

REF: REFORMA DE DEMANDA EN PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. CONTRA INDUSTRIAS SERFMAQ SAS Y OTROS
Rad: 2021-00297-00

MAURICIO BERON VALLEJO <mauricioberonvallejo8@gmail.com>

Mié 20/04/2022 11:31 AM

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

CC: legisgroupabogados <legisgroupabogados@gmail.com>; mariasofi13@hotmail.com <mariasofi13@hotmail.com>; leolasso1@hotmail.com <leolasso1@hotmail.com>

Señor
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REF: REFORMA DE DEMANDA EN PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. CONTRA INDUSTRIAS SERFMAQ SAS Y OTROS Rad: 2021-00297-00

MAURICIO BERON VALLEJO, mayor de edad y vecino de Cali, con C.C. 16.705.098 de Cali, Abogado titulado e inscrito, con Tarjeta Profesional 47.864 del C.S de la J. actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, adjunto dos (2) archivos en PDF que contienen: 1- la reforma de la demanda presentada y 2- declaración de pagos actualizada hasta abril de 2022.

Se copia este email y los archivos en el contenidos a la parte demandada a traves de su apoderado judicial y al Sr Drigelio Lasso Guzman quien no contestó la demanda

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL CORREO

Cordialmente,

MAURICIO BERÓN VALLEJO

Abogado

Carrera 4 N° 12 - 41 Oficina 511- Edificio Centro Seguros Bolívar
Santiago de Cali - Valle del Cauca.

mauricioberonvallejo8@gmail.com

Tel: 896 03 13 - Cel: 315 569 7395

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

Señor
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REF: REFORMA DE DEMANDA EN PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. CONTRA INDUSTRIAS SERFMAQ SAS Y OTROS Rad: 2021-00297-00

MAURICIO BERON VALLEJO, mayor de edad y vecino de Cali, con C.C. 16.705.098 de Cali, Abogado titulado e inscrito, con Tarjeta Profesional 47.864 del C.S de la J. actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, la sociedad **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, sociedad legalmente constituida y registrada, con domicilio principal en Bogotá, identificada tributariamente con el NIT 860.002.180-7 según poder conferido por el Dr. Carlos Tayeh Díaz Granados, en su calidad de apoderado y que obra en el expediente y de conformidad con el artículo 93 del Código General del Proceso, procedo a reformar la demanda ya que la sociedad demandada sigue en posesión del inmueble, se deben incluir los cánones de arrendamiento comprendidos entre los meses de abril de 2021 hasta abril de 2022, deduciendo unos abonos efectuados por ellos, después de presentada la demanda inicial. Por tal motivo, se aclara el saldo por pagar de los cánones de arrendamiento, los cuales quedan como se establece en el hecho número 5.2 del memorial de reforma de la demanda, de acuerdo con la declaración de pagos suscrita por el arrendador y que se anexa en archivo en PDF y se aclara en numeral 5.1. de los hechos de la demanda en cuanto al incremento del canon de arrendamiento; se modifica la cuantía y se incluye como prueba la nueva declaración de pagos de la arrendadora.

Por tal motivo la demanda quedaría así:

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

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. CONTRA INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S., MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA y DRIGELIO LASSO GUZMAN

MAURICIO BERON VALLEJO, mayor de edad y vecino de Cali, con Cedula de Ciudadanía N° 16.705.098 de Cali - Valle, Abogado titulado e inscrito, con Tarjeta Profesional N° 47.864 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial según poder conferido por el Doctor CARLOS TAYEH DIAZ GRANADOS, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 17.040.670, quien actúa como apoderado judicial de la sociedad **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, sociedad legalmente constituida y registrada, con domicilio en Bogotá, identificada tributariamente con el Nit. 860.002.180- 7, con todo respeto presento ante usted **DEMANDA DE EJECUCIÓN POR SUMAS DE DINERO DE MINIMA CUANTIA** contra la Sociedad **INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S.** identificada tributariamente con el Nit. 900.454.916, representada legalmente por la señora MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA, mayor

.....
CARRERA 4 No. 12 – 41 OF 511 - EDIF. CENTRO SEGUROS BOLIVAR - TEL: 8960313
CALI – VALLE - COLOMBIA

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

.....
y vecina de Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 31.902.880, o quien haga sus veces, y la señora MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA, mayor de edad y vecino de Cali, con CC No. 31.902.880 de Cali, y DRIGELIO LASSO GUZMAN, mayor y vecino de Cali, identificado con la CC No. 6.022.645 de Venadillo (Tolima), como deudores solidarios y como fundamento de la DEMANDA que más adelante formularé, de acuerdo con la información y documentación suministrada por mi poderdante, a usted expongo los siguientes:

HECHOS

1- El (la) Señor(a) CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO, mayor de edad, y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° 31.916.010, como ARRENDADOR(A), celebró un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL, el 25 de febrero de 2.016 con la Sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S. identificada tributariamente con el Nit. 900.454.916, como arrendatario; MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA, mayor y vecino(a) de Cali, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía N° 31.902.880, como deudor(a) solidario(a) y DRIGELIO LASSO GUZMAN, mayor y vecino(a) de Cali, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía N° 6.022.645, como deudor(a) solidario(a)

2- El contrato de arrendamiento en cuestión se refiere al siguiente inmueble: Ubicado en la Carrera 15 N° 22A – 33 de Cali (VALLE).

3- Según la CLÁUSULA CUARTA del contrato se estableció “DESTINO DEL INMUEBLE”: El arrendatario destinará este inmueble exclusivamente para fabricación y mantenimiento de maquinaria industrial, agrícola, sistemas hidráulicos y neumáticos, fabricación de partes para motocicletas, fabricación y mantenimiento de máquinas compactadoras o embaladoras, fabricación y mantenimiento de máquinas en general, así mismo, podrá realizar cualquier actividad económica lícita en Colombia como en el extranjero.

4- En la CLÁUSULA SEPTIMA del contrato se estableció “VIGENCIA DEL CONTRATO”: Doce (12) meses, que comenzaron a contarse el día primero (01) de Marzo de 2.016, este contrato se ha renovado así: del primero (01) de Marzo de 2.017 al 28 de febrero de 2018; del primero (01) de Marzo de 2.018 al 28 de Febrero de 2019; del primero (01) de Marzo de 2.019 al 28 de febrero de 2020; del primero (01) de Marzo de 2.020 al 28 de febrero de 2021 y del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2022. Este contrato se encuentra actualmente vigente, ya que el inmueble sigue en poder de la sociedad arrendataria.

5.- Se estableció en la CLAUSULA CUARTA de este contrato: “VALOR DE CANON DE ARRENDAMIENTO”: UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1´800.000,00) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual. El canon actual asciende a la suma de \$2.044.000

5.1- Se estableció en la CLAUSULA QUINTA de este contrato: “INCREMENTOS DEL PRECIO”: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga táctica 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 IPC. ...”

5.2- A la fecha el ARRENDATARIO adeuda por cánones de arrendamiento los siguientes:
Un saldo de febrero de 2021 por \$726.249; el canon de marzo de 2021 por \$2.044.000; el canon de abril de 2021 por \$2.044.000; el canon de mayo de 2021 por \$2.044.000; el canon de junio de 2021 por \$2.044.000; el canon de julio de 2021 por \$2.044.000; el canon de agosto de 2021 por \$2.044.000; el canon de septiembre de 2021 por \$2.044.000; el canon de octubre de 2021 por \$2.044.000; el canon de noviembre de

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

.....

2021 por \$2.044.000; el canon de diciembre de 2021 por \$2.044.000; el canon de enero de 2022 por \$2.044.000; el canon de febrero de 2022 por \$2.044.000; el canon de marzo de 2022 por \$2.201.120; el canon de abril de 2022 por \$2.201.120; más los cánones de arrendamiento que se sigan causando mientras el inmueble este en poder del arrendatario.

6.- En la CLAUSULA NOVENA. Se estableció: "... Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos domiciliarios de que consta el inmueble..." A la fecha no se sabe si el arrendatario ha cumplido con el pago de dichos servicios.

7- En la CLAUSULA DECIMA PRIMERA – CLAÚSULA PENAL. Se estableció: "El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al DUPLO (X2) del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. ..." Como no han cumplido con sus obligaciones los demandados deben cancelar al arrendador la suma de CUATRO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL SEIS PESOS M/CTE (\$4´088.000,00) como clausula penal.

8- En la CLÁUSULA DECIMA QUINTA se estableció como CAUSALES DE TERMINACION: "A favor de EL ARRENDADOR serán los siguientes: ... c) el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. ..."

9- Este contrato fue cedido por la señora CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la CC No.31.916.010 a la señora VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO, mayor y vecina de Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1.144.092.875, mediante documento privado del 31 de Mayo de 2018.

10- El contrato de arrendamiento, consta en documento autentico suscrito por las partes contratantes y de él se derivan unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles y constituye prueba contra los deudores. Como es título ejecutivo pueden exigirse su cumplimiento por la vía de los artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso.

11- Que se presenta con la demanda documento denominado DECLARACION DE PAGO Y SUBROGACION DE UNA OBLIGACION, en el que se manifiesta que SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. se ha subrogado en todos los derechos que corresponden al arrendador, la señora VALENTINA ZANCHEZ JARAMILLO, documento suscrito por ella, por el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2.019 hasta marzo de 2021.

12- Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios y sus codeudores solidarios. Los arrendatarios renunciaron expresamente a las formalidades de los requerimientos para constituirlos

Basado en los anteriores hechos, a usted Señor Juez, formulo la siguiente

DEMANDA

De acuerdo a los tramites de un Proceso Ejecutivo, reglamentado en los artículos 422 al 447 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y con la citación y audiencia de los señores INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S., MARIA DEL

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

.....
CARMEN CAMELO BALANTA y DRIGELIO LASSO GUZMAN, de las condiciones civiles anotadas en los hechos, sírvase Señor Juez librar mandamiento ejecutivo en favor de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., por las siguientes sumas de dinero:

- 1- Por un saldo de febrero de 2021 por \$726.249;
- 2- Por el canon de marzo de 2021 por \$2.044.000;
- 3- Por el canon de abril de 2021 por \$2.044.000;
- 4- Por el canon de mayo de 2021 por \$2.044.000;
- 5- Por el canon de junio de 2021 por \$2.044.000;
- 6- Por el canon de julio de 2021 por \$2.044.000;
- 7- Por el canon de agosto de 2021 por \$2.044.000;
- 8- Por el canon de septiembre de 2021 por \$2.044.000;
- 9- Por el canon de octubre de 2021 por \$2.044.000;
- 10- Por el canon de noviembre de 2021 por \$2.044.000;
- 11- Por el canon de diciembre de 2021 por \$2.044.000;
- 12- Por el canon de enero de 2022 por \$2.044.000;
- 13- Por el canon de febrero de 2022 por \$2.044.000;
- 14- Por el canon de marzo de 2022 por \$2.201.120;
- 15- Por el canon de abril de 2022 por \$2.201.120;
- 16- más los cánones de arrendamiento que se sigan causando mientras el inmueble este en poder del arrendatario.
- 17- Solicito condenar en las costas y agencias en Derecho que ocasione este Proceso al demandado.

Para el decreto de las medidas cautelares sírvase señor Juez proceder de conformidad con el Artículo 590 del C. G del P.

DERECHO

Arts. 1494, 1592, 1602, 1608, 1615, 1973, 1974, 1975, 1996, 2000, 2003, 2035 sgs. Del C. C.; Ley 820 del 10 de Julio del 2003, Arts. 82 al 84 y conc del C. G. Del P., arts. 422 al 447 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

CUANTIA y COMPETENCIA

La estimo en la suma de \$29.656.489 que corresponde a la sumatoria de todas las pretensiones al tiempo de la demanda. Numeral 1 del Artículo 26 del Código General del Proceso.

De acuerdo a lo estipulado en art. 17 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y en razón de la cuantía, vecindad del demandante y los demandados y lugar para el cumplimiento de la obligación, es Ud. Sr. Juez competente.

PRUEBAS Y ANEXOS

Para que sean estimados en su valor probatorio, presento los siguientes documentos:

- 1- Archivo en pdf que contiene el Contrato de Arrendamiento antes descrito, suscrito por las partes, con hoja anexa de linderos y nota de cesión
- 2- Archivo en PDF del Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali de la Sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ SAS
- 3- Email donde consta él envió del Poder otorgado por el señor CARLOS TAYEH DIAZ GRANADOS, apoderado de SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. al Dr. Mauricio Berón Vallejo

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

4- Archivo en PDF con certificado de existencia y representación legal de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

5- Archivo en pdf con la Póliza de Seguro Colectivo de Cumplimiento para contratos de arrendamiento No. 10843 con las condiciones generales y el Anexo a la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contrato de arrendamiento bolívar Amparo Integral

6- Archivo en PDF con la Declaración de pagos de la señora VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO actualizada al mes de abril de 2022.

DOMICILIO Y DIRECCION PARA NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaria de su despacho; constituyo domicilio procesal mi oficina de ABOGADO, de la Carrera 4 # 12-41 Oficina 511 Edificio Centro Seguros Bolívar de Cali. E-mail: mauricioberonvallejo8@gmail.com

- A mi poderdante, el señor CARLOS TAYEH DIAZ GRANADOS, representante legal de SEGUROS COMERCALES BOLIVAR S.A. o quien haga sus veces, se le puede notificar en la Avenida El Dorado No. 68B-31 Piso 10 Edificio Seguros Bolívar de Bogotá. Dirección electrónica: notificaciones@segurosbolivar.com
- Al demandado, el (la) señor(a) INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S., se le puede notificar en la Carrera 15 N° 22 A 33 / 39 de Cali. Dirección de correo electrónico: serfmaqsas@serfmaq.com
- Al demandado, el (la) señor(a) MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA, se le puede notificar en la Carrera 15 N° 22 A 33 / 39 de Cali o en la Carrera 83 B No. 15-138 Barrio El Ingenio 2 de Cali. Dirección de correo electrónico: serfmaqsas@serfmaq.com o mariasofi13@hotmail.com
- Al demandado, el (la) señor(a) DRIGELIO LASSO GUZMAN, se le puede notificar en la Carrera 83 A No. 5-189 de Cali. Dirección de correo electrónico: leolasso1@hotmail.com

CLASE DE PROCESO

El ejecutivo singular de Mínima cuantía que trata el Capítulo I del Título Único de la Sección Segunda del Libro Tercero del C. G. del P.

Renuncio notificación y termino de ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez, Atentamente,



MAURICIO BERON VALLEJO

C.C. 16.705.098 de Cali

T.P. 47.864 del C. S. de la J. ...”

Las medidas cautelares no sufren modificación alguna y siguen iguales como se presentaron.

De esta forma dejo reformada la demanda dentro del término de ley y se adjunta archivo en PDF que contiene la declaración de pagos actualizada hasta abril de 2022 que justifica esta reforma.

Los demás documentos aportados como prueba son los relacionados en la demanda inicial. Igualmente, se envía esta reforma de la demanda por correo electrónico a los demandados y al apoderado de la sociedad demandada y de la Sra. María del Carmen Camelo.

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

.....

Renuncio notificación y termino de ejecutoria de auto completamente favorable.

Del señor Juez, Atentamente,



MAURICIO BERON VALLEJO
CC No. 16.705.098 de Cali
T.P. No. 47.864 del C. S. de la J

DECLARACION DE PAGO Y SUBROGACION DE UNA OBLIGACIÓN

PERSONA NATURAL

La suscrita SANCHEZ JARAMILLO VALENTINA obrando en nombre propio, mayor de edad y domiciliado(a) en esta ciudad, hace constar por el presente documento que ha recibido de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A indemnización por el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, en relación con el contrato de arrendamiento relativo al inmueble: CR 15 22 A 33 BODEGA ciudad CALI (VALLE DEL CAUCA)

Los pagos recibidos de la Compañía de Seguros han cubierto las siguientes obligaciones:

ARRENDAMIENTO:

FECHA PAGO	PERIODO	VALOR
21/10/2019	01/09/2019 a 30/09/2019	\$1.903.500,00
21/10/2019	01/10/2019 a 31/10/2019	\$1.903.500,00
12/11/2019	01/11/2019 a 30/11/2019	\$2.044.000,00
18/12/2019	01/12/2019 a 31/12/2019	\$2.044.000,00
20/01/2020	01/01/2020 a 31/01/2020	\$2.044.000,00
19/02/2020	01/02/2020 a 29/02/2020	\$2.044.000,00
19/03/2020	01/03/2020 a 31/03/2020	\$2.044.000,00
20/08/2020	01/04/2020 a 30/04/2020	\$2.044.000,00
20/08/2020	01/05/2020 a 31/05/2020	\$2.044.000,00
20/08/2020	01/06/2020 a 30/06/2020	\$2.044.000,00
20/08/2020	01/07/2020 a 31/07/2020	\$2.044.000,00
20/08/2020	01/08/2020 a 31/08/2020	\$2.044.000,00
18/09/2020	01/09/2020 a 30/09/2020	\$2.044.000,00
20/10/2020	01/10/2020 a 31/10/2020	\$2.044.000,00
19/11/2020	01/11/2020 a 30/11/2020	\$2.044.000,00
21/12/2020	01/12/2020 a 31/12/2020	\$2.044.000,00
12/01/2021	01/01/2021 a 31/01/2021	\$2.044.000,00
25/02/2021	01/02/2021 a 28/02/2021	\$2.044.000,00
11/03/2021	01/03/2021 a 31/03/2021	\$2.044.000,00
12/04/2021	01/04/2021 a 30/04/2021	\$2.044.000,00
11/05/2021	01/05/2021 a 31/05/2021	\$2.044.000,00
10/06/2021	01/06/2021 a 30/06/2021	\$2.044.000,00
13/07/2021	01/07/2021 a 31/07/2021	\$2.044.000,00
11/08/2021	01/08/2021 a 31/08/2021	\$2.044.000,00
10/09/2021	01/09/2021 a 30/09/2021	\$2.044.000,00
12/10/2021	01/10/2021 a 31/10/2021	\$2.044.000,00
11/11/2021	01/11/2021 a 30/11/2021	\$2.044.000,00
13/12/2021	01/12/2021 a 31/12/2021	\$2.044.000,00
13/01/2022	01/01/2022 a 31/01/2022	\$2.044.000,00
11/02/2022	01/02/2022 a 28/02/2022	\$2.044.000,00
11/03/2022	01/03/2022 a 31/03/2022	\$2.201.120,00
12/04/2022	01/04/2022 a 30/04/2022	\$2.201.120,00
	TOTAL	\$65.441.240,00

Las obligaciones anteriormente citadas corresponden al contrato de arrendamiento celebrado entre la empresa arrendadora arriba citada con los siguientes arrendatarios INDUSTRIAS SERFMAQ SAS, CAMELO BALANTA MARIA DEL CARMEN Y LASSO GUZMAN DRIGELIO . Como consecuencia del pago recibido en virtud de la reclamación del seguro expedido en la póliza Colectiva de cumplimiento para contratos de arrendamiento número 10843, que atendió SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR ésta última ha quedado subrogada en todos los derechos que corresponden a la arrendadora que recibió la indemnización. En consecuencia, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A es en adelante dueña de las anteriores obligaciones y podrá ejercer las acciones ejecutivas que se derivan del contrato de arrendamiento, para el cobro de las mismas contra los arrendatarios obligados.



SANCHEZ JARAMILLO VALENTINA
C.C. 1144,092,875
Representante Legal

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 5 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Reforma Demanda

Cali, 29-Jun-2022

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN