega del inmueble arrendado, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renunciara la parte Arrendataria. La parte Arrendataria se obliga a efectuar la restitución en el momento que se encuentre obligada a realizarla, libre de subarriendos. **DÉCIMA. Prohibiciones.** Queda prohibido expresamente a la parte Arrendataria: 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble material u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo. 2) Hacer excavaciones en pisos, paredes, muros o cielorrasos. 3) Conectar aparatos que causen daño en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas. 4) Destinar el inmueble para fines delictivos y en especial aquellos que violan la ley 30 /86. 5) Instalar en el inmueble línea telefónica de su propiedad o solicitar la instalación de nueva línea en el inmueble materia del presente contrato 6) Realizar todos aquellos actos que prohiban el reglamento de propiedad horizontal o los reglamentos internos establecidos por la asamblea o junta de copropiedad. Las demás que establezca la ley y el presente contrato. **UNDECIMA. Reparaciones y mejoras.** La parte Arrendataria esta obligada a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, tales como, arreglo de llaves de agua, servicios sanitarios, enlucimiento de paredes, techos, pisos, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves, cerraduras, chapas, instalaciones eléctricas. Siempre y cuando los daños sobrevengan por culpa de la parte arrendataria. Las reparaciones locativas se harán dando aviso al Arrendador para contar con su autorización y no podrá alegar el Arrendatario derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De otra forma la parte Arrendadora podrá exigir su retiro debiendo la parte Arrendataria entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. **DUODECIMA. Servicios Públicos y Gastos de Mantenimiento.** Los servicios públicos municipales de que goza el inmueble,

conforme a lo establecido en el Parágrafo de la cláusula quinta del presente contrato. El pago del servicio de acueducto, luz, alcantarillado, recolección de basura y gas natural correrán por cuenta de la parte arrendataria por estar estos servicios independizados y con medidores e instalaciones independientes para el apartamento objeto del presente contrato de arrendamiento, el no estar al día con estos pagos, origina la terminación automática del contrato, el cual junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen titulo ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios y sus fiadores solidarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. **DECIMA TERCERA. Cláusula Penal.** La Arrendadora, podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte Arrendataria privada o judicialmente en los siguientes casos: 1) Por la mora en el pago del canon de arrendamiento dentro del término y forma estipulada. 2) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble sin expresa autorización del arrendador. 3) Por destinar el inmueble a fines distintos a los contemplados en este contrato y con mayor razón si son fines ilícitos o delictivos que riñan con la moral o las buenas costumbres. 4) Por el no pago oportuno de los servicios públicos, administración. 5) Por el hecho de que EMCALI o quien suministre Servicios Públicos de cualquier índole retire o suspenda contadores de agua o energía. 6) Cuando el Arrendatario reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7) Por la violación o incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley, los reglamentos de copropiedad y vecindad y convivencia y este contrato imponen a la parte Arrendataria. 8) La realización de mejoras cambio o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. Como consecuencia de todo lo anterior, la parte Arrendataria se obliga a pagar a la parte Arrendadora a titulo de cláusula penal una suma equivalente al duplo del precio mensual de arrendamiento que este vigente en el momento en que tal incumplimiento. 9) El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prorrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes y el arrendatario estará obligado cumplidas las condiciones a restituir el inmueble. Igualmente el arrendador podrá dar terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres meses a la referida fecha de vencimiento. A) Cuando el propietario o

poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de (1) un año. B) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. C) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. D) La plena voluntad de dar por término el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro años (4) de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al 1.5 % meses de arrendamiento. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendarniento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO: 1- La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción premeditada del arrendador o porque incurra en lora en pagos que estuvieren a su cargo. 2.- La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos por la Ley. 4) El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del termino inicial o durante sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través de servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento sin indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **DECIMACUARTA. Cesión del Contrato.** La parte Arrendataria acepta desde ahora toda cesión que la parte Arrendadora haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo o durante sus prorrogas o renovaciones. **DECIMO QUINTA. Inspección del Inmueble.** La parte Arrendadora, por si o por medio de la persona que este designe, podrá visitar, cuando lo estime conveniente, el inmueble materia del contrato, a fin de comprobar si la parte Arrendataria emplea en su conservación el cuidado que corresponde conforme a la ley y el presente contrato. **DECIMA SEXTA. Mérito Ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial de la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigida ejecutivamente, por la parte Arrendadora, con base en el presente contrato. En cuanto a los

servicios públicos, si la parte arrendadora se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte Arrendataria, la primera podrá cobrar lo pagado contra la segunda, por la vía ejecutiva, mediante la presentación de facturas, comprobantes de recibos de las Empresas Publicas, debidamente cancelados. **DECIMA SEPTIMA. Fallecimiento de la parte Arrendataria.** A la muerte de alguna de las personas que integran la parte arrendataria o sus fiadores, podrá la parte ARRENDADORA, para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al articulo 1434 del Código Civil, respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con el o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. Por lo tanto el pago de las obligaciones debidas del presente Contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte ARRENDATARIA, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda. **DECIMA OCTAVA. Fiadores Solidarios.** La parte ARRENDATARIA garantiza el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, como consecuencia de este contrato dando como fiadora solidaria a: **RUBY LONDOÑO MARULANDA** mayor de edad y vecina de Cali (Valle), identificada con la cedula de ciudadanía número 66.859.181 de Cali (Valle), quien acepta y se compromete a cumplir las obligaciones suscritas por los ARRENDATARIOS, durante todo el tiempo que dure el contrato y el inmueble arrendado permanezca en tenencia de la parte ARRENDATARIA. **DECIMA NOVENA.- Obligaciones Adicionales.** La parte ARRENDATARIA y sus fiadores solidarios, **SE COMPROMETEN LA PARTE ARRENDATARIA A PRESENTAR MENSUALMENTE AL MOMENTO DE CANCELAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO COPIA DE LOS RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SERVICIO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURA, ALUMBRADO PUBLICO Y GAS NATURAL DEBIDAMENTE CANCELADOS. NO SE AUTORIZA SOLICITAR CON RESPALDO DE LA FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS TARJETA DE CREDITO ALGUNA CON EMCALI U OTRA EMPRESA, TAMPOCO SOLICITAR O HACER USO DE CREDITO ALGUNO CON BRILLA DE GAS NATURAL O HACER USO DE LA FACTURA DE GAS NATURAL PARA SOLICITAR CREDITO ALGUNO NI SACAR NINGUN ARTICULO CON RESPALDO DE LA FACTURA. VIGESIMA.** Al suscribir este contrato los ARRENDATARIOS facultan expresamente a la parte ARRENDADORA para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **NO SE AUTORIZA A LOS ARRENDATARIOS SOLICITAR CRÉDITO O FACILIDADES PARA EL PAGO DE LAS**

DIEGO ANDRES CERQUERA LUNA
1.107.055.829 DE CALI
FIADOR SOLIDARIO

FACTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURA, GAS NATURAL, NI INSTALAR LÍNEA TELEFÓNICA QUE REQUIERA CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL ARRENDADOR EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO .Para dar cumplimiento a lo estipulado en la ley 820 de 2.003 el arrendador, arrendatario y fiadores solidarios manifiestan que la dirección para llevar a cabo las notificaciones o avisos ordenados en la presente ley son como sigue: Marta Cecilia Hernández Peña (Arrendador) en la calle 11 No. 5-61 oficina 806 Edificio Valher, (arrendatarios) en la **carrera 12C No. 58-01 barrio la Base Cali**. y Diego Andres Cerquera Luna **carrera 12C No. 58-01 barrio la Base Cali** y Rogelio Regalado Sierra (Fiadores solidarios) **carrera 4 No. 13-82 local 16 pasaje Macaroli Cali**. Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 01 días del mes de octubre de 2.020.

MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA
C.C. No. 31.526.826 DE CALI
ARRENDADOR

INGRID LORENA SANCHEZ URIBE
C.C. 1.144.195.493 DE CALI
ARRENDATARIO

94451375

ALONSO CERQUERA LUNA
C.C.No. 94.451.379 DE CALI
ARRENDATARIO

REGELIO REGALADO SIERRA
C.C. 10.259.762 DE MANIZALES
FIADOR SOLIDARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali siendo el día 2020-10-01 14:22:28
Comparecio ante el Notario Sexto de esta ciudad:

SANCHEZ URIBE INGRID LORENA

a quien identifique con: C.C. 1144195493

y manifesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie son suyas.

X ____________
FIRMA

6hwwc
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

324-5ac7dc85

ANA LUCIA CORREA PEREZ
NOTARIA (E) 6 DEL CIRCULO DE CALI

ANA LUCIA CORREA PEREZ
Notaria Sexta Encargada
NOTARÍA SEXTA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali siendo el día 2020-10-01 14:22:51
Comparecio ante el Notario Sexto de esta ciudad:

CERQUERA LUNA ALONSO

a quien identifique con: C.C. 94451279

y manifesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie son suyas.

X ____________
FIRMA

6hwwm
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

ANA LUCIA CORREA PEREZ
NOTARIA (E) 6 DEL CIRCULO DE CALI

ANA LUCIA CORREA PEREZ
Notaria Sexta Encargada
NOTARÍA SEXTA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDOS DE DOCUMENTO PRIVADO

Articulo 68 Decreto – ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

83740

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle, Republica de Colombia, el primero (01) de Octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaria Segunda (2) del Circulo de Cali,comparecio: ROGELIO REGALADO SIERRA, quien exhibio la cedula de ciudadania /NUIP0010259762 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma Autogr ifa ---------

ncbvhfgtythnfhbrc nfhtr9

01/10/2020 15 :0:10 pm

Conforme al articulo 18 del Decreto Ley 019 de 2010 el comprareciente fue identificado a traves de autenticacion biometrica , mediante cotejo de su huella dactilar contra la informacion biografica y biometrica de la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado civil.Este folio se asocia al DOCUMENTO PRIVADO. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO... .

PEDRO JOSE BARRETO VACA

Notario segundo (2) del circulo de Cali

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CALI (REPARTO)
E. S. D.

DEMANDANTE: MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA
C.C. No. 31.526.826 de Cali - Valle

DEMANDADOS: INGRID LORENA SANCHEZ URIBE- Arrendatario
C.C. No. 1.144.195.493 de Cali

ALONSO CERQUERA LUNA - Arrendatario
CC. No. 94.451.379 de Cali

ROGELIO REGALADO SIERRA – Deudor Solidario
C.C. No. 10.259.762

MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA mayor y domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.526.826 exp, en Jamundi (V), portadora de la Tarjeta Profesional número 122.698 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi propio nombre y en calidad de arrendataria me permito formular ante su despacho **demanda EJECUTIVA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** contra los señores **INGRID LORENA SANCHEZ URIBE** quien se identifica con cedula de ciudadanía No.1.144.195.493 de Cali, **ALONSO CERQUERA LUNA** quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 94.451.379 de Cali y **ROGELIO REGALADO SIERRA** quien se identifica con cedula de ciudadania No.10.259.762 como deudor solidario, para que, con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se libre a favor de mi mandante y a cargo de los demandados, mandamiento ejecutivo por las sumas que indicare en las pretensiones siguientes.

4

I. PRETENSIONES:

Que se ordene el pago de las siguientes sumas de dineros:

1- Por la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($2.750. 000.oo m/c)**, por concepto de **SALDOS** de canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de junio.

2- Por la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS ($1.800. 000.oo m/c)**, por concepto de **SALDOS** de canon de arrendamiento del 01 de agosto al 31 de agosto de 2021.

3- Por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS ($1.300. 000.oo m/c)**, por concepto de canon de arrendamiento del 01 de septiembre al 30 de septiembre de 2021.

4- Por la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO MIL PESOS ($554.408.oo m/c)**, por concepto de pago de servicios públicos de Emcali para pago inmediato de los meses de enero -marzo, dejados de pagar por el arrendatario y dejando así esta obligación a la arrendadora.

5- Por la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($3.900. 000.oo M/C)**, por concepto de la cláusula penal que se encuentra plasmada en el contrato de arrendamiento.

6- Por los cánones que se signa causando hasta la entrega del inmueble.

7- Condenar en costas a las partes demandadas.

El contrato de arrendamiento base para las anteriores obligaciones enunciadas se suscribió el 01 de octubre de 2020 no prorrogable y fue autenticado por las partes demandas en la Notaria 06 de Cali el 01 de octubre de 2020.

II. HECHOS

PRIMERO: en mi nombre propio celebre contrato de arrendamiento DE VIVIENDA URBANA, con Los señores **INGRID LORENA SANCHEZ URIBE** quien se identifica con cedula de ciudadanía No.1.144.195.493 de Cali **y ALONSO CERQUERA LUNA** quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 94.451.379 de Cali en calidad de arrendatarios; el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA** quien se identifica con cedula de ciudadanía No.10.259.762, funge como deudor solidario igualmente mayor y residente en esta ciudad sobre el contrato de vivienda urbana de un inmueble ubicado en la carrera 12C No. 58-01 barrio la Base de esta ciudad de Cali, apartamento 2 piso.

SEGUNDO. El contrato de arrendamiento base para pago de la obligación enunciada tiene fecha de vigencia el 01 de octubre de 2020, no prorrogable y fueron autenticados por la parte demandada en la Notaria Sexta de Cali.

TERCERA. La arrendataria incumplió en el pago de los cánones de arrendamiento, contrato que estaba pactado a 12 meses haciéndose así acreedora al pago TRIPLE del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente A TITULO DE PENA SEGUN la Cláusula Penal aquí enunciada.

CUARTA. La parte demandada ha hechos abonos sin consentimiento porque son inferiores a los cánones de arrendamiento que se causaron a los meses más antiguos lo cuales enumero a continuación para evitar confusión en el momento de que se conteste la demanda así:

06 de febrero	$600.000
04 de marzo	$600.000
15 de marzo	$700.000
05 de abril	$850.000
07 de mayo	$600.000
02 de julio	$600.000
06 de agosto	$600.000

PARA UN TOTAL DE $4.550.000

QUINTA. Como arrendadora presento en nombre propio la demanda.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 488 y ss. del Código de Procedimiento Civil, artículos 422 y s.s. del Código General del Proceso.

IV. PRUEBAS

Documentales: Contrato de arrendamiento original suscrito por las partes de esta demanda, certificado de tradición 370-343305

V.ANEXOS:

Me permito anexar el contrato de arrendamiento, copia de la presente demanda para el traslado con sus anexos y copia de la misma para el archivo del juzgado.

7

VI.COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted Señor Juez competente para conocer del presente proceso por el domicilio de los demandados y por la cuantía, la cual estimo en la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS MCTE ($10.304.408, oo).**

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento ejecutivo de mínima cuantía, establecido en el Título XXVII del libro 3° del Código de Procedimiento Civil.

VI. NOTIFICACIONES:

La suscrita recibe notificaciones en la secretaría del juzgado o en mi oficina situada en la Calle 2 # 5-61, Of 806 Edificio Valher de esta ciudad email: isabella0908@hotmail.com.

A los demandados:

INGRID LORENA SANCHEZ URIBE en la Carrera 12C No. 58-01 barrio la Base Cali

ALONSO CERQUERA LUNA en la Carrera 12C No. 58-01 barrio la Base Cali

DIEGO ANDRES CERQUERA LUNA en la Carrera 12C No. 58-01 barrio la Base Cali

ROGELIO REGALADO SIERRA en la Carrera 4 No. 13-82 local 16 pasaje

Macaroli, y en la Carrera 75ª No. 3C-30 Barrio Buenos Aires Cali

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no conozco el correo electrónico de los demandados, por lo anterior solicito al Juzgado que sea admitida sin este requisito.

Sírvase reconocerme personería y darle curso a esta demanda.

Atentamente,

MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA
C. C. 31.526.826 expedida en jdi (Valle)
T. P. No 122698 del C.S de la J.
No de celular 3135708513
Email. Isabella@hotmail.com

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

DEMANDANTE: **MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA**
C.C. No. 31.526.826 exp., en Jdi (Valle)

DEMANDADOS: **INGRID LORENA SANCHEZ URIBE- Arrendatario**
C.C. No. 1.144.195.493 de Cali

ALONSO CERQUERA LUNA - Arrendatario
CC. No. 94.451.379 de Cali

ROGELIO REGALADO SIERRA – Deudor Solidario
C.C. No. 10.259.762

MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA, mayor y domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.526.826 exp., en Jamundí, portadora de la Tarjeta Profesional número 122.698 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio y domiciliada en Cali, respetuosamente solicito al despacho decretar las siguientes medidas cautelares sobre el bien que a continuación denuncio como propiedad del fiador solidario, denuncia que hago bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la presentación del siguiente escrito:

PRIMERO: El embargo y posterior secuestro del inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria No. 370-343305, una CASA ubicada en la ciudad de Cali en la carrera 75 A No. No.3-C-30, en el Barrio Buenos Aires, cuyos linderos están en la escritura de compraventa No. 106 del 25 de enero de 2001 de la Notaria 21

de Cali son los siguientes: **LINDEROS:** un lote de terreno ubicado en la carrera 75ª No. 3 C 30 Barrio Buenos Aires de esta ciudad de Cali con un área de 162.38 m2 y cuyos linderos, según el título de adquisición son los siguientes **NORTE,** Carrera 75 A en 7.50 metros. **SUR:** con predio que fue de RUGER RIZZETA hoy Conjunto Residencial Buenos Aires en 7.50 mtrs. **ORIENTE:** con predios de MARIA SABOGAL hoy Bernardo Rivera Herrera Arnulfo Ardila y María Epifania Muñoz en 21.70 mtrs. **OCCIDENTE**: con predio de Victor Hernandez en 21.60 mtrs.

Ruego oficiar al señor Registrador de Cali – Valle.

Me reservo el derecho de solicitar el embargo y secuestro de bienes mueble e inmuebles que sean de propiedad de los demandados.

Del señor (a) Juez, atentamente,

MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA
C. C. 31.526.826 expedida en jdi (Valle)
T. P. No 122698 del C.S de la J.
No de celular 3135708513
Email. Isabella@hotmail.com

Carlos Chuquimarca Yépez
Abogado

Santiago de Cali, 29 de octubre de 2021

Señores
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI
Aten. Sr Notario **PEDRO JOSÉ BARRETO VACA**
Ciudad

Ref. **Derecho de petición "Art 23 C.N."**

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ, mayor de edad, vecino de Cali, e identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, apoderado judicial del señor **ROGELIO REGALADO SIERRA,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales, por medio del presente escrito respetuosamente solicito expedir **CERTIFICACIÓN** respecto si la firma, autenticación biométrica y cotejo de huella dactilar, consignada en el documento "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO DESTINADO A VIVIENDA**" de fecha 01 de octubre de 2021 en diligencia de reconocimiento de firma y contenidos de documento privado, corresponden sí o no a las de mi mandante y si el documento como tal fue reconocido en su despacho y si la firma y sellos corresponden a los de la notaria.

Solicitud que hago para adjuntarla como prueba documental tanto en proceso penal que cursa en la Fiscalía en donde mi mandante figura como víctima de los delitos de uso indebido de su nombre, falsedad de persona y falsedad de documento público y privada y para constar demanda proceso ejecutivo que cursa en contra de mi mandante en calidad de fiador solidario ante el Juzgado 21 Civil Municipal de Cali.

Adjunto:

-Poderes debidamente a mi conferidos
-Contrato de arrendamiento de inmueble urbano destinado a vivienda

Notificaciones:
Las recibo en mi correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com, y en la dirección física Calle 12 # 3-42 Oficina 802 del Edificio Calle Real de Cali, con teléfonos 8803838 - 3216487533

NOTARÍA SEGUNDA
RECIBIDO
HORA: 11:31
FECHA: 29 OCT 2021

Atentamente,

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
CC # 5.234.855 de Contadero (Nariño)
T.P. No. 237895 del CS de la J

Cali, 30 de **agosto de 2021**

Señora

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Correo electrónico, "j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co"

E. S. D.

Ref. : **Radica**ción No. 2021-00555-00

Accionante: **MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA**

Accionado: **INGRID LORENA SANCHEZ URIBE**

ALONSO CERQUERA LUNA

ROGELIO REGALADO SIERRA

Asunto. **SUBSANACION AUTO INADMITE DEMANDA EJECUTIVA**

MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA, mayor de edad, identificada con CC. # **31.526.826** de Cali, portador de la T. P. # **122.698** expedida por el C.S. de la J., domiciliada en Jamundí, obrando como parte demandante, ante el señora Juez, respetuosamente me permito subsanar la demanda en los siguientes términos:

Del Auto Inadmisorio:

Mediante Auto Interlocutorio número **130** del **23/04/2021**, publicado por Estado el día **23/04/2021**, el Despacho Inadmite la demanda Ordinario Laboral de Primera Instancia en referencia, para lo cual **se procede a subsanarla de la siguiente forma**.

* Según auto inadmisorio, publicado por Estado el día 24-08-21. Indica el despacho **que en la pretensión 1 y 2, se piden saldos de cánones de arrendamiento causados en un mes, que son superiores a la totalidad del canon pactado. Debe discriminar cual es el valor del canon cobrado (parcial o total) y a qué mes corresponde, pues se trata de obligaciones de causación periódica.**

& Se **subsana** así:

Valor Canon, Se informa al despacho, que el valor del canon de arrendamiento mensual es de un millón trescientos mil pesos $**1.300.000**, tal cual se enuncia en el contrato de arrendamiento anexo a la presente demanda ejecutiva.

Pago Canon total, **los demandados solo pagaron puntualmente el pago total del canon de arrendamiento los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021.**

Discriminación Canon mes a mes, Se discrimina el pago del canon de arrendamiento mensual parcial mes a mes, y sus abonos, desde el mes de febrero de 2021, **Así**.

Mes Causado Mora	Valor Canon Mes	Valor Pago Parcial	Abono Mes	Valor Canon
Febrero/21	$1.300.000.	$600.000.	$0.	$700.000.
Marzo/21	$1.300.000.	$1.300.000	$0.	$0.
Abril/21	$1.300.000.	$850.000.	$0.	$450.000.
Mayo/21	$1.300.000.	$600.000.	$0.	$700.000.
Junio/21	$1.300.000.	$0.	$0.	$1.300.000.
Julio/21	$1.300.000.	$600.000.	$0.	$700.000.
Agosto/21	$1.300.000.	$600.000.	$0.	$700.000.
Septiemb/21	$1.300.000.	$0.	$0.	$1.300.000.
Totales	$10.400.000	**$4.550.000**	**$0.**	**$5.850.000**

* Indica el despacho, **de qué forma y a que periodos aplicó los abonos que acepta fueron recibidos.**

& Se **subsana** así:

Se informa al despacho, que se acepta como abonos de la parte pasiva, los cánones de arrendamiento mensual pagados entre los meses de febrero – marzo – abril – mayo – julio y agosto del año 2021.

A la fecha, adeuda el extremo pasivo, el 50% del canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2021, y el 100% del canon de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2021. Se discriminan de la siguiente forma:

Mes Causado	Valor Canon en Mora
Mayo/21	**$650.000.**
Junio/21	**$1.300.000.**
Julio/21	**$1.300.000.**
Agosto/21	**$1.300.000.**
Septiembre/21	**$1.300.000.**
Total Obligación	**$5.850.000.**

En este sentido, las PRETENSIONES de la Demanda Ejecutiva, quedan Corregidas de la SIGUIENTE FORMA:

"PRETENSIONES:

Que se ordene el pago de las siguientes sumas de dinero.

1- Por la suma de seiscientos cincuenta mil pesos **($650.000)**, por concepto del 50% del canon de arrendamiento mensual en mora correspondiente al mes de mayo de 2021.

2- Por la suma de un millón trescientos mil pesos **($1.300.000)**, por concepto del canon de arrendamiento mensual en mora correspondiente al mes de junio de 2021.

3- Por la suma de un millón trescientos mil pesos **($1.300.000)**, por concepto del canon de arrendamiento mensual en mora correspondiente al mes de julio de 2021.

4- Por la sumá de un millón trescientos mil pesos **($1.300.000)**, por concepto del canon de arrendamiento mensual en mora correspondiente al mes de agosto de 2021.

5- Por la suma de un millón trescientos mil pesos **($1.300.000)**, por concepto del canon de arrendamiento mensual en mora correspondiente al mes de septiembre de 2021.

6- Por la suma de Un millón veinticinco mil ciento seis pesos **($1.025.106)**, por concepto de pago de servicios públicos de Emcali para pago inmediato de los meses de abril, mayo y junio con fecha de corte hasta el 01 de julio de 2021 (último pago realizado por $222.000, con fecha 2021-04-05 –reseña factura servicios públicos Emcali), dejados de pagar por el arrendatario y dejando así esta obligación a cargo de la arrendadora.

7- Por la suma de tres millones novecientos mil pesos **($3.900.000)**, por concepto de la cláusula penal que se encuentra plasmada en el contrato de arrendamiento.

8- Por los canones que se sigan causando hasta la entrega del inmueble.

9- Condenar en costas a la parte demandada.

El contrato de arrendamiento base para las anteriores obligaciones enunciadas se suscribió el 01 de octubre de 2020 no prorrogable y fue autenticado por las partes demandadas en la notaria 06 de Cali el 01 de octubre de 2020. Y se conserva en original, en caso de ser necesario su exhibición por orden del Despacho.

* Indica el despacho, **También deberá aclarar respecto de la pretensión 4, que porcentaje del recibo de servicios públicos corresponde al bien arrendado, pues en el mismo se globaliza la propiedad, mientras que el contrato de arrendamiento se limita a los pisos segundo y tercero.**

& Se **subsana** así:

Se informa al despacho que por error involuntario, se agregó al expediente inicial en anexos, factura de servicios públicos del primer piso, cuya nomenclatura es la carrera 12C #58-01, siendo la correcta la carrera 12C #58-03, el cual se anexa en esta subsanación y se pedirá el cobro de mora por servicios públicos en la suma de **$1.025.106** mil pesos.

La Pretensión 4, cambia de numero y quedara como la Pretension 6, y es del siguiente tenor:

"PRETENSIONES:

Que se ordene el pago de las siguientes sumas de dinero.

(....)

6- Por la suma de Un millón veinticinco mil ciento seis pesos **($1.025.106)**, por concepto de pago de servicios públicos de Emcali para pago inmediato de los meses de abril, mayo y junio con fecha de corte hasta el 01 de julio de 2021 (último pago realizado por $222.000, con fecha 2021-04-05 –reseña factura servicios públicos Emcali), dejados de pagar por el arrendatario y dejando así esta obligación a cargo de la arrendadora.

(....)

De acuerdo a lo subsanado, se tiene para informar al despacho que la cuantía se cambia por los nuevos valores corregidos, quedando este ítem así:

"**CUANTIA.**

Y, por la cuantía, la cal estimo en la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO SEIS PESOS MCTE (**$10.775.106**,oo).

Anexo. Copia factura servicios públicos del apartamento 201, carrera 12C #58-03.

CONCLUSION. Solicito Respetuosamente al señor Juez, sea ADMITIDA la Demanda en referencia, por encontrarse subsanada dentro del término legal, y acatando los lineamientos dados por el despacho en el auto inadmisorio del 23/08/21.

La subsanación, se envía de manera virtual al despacho: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, No se envía a parte demandada, por estar solicitando medida cautelar.

NOTIFICACIONES. Las reportadas en la Demanda Inicial, agregando que el canal virtual para

Atentamente,

Dra. MARTA CECILIA HERNANDEZ PEÑA
Cedula Ciudadanía No. 31.526.826 de Jamundí
Tarjeta Profesional No.122.698 del C.S. de la J.

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
JAIME DARNET SAA VELEZ
C.C./Nit 6086778
CR 12 C 58-03
CALI

Ruta	24004 13190
Ciclo	24
Mes Cuenta	Julio. 2021
Periodo Facturación	JUN 02 a JUL 01
Días Facturados	30
Estado de Cuenta No.	316421373
Nro. Predial Nal	760010100081700440036901010045

No. Pago Electronico
258046344

Esta es tu factura

CONTRATO	672428
TOTAL A PAGAR	$1,025,106
FECHA DE VENCIMIENTO	Pago Inmediato
FECHA DE EXPEDICION	Julio 16-2021

Icontec ISO 9001 IQNet
Codigo No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-4 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 12590 1/2

Línea de Atención MARCA 177

PÁSATE A FACTURA DIGITAL DE EMCALI

REGÍSTRATE DESDE TU CELULAR EN ESTE CÓDIGO QR

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CR 12 C 58-03
Uso	Residencial
Estrato	3
No. Medidor M1	MC _52828
Lectura Actual	2,873
Lectura Anterior	2,871
Diferencia	2
Consumo del mes en M3	2

Consumos Anteriores (M3): Dic 6, Ene 6, Feb 7, Mar 6, Abr 4, May 5, PROM 6

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,094.10	Cm Inversión Poir	$ 250.28
Cm Inversión Va	$ 1,001.11	Cm Tasa Ambiental	$ 1.86

6 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Cargo Básico			7,067.03	-70.67	6,996.36
Consumo Básico Hasta 16	2.00	2,347.35	4,694.70	-46.94	4,647.76
Interes de Mora (0.50%)					562.97
Otros Cobros					136.60
Ajuste al Peso					.31
TOTAL					$12,344.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CR 12 C 58-03
Uso	Residencial
Estrato	3
Vertimiento	2 M3

COMPONENTES DEL COSTO	
Cm Operación	$ 511.48
Cm Inversión Va	$ 1,661.32
Cm Inversión Poir	$ 461.36
Cm Tasa Ambiental	$ 36.72

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Cargo Básico			3,680.96	-73.62	3,607.34
Consumo Básico Hasta 16	2.00	2,670.88	5,341.76	-106.84	5,234.92
Interes de Mora (0.50%)					525.34
Otros Cobros					91.24
Ajuste al Peso					.16
TOTAL					$9,459.00

ENERGIA

Dir Instalación	CR 12 C 58-03
Uso	Residencial
Estrato	3
Consumo de energia activa	
No. Medidor M1	C2CI_100145610
Lectura Actual	8,914
Lectura Anterior	8,832
Diferencia	82
Consumo Actual	82 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Dic 200.0, Ene 187.0, Feb 184.0, Mar 180.0, Abr 84.0, May 88.0, PROM 154.0

6 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					41,516.30
Consumo Básico Hasta 173	82.00	595.64	48,842.70	-7,326.40	2,206.42
Interes de Mora (0.50%)					.42
Ajuste al Peso					
TOTAL					$43,723.14

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	705
Grupo	1
NIU	**1030294**
Transformador	00E4694

Componentes del Costo

Generacion	233.90
Transmision	36.32
Comercializacion	54.17
Distribución	216.20
Perdidas	43.33
Restricciones	21.10
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	595.64
Cuv Calculado(Creg 119-07)	605.02

Indicadores	SEPTIEMBRE-2019 Duración	SEPTIEMBRE-2019 Frecuencia	JUNIO-2021 Duración	JUNIO-2021 Frecuencia
Meta anual (DIUG-FIUG)	4.05	3.00	.00	.00
Mensual (DIUM-FIUM)	.00	.00	.00	.00
Acumulado (DIU-FIU)	4.05	3.00	.00	.00
Hrs Comp. (HC-THC)	.00 - .00		.00 - .00	
Eventos Comp. (VC-TVC)	.00 - .00		.00 - .00	
Cons.Estimado Comp. (CEC)	.68.00		.00	
% Desc. Cargo Comp. - %DT	8.00		.00	
Cargo de Distribución-DT	83.36		.00	
Valor Total-COMP	$ .00		$ .00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL CALI NIT:900.332.590-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	3
Periodo Facturacion	JUN 02 a JUL 01	Días Facturados	30
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0054	.0000	.0001	.0059	.0510	.0000
Sem 1	.0054	.0000	.0001	.0059	.0510	.0000
Sem 2	.0054	.0000	.0001	.0059	.0510	.0000

Historico de cobros

Jun	24,994
May	25,066
Abr	25,054
Mar	24,766
Feb	24,672
Ene	22,920

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,430.10
Costo Variable	10,314.47
Valor Aprovechamiento	991.25
Subsidio (5%)	-1,286.80
Interes de Mora (0.50%)	565.90
Ajuste al Peso	.08
TOTAL	$25,015.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	7,647.00
Interes de Mora (0.50%)	214.86
TOTAL	$7,861.86

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2021-04-05
Por valor de	$222,000.00
Recibido en	Efecty
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	65,526.14
SubTotal Otros Servicios + AP	32,876.86
Total Alianzas Emcali	9,968.00
+ IVA	.00
+ Cuentas Vencidas	916,735.00
Valor Total	1,025,106.00
TOTAL A PAGAR	**$1,025,106**

ALIANZAS EMCALI

Seguros	9,968.00
TOTAL	$ 9,968.00

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020
EMCALI aplicará la resolución CRA-936 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses, cuota fija mensual aprobada por Junta Directiva

No. Pago Electrónico 258046344

JAIME DARNET SAA VELEZ CR 12 C 58-03
C.C./Nit 6086778
Mes Cuenta Julio. 2021

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

CONTRATO	672428
Estado de Cuenta No.	316421373
TOTAL A PAGAR	$ 1,025,106
FECHA DE VENCIMIENTO	Pago Inmediato
FECHA DE EXPEDICION	Julio 16-2021

(415)7707247180153(8020)000258046344(3902)0000010251060O(96)20210727

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Linea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia

Señores
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: DENUNCIA PENAL POR LOS DELITOS DE:
FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PRIVADO (ART 287-289 C.P.)
FALSEDAD IDEOLÓGICA, USO INDEBIDO DEL NOMBRE "FALSEDAD PERSONAL" y USO DE DOCUMENTO FALSO (ART 286, 291 C.P.)

DENUNCIANTE: **CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ**

INDICIADOS: **JHON JADER AGUILAR LONDOÑO CC # 18.518.100 de Cali,**
JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES CC # 1.114.879.825 Cali,
CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ CC # 14.010.299 de Cali,
GUSTAVO ADOLFO GAITÁN PALACIO CC # 1.151.940.773,
JEFFERSON FERNANDO PRADO CC # 1.143.966.282,
OSCAR STIVEN BENAVIDES CC # 1.004.637.578,
JAIME AGREDO ARBOLEDA CC # 94.382.245.

VICTIMA: **ROGELIO REGALADO SIERRA CC # 10.259.762 de Manizales**

CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.234.855 de Contadero (Nariño) de profesión abogado, con tarjeta profesional vigente 237895 del CSJ, con dirección para notificación en la Calle 12 # 3-42 Oficina 802 del Edificio Calle Real de Cali, con teléfonos 8803838-3216487533 y correo electrónico: **carlos.ch55@hotmail.com;** Actuando con poder especial debidamente a mi conferido por el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales, por el presente escrito me permito formular **DENUNCIO PENAL** en contra de los señores: JHON JADER AGUILAR LONDOÑO CC # 18.518.100 de Cali, JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES CC # 1.114.879.825 de Cali, CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ CC # 14.010.299 de Cali, GUSTAVO ADOLFO GAITÁN PALACIO CC # 1.151.940.773, JEFFERSON FERNANDO PRADO CC # 1.143.966.282, OSCAR STIVEN BENAVIDES CC # 1.004.637.578, JAIME AGREDO ARBOLEDA CC # 94.382.245, por los hechos que constituyen los delitos de: **FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PRIVADO, FALSEDAD IDEOLÓGICA, USO DE DOCUMENTO FALSO Y USO INDEBIDO DEL NOMBRE "FALSEDAD PERSONAL**", delitos contra la FE PUBLICA consagrados en los Artículos 286 al 291 del Código Penal y que señalan:

ARTICULO 286. FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PUBLICO. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El servidor público que, en ejercicio de sus funciones, al extender documento público que pueda servir de prueba, consigne una falsedad o calle total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

ARTICULO 287. FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

Si la conducta fuere realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

ARTICULO 289. FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses.

ARTICULO 291. USO DE DOCUMENTO FALSO. <Artículo modificado por el artículo 54 de la Ley 1142 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> El que sin haber concurrido a la falsificación hiciere uso de documento público falso que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años.

Si la conducta recae sobre documentos relacionados con medios motorizados, el mínimo de la pena se incrementará en la mitad.

ARTICULO 296. FALSEDAD PERSONAL. El que con el fin de obtener un provecho para sí o para otro, o causar daño, sustituya o suplante a una persona o se atribuya nombre, edad, estado civil, o calidad que pueda tener efectos jurídicos, incurrirá en multa, siempre que la conducta no constituya otro delito.

Lo anterior con fundamento en la situación fáctica que a continuación se refiere:

SITUACIÓN FÁCTICA

1.- Indica la victima el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, que para eso del 15 de noviembre de 2020, fue contactado por el señor **HÉCTOR FLORES MARMOLEJO,** propietario del apartamento (vivienda urbana), ubicada en la Diagonal 23 # 13B-41, Primer Piso, apartamento 1B Barrio Junín de Cali, quien le manifestó que los ocupantes de la vivienda antes mencionada, señores JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES CC # 1.114.879.825 de Cali, CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ CC # 14.010.299 de Cali, estaban atrasados en el pago del canon de arrendamiento, que como mi poderdante figuraba en el "contrato de arrendamiento de vivienda urbana", celebrado el día 10 de octubre de 2020, como **COARRENDATARIO**, tenía la obligación de cancelar y ponerse al día con dichas obligaciones.

2.- Comenta mi mandante señor **ROGELIO REGALADO SIERRA,** que él, no ha suscrito ningún contrato de arrendamiento, ni mucho menos le ha servido a persona alguna en calidad de coarrendatario o de deudor solidario, que los documentos que fueron suministrados por el propietario de la vivienda señor **HÉCTOR FLORES MARMOLEJO**, no corresponden a la realidad material (son falsos), que jamás consintió que lo utilizaran como coarrendatario y que no conoce ni al **ARRENDATARIO PRINCIPAL** señor **JHON JADER AGUILAR LONDOÑO, ni a los ocupantes de la vivienda señores JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES** CC # 1.114.879.825 de Cali, **CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ** CC # 14.010.299 de Cali; que la firma depositada en el contrato de arrendamiento no es la suya, que el documento autenticado ante Notaria esta falsificado, que él no compareció a ninguna notaria y que la cedula allí indicada no es la suya, que la copia del certificado de tradición presentada por el arrendatario infractor es falsa por cuanto fue alterado dicho documento en su totalidad.

3.- Dice mi mandante señor ROGELIO REGALADO SIERRA, que fue asaltado en su buen nombre, que le falsificaron la firma, que los documentos presentados para validarlo como coarrendatario son falsos, que en la diligencia de reconocimiento y firma de contenido llevada a cabo en la Notaria Decima de Cali para autenticar el contrato de arrendamiento se presentó al mismo otra persona quien lo suplanto, que todos estos hechos lo están afectando tanto a él como a su grupo familiar.

4.- En el mismo sentido ocurre con los señores **GUSTAVO ADOLFO GAITÁN y JEFFERSON FERNANDO PRADO**, a quien mi mandante no los conoce, ni ha hecho trato alguno con ellos, que desde el día 22 de febrero de 2021, aparece con una demanda de tipo **EJECUTIVA** con **MEDIDAS CAUTELARES** en su contra, instaurando por la señora **BEATRIZ CADENA FRANCO** quien se identifica con la cedula No. 31.262.465 de Cali, quien se notifica en el celular No. 3103953588, proceso que cursa en el JUZGADO

TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE CALI, según radicado 2021-00005-00.

5.- El día 8 de julio de 2021, hice contacto con la señora **BEATRIZ CADENA FRANCO,** quien me informa que mi mandante el señor ROGELIO REGALADO SIERRA**, fue** demandado ejecutivamente en calidad de coarrendatario o deudor solidario, amparados en un contrato de arrendamiento; a la fecha de este denuncio la demandante señora BEATRIZ CADENA FRANCO no nos ha corrido traslado de la demanda y sus anexos, pero informamos en todo caso que el señor REGALADO SIERRA no ha firmado ningún documento que lo lleve a ser responsable de obligaciones en su contrato, por el contrario como en el primer asunto ha sido víctima de uso indebido de su buen nombre y le vienen falsificando su documento de identidad y los vienen usando como coarrendatario.

6.- Así mismo ocurre con los señores **OSCAR SITIVEN BENAVIDES y el señor ALEJANDRO TIMARAN BENJUMEA,** con quien mi mandante señor **ROGELIO REGALADO SIERRA** no tiene ninguna relación ni de tipo familiar ni comercial, que el día 09 de diciembre de 2020 fue llamado a diligencia de conciliación al **CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI,** por cobro jurídico entablado en su contra por la mora en el pago de los arrendamientos por cuanto mi mandante figura como coarrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 98B # 45-200 apartamento 330 Torre 5 Conjunto Residencial San Miguel de la ciudad de Cali. Quien presentó la solicitud de conciliación fue la empresa **MULTIGESTION LTDA.**, con NIT 805.026.7775-2, sociedad representada por NHORA VILLA DE QUINTERO**,** quien insinuó que mi mandante figura como deudor solidario en contrato de arrendamiento de vivienda urbana,

7.- Dice mi mandante señor ROGELIO REGALADO SIERRA que ha esta diligencia no se presentó por cuanto no conoce a los señores OSCAR STIVEN BENAVIDES ni al señor ALEJANDRO TIMARAN BENJUMEA y que no ha firmado ningún contrato con la sociedad MULTIGESTION LTDA.

9.- En igual sentido el día 06 de julio de 2021, el Dr. **CRISTIAN DAVID PALACIOS,** me notifica de la demanda de tipo **EJECUTIVO SINGULAR,** en contra de los señores **JAIME AGREDO ARBOLEDA** y **ROGELIO REGALADO SIERRA,** quien nos corre traslado de la demanda junto con sus anexos.

10.- La demanda antes indicada tiene como Radicado 2021-00341-00 del **JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL DE CALI** y en los documentos anexos aparece **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA COMPARTIDA ,** cuyo arrendatario es el señor JAIME AGREDO ARBOLEDA y como deudor solidario aparece mi mandante señor **ROGELIO REGALADO SIERRA,** documento que aparece autenticado ante la Notaria 3 del Circuito de Cali, del que se puede manifestar que la firma y el documento presentado y la persona quien se presentó como ROGELIO REGALADO SIERRA es un suplantador, que la firma no corresponde a la de mi mandante, que en esta ocasión también fue asaltado en su nombre a quien le vienen falsificando su cedula, su firma y sus documentos personales y patrimoniales (certificado de tradición).

11.- Mi mandante no conoce ni de vista ni de trata a los señores **CHRISTIAN DAVID PALACIOS**, ni al señor **JAIME AGREDO ARBOLEDA,** quienes en su orden aparecen como arrendador y arrendatario del inmueble ubicado en Cali en la Calle 70 # 28G-28 Piso 2 Julio Rincón.

ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS

1.- Copia contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrita por Jhon Jader Aguilar Londoño y otros, autenticado en la Notaria 10 del Circulo de Cali.
2.- Copia referencia de Claro expedida a Jhon Jader Aguilar Londoño
3.-copia de referencia personal del señor CHRISTIAN JARAMILLO LONDOÑO expedida por INDUCARNES
4.- Copia Escritura No. 106 del 25 de enero de 2001de la Notaria 21 del circuito de Cali, (documento que se encuentra alterado y no corresponde al real.

5.- Copia del original de la escritura No. 106 del 25 de enero de 2001 y de la escritura 215 del 08 de febrero de 2001.
6.- copia falsa del certificado de tradición No. 370-343305
7.- Copia comunicación de la existencia de proceso judicial (Notificación Art 291 CGP), enviado por correspondencia al señor Rogelio Regalado Sierra a la dirección carrera 75 A # 3C-30 de Cali –proceso que cursa en el Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Cali.
8.- Copia de invitación a conciliación extrajudicial por el cobro de cánones de arrendamiento atrasados presentada por la empresa MULTIGESTION LTDA ante el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Cali (van 4 folios)
9.- Copia expediente de la demanda con radicado No. 2021-00341-00, que cursa en el Juzgado 34 Civil Municipal de Cali, en el que aparece el contrato de arrendamiento falsificado
10.- Copia cedula original de ROGELIO REGALADO SIERRA

ANEXOS:

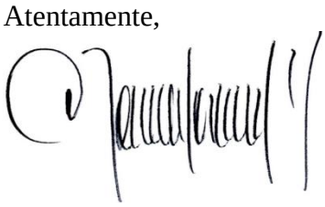
Poder debidamente a mi conferido y los documentos enunciados en los materiales probatorios.

La presente denuncia penal se hace bajo la gravedad de juramento y su trámite corresponde a la ley 906 de 2004, para lo cual la victima señor **ROGELIO REGALADO SIERRA,** me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para colocar la denuncia penal, por lo que conjuntamente estaremos en disposición de ampliar cuantas veces sea necesario los hechos y situaciones relevantes para llevar a cabo la investigación (los que incluye otros iniciados y de igual forma la de presentar las respectivas pruebas documentales y testimoniales que tenga conocimiento directo de los hechos aquí denunciados.

NOTIFICACIONES

Para los efectos las recibo en la calle 12 # 3-42 Oficina 802 Edificio Calle Real de Cali, con teléfonos 8803838- 3216487533 y correo electrónico carlos.ch55@hotmail.com

Atentamente,



CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
CC # 5.2134855 de Contadero (Nariño)
T. P. No 237895 del C. S. De la J.
Teléfono: 326487533, E-mail carlos.ch55@hotmail.com

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
E. S. D.

Referencia: **PODER ESPECIAL**

Presunto Punible: **SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD Y USO DE NOMBRE, FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO**

Denunciante: **ROGELIO REGALADO SIERRA CC # 10.259.762 DE MANIZALES**

Denunciados: **JHON JADER AGUILAR LONDOÑO, JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES, CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ, GUSTAVO ADOLFO GAITÁN PALACIO, JEFFERSON FERNANDO PRADO, OSCAR STIVEN BENAVIDES, ALEJANDRO TIMARAN BENJUMEA, JAIME AGREDO ARBOLEDA.**

ROGELIO REGALADO SIERRA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadania No. 10.259.762 de Manizales, domiciliado y residente en Cali (Valle), a Usted, Señor Fiscal, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ**, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.234.855 de Contadero (Nariño), y portado de la tarjeta profesional No. 237895 del C. S. de la J., para que, en mi nombre, presente **DENUNCIA PENAL** por el presunto punible de **SUPLANTACION DE IDENTIDAD Y USO DE NOMBRE y/o FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO**, en contra de los presuntos responsables señores:

JHON JADER AGUILAR LONDOÑO CC # 18.518.100 DE CALI,

JESSICA TATIANA VILLAMIZAR TORRES CC # 1.114.879.825 DE CALI

CARLOS HUMBERTO QUIÑONEZ CC # 14.010.299 DE CALI,

GUSTAVO ADOLFO GAITÁN PALACIO CC # 1.151.940.773

JEFFERSON FERNANDO PRADO CC # 1.143.965.282

OSCAR STIVEN BENAVIDES CC # 1.004.637.578

A los señores **ALEJANDRO TIMARAN BENJUMEA** y **JAIME AGREDO ARBOLEDA** de quienes en el curso de la investigación me permitiré aportar sus números de identificaciones.

Mi apoderado queda facultado para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, y de las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en el Art., 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Fiscal, proceder de conformidad a lo de ley.

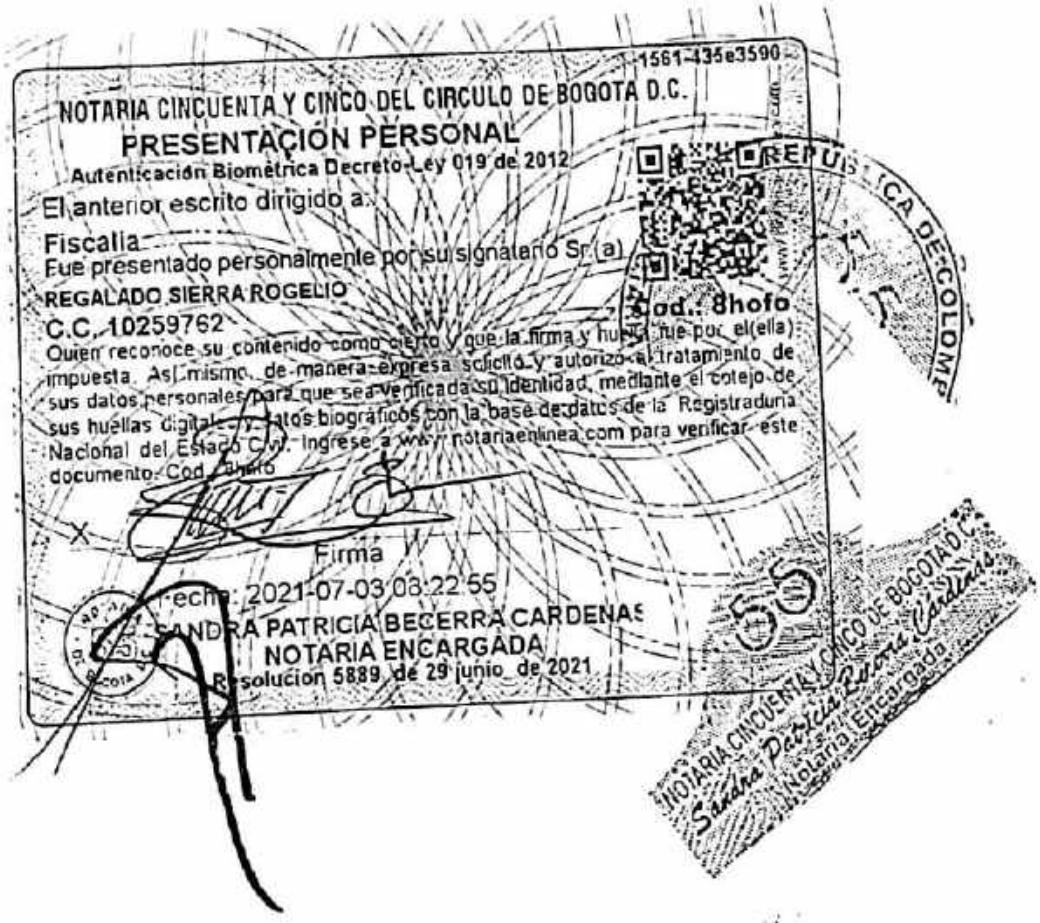
Recibiremos notificaciones en la Carrera 75 A # 3C-30 Barrio Alférez Real, teléfono 3124064667, correo electrónico Rogers_725@hotmail.com

ROGELIO REGALADO SIERRA
Cedula de Ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales

Acepto,

CARLOS CHUQUIMARCA YÉPEZ
CC # 5.2134855 de Contadero (Nariño)
T. P. No 237895 del C. S. De la J.
Teléfono: 326487533, E-mail carlos.ch55@hotmail.com

Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

Contrato de arrendamiento para vivienda urbana

Lugar y fecha del contrato: ***Cali.,Octubre 10 del 2020***
Arrendador ***Héctor Florez Marmolejo*** CC No 14.952.088 de Cali
Arrendatario:. ***Jhon Jader Aguilar Londoño*** C.C. No 18.518.100 de Cali
Coarrendatario (s) ***Rogelio Regalado Sierra*** C.C. No.10.259.762 de Manizales y **Christian Jaramillo Londoño** C.C. No 1.118.257.282 de Cali
Objeto: Conceder el goce de un inmueble que consta de 2 Alcobas Salacomedor Cocina baño y patio Direccion: ***Diagonal 23 No 13B- 41 Primer*** piso. Apartamento 1 B Barrio Junin
Canon: ***Quinientos mil Pesos ($500.000.oo) M/cte***, mensuales, incluyendo consumo mensual de gas y pagaderos dentro de los primeros ***(10) dias*** de cada periodo mensual, al arrendador a su orden
Linderos
Avalúo catastral.....
Certificado No..... (leyes 14 de 1983 y 56 de 1985).
Término de duración: ***Doce meses***.....
Fecha de iniciación: ***Octubre 10 del 2020***.....
Servicios de: ***Energía y Agua*** Por cuenta de: ***Jhon Jader Aguilar Londoño, Rogelio Regalado Sierra*** y **Christian Jaramillo Londoño** Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: **Primera. Pago, oportunidad y sitio.** – EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en ***Calle 16 No. 21-72 Barrio Aranjuez*** ..... El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio el 90% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediato anterior. **Segunda. O Mora.** – La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR para cobrar intereses de mora del 3 por ciento mensual sobre el saldo adeudado sin que esto implique que el arrendador renuncie a hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien por falta de pago. **Tercera. Destinación.** – EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **Cuarta. Recibo y estado.** – EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble debidamente pintado y con el mismo color que se entrego (blanco) y en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **Quinta. Mejoras.** – EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar tras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. **Sexta. Obligaciones de las partes.** – Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (ley 56/85, art. 11). b) Del ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que EL ARRENDADOR rehuse recibir en las condiciones y lugar aquí acordados, EL ARRENDATARIO podrá efectuarlo mediante consignación a favor del ARRENDADOR en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. . 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (L. 56/85, art. 12). **Séptima. Terminación del contrato.**- Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del ARRENDADOR las previstas por el artículo 16 de la ley 56 de 1985; y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en el artículo 17 de la misma ley. **Parágrafo.** – No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 56/85, art. 15). **Octava. Preaviso.**- EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 56/85, art. 16, inc. Final). Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al ARRENDADOR con un plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, EL ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **Parágrafo.** – No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato (Ley 56/85, art. 17, inc. Final). **Novena.**

1

Escaneado con CamScanner

Cláusula penal. – El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un Millón Quientos mil pesos M/cte. (1.500.000.oo) a título de pena sin menos cabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Décima. Linderos.** – EL ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **Décima primera. Gastos.** –Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. **Décima segunda. Coarrendatarios** – Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones. EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios a ***Rogelio Regalado Sierra*** C.C. No.10.259.762 de Manizales y **Christian Jaramillo Londoño** C.C. No. 1.118.257.282 de Cali quien(es) declaran que se obligan solidariamente con EL ARRENDADOR durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y portando el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste , renunciando al beneficio de excusión y suscribe en tal calidad de contrato

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 10 de Octubre de 2020.

Cláusulas adicionales ....

Arrendador..........................
C.C.:

Arrendatario..........
C.C.: 185/18770

Cristian Jaramillo L.

Coarrendatario..........................
C.C.: 1.118257282.

Coarrendatario ....
C.C.: 10259762.

2

Escaneado con CamScanner

CLARO
TELECOMUNICACIONES

Certifica que:

El señor **JHON JADER AGUILAR LONDOÑO**, identificado con cedula de ciudadania **N° 18.518.100** expedida en Cali Valle, labora en nuestra empresa desde el día 02 de Marzo del 2009 hasta la fecha actual, ejerciendo el cargo de Jefe de grupo, devengando un salario de Un **Millón Doscientos Mil Pesos ($1'200.000).**

Es una persona seria, responsable, honrada, muy cumplidora con su deber y en todo lo que se le indique.

Cualquier inquietud o aclaración comunicarse al 3700000 = 318 398 6976

JEFE

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 03 de Octubre de 2020.

Escaneado con CamScanner

INDUCARNES

INDUCARNES

Certifica que:

El señor **CHRISTIAN JARAMILLO LONDOÑO,** identificado con cedula de ciudadanía **N° 1.118.257282** expedida en Cali Valle, labora en nuestra empresa desde el día, 15 de Enero del 2016 hasta la fecha actual, ejerciendo el cargo de Asesor, devengando un salario de Un Millón De Pesos ($1'000.000).

Es una persona seria, responsable, honrada, muy cumplidora con su deber y en todo lo que se le indique.

Cualquier inquietud o aclaración comunicarse al 3217149502

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 03 de Octubre de 2020.

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDOS DE DOCUMENTO PRIVADO

Articulo 68 Decreto ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015 23645

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle, Republica de Colombia, a los quince (15) dias del mes de Octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaria decima (10) del Circulo de Cali, comparecieron JHON JADER AGUILAR LONDOÑO , quien exhibio la cedula de ciudadania /NUIP No.0018518100 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto

Firma Autografa

3hdbfgrt

15/10/2020 16:29:05 Pm

CRISTIAN JARAMILLO LONDOÑO , quien exhibio la cedula de ciudadania /NUIP No. 0011182572B2 declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto

15/10/2020 16:29:05Pm

Firma Autografa

Conforme al articulo 18 del Decreto Ley 019 de 2010 el compareciente fue identificado a traves de autenticacion biometrica , mediante cotejo de su huella dactilar contra la informacion biografica y biometrica de la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado civil. Este folio se asocia al documento de DOCUMENTO PRIVADO . CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

NOTARIA DECIMA CALI VIVIAN ARISTIZABAL NOTARIA

VIVIAN ARISTIZABAL

Notario decima (10) del circulo de Cali

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDOS DE DOCUMENTO PRIVADO

Articulo 68 Decreto ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

93856

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle, Republica de Colombia, el quince (15) de Octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaria Segunda (2) del Circulo de Cali,comparecio: ROGELIO REGALADO SERRA , quien exhibio la cedula de ciudadania /NUIP0010259762 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto

Firma Autografa

kkfgb5fhbrdofdmgkfdnfh4

15/10/2020 09:21:12 am

Conforme al articulo 18 del Decreto ley 019 de 2010 el compareciente fue identificado a traves de autenticacion biometrica , mediante cotejo de su huella dactilar contra la informacion biografica y biometrica de la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado civil.Este folio se asocia al DOCUMENTO : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA .

2a. P.J.B.

PEDRO JOSE BARRETO VACA

Notario segundo (2) del circulo de Cali

Escaneado con CamScanner

278 AA 2790831

~~106 Enero 25/2001~~

NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA NOTARIO TITULAR.-----------

ESCRITURA NUMERO:CIENTO SEIS (106).-

FECHA:ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MIL UNO (2.001).================

(1)	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
(1)	FORMATO DE CALIFICACION
(7)	1.NUMERO DE MATRICULA (s) INMOBILIARIA (s): 370-343305=======
FECHA 26 ENE 2001	2.CODIGO CATASTRAL Nos. F20400400-40.============
	3.UBICACION DEL PREDIO .
	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA .===============
	MUNICIPIO:CALI.============================
	UBICACIONDEL PREDIO : URBANO .=================
	NOMBRE DIRECCION: CASA DE HABITACION UBICADA EN EL BARRIO BUENOS AIRES EN LA CARRERA 75 A NUMERO 3 C 30.==============
	4. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:
	NUMERO DE ESCRITURA:CIENTO SEIS (106).=============
	DIA:VEINTICINCO (25).===========================
	MES:ENERO.=================================
	AÑO: DOS MIL UNO (2.001).========================
	NOTARIA ORIGEN:VENTIUNA(21).=====================
	CIUDAD: SANTIAGO DE CALI=========================
	5. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO
	ESPECIFICACION:DECLARACION DE CONSTRUCION Y COMPRA VENTA-===
	VALOR: CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($14.000.000) COMPRAVENTA Y DECLARA CONSTRUCION EN ($5.000.000).============================
	6. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
	NOMBRES APELLIDOS NUMERO DE IDENTIDAD
	JOHNNY BERENICE AUX DE CORAL C.C.27.303.880 TABILES LINARES
	ROGELIO REGALADO SIERRA C.C.10.259.762 MANIZALES (CDS)
	En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Vivienda de Interés Social

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuno
Robinson ... Mota

Ca366399836

Escaneado con CamScanner

República de Colombia, a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de ENERO de Dos mil uno (2.001), ante el Despacho del **NOTARIO VEINTIUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA.** compareció: LA señora JOHNNY BERENICE ALA DE CORAL, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27.303.880 expedida en la Ciudad de Tabiles Linares (Nariño), obrando en este acto en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse manifestó: **PRIMERO:** Que es propietaria del siguiente bien inmueble: un lote de terreno ubicado en la carrera 75 A numero 2 C 30 barrio buenos aries de esta ciudad de cali con un area de 162.38 mtrs2 y cuyos linderos, según el titulo de adquisicion son los siguientes NORTE con la carrera 75A en 7.50 mts. SUR con predio que fue de ROGER RIZZETA hoy conjunto residencial buenos aires en 7.50 mtrs ORIENTE con predios de maria Sabogal hoy bernardo rivera herrera arnulfo ardila y maria epifanio muñoz en 21.70 mtrs OCCIDENTE con predio de victor hernandez en 21.60 mtrs.- PARAGRAFO I: NO OBSTANTE LA MENCION DE LA CABIDA Y LINDEROS SE REALIZA COMO CUERPO CIERTO. **SEGUNDO:** Que adquirió el citado inmueble, mediante escritura publica número No 6847 del 03 octubre de 1990 Otorgada en la notaria 02 del circulo de Cali, debidamente registrada en la Oficina De Registros y Instrumentos Públicos de Cali bajo la matricula inmobiliaria numero 370-240305. **TERCERO:** Que a sus propias expensas y con dineros de su propio peculio han construido sobre dicho lote una casa de habitación constante de: SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y BAÑO declaran dicha construcion se declara su valor de $5.000.000.-**PRESENTE** Nuevamente JOHNNY BERENICE ALA DE CORAL, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadania número 27.303.880 expedida en la Ciudad de Tabiles Linares (Nariño), obrando

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

en este acto en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse manifestó: **PRIMERO:** Que transfiere a título de venta enajenación perpetua en favor de el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.4259.762 expedida en Manizales (Cal), DE ESTADO CIVIL casado, igualmente hábil para contratar y obligarse, el pleno derecho de dominio y la posesión que la vendedora tiene en forma exclusiva sobre el inmueble descrito y alinderado en el acto anterior en sus cláusulas primera y tercera, se incluye la línea telefónica número 3394900 en la presente negociación **SEGUNDO:** LA VENDEDORA garantiza a EL COMPRADOR que el inmueble vendido Es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado a nadie y haberlo adquirido MEDIANTE escritura pública No 6047 del 05 octubre de 1990 Otorgada en la notaría 17 del círculo de Cali, debidamente registrada en la Oficina De Registros y Instrumentos Públicos de Cali registradas bajo la matrícula inmobiliaria número 370-343305.- **TERCERO:** El precio de venta del anterior inmueble, es la suma de catorce millones de pesos m/cte ($14.000.000) suma que será cancelada con el subsidio de vivienda que expide la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR A LA QUE PERTENECE EL AFILIADO .**CUARTO:** Manifiesta la vendedora que el inmueble que se vende, se encuentra en la actualidad libre de toda clase de gravámenes, como censos, embargos, hipotecas, pleitos pendientes, usufructos, patrimonio de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio y declaran bajo la gravedad de juramento y ante notario público que el inmueble objeto de la presente negociación no se encuentra afectado a vivienda familiar y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de la **venta,**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría

Ca368399837

Escaneado con CamScanner

en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios **QUINTO:** Que hace entrega real y material del INMUEBLE vendido a la compradora, a la firma de la escritura, con todas sus anexidades usos, costumbres y servidumbres y en el estado en que se encuentre y faculta a la compradora para obtener copia y registro de esta escritura. **SEXTA:OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR** POR ADQUIRIR LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCEPCION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LA ADQUISICION DE LA MISMA EL comprador SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO PROMETE ADQUIRIR EN EL TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE PERFECCIONA ESTE NEGOCIO JURIDICO LA CUAL DEBE SER REGISTRADA EN EL CERTIFICADO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA .....

Presente El señor ROGELIO REGALADO SIERRA, comprador de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó A).- que se encuentra de acuerdo y acepta la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor B).- Que el precio de la compraventa de los inmueble que adquiere en virtud del presente instrumento lo ha pagado EN SU TOTALIDAD. C) Que ha recibido el inmueble objeto de la presente compraventa. D) Que será a su cargo los valores que se liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden La Nación y/o este municipio a partir de la fecha, NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ley 258 de enero 17 de 1996, El suscrito notario indago bajo la gravedad de juramento a el (s) (s) (os) señor (a) (s) (os): ROGELIO REGALADO SIERRA Sobre si tiene: sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho reconocida por juez competente, si posee otro bien afectado a vivienda familiar y si va a destinar a la habitación Familiar el inmueble adquirido; a lo cual respondió: -SI Tengo sociedad conyugal vigente, -SI- Tengo Matrimonio (o ~~Unión marital de hecho reconocida~~); -NO- Poseo otro bien afectado a vivienda familiar y -NO- Voy a destinar el inmueble a habitación familiar En este Estado el Notario deja expresa constancia el(a) (s) (os) compareciente(a)(s) no cumple con los requerimientos de ley y NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. "El suscrito Notario advirtió a los contratantes que el desconocimiento de lo esta ley, viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico." IMPORTANTE : El presente instrumento.———

Escaneado con CamScanner

287

AA 2790823

5

fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación de conformidad con el artículo 37 del decreto 1250/70, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura, de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1.995; y de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia.

Derechos : $ 49.386 Resolución 5609 DE DICIEMBRE 27 DE 2000

Retención en la Fuente:$ -0- ***************************************

. Superintendencia de Notariado y ***************************************

Registro : $2.160 y Fondo Nacional de Notariado : $2.160. SE AGREGAN LOS COMPROBANTES DEL PAGO.-LIQUIDACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE 2.001; A NOMBRE DE;AUX DE CORAL JOHNNY BERENICE; PREDIO No.F20400400-40; AVALUO $ 14.390.000 PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 0242033 EXPEDIDOS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION MUNICIPAL EXPEDIDO EL DIA 2001/01/24 VALIDO A ENERO ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AA.-2790819/822 / 823 ***

****

****

****

****

****

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Departamento del Valle

Santiago de Cali

Notaría Veintiuna

Robinson ... Hernández

Notario Encargado

República de Colombia

Ca366399836

Escaneado con CamScanner

ENMENDADO: CIUDAD, CON LA CARRERA 75A EN 7.50 MTS COMPRADOR SI VALE******

EL COMPRADOR,

ROGELIO REGALADO SIERRA

C.C. 10.259.762 DE MANIZALES.

EL VENDEDOR

JHONNY BERENICE AUX DE CORAL

C.C. 27303 880 Limares Nar.

EL NOTARIO VEINTIUNO DEL CIRCULO DE CALI

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson [illegible] Hernández
Notario Encargado

Es copia simple y auténtica y se expide en 3 hojas para uso del interesado.

Santiago de Cali, 12 4 JUL 2020

Hoy,

Escaneado con CamScanner

278 AA 2790831

#106 Enero 25/2001

NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA NOTARIO TITULAR.----------

ESCRITURA NUMERO:CIENTO SEIS (106).-

FECHA:ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MIL UNO (2.001).==========

(2) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

(1) FORMATO DE CALIFICACION

1.NUMERO DE MATRICULA (s) INMOBILIARIA (s): 370-343305=====

2.CODIGO CATASTRAL Nos. F20400400-40.==========

3.UBICACION DEL PREDIO .

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA .==========

MUNICIPIO:CALI.==========

UBICACIONDEL PREDIO : URBANO .==========

NOMBRE DIRECCION: CASA DE HABITACION UBICADA EN EL BARRIO BUENOS AIRES EN LA CARRERA 75 A NUMERO 3 C 30.==========

4. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:

NUMERO DE ESCRITURA:CIENTO SEIS (106).==========

DIA:VEINTICINCO (25).==========

MES:ENERO.==========

ANO: DOS MIL UNO (2.001).==========

NOTARIA ORIGEN:VENTIUNA(21).==========

CIUDAD: SANTIAGO DE CALI==========

5. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO

ESPECIFICACION:DECLARACION DE CONSTRUCION Y COMPRA VENTA===

VALOR: CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($14.000.000) COMPRAVENTA Y DECLARA CONSTRUCION EN ($5.000.000).==========

6. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES	APELLIDOS	NUMERO DE IDENTIDAD
JOHNNY BERENICE	AUX DE CORAL	C.C.27.303.880 TABILES LINARES
ROGELIO REGALADO	BIERRA	C.C.10.259.762 MANIZALES (CDS)

En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

República de Colombia
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

FECHA 26 ENE 2001

Ca377632083

Ca377632083

Escaneado con CamScanner

República de Colombia, a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de ENERO de Dos mil uno (2.001), ante el Despacho del **NOTARIO VEINTIUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA**, compareció: LA señora JOHNNY BERENICE AUX DE CORAL, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27.303.880 expedida en la Ciudad de Tabiles Linares (Nariño), obrando en este acto en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse manifestó: **PRIMERO:** Que es propietaria del siguiente bien inmueble: un lote de terreno ubicado en la carera 75 A numero 3 C 30 barrio buenos aries de esta ciudad de cali con un area de 162.38 mtrs2 y cuyos linderos, según el titulo de adquisicion son los siguientes NORTE con la carrera 75A en 7.50 mts. SUR con predio que fue de RUGER RIZZETA hoy conjunto residencial buenos aires en 7.50 mtrs ORIENTE con predios de maria Sabogal hoy bernardo rivera herrera arnulfo ardina y maria epifanio muñoz en 21.70 mtrs OCCIDENTE con predio de victor hernandez en 21.60 mtrs.- PARAGRAFO 1: NO OBSTANTE LA MENCION DE LA CABIDA Y LINDEROS SE REALIZA COMO CUERPO CIERTO. **SEGUNDO:** Que adquirió el citado inmueble, mediante escritura pública número No 6847 del 03 octubre de 1990 Otorgada en la notaria 02 del circulo de Cali, debidamente registrada en la Oficina De Registros y Instrumentos Públicos de Cali bajo la matricula inmobiliaria numero 370-343305. **TERCERO:** Que a sus propias expensas y con dineros de su propio peculio han construido sobre dicho lote una casa de habitación constante de: SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y BAÑO declaran dicha construcion se declara su valor de $5.000.000.-**PRESENTE** Nuevamente JOHNNY BERENICE AUX DE CORAL, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27.303.880 expedida en la Ciudad de Tabiles Linares (Nariño), obrando

REPÚBLICA DE COLOMBIA ESCRITURAC NOTARIA 21 DE SANTIAGO

Escaneado con CamScanner

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA - 2000

en este acto en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse manifesto: **PRIMERO:** Que transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 10.259.762 expedidas en Manizales (cds), DE ESTADO CIVIL casado, igualmente hábil para contratar y obligarse, el pleno derecho de dominio y la posesión que la vendedora tiene en forma exclusiva sobre el inmueble descrito y alinderado en el acto anterior en sus clausulas primera y tercera .-se incluye la linea telefonica numero 3394925 en la presente negociacion **SEGUNDO:** LA VENDEDORA garantiza a el COMPRADOR que el inmueble vendido Es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado a nadie y haberlo adquirido MEDIANTE escritura publica No 6847 del 03 octubre de 1990 Otorgada en la notaria 02 del circulo de Cali, debidamente registrada en la Oficina De Registros y Instrumentos Públicos de Cali registradas bajo la matricula inmobiliaria numero 370-343305.- **TERCERO:** El precio de venta del anterior inmueble, es la suma de catorce millones de pesos m/cte ($14.000.000) suma que sera cancelada con el subsidio de vivienda que expide la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR A LA QUE PERTENECE EL AFILIADO .**CUARTO:** Manifiesta la vendedora que el inmueble que se vende, se encuentra en la actualidad libre de toda clase de gravámenes, como censos, embargos, hipotecas, pleitos pendientes, usufructos patrimonios de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio y declaran bajo la gravedad de juramento y ante notario publico que el inmueble objeto de la presente negociación no se encuentra afectado a vivienda familiar y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de la venta,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

Ca377632082

Ca377632082

10992OBKBCFMaADF

Escaneado con CamScanner

en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios **QUINTO:** Que hace entrega real y material del INMUEBLE vendido a la compradora, a la firma de la escritura, con todas sus anexidades usos, costumbres y servidumbres y en el estado en que se encuentra y faculta a la compradora para obtener copia y registro de esta escritura. **SEXTA:OBLIGACION ESPECIAL** DEL COMPRADOR: POR ADQUIRIR LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCEPCION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LA ADQUISICION DE LA MISMA EL comprador SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO PROMETE ADQUIRIR EN EL TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE PERFECCIONA ESTE NEGOCIO JURIDICO LA CUAL DEBE SER REGISTRADA EN EL CERTIFICADO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA .---------

Presente El señor ROGELIO REGALADO SIERRA, comprador de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó A).- que se encuentra de acuerdo y acepta la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor B).- Que el precio de la compraventa de los inmueble que adquiere en virtud del presente instrumento le ha pagado EN SU TOTALIDAD. C) Que ha recibido el inmueble objeto de la presente compraventa, D) Que será a su cargo los valores que se liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden La Nación y/o este municipio a partir de la fecha, NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ley 258 de enero 17 de 1996, El suscrito notario indago bajo la gravedad de juramento a el (a) (s) (os) señor (a) (s) (os): ROGELIO REGALADO SIERRA Sobre si tiene: sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho reconocida por juez competente, si posee otro bien afectado a vivienda familiar y si va a destinar a la habitación Familiar el inmueble adquirido; a lo cual respondió: -SI Tengo sociedad conyugal vigente, --SI-- Tengo Matrimonio (~~o Unión marital de hecho reconocida~~); -NO-- Poseo otro bien afectado a vivienda familiar y --NO- Voy a destinar el inmueble a habitación familiar. En este Estado el Notario deja expresa constancia el(a) (s) (os) comparecient(e)(s) no cumple con los requerimientos de ley y NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. "El suscrito Notario advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la esta ley, viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico." IMPORTANTE : El presente instrumento.----------

---

REPUBLIC ESCRITI NOTARIA 21 DE SAI

Escaneado con CamScanner

EL ABOLDE G... 1994 - 2000

287

AA 2790823

5

fue leido en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación de conformidad con el articulo 37 del decreto 960/70, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura, de acuerdo al Articulo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1.995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlos con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia.

Derechos : $ 49.388 Resolución 5839 DE DICIEMBRE 27 DE 2000 .

Retención en la Fuente:$ -0- ********************************

. Superintendencia de Notariado y ************************

Registro : $2.160 y Fondo Nacional de Notariado : $2.160. SE AGREGAN LOS COMPROBANTES DEL CASO.-LIQUIDACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE 2.001: A NOMBRE DE:AUX DE CORAL JOHNNY BERENICE; PREDIO No.F20400400-40; AVALUO $ 14.380.000 PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 0242033 EXPEDIDOS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION MUNICIPAL EXPEDIDO EL DIA 2001/01/24 VALIDO A ENERO

ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AA. .2790831/832 / 832 ***

****

****

****

****

****

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

Ca377632081

10891KBCFMaAOFSO

Escaneado con CamScanner

ENMENDADO: CIUDAD, CON LA CARRERA 75A EN 7:50 MTS COMPRADOR SI VALE******

****

****

****

EL COMPRADOR,

ROGELIO PEBALADO SIERRA

C.C. 10 259.762 DE MANIZALES.

EL VENDEDOR

JHONNY BERENICE AUX DE CORAL

C.C. 27303 880 Linares Nar

EL NOTARIO VEINTIUNO DEL CIRCULO DE CALI

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIO NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

PUBLIC RE ESCRITU NOTARIA 21 DE SANTI

Escaneado con CamScanner

296 AA 2791117

NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA NOTARIO TITULAR.

ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS QUINCE (215)

FECHA: FEBRERO, OCHO (08) DE DOS MIL UNO (2001)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

1. NUMERO DE MATRICULA (s) INMOBILIARIA (s): 370-343305

2. CODIGO CATASTRAL Nos. F20400400-40.

3. UBICACION DEL PREDIO .

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO:CALI.

UBICACIONDEL PREDIO : URBANO .

NOMBRE DIRECCION: CASA DE HABITACION UBICADA EN EL BARRIO BUENOS AIRES EN LA CARRERA 75 A NUMERO 3 C 30.

4. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:

NUMERO DE ESCRITURA:DOSCIENTOS QUINCE (215)

DIA: OCHO (08)

MES:FEBRERO.

AÑO: DOS MIL UNO (2.001).

NOTARIA ORIGEN:VENTIUNA(21).

CIUDAD: SANTIAGO DE CALI

5. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO

ESPECIFICACION:ACLARACION NOTARIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 106 DE ENERO 25 DE 2001 OTORGADA EN LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO DE CALI.

VALOR -0-

6. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES	APELLIDOS	NUMERO DE IDENTIDAD
JOHNNY BERENICE	AUX DE CORAL	C.C.27.303.880 TABILES LINARES
ROGELIO REGALADO	SIERRA	C.C.10.259.762 MANIZALES (CDS)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

NUMERADAS (1)
SIMPLES (1)
CERTIFICADOS (1)
FECHA
U J FEB. 2001

Ca377632070

Escaneado con CamScanner

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los otro días, del mes de FEBRERO de DOS mil UNO (2.001), ante el Despacho del Notario Veintiuno del Circulo de Santiago de Cali, **HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA**, comparecieron: LA señora JOHNNY BERENICE AUX DE CORAL, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27.303.880 expedida en la Ciudad de Tabiles Linares (Nariño), Y el señor LUIS ANTONIO CORAL ROMO, varon mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.846.363 expedidas en IPIALES (NAR), DE ESTADO CIVIL casado, OBRANDO en este acto en nombre y representacion de el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.259.762 expedidas en Manizales (cds), DE ESTADO CIVIL casado, como apoderado especial todo lo cual lo demuestra con poder especial el cual se adjunta para que se protocolice con el presente instrumento publico, **todos** hábiles para contratar y obligarse manifestaron: **PRIMERO:** Que el señor **ROGELIO REGALADO SIERRA**, mediante escritura publica numero **NUMERO 106 DE ENERO 25 DE 2001 OTORGADA EN LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO DE CALI**, realizo compra de el siguiente bien inmueble: casa de habitacion junto con el lote de terreno ubicado en la carera 75 A numero 3 C 30 barrio buenos aries de esta ciudad de cali con un area de 162.38 mtrs2 cuyos linderos y demas especificaciones se encuentran en la escritura publica anteriormente mencionada la cual no se encuentra registrada debidamente en la oficina de instrumentos publicos de la ciudad de cali, **SEGUNDO:** Que por medio del presente instrumento publico los comparecientes proceden a **ACLARAR** la escritura pública mencionada anteriormente en la clausula primera de este instrumento, en el siguiente sentido : **1.-** Que en referencia a la afectacion de vivienda familiar (ley

REPÚBLICA D. ESCRITURA NOTARIA 21 DE SANTIAGO

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

301

AA 2791118

3

258 de enero 17 de 1996) el señor ROGELIO REGALADO SIERRA declara ante el suscrito notario bajo la gravedad de juramento QUE : --SI-- Tengo Matrimonio **SI TENGO SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE *****; --NO-- Poseo otro bien afectado a vivienda familiar y --SI-- Voy a destinar el inmueble a habitación familiar. En este Estado el Notario deja expresa constancia el(a) (s) (os) comparecient(e)(s) SI cumple con los requerimientos de ley y SI AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. • El suscrito Notario advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la esta ley, viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico.• **TERCERA.**- Que la escritura que se aclara queda vigente en todas y cada una de sus demás partes. **OTORGAMIENTO.** Leido el presente instrumento por la compareciente lo aprueba y manifiesta que no tiene nada que adicionar ni aclarar a lo escrito. **AUTORIZACION.** Habiéndose dado cumplimiento a todas las formalidades legales el suscrito notario autoriza el presente instrumento el cual firman con el la compareciente previa advertencia del registro dentro del término legal. **DERECHOS NOTARIALES: $9.430** RESOLUCION 5839 DE DICIEMBRE 27 DE 2.000. Se elaboró en las hojas otariales Nos. AA. **2791118/117** ********** **ENMENDADO: DOSCIENTOS QUINCE , SI TENGO SOCIEDAD CONYUGA VIGENTE ,9.430 SI VALE** **********

****

****

****

****

****

****

****

****

****

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

Ca377632068

Ca377632088

Escaneado con CamScanner

****

****

****

****

****

LOS OTORGANTES

JOHNNY BERENICE AUX DE CORAL

C.C. 27303880 Limoncito

LUIS ANTONIO CORAL ROMO

C.C. 1.8116363 Ipiales

EL NOTARIO VEINTUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
NOTARIA VEINTIUNA DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

Es copia simple y auténtica y se ex
pide en 3 hojas para uso del
interesado.
Santiago de Cali,
25 NOV 2020
Hoy.

Escaneado con CamScanner

281

No. 0242083

VALORIZACION

V402 R11C 2001/01/24 11:13:37

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION
UNIDAD FINANCIERA

Certifica:

Que el (los) predio(s) F204004-000XXX
se encuentra(n) a paz y salvo por Contribucion(es) de Valorizacion
Municipal del ano 2000 y a la fecha.

Santiago de Cali Ene 2001

XXXXX

ZAZIGA ROJAS

UNIDAD FINANCIERA

F-204004

Firma Autorizada

0395845

Ca377632079

Ca377632079

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

09-09-20

Escaneado con CamScanner

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT. 890.399.011-3

AÑO 2.000

FACTURA No. 202430

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PRIMER TRIMESTRE

DIRECCION ENTREGA	K 75A	3C	30
DIRECCION PREDIO	K 75A	3C	30
PROPIETARIO	ADK DE CORAL JOHNNY BERENICE		

NUMERO PREDIO	CODIGO UNICO	C.C. O NIT.
F256000000-40	101390000490	27,303,000

CANCELE EL TOTAL DEL AÑO Y GANESE EL DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO

AVALUO CATASTRAL 1.999	AVALUO CATASTRAL 2.000	ESTRATO	COMUNA	ACTIVIDAD	TARIFA IPU	TARIFA SOBRETASA AMBIENTAL CVC
15,827,000	15,827,000	3	18	06	10.0x mil	1,5 POR MIL

LIQUIDACION

	CONCEPTO	SALDO 1er. TRIMESTRE	SALDO TOTAL AÑO
IPU MUNICIPIO	Vigencia Actual	25,434	101,738
	Vigencias Anteriores	0	0
	Intereses Vigencia Anterior	0	0
	Intereses Vigencia Actual	0	0
	Facturación	1,000	1,000
	Saldo a Favor y/o Pagos	0	0
	Descuento por Pago Total		8,139
	Subtotal Municipio - IPU	26,434	94,599
SOBRETASA AMBIENTAL CVC	Vigencia Actual	5,185	20,740
	Vigencias Anteriores	0	0
	Intereses Vigencia Anterior	0	0
	Intereses Vigencia Actual	0	0
	Saldo a Favor y/o Pagos	0	0
	Descuento por Pago Total		1,659
	Subtotal Sobretasa Ambiental - CVC	5,185	19,081
TOTAL	Enero	32,000	114,000
	Febrero	32,000	114,000
	Marzo	32,000	114,000

CONTRIBUYENTE

$ 14'000 000

120 Gts
155 Rbo
100 B
375

REPÚ... NOTARIA 21 DE SANTIA... ESCRITU...

Escaneado con CamScanner

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI 283

RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO DE PREDIAL UNIFICADO No. 092191

PREDIO No.	NOMBRE DEL PROPIETARIO	ACTIVIDAD
E0049400 40	P. 13 F # 3C - 30.	06.

CONSECUTIVO	RESOLUCION	DIRECCION
		[illegible] DE CORAL JOHNNY [illegible]

CONCEPTO	VALORES
TOTAL PREDIAL UNIFICADO	$ 41.000
TOTAL	$
TOTAL A PAGAR	$ 41.000.

CANJE BANCO DE OCCIDENTE CTRO. DE ATENCION LOCAL INTEGRADA 24 ENE 2001 Firma y Sello

OBSERVACIONES

[illegible] 2001

ELABORADO POR

FECHA DE ELABORACION 1/24/2001 FECHA MAXIMA DE PAGO 1/30/2001

Paguese en BANCOS - TESORERIA y en CENTROS DE ADMINISTRACION LOCAL INTEGRADA (C. A. L. I)

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca377632078

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

10993FOO8HBCFMa9

Escaneado con CamScanner

Vde Casado

Es Fral copia de la Escritura Pública
No. 106 de fecha Enero 25-2001
y se expide para Uso del Interesado
en Seis (06) hojas útiles:
Santiago de Cali, 25 NOV 2020

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA VEINTIUNA
Robinson Mosquera Hernández
NOTARIO ENCARGADO

Escaneado con CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-343305

Impreso el 15 de Enero de 2001 a las 10:12:46 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador autorizado en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 16-08-1990 RADICACION: 70971 CON: CERTIFICADO DE: 15-08-1990 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4118 DEL 30 DE JUNIO DE 1971, NOTARIA 2. DE CALI.- (DECRETO 1711/84) AREA: 182.38 M2.- M.T. 652 FL. 89.-
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 75A 3-C-30 BARRIO BUENOS AIRES

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-1971 Radicacion: VALOR ACTO: $ 1,632.76
ESCRITURA 4118 del: 30-06-1971 NOTARIA 2. de CALI
ESPECIFICACION: 999 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI"
A: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS X
A: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1971 Radicacion: VALOR ACTO: $
ESCRITURA 4118 del: 30-06-1971 NOTARIA 2. de CALI
ESPECIFICACION: 999 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS X
DE: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA X
A: MEJIA ESCOVAR CECILIA MARIA
A: MEJIA ESCOBAR AURA INES
A: MEJIA ESCOBAR GONZALO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-1990 Radicacion: 65067 VALOR ACTO: $
ESCRITURA 6843 del: 03-10-1990 NOTARIA 2. de CALI
Se cancela la anotacion No. 2.
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: MEJIA ESCOVAR CECILIA MARIA
DE: MEJIA ESCOBAR AURA INES
DE: MEJIA ESCOBAR GONZALO
A: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS

REPUBLICA ESCRITURA NOTARIA 21 DE SANTIAGO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA
Escaneado con CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

286

Nro Matricula: 370-343305

Ca377632080

Pagina 2

Impreso el 15 de Enero de 2001 a las 10:12:47 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador autorizado en la ultima pagina

A: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-1990 Radicacion: 65658 VALOR ACTO: $ 1,000,000.00
ESCRITURA 6847 del: 03-10-1990 NOTARIA 2. de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: ...NJUMEA JUAN DE DIOS
DE: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA
A: ...AL JOHNNY BERENICE (X)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: LIQUIDA7 TURNO: 2001-9321 FECHA: 15-01-2001 CF: 2584460 IMPRESO POR: LIQUIDA7

La Registradora MARTA CORREA DE SANCHEZ

Oficina de Registro I. P.
Valor ... Sólo Mil pesos
... trámite es inmediato
No pague más

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
1099SMFA#FOOAKBC
Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 20271355574198418 **Nro. Matrícula: 370-343305**

Impreso el 02 de Octubre de 2020 a las 09:45:00 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 15-08-1990 RADICACIÓN: 70901 CON: Certificado de 15-08-1990

CODIGO CATASTRAL: 760010100181300080004000000004COD CATASTRAL ANT: 76001011830

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4116 DEL 30-JUNIO-DE 1971 NOTARIA 2 DE CALI DCTO 17/11/84 -AREA 162.38 M2 M.T 652 FL 89

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CRRERA 75* 3-C-30 BARRIO BUENOSAIRES

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro. 001 Fecha: 27-09-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4116 del 30-06-1971 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $1.632.75

ESPECIFICACION: 999 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPIO DE CALI "EMCALI"

A: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA X

A: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS X

ANOTACION: Nro. 002 Fecha: 27-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4116 del 30-06-1971 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: 999 PATRIMONIO DE FAMLIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA X

DE: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS X

A: MEJIA ESCOBAR AURA INES

A: MEJIA ESCOBAR GONZALO

A: MEJIA ESCOBAR CECILIA MARIA

ANOTACION: Nro. 003 Fecha: 19-11-1990 Radicación: 85657

Doc: ESCRITURA 6843 del 03-10-1990 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela la anotación No 2

ESPECIFICACIÓN: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: MEJIA ESCOBAR AURA INES

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbajondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2071355574198418 **Nro. Matrícula: 370-343305**

Impreso el 02 de Octubre de 2020 a las 09:45:00 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: MEJIA ESCOBAR GONZALO

DE: MEJIA ESCOBAR CECILIA MARIA

A: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA

A: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS

ANOTACION: Nro. 004 Fecha: 19-11-1990 Radicación: 65658

Doc.: ESCRITURA 6847 del 03-10-1990 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $1.000.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DE MEJIA JULIA EMMA

DE: MEJIA BENJUMEA JUAN DE DIOS

A: AUX DE CORAL JOHNNY BERENICE **CC# 27303880 X**

ANOTACION: Nro. 005 Fecha: 12-02-2001 Radicación: 2001-9735

Doc.: ESCRITURA 106 del 25-01-2002 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $ 5.000.000

ESPECIFICACION: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

A: AUX DE CORAL JOHNNY BERENICE **CC# 27303880**

ANOTACION: Nro. 006 Fecha: 12-02-2001 Radicación: 2001-9735

Doc.: ESCRITURA 106 DEL 25-01-2001 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: $ 14.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: AUX DE CORAL JHONNY BERENICE CC# 27303880

A: REGALADO SIERRA ROGELIO **CC # 10259762**

ANOTACION: Nro. 007 Fecha: 12-02-2010 Radicación: 2010-9736

Doc.: RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE CALI VALOR DEL ACTO $

ESPECIFICACION: VALORIZACION 0212-VALORIZACION-CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS "AUTORIZADO POR EL ACUERDO 024 DE 2068 MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

Escaneado con CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 20271355574198418 **Nro. Matricula: 370-343305**

Impreso el 02 de Octubre de 2020 a las 09:45:00 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos USUARIO: Retaileca

TURNO: 2020-107595 **FECHA: 02-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO 3o DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE CALI
ACUERDO No CSJVA 15-30 DE MAYO 27 DE 201509 2) 2375538 fnd.
SEDE DESCONCENTRADA SILOEI

Centro de Soluciones

9128375487

Santiago de Cali, Febrero 22 de 2021

COMUNICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DE PROCESO JUDICIAL

Señores
ROGELIO REGALAO SIERRA
Carrera 75 A No3 C-30
Cali

REF.- RADICACION No 2021-00005-00
DTE: BEATRIZ CADENA FRANCO
DDOS: GUSTAVO ADOLFO GAITAN PALACIO,
JEFFERSON FERNANDO PRADO, Y ROGELIO REGALAO SIERRA.
PROCESO: EJECUTIVO CON M. C.

Sírvase comparecer a este despacho Judicial dentro de los cinco (5) días, o diez (10) días, si reside fuera de la sede del Juzgado, o al correo electrónico j03pqccmcal@cendoj.ramajudicial.gov.co , siguientes a la fecha de entrega de la presente comunicación, a fin de que reciba notificación personal del contenido del **Auto Interlocutorio No0170 del día 11 de Febrero de 2021**, de lunes a viernes en el horario de 8 a.m. a 12 m. y de 1 p.m. a 4 p.m. ubicado en la **calle 52 No2 -00N** de Cali.

Se adjunta copia de la providencia que admitió la demanda ejecutiva, y de la demanda y anexos en 3 folios y de la cual se le corre traslado por el término de cinco (5) días para cancelar la obligación y/o de diez (10) días para proponer excepciones, vía correo electrónico j03pqccmcal@cendoj.ramajudicial.gov.co. El término de traslado se contara a partir del día siguiente de que reciba esta comunicación.

Se le previene que la no comparecencia a la mencionada diligencia lo (a) hará acreedor(a) a las sanciones que para esta clase de desobediencia establece la ley.

Atentamente,

Parte demandante:

BEATRIZ CADENA FRANCO
C. C. No 31.262.465 Cali
Celular 310 3953588

Quien recibe la comunicación:

C. C. No

Escaneado con CamScanner

Cámara de Comercio de Cali | Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Santiago de Cali, noviembre 20 de 2020

Expediente No.9554

Señor
Oscar Stiven Benavides
Correo Electrónico
cholomania30@gmail.com.rpost.biz;daniel.angulo8@gmail.com.rpost.biz
melissita9321@hotmail.com.rpost.biz;rogers_725@hotmail.com.rpost.biz
Carrera 98 B No.45-200 APTO 330 T. 5 Conj. Residencial. San Miguel
Cali

Referencia : Audiencia de Conciliación

Partes Solicitante Multigestion LTDA
Sra. Nhora Villa De Quintero
Representante Legal
Dr. Andrés Felipe Villarreal Bonilla
Apoderado

Solicitados: Sr. Oscar Stiven Benavides

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, brinda al público el servicio de Conciliación como un mecanismo mediante el cual dos o más personas, de manera amigable y con la ayuda de un tercero neutral, buscan resolver sus conflictos de manera pacífica sin necesidad de iniciar un proceso judicial.

De la manera más atenta, queremos informarle que el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali recibió solicitud para resolver mediante conciliación las diferencias que tienen las partes de la referencia, relacionadas con el contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Carrera 98 B # 45-200 Apto 330 Torre. 5 Conjunto Residencial San Miguel de la Ciudad de Cali.
En atención a los recientes eventos de salud pública por los que atraviesa el país a raíz del COVID-19, y en estricta aplicación de los protocolos de sanidad y prevención implementados por las autoridades y la Cámara de Comercio de Cali, comedidamente lo invitamos cordialmente a asistir a la audiencia de conciliación programada para el **día Miércoles Nueve (9) diciembre del 2020 a las 8:30 a.m.** por medios virtuales

De Cali Meetings le está invitando a una reunión de TEAMS programada.

Únase en el ordenador o a través de una aplicación móvil
Haga clic aquí para unirse a la reunión

https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F_%23%2Fl%2Fmeetup-

Sede Principal
Calle 8 # 3-14, Piso 4
Tel. 57 (2) 8860303
Cel. 314 8348308
ccyaadccc.org.co
www.ccc.org.co

SC5545-1
VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Escaneado con CamScanner

join%2F19%3Ameeting_NzliODkzNDctZjY4NS00MDUxLWE4ZmYtN2QzZDIxMzlkNzI5%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%2522ed91965b-d6b4-45d9-bed5-063ef476e195%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25222d32e7bd-25a5-4eed-b85b-542cbd4054a7%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=65da9b7b-ff9a-47e8-b39c-293c8fd63995&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true

Le recomendamos que para la adecuada conexión usted deberá contar con:

- Acceso a internet vía red local o WI-FI.
- Computador con parlantes y micrófono para el audio o audífonos.
- Equipo con cámara para el video.

Le recordamos que su inasistencia a la audiencia programada puede ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos, de conformidad con lo establecido por la Ley 640 de 2001, artículos 22 y 35.

Para nosotros es de gran importancia saber si recibió esta comunicación, por lo cual le solicitamos que confirme su asistencia a esta misma dirección electrónica.

Atentamente,

Luz Elena Vargas Gómez
Abogada conciliadora
Cel. 312 255 0759

Escaneado con CamScanner

Señores

OSCAR STIVEN BENAVIDES (Arrendatario)
ALEJANDRO TIMARAN BENJUMEA (Deudora solidaria)
ROGELIO REGALADO SIERRA (Deudor solidario)

Cordial Saludo;

Referente al contrato de arrendamiento suscrito con el Arrendador **MULTIGESTION LTDA** correspondiente al inmueble ubicado en la **CR 98B #45-200 AP 330 - T 5 CR SAN MIGUEL de la ciudad de CALI**, informamos que actualmente se encuentran en **COBRO JURÍDICO** por la mora en el pago de los arrendamientos, en razón a ello les informo que en días pasados se procedió a realizar solicitud de audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali y este fijó fecha para tal efecto **(Nueve (9) diciembre del 2020 a las 8:30 a.m)**. Días previos a esta fecha fue notificado a través de correo electrónico certificado a los correos que reposan en la documentación aportada cuando se firmó el contrato de arrendamiento.

La audiencia se llevará a cabo a través de medios tecnológicos (**Plataforma Teams**). Si pretende conectarse a través de dispositivo celular deberá descargar la Aplicación Teams. En caso de que la conexión la vaya a realizar a través de un computador no será necesario descargar ningún programa, solo con el link de ingreso bastará.

Para ingresar a la sal virtual deberá acceder por el siguiente link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzliODkzNDctZjY4NS00MDUxLWE4ZmYtN2QzZDIxMzlkNzI5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22ed91965b-d6b4-45d9-bed5-

Escaneado con CamScanner

063ef476e195%22%2c%22Oid%22%3a%222d32e7bd-25a5-4eed-b85b-542cbd4054a7%22%7d

Le recordamos que su inasistencia a la audiencia programada puede ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos de conformidad con lo establecido por la ley 640 de 2001, artículos 22 y 35.

En caso de no recibir su respuesta, conforme al poder otorgado por su Arrendador, procederemos de inmediato a dar inicio a las demandas de **restitución** para la entrega judicial del inmueble y **ejecutivo** para el cobro de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

El vie, 20 nov 2020 a las 17:18, MELI JIM3N3z (<melissita9321@hotmail.com>) escribió:

Buena tarde
No
Comprendo que ñi por que la citación. A esta audiencia

Obtener Outlook para iOS

De: luvago09@hotmail.com <luvago09@hotmail.com> en nombre de LUZ ELENA VARGAS GOMEZ <luvago09@hotmail.com>
Enviado: Friday, November 20, 2020 4:19:15 PM
Para: daniel.angulo8@gmail.com <daniel.angulo8@gmail.com>; melissita9321@hotmail.com <melissita9321@hotmail.com>; rogers_725@hotmail.com <rogers_725@hotmail.com>; cholomania30@gmail.com <cholomania30@gmail.com>; solicitudesccya@ccc.org.co <solicitudesccya@ccc.org.co>; Andres.villarreal@segurosbolivar.com <Andres.villarreal@segurosbolivar.com>

Escaneado con CamScanner

ASESORÍAS JURÍDICAS
Abogados & Asociados

CITACION PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Señor (a): ROGELIO REGALADO SIERRA.

Dirección: Carrera 75 A No. 3 C – 30.
Cali - Valle

Fecha
Junio 10 del 2.021.

Servicio postal autorizado

RADICADO No.
2021-00341-00
Naturaleza del proceso:
EJECUTIVO SINGULAR

Demandante	Demandado (s)
CHRISTIAN DAVID PALACIOS.	JAIME AGREDO REGALADO ROGELIO REGALADO SIERRA

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia ubicada:

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI,
DIRECCION: Carrera 10 No. 15 – 15, piso 11 PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA, CORREO ELECTRONICO: j34cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Le informamos que goza de Cinco (05) hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación para cancelar la obligación o Diez (10) días hábiles para excepcionar si a bien lo tiene, en un horario de lunes a viernes de 7:00 A.M. a 12:00 M.M. y de 1:00 P.M. a las 4:00 P.M. a recibir notificación personal de la providencia No. 1329 proferida en Cali – Valle el Tres (03) de Junio del año 2021 dentro del proceso de la referencia, mediante la cual se admitió la demanda (__), admitió el llamamiento en garantía (__), libro mandamiento de pago (X).

Empleado Responsable	Parte Interesada
_____ Nombres y apellidos	CHRISTIAN DAVID PALACIOS Nombre y apellidos
_____ Firma	_____ Firma C.C. No. 1.010.059.758.

NOTA: se adjunta copia integral de la demanda.

Escaneado con CamScanner

Palacios
Agencia Inmobiliaria
Carrera 37 No. 4-42 2do Piso B/ Santa Isabel
032 445 2481 – 03 304 568 3107
palaciosagenciainmobiliaria
palaciosagenciainmobiliaria
palaciosagenciainmobiliaria@gmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA COMPARTIDA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, **Diciembre 01 de 2020.**

ARRENDADOR: **PALACIOS AGENCIA INMOBILIARIA,** identificada con el NIT. No. **1.010.059.758 – 6,** con número de matrícula inmobiliaria No. 081 – 2019 representada legalmente por: **CHRISTIAN DAVID PALACIOS,** identificado con cédula de ciudadanía número **1.010.059.758** de **Cali.**

ARRENDATARIO: **JAIME AGREDO ARBOLEDA,** Identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **94.382.245** de **Cali.**

DEUDORES SOLIDARIOS: **ROGELIO REGALADO SIERRA,** identificado (a) con la cedula de ciudadanía número **10.259.762** de **Manizales.**

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra ubicado en la **Calle 70 No. 28 G - 28, Piso 2, Julio Rincón** de Cali (Valle). **TERCERA – DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS:** Los linderos del inmueble arrendado, se encuentran en los títulos de propiedad correspondientes. El arrendador se reserva el derecho de llenar los espacios en blanco dejados al final del presente contrato para tal. **CUARTA - DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **vivienda familiar. QUINTA - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El precio del canon de arrendamiento será la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($650.000),** pagaderos en forma mensual, los primeros Cinco (05) días de cada mes, por anticipado, al arrendador o a su orden. **PARAGRAFO PRIMERO:** La tolerancia del arrendador expresada en las fechas contenidas en el talonario de pago, no modifican la fecha de celebración del contrato de arrendamiento. **SEXTA - INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEPTIMA - LUGAR PARA EL PAGO:** El arrendatario pagará el valor del canon de arrendamiento en la Carrera 37 A No. 4 - 42, Piso 2, de la ciudad de Cali, dentro de las fechas señaladas en este contrato. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá solicitarle al arrendatario que realice la cancelación del canon en cualquier establecimiento bancarios, para lo cual, expedirá previamente

3122063124

Escaneado con CamScanner

memorando en el cual se explique la modalidad y condiciones en que se recibirán estos. **PARAGRAFO PRIMERO:** La tolerancia del arrendador expresada en recibir los cánones de arrendamiento en fechas posteriores, no implican la modificación de la fecha de celebración del contrato de arrendamiento ni de vencimiento de las mensualidades correspondientes. **PARAGRAFO SEGUNDO – PAGOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS:** En el evento, en que se indique al arrendatario que realice el pago de canon de arrendamiento en cualquier establecimiento bancario, se regirá por las siguientes condiciones: A) El pago del canon de arrendamiento debe hacerse solo en las fechas establecidas en este. En caso contrario, este pago se tendrá por no realizado. B) El pago del canon de arrendamiento, realizado en fechas posteriores a las establecidas, se abonarán primero a los intereses por mora, quedando pendiente el pago del canon correspondiente. C) Los bancos realizan cierre de jornada, todos los días a las tres (3:00) de la tarde. Todo pago realizado después de este horario, será considerado realizado el día siguiente, con el consiguiente aumento en el valor. D) Cuando el pago se realice después de la última fecha señalada, deberá realizarse directamente en las instalaciones del arrendador. E) Los arrendatarios se obligan a enviar MENSUALMENTE al domicilio del arrendador, las facturas de servicios públicos, gas, teléfono, parabólica, administración de la Unidad, según corresponda. La falta a este compromiso, constituye causal de incumplimiento de este contrato con el consecuente pago de la cláusula penal mencionada más adelante. los constituirá deudores del arrendador a su cargo. **OCTAVA - VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato de arrendamiento, será de Doce (12) meses, que comienzan a contarse a partir del día **primero (01) de Diciembre del 2.020**, prorrogables automáticamente, siempre que las partes hayan cumplido con las obligaciones contenidas en este contrato y en la ley. **NOVENA - PRÓRROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición sexta y autorizados por la ley 820 de 2003. **DECIMA - SERVICIOS:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, goza de los siguientes servicios públicos: A) Energía eléctrica **INDEPENDIENTE** a 110 VOLTIOS, con tarifa residencial, B) Acueducto **INDEPENDIENTE** y B) Gas natural **INDEPENDIENTE**, con tarifa residencial. Estos servicios y su correspondiente pago, estarán a cargo del **Arrendatario,** desde el momento de la entrega material del inmueble hasta el día de la entrega del mismo por cualquier causa siempre y cuando el arrendatario cumpla efectivamente con los pagos cumplidos del canon de arrendamiento. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO – SERVICIOS, COSAS O USOS ADICIONALES:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se entrega Sin línea telefónica, ni servicios, cosas o usos adicionales. **PARAGRAFO SEGUNDO - DESCUENTOS ACUMULADOS:** En los casos en que existan valores a cargo del propietario del inmueble y que hayan sido cubiertos por el (la) arrendatario (a), serán devueltos en forma trimestral y nunca en forma acumulada que supere este plazo. **PARAGRAFO TERCERO:** Al momento de la firma del presente contrato NO existe ningún servicio a cargo del arrendador **DÉCIMA PRIMERA - COSAS O USOS CONEXOS:** Este inmueble no cuenta con cosas o usos conexos, adicionales a los relacionados en el inventario inicial. **DÉCIMA SEGUNDA – VIVIENDA COMPARTIDA:** El (la) arrendatario (a), declara que es conocedor de que el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, se encuentra dentro de una vivienda compartida y/o propiedad horizontal, donde se cohabita con otra (s) familia

Escaneado con CamScanner

(s), lo que implica que el comportamiento de los habitantes, debe estar sometido a las normas de convivencia contenidas en el reglamento anexo y a la Ley. Cualquier contravención al respecto, serán sancionadas como él y ella lo establezcan. **DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA CUARTA - ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DÉCIMA QUINTA - REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 de C.C y 424 de C.P.C., relativos en la constitución en mora. **DÉCIMA SEXTA - PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de Noventa (90) días a la fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento en que pretenda realizar dicha entrega. **DÉCIMA SEPTIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Las causales de terminación del presente contrato de arrendamiento, a favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA OCTAVA - CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** El inmueble arrendado se entrega al arrendatario con el fin de que viva con su familia y no podrá, bajo ninguna circunstancia, ceder el presente contrato de arrendamiento o transferir su tenencia. El incumplimiento a la presente clausula producirá la terminación inmediata del contrato de arrendamiento, con el consecuente pago de la cláusula penal por incumplimiento **PARAGRAFO PRIMERO - CESION DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR:** El arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. **DÉCIMA NOVENA - RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario

Escaneado con CamScanner

declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, comprometiéndose a restituirlo en las mismas condiciones, al momento de la terminación del arrendamiento o cuando éste cese por alguna causal; salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. Igualmente, manifiesta que ya conoce el inmueble, su entorno y vecindario. Declara también que el inmueble tomado en arrendamiento le fue enseñado previamente por la inmobiliaria y una vez visto procedió a tramitar los documentos pertinentes hasta la firma del presente contrato de arrendamiento. **VIGESIMA - MEJORAS:** El arrendatario No podrá ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **VIGÉSIMA PRIMERA - DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S):** Los deudores solidarios se declaran deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el (la) arrendatario (a) y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA - AUTORIZACIÓN:** El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGÉSIMA TERCERA - ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **VIGÉSIMA CUARTA - INTERESES POR MORA:** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, gastos comunes de mantenimiento y demás pagos que la **ARRENDADORA** haya hecho por cuenta de la **ARRENDATARIA**, esta pagara aquella una sanción moratoria a partir del primer día del mes y perderá el beneficio del plazo de los cinco (5) días calendario y la sanción moratoria será una porción de la cláusula penal no acumulable con la misma, generando los siguientes valores: el día 6 al 10 $130.000.oo, del 11 al 20 $165.500.oo y del 21 al 31 del mes siguiente $195.000.oo, así sucesivamente hasta que realice el pago efectivo. Lo anterior sin perjuicio de

Escaneado con CamScanner

PALACIOS

las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima tercera del presente contrato. **VIGÉSIMA QUINTA – PROHIBICIONES:** Se prohíbe, sin excepción, la tenencia de animales de toda especie. Así mismo, se prohíbe el tránsito y tenencia de pólvora, armamento, componentes químicos, cilindros de gas, artefactos explosivos y/o todo lo que se considere como bienes ilícitos, que expongan al inmueble y/o sus habitantes o visitantes a riesgo. En caso de siniestro, recaerá sobre el ARRENDATARIO (A) o su representante, toda la responsabilidad civil y/o penal que se derive de esta contravención. **VIGÉSIMA SEXTA – PAZ Y SALVO:** Una vez finalizado el contrato de arrendamiento y devuelto al arrendador el inmueble, cualquier suma que resulte a favor del arrendatario le será devuelta, una vez se encuentre al día respecto de todas las obligaciones a su cargo, generadas durante la vigencia del presente contrato. Para todos los casos no se harán cruces de cuentas y así lo acepta desde ya el arrendatario. **VIGÉSIMA SEPTIMA - COPIAS DEL CONTRATO:** Los arrendatarios y coarrendatarios, declaran que, al momento de la firma del presente contrato, reciben cada uno, un ejemplar original del mismo y del manual de convivencia que rige la vivienda recibida en arrendamiento. **VIGÉSIMA OCTAVA – VISITAS PERIODICAS:** El (los) ARRENDATARIO (S) autorizan desde ya al arrendador, para realizar visitas periódicas al inmueble objeto de este contrato, previa coordinación de horario, con el fin de constatar el estado y conservación del mismo. **VIGÉSIMA NOVENA – MENSAJES ELECTRONICOS:** Las partes se autorizan recíprocamente para enviar los mensajes electrónicos que se requieran debido a la relación contractual derivada de este contrato. Para constancia se firma por las partes Hoy **primero (01) de Diciembre del 2.020.-**

ARRENDADOR:

PALACIOS AGENCIA INMOBILIARIA
NIT No. 1.010.059.758 – 6
MAT No. 081 - 2019

ARRENDATARIO (A):

Firma

Índice Derecho

Nombre:	**JAIME AGREDO ARBOLEDA**
C.C #	**94.382.245 de Cali**
Dirección Residencia	
Teléfono Residencia	
Dirección Oficina	
Teléfono Oficina	
Celular	320 701 7339 (esposa) Lina Marcela
Mail	
Dirección Notificaciones	

Escaneado con CamScanner

Palacios
Agencia Inmobiliaria
Carrera 37 No. 4-42 2do Piso B/ Santa Isabel
(032) 445 2831 - (03) 304 568 3107
palaciosagenciainmobiliaria
@palaciosagenciainmobiliaria
palaciosagenciainmobiliaria@gmail.com

DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S):

Firma

Índice Derecho

Nombre:	**ROGELIO REGALADO SIERRA**
C.C #	**10.259.762 de Manizales**
Dirección Residencia	
Teléfono Residencia	
Dirección Oficina	
Teléfono Oficina	
Celular	
Mail	
Dirección Notificaciones	

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali,
Compareció:

3REDO ARBOLEDA JAIME

quien exhibió: C.C. 94382245 de cali

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

r3x4ss3esewws2s2

CALI 25/11/2020 a las *9:25:04 a. m.* EMR

Verifique los datos ingresando a
www.notarizenlinea.com

I5J5C6S6PT9IEJ1H

Huella

FIRMA

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDOS DE DOCUMENTO PRIVADO

Articulo 68 Decreto – ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

475630

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle, Republica de Colombia, el dia veinticinco (25) de Noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaria Tres (3) del Circulo de Cali,comparecio : ROGELIO REGALADO SIERRA , quien exhibio la cedula de ciudadania /NUIP No. 0010259762 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[redacted]

-------- Firma Autografa ----------

3nfjtbgbntyfryuhgjhfh

25/11/2020 11:21:23 am

Conforme al articulo 18 del Decreto Ley 019 de 2010 el compratecIente fue identificado a traves de autenticacion biometrica , mediante cotejo de su huella dactilar contra la informacion biografica y biometrica de la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado civil.ESTE FOLIO SE ASOCIA AL DOCUMENTO..CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

NOTARIA 3
CIRCULO DE
CALI
JORGE E CAICEDO
NOTARIO

JORGE E CAICEDO ZAMORANO

Notario tercero(3) del circulo de Cali

Escaneado con CamScanner

Palacios
Agencia Inmobiliaria

Carrera [illegible] No. [illegible] B/ Santa Isabel
(032) 44[illegible]2881 - [illegible] 3107
palaciosagenciainmobiliaria
@palaciosagenciainmobiliaria
palaciosagenciainmobiliaria@gmail.com

INFORMACIÓN BASICA DE RESIDENTES

INFORMACION DE RESIDENTES:

	Nombre	Edad	Profesión/Oficio
1			
2			
3			
4			
5			
6			

MASCOTAS:

CLASE	RAZA	EDAD	VACUNAS

La tenencia de una mascota en el inmueble arrendado, está supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos.

1. Debe estar vacunada.
2. Debe ser silenciosa
3. Debe ser mansa
4. Debe estar vacunada y al día.
5. Debe ser aseada y aseado el lugar donde permanezca.
6. No debe hacer sus necesidades en zonas comunes.
7. Debe entregar el inmueble fumigado, aportando el correspondiente comprobante original.
8. Debe Mantenerla dentro de la unidad que habita, nunca por fuera. (salvo para sacarla del inmueble en cuyo caso debe hacerlo con el bozal correspondiente)

En caso de incumplimiento reiterativo (3 veces) de alguna de las condiciones anteriores, se compromete a salir del animal en el término de 24 horas posteriores a la reclamación por parte de la comunidad en la que viva.

ACEPTO:

____
JAIME AGREDO ARBOLEDA
C.C. No. 94.382.245 de Cali.

Escaneado con CamScanner

Señor (a)
ARRENDATARIO (A)
Ciudad

MANUAL DE CONVIVIENCIA

NOS PERMITIMOS SOLICITARLE SE SIRVA TENER EN CUENTA LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES PARA LA CONVIVENCIA, EL BUEN USO, LA DURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE HABITAN.

1. Conviva con los demás habitantes del inmueble tranquila y pacíficamente. Use el equipo de sonido moderadamente. No azote las puertas.
2. Cualquier queja, sugerencia o solicitud debe hacerla a través de la Inmobiliaria. La comunidad en general es la responsable del mantenimiento y aseo de las áreas comunes.
3. Los residentes del inmueble, deben acatar las normas mínimas escritas en la normatividad de propiedad horizontal, la ley y el estatuto de policía, así como las normas del presente reglamento de convivencia interna. Además, es un deber mantener las normas de comportamiento y cultura que sirvan de ejemplo al resto de la comunidad.
4. El predio tiene cerradura de seguridad, la cual debe permanecer cerrada, tanto al ingresar al inmueble como al salir del mismo. Lo anterior, debe realizarse a0.0sí se salga momentáneamente a la tienda, o a cualquier lugar cercano y no subestimar de ninguna manera esta medida de seguridad.
5. Está terminantemente prohibido el ingreso de materiales explosivos o inflamables al inmueble, al igual que almacenar en los inmuebles, pólvora gasolina o similares. El uso del Gas propano se regirá por las más altas medidas de precaución y es responsabilidad de cada arrendatario cualquier consecuencia presentada por el mal uso.
6. No instalar máquinas o artefactos que produzcan ruido, equipos de sonido con alto volumen que incomode a los demás residentes, el sonido de la música y las conversaciones deben ser moderadas como muestra de consideración con los vecinos.
7. Cuando en los inmuebles se realicen fiestas o reuniones sociales, se deben velar porque el sonido de la música sea moderado, para que en esta forma se guarde el debido respeto al descanso y tranquilidad de los vecinos. No olvidar que, por el sistema de construcción, la acústica es muy sensible. Si no se cumpliere esta norma, los demás residentes y la Inmobiliaria amonestarán al residente del inmueble. El horario máximo permitido para fiestas será hasta las 10:00 P.M. en días de semana y hasta la 12:00 A.M. en días festivos.
8. Debe asegurarse al salir del inmueble que todos los electrodomésticos estén apagados y las llaves de agua cerradas.
9. Queda TOTALMENTE PROHIBO, dejar encendidas veladoras dentro del inmueble.
10. Sacar la basura en la fecha que pasa el carro recolector, para con ello evitar que esta se llene de gusanos.

Cualquier inquietud con gusto le será atendida.

ACEPTO:

JAIME AGREDO ARBOLEDA
C.C. No. 94.382.245 de Cali.

Escaneado con CamScanner

Carrera 37 No. 4 - 42 - 2do Piso - B/ Santa Isabel
(032) 445 2881 - (03) 304 568 3107
palaciosagenciainmobiliaria
@palaciosagenciainmobiliaria
palaciosagenciainmobiliaria@gmail.com

Palacios
Agencia Inmobiliaria

PRIMER OTRO SÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA COMPARTIDA.

PALACIOS AGENCIA INMOBILIARIA, identificada con NIT No. **1.010.059.758-6,** con matricula inmobiliaria No. **081-2019**, representada legalmente por: **CHRISTIAN DAVID PALACIOS LUCUMI**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadania No. **1.010.059.758** de **Cali**, obrando en nombre propio, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **JAIME AGREDO ARBOLEDA** como Arrendatario(a), **ROGELIOREGALADO SIERRA** como Deudor Solidario como Deudor(a) Solidario(a). Quienes se identifican con la cédula de ciudadanía No. **94.382.245** de **Cali** y **10.259.762** de **Manizales**, respectivamente, hemos convenido cambiar unas Cláusulas del Contrato de Arrendamiento de fecha Primero (01) de Diciembre de dos mil Veinte (2020), de la siguiente forma:

- **QUINTA - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El precio del canon de arrendamiento será la suma de **SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($620.000)**, pagaderos en forma mensual, los primeros Cinco (05) días de cada mes, por anticipado, al arrendador o a su orden.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali, a los 15 días del mes febrero de 2021, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Escaneado con CamScanner

FIRMAS CORRESPONDIENTES DE LAS PARTES:

ARRENDADOR:

CHRISTIAN DAVID PALACIOS L,
C.C No. 1.010.059.758 de Cali.

Dirección	
Teléfono	
Celular	
Mail	

ARRENDATARIO:

JAIME AGREDO ARBOLEDA,
C.C No. 94.382.245 de Cali.

Dirección	
Teléfono	
Celular	
Mail	

DEUDOR SOLIDARIO:

ROGELIO REGALADO SIERRA,
C.C. No. 10.259.762 de Manizales

Dirección	
Teléfono	
Celular	
Mail	

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

21992

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

DUBAN ANGEL CANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0093383506 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

6zanyi76ys2n
13/07/2020 - 15:49:28:009

JHON ALFRED PERILLA TAQUINAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016464494 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jhon A. Perilla T.
-------- Firma autógrafa --------

4lk22yne3nhb
13/07/2020 - 15:51:21:012

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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO ARRENDAMIENTO VIVIENDA.

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria trece (13) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6zanyi76ys2n

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.259.762
REGALADO SIERRA

APELLIDOS
ROGELIO

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 18-DIC-1962
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA | O- G.S. RH | M SEXO

02-ABR-1981 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00072005-M-0010259762-20080917 0003399837A 1 1110022241

Escaneado con CamScanner

Señores:
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: **MEMORIAL PODER**
PROCESO: **EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **MARTA CECILIA HERNÁNDEZ PEÑA**
DEMANDADOS: **ROGELIO REGALADO SIERRA y OTROS**

RADICADO: 76001 4003021 202100555 00

ROGELIO REGALADO SIERRA, mayor de edad, vecino de Cali(V), identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.259.762 de Manizales (C), titular del correo electrónico rogers_725@hotmail.com, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO** y **SUFICIENTE** al abogado **CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.234.855 de Contadero (N), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 237895 del CS de la J, para que dentro del trámite del presente proceso, actué como mi apoderado, me represente y defienda mis intereses hasta su culminación.

Mi apoderado cuenta con amplias facultades dispositivas y de gestión para atender este encargo, especialmente para notificarse, conciliar, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir este poder en todo o en parte, revocar dichas sustituciones y reasumir, renunciar a este poder, proponer excepciones, presentar pruebas, contestar la demanda y/o mandamiento de pago, presentar oposiciones, tachar de falsos testigos y documentos, asistir a todas y cada una de las audiencias, presentar y solicitar pruebas anticipadas, elevar derechos de peticiones y acción de tutela si fuera del caso, atender citatorios y en general con todas las demás facultades que fueran necesarias para atender a cabalidad esta gestión sin que para ello hubiera necesidad de su contenido expreso.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, respetuosamente,

ROGELIO REGALADO SIERRA
C. C. No. 10.259.762 de Manizales (C)
Correo electrónico: rogers_725@hotmail.com

Acepto el poder,

CARLOS EDUARDO CHUQUIMARCA YÉPEZ
CC # 5.234.855 de Contadero (Nariño)
T. P. No. 237895 del CS de la J.
Correo electrónico: carlos.ch55@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

1561-2443ba0e

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Juzgado

Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

REGALADO SIERRA ROGELIO

C.C. 10259762

Cod.: 9t36c

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento Cod.: 9t36c

X

Firma

Fecha: 2021-10-28 10:55:34

ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ

NOTARIO

55

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

Alejandro Hernández Muñoz

Notario

Calle 12 # 3-42 Oficina 802 Edificio Calle Real de Cali
Teléfonos 8803838 -3216487533
Correo electrónico: carlos.ch55@hotmail.com
Cali- Valle

Escaneado con CamScanner