

Contestación de demanda con anexos

abogados abogados <legisgroupabogados@gmail.com>

Mié 22/09/2021 2:33 PM

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

 7 archivos adjuntos (7 MB)

SOPORTES SERFMAQ 4.xlsx; CONTESTACION DEMANDA MARIA DEL CARMEN CAMELO.docx; ACUERDO SERFMAQ.pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERFMAQ.pdf; SOPORTES SERFMAQ 2.jpeg; SOPORTES SERFMAQ 3.jpeg; SOPORTES SERFMAQ 1.jpeg;

RADICACION: **76001-4003-021-2021-00297.**

DEMANDANTE: **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO.**

DEMANDADO: **MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA.(INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S)**

Santiago de cali, Septiembre de 2021.

Señor:

JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

PROCESO: **PROCESO VERBAL SUMARIO RELATIVO A LA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

RADICACION: **76001-4003-021-2021-00297.**

DEMANDANTE: **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO.**

DEMANDADO: **MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA.(INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S).**

JEFERSON RIVAS CAICEDO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.605.875. de Cali, actuando en calidad de apoderado de la señora **MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA**, identificada con cedula de ciudadanía No.31.902.880 de cali representante legal de **INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S.**; me dirijo respetuosamente a usted, con el fin de dar respuesta a la demanda interpuesta por la señora **VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO** a traves de apoderado, en mi contra, la cual se me notifica de manera irregular y por fuera de los terminos legales para ello, por medio de una firma de abogados de manizales. A lo que respondo con base en los siguientes terminos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO.- si es cierto, que la señora **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, a través de su representante legal, 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).

AL HECHO SEGUNDO.- si es cierto, El contrato de arrendamiento en cuestión se refiere al siguiente inmueble: Ubicado en la Carrera 15 N° 22A – 33 de Cali (VALLE).

AL HECHO TERCERO.-si es cierto, que en la CLÁUSULA CUARTA - DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario destinó 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.

AL HECHO CUARTO.- Si es cierto, que la CLÁUSULA SEPTIMA - VIGENCIA DEL CONTRATO: fue inicialmente por Doce (12) meses, que comenzaron a contarse de la siguiente manera: el día primero (01) de Marzo de 2.016, este contrato se ha renovado de la siguiente manera:

- El primero (01) de Marzo de 2.017 al 28 de Febrero de 2018.
- El primero (01) de Marzo de 2.018 al 28 de Febrero de 2019.
- El primero (01) de Marzo de 2.019 al 28 de Febrero de 2020.
- El primero (01) de Marzo de 2.020 al 28 de Febrero de 2021.
- El inmueble sigue en poder de la sociedad arrendataria.

AL HECHO QUINTO.- si es cierto, que en la CLAUSULA CUARTA - VALOR DE CANON DE ARRENDAMIENTO: UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1'800.000,00) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual.

AL HECHO QUINTO PUNTO UNO- es parcialmente cierto, que en la CLAUSULA QUINTA - INCREMENTOS DEL PRECIO: Una vez vencido el primer año de ejecución de este contrato y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en este caso de prorroga táctica o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno de las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al 10% del I.P.C. al suscribir este contrato de arrendamiento. Teniendose en cuenta que el I.P.C., no se incrementa anualmente en un 10%, como lo manifiesta la parte actora.

AL HECHO QUINTO PUNTO DOS – no es cierto, que a la fecha el ARRENDATARIO adeuda por cánones de arrendamiento los siguientes:

- Un saldo del canon de Mayo de 2.020 por valor de \$1.096.935.
- El Canon de Junio de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Julio de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Agosto de 2.020 por valor de \$2'044.000. pues, para este canon se hizo abono de \$1'800.000, de acuerdo a la referencia de pago No. 3599 7363 del 18 de agosto de 2020.
- El Canon de Septiembre de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Octubre de 2.020 por valor de \$2'044.000. pues, para este canon se hizo abono de \$1'800.000, de acuerdo a la referencia de pago No. 7950 7127 del 11 de octubre de 2020.
- El Canon de Noviembre de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Diciembre de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Enero de 2.021 por valor de \$2'044.000. pues, para este canon se hizo abono de \$1'800.000, de acuerdo a la referencia de pago No. 3112 7565 del 23 de enero de 2021

Y los cánones que se sigan causando mientras el inmueble este en poder del ARRENDATARIO.

AL HECHO SEXTO – si es cierto, que en la CLAUSULA NOVENA – SERVICIOS PUBLICOS: “...Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos domiciliarios de agua, energía, alcantarillado y aseo con EMCALI...” A la fecha el arrendatario ha cumplido con el pago de dichos servicios y se encuentra al día con esta obligacion.

AL HECHO SEPTIMO – es parcialmente cierto, que la CLAUSULA DECIMA PRIMERA – CLAÚSULA PENAL: “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. ...” y no es cierto que se ha incumplido con sus obligaciones los demandados, por esto no se deben cancelar al arrendador la suma de CUATRO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL SEIS PESOS M/CTE (\$4'088.000,00) como clausula penal.

AL HECHO OCTAVO – si es cierto que en la - CLÁUSULA DECIMA QUINTA - 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. ... ”.

AL HECHO NOVENO – si es cierto que Este contrato fue cedido por la Señora. **CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO**, mayor de edad, y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° 31.916.010, a la Señora **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO**, mayor de edad, y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° 1.144.092.875 mediante documento privado del 31 de Mayo de 2018.

Cabe anotar, que industrias SERFMAQ S.A.S., Realizo unas adecuaciones, las cuales fueron autorizadas y reconocidas para ejecutar por la arrendataria, con un costo de \$4'100.000 (cuatro millones cien mil pesos m/cte)

Sin dar cumplimiento al artículo 391 del código general del proceso, respondo por fuera del término legal la demanda presentada por la señora **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO**, a través de apoderado, en virtud de que tal demanda no ha sido notificada en debida forma y de acuerdo a las normativas, es por esto que en esta ocasión se contesta de manera irregular y por fuera del término. además obrando bajo el principio de la buena fe (Art. 83 de la constitución política), manifiesto mi intención de conciliar esta diferencia que se presenta, como método de resolución de conflicto; pues se recuerda que el contrato que se está vigente, se encuentra dentro del marco del decreto 417 de 2020.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo de manera directa a todas y cada una de las pretensiones planteadas por la parte actora en los siguientes términos:

A LA PRIMERA.- me opongo a que se declare rubros moratorios en el pago del canon mensual por parte del arrendatario y en el pago de las administraciones según los términos establecidos en el literal c) de la CLAUSULA DECIMA QUINTA del contrato, así mismo a la pretensión de decretarse la terminación del contrato y lanzamiento del inmueble arrendado a la Sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S..

A LA SEGUNDA.- me opongo a que se decrete la orden de restitución del inmueble arrendado, y a practicar el lanzamiento de los demandados o comisionar a una autoridad competente para que lo lleve a cabo.

A LA TERCERA.- me opongo a que se Condene a la demandada al pago de los costos, costas y agencias en derecho que se causen en el presente proceso.

Acepto señor juez, Sírvase reconocer al Dr.**MAURICIO BERON VALLEJO**, personería para actuar dentro del presente proceso como mandatario judicial de la Señora VALENTINA SANCHEZ JARAMILO

EXCEPSIONES DE FONDO:

AUSENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL POR PETICION DE MODO INDEBIDO.

En efecto, se inicia una demanda, con fundamento en un contrato de arrendamiento de bien inmueble, en donde la parte actora argumenta. Es así como la petición de la demandante, debe reclamar al tercero interviniente, quien celebra el contrato.

PRUEBAS.

Sírvase, señor juez, tener por presentadas en favor mío y en contra de la parte demandante, las siguientes:

Documentales,

1. Contrato de arrendamiento de bien inmueble, celebrado entre CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO e INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S.
2. Autorización de descuento sobre el valor del canon de arrendamiento en 2020.
3. Soportes transferencias bancarias de pagos o abonos de canon de arrendamiento.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante en los términos que aparecen descritos en la demanda.

El suscrito, en la Carrera 9 # 11-50 Centro comercial cali 2000, o por medio de la direccion de correo electronico jefry39@hotmail.com

Del señor Juez,

JEFERSON RIVAS CAICEDO.

C.C. 14.605.875. de Cali.

T.P. 347-206 del C.S.J.

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Excepciones de Merito

Cali, 01-Abr-2022

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN

VSJ INMOBILIARIA

Santiago de Cali junio 02 /2020

Señores:

INDUSTRIAS SERFMAQ SAS

Atn: LEANDRO LASSO CAMELO

Representante legal y Arrendatario

Local ubicado en la Carrera 15 No. 22A – 33.

Ciudad

Referencia: Autorización descuento sobre el canon local comercial ubicado en la Carrera 15 No. 22A – 33 solicitud No. 5437127, inmobiliaria 10843.

Nuestra inmobiliaria comprende la situación de emergencia que estamos viviendo a nivel mundial con la llegada del COVID-19 generando un gran impacto en la economía de todos los colombianos, por tanto, bajo la autorización del propietario y aseguradora, se ha determinado otorgarle un descuento del 50% sobre el valor actual del canon que es de \$2.044.000, de tal manera que aplicaremos el descuento en los meses de Abril que ya se encuentra aplicado y en el mes de Mayo de 2020, de la siguiente manera:

1. Canon de abril 2020 pagó la suma de \$1.022.000 el día 01 mes junio año 2020.
2. Canon de mayo 2020 pagar el valor de \$1.022.000 el día 06 mes junio año 2020.

La presente reducción del 50% sobre el valor del canon vigente y la ampliación de plazo no constituye novación de las obligaciones contractuales, ni modifica las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento, las cuales continuarán vigentes después de ejecutado el presente acuerdo. Queda entendido que la obligación a su cargo de pago servicios públicos domiciliarios del predio debe continuar cumpliéndose y enviar los respectivos soportes mes a mes.

Por favor firmar la presente comunicación para que quede en firme el descuento otorgado

Cordialmente



VALENTINA SÁNCHEZ J.

Arrendadora

LEANDRO LASSO CAMELO
Representante Legal INDUSTRIAS SERFMAQ SAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago De Cali, Febrero 25 de 2.016.

ARRENDADOR: CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO CC. 31.916.010.

ARRENDATARIO: INDUSTRIAS SERFMAQ SAS NIT: 900.454.916-4.

DEUDOR SOLIDARIO: MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA C.C. 31.902.880.

DEUDOR SOLIDARIO: DRIGELIO LASSO GUZMAN C.C. 6.022.645.

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: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Carrera 15 # 22A - 33 en Cali – Valle xxxxxxxx

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar 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 prensas, alquiler de máquinas en general, así mismo, podrá realizar cualquier actividad económica lícita en Colombia como en el extranjero.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (\$1.800.000) UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE, mensuales, pagaderos dentro de los **cinco (5) primeros** días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

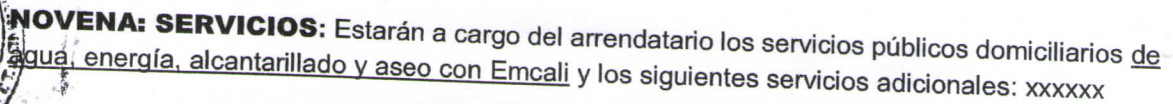
QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al **IPC**. 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la CALLE 3D No 76A-21 tercer piso.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: **Doce (12) meses**, que comienzan a contarse el día **01 de MARZO DEL 2016.** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OCTAVA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

NOTARIA
RUBEN
SALLAD



DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **Ninguno.**

DÉCIMA SEGUNDA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con **DOS MESES (60 días)** de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga .xx

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el





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. XX

VIGÉSIMA PRIMERA: 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. XX

VIGÉSIMA SEGUNDA: 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARRAGRAFOS:

1) El arrendatario debe de pasar por vía E-mail srinmobiliaria@hotmail.com o llevar a la oficina Calle 3D No 76A-21 3er piso cada mes la consignación del pago del canon con el nombre del arrendatario, de lo contrario estará en mora, y las facturas de servicios públicos ya canceladas cada mes de agua, alcantarillado, energía y Aseo.

2) El Inventario va anexo a este contrato de arrendamiento y el inmueble debe de ser entregado en buenas condiciones y pintado con el color de pintura que se entrega y completamente aseado y desocupado.

3) Si el arrendatario o sus deudores solidarios consignan el canon del inmueble fuera de la ciudad de Cali Valle, debe asumir la comisión que cobra el banco o la entidad financiera.

4) No se aceptan reclamaciones de facturas de cualquier tipo que no sean dentro del mismo mes, no son acumulables, a demás, no se autorizan descuentos ni reparaciones y/o modificaciones sin previa autorización del Arrendador y toda reclamación debe de realizarse dentro del mismo periodo y por escrito XX

5) El arrendatario y sus deudores solidarios se obligan a notificar por escritos cambios de dirección de domicilio, así como sus números de teléfono fijo y celular para contactarlos así como también sus correos electrónicos.

6) El arrendatario y sus deudores solidarios se comprometen a tener un buen manejo en su comportamiento frente a ruido, manejo de basuras y aseo en las zonas comunes XXXXXXXXXXXX

7) Por mora en el pago del canon en la fecha establecida en el presente contrato se cobrara una porción de sanción moratoria del 2% más sobre el valor del canon vigente hasta el 6 de cada mes después de esa fecha deben entenderse directamente con el seguro inmobiliario el Libertador.

8) NO SE AUTORIZA cualquier sistema de crédito por medio de las facturas de servicios públicos domiciliarios del predio.



9) El predio se entrega con instalaciones originales realizadas por Empresas municipales de Cali de manera que cualquier fraude es responsabilidad directa del arrendatario y sus deudores solidarios.

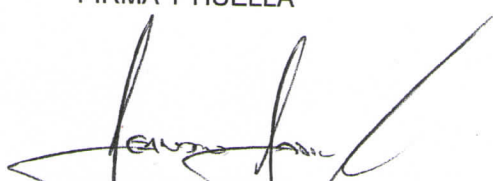
10) El arrendatario y sus deudores solidarios se comprometan a entregar el inmueble con los respectivos soportes de retiro de los servicios que hayan contratado para el desarrollo de su actividad económica, como por ejemplo servicio telefónico, internet, entre otros y entregar soportes de paz y salvos con dichas entidades, cabe a aclarar que deben solicitar por escrito permiso sobre lo que requieran bajo la salvedad que los servicios que contraten y sus cobros están a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles Hoy 25 de Febrero de 2.016.

FIRMA Y HUELLA

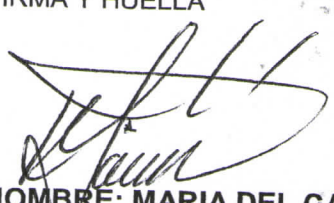

CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO
ARRENDADOR
C.C 31. 916.010.

FIRMA Y HUELLA


INDUSTRIAS SERFMAQ SAS
ARRENDATARIO
NIT: 900454916-4

DEUDORES SOLIDARIOS:

FIRMA Y HUELLA


NOMBRE: MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA
CC. 31.902.880.

DIR.CASA. x _____

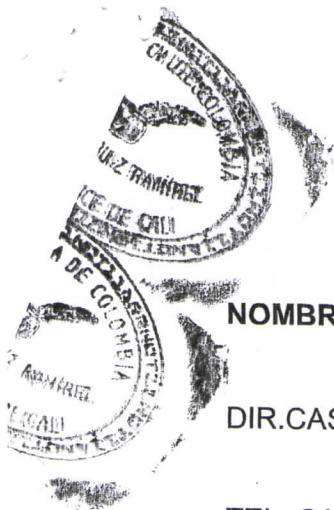
TEL. CASA x _____

DIR. OFIC. x _____

TEL.OFIC. x _____

EMAIL x _____





NOMBRE DRIGELIO LASSO GUZMAN

CC. 6.022.645.

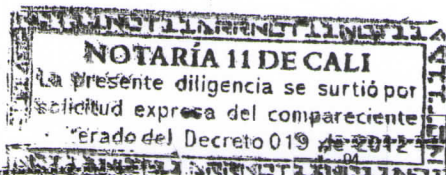
DIR.CASA. x _____

TEL. CASA x _____

DIR. OFIC. x _____

TEL.OFIC. x _____

EMAIL x _____



República de Colombia 269845

NOTARIA ONCE DE CALI
PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIERON:

DRIGELIO LASSO GUZMAN

Quien exhibió: C.C. 6.022.645

MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA

Quien exhibió: C.C. 31.902.880

Y declararon que el contenido del anterior documento es cierto y que las firmas y huellas que anteceden son las suyas.

Fecha y Hora: 27/02/2016 8:47

Comparante:

Compareciente:

ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO



República de Colombia 269846

NOTARIA ONCE DE CALI
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ:

LEANDRO LASSO CAMELO

Quien exhibió: C.C. 94.537.841

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las suyas.

Fecha 27/02/2016 Hora: 8:49

El Compareciente

ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO



CESIÓN DE CONTRATO

Por medio del presente documento se cede el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado el 25 de febrero del 2016 SUSCRITO ENTRE INDUSTRIAS SERFMAQ SAS (NIT o C.C.) 900.454.916-4 y CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO (NIT o C.C.) 31.916.010 por el INMUEBLE UBICADO en la Carrera 15 # 22ªA-33

YO CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO mayor de edad y vecina de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 31.916.010 obrando en mi calidad de Arrendador dentro del contrato de arrendamiento antes mencionado, manifiesto que como mandataria y sin responsabilidad de nuestra parte, cedo, endoso y traspaso a la SEÑORITA VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO con C.C. 1.114.092.875 de Santiago de Cali todos los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento para (vivienda o comercio/según el caso) suscrito con los señores:

INDUSTRIAS SERFMAQ SAS NIT 900.454.916-4 ARRENDATARIO.

MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA C.C 31.902.880 DEUDOR SOLIDARIO

DRIGELIO LASSO GUZMAN C.C. 6.022.645 DEUDOR SOLIDARIO.

Mayores de edad y vecinos de Santiago de Cali, cesión sobre el inmueble ubicado en la Carrera 15 # 22A-33 en la ciudad de Santiago de Cali-Valle, de propiedad de el (la) señor (a) HERNANDO ISRAEL MAYORGA FAJARDO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No.19.157.592. Quien autoriza expresamente que se le ceda a la señorita VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO el presente contrato.

Hacemos constar que los arrendatarios se encuentran a paz y salvo con la Inmobiliaria hasta el día de 31 de mayo del año 2018, y a partir de esta fecha, el encargado y responsable del inmueble será la SEÑORITA VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO con cedula de ciudadanía No. 1.114.092.875 a quién se cede el contrato de arrendamiento del señor INDUSTRIAS SERFMAQ SAS. y sus deudores (a) solidario (a) MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA y DRIGELIO LASSO GUZMAN

Se deja constancia de que se anexa e igualmente se entrega el contrato de arrendamiento original y el inventario original, del inmueble al cesionario.

Para constancia se firma a los 31 días del mes de mayo del año 2018 en la ciudad de Santiago de Cali-Valle.

CEDENTE

CESIONARIO



CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO

C.C. 31.916.010



VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO

C.C. 1.144.092.875

23- Enero - 2021

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICOCAJERO FECHA HORA TRANS
MF_JARDIPL1 01/23/21 21:11 3112 7565TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO AHORROSNUMERO CUENTA DESTINO 82953419153
VALOR EN BILLETES \$1,800,000.00
VALOR CONSIGNACION \$1,800,000.00
VALOR DEVOLUCION \$0.00BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

17- Octubre - 2020

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICOCAJERO FECHA HORA TRANS
MF_CRA15 11/10/20 15:42 7950 7127TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO AHORROSNUMERO CUENTA DESTINO 82953419153
VALOR EN BILLETES \$1,800,000.00
VALOR CONSIGNACION \$1,800,000.00
VALOR DEVOLUCION \$0.00BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

18- agosto - 2020

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICOCAJERO FECHA HORA TRANS
MF_UNICAL3 08/18/20 17:47 3599 7363TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO AHORROSNUMERO CUENTA DESTINO 82953419153
VALOR EN BILLETES \$1,800,000.00
VALOR CONSIGNACION \$1,800,000.00
VALOR DEVOLUCION \$0.00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000028900
18 May 2021 - 11:07 a.m.

Producto origen

Cuenta Corriente
Cte
807-759221-38

Producto destino

Ahorros
829-534191-53Valor enviado
\$ 2.076.704,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000047000
13 Abr 2021 - 09:04 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Aho
807-534476-64

Producto destino

Ahorros
829-534191-53Valor enviado
\$ 2.076.704,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000098800
09 Feb 2021 - 10:52 a.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Aho
807-534476-64

Producto destino

Ahorros
829-534191-53Valor enviado
\$ 2.044.000,00



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000013600

23 Jun 2021 - 02:31 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Aho

807-714947-18

Producto destino

Ahorros

829-534191-53

Valor enviado

\$ 2.076.704,00

06- Nov- 2019.

27- Nov- 2019.

Redeban
Multicolor
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS UNICENTRO C
C C UNICENTRO CALI LOCA
UNICO: 3007021063 TER: AA02884
RECIBO: 087107 RRN: 087325
CCL: 82953419153
DEPOSITO APRO: 928589

VALOR \$ 2.084.000
Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el C.C. El C.C. no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

FIRMA: _____
C.C: _____
TEL: _____

COMERCIO

Redeban
Multicolor
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS UNICENTRO C
C C UNICENTRO CALI LOCA
UNICO: 3007021063 TER: AA02884
RECIBO: 087107 RRN: 087325
CCL: 82953419153
DEPOSITO APRO: 331730

VALOR \$ 2.084.000
Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el C.C. El C.C. no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

FIRMA: _____
C.C: _____
TEL: _____

COMERCIO

AGOSTO

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF_UNICALI1 09/29/19 15:27 0592 5137

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO	829 534191 53
VALOR EN BILLETES	\$ 2,100,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 2,088,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$ 12,000.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

800 1102 000 0011 - 800 250 448 201
800 12 107 12 - 800 12 107 12
800 310 101 1
COMPAÑIA COLOMBIANA REGISTRADORA S.A.

CONTESTACION DEMANDA RAD: 2021-00297

jeferson rivas caicedo <jefry39@hotmail.com>

Vie 8/10/2021 4:28 PM

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

Santiago de cali, Septiembre de 2021.

Señor:

JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

PROCESO: **PROCESO VERBAL SUMARIO RELATIVO A LA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

RADICACION: **76001-4003-021-2021-00297.**

DEMANDANTE: **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO.**

DEMANDADO: **MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA.(INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S).**

JEFERSON RIVAS CAICEDO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.605.875. de Cali, actuando en calidad de apoderado de la señora **MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA**, identificada con cedula de ciudadanía No.31.902.880 de cali representante legal de **INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S.**; me dirijo respetuosamente a usted, con el fin de dar respuesta a la demanda interpuesta por la señora **VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO** a traves de apoderado, en mi contra, la cual se me notifica de manera irregular y por fuera de los terminos legales para ello, por medio de una firma de abogados de manizales. A lo que respondo con base en los siguientes terminos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO.- si es cierto, que la señora **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, a través de su representante legal, 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).

AL HECHO SEGUNDO.- si es cierto, El contrato de arrendamiento en cuestión se refiere al siguiente inmueble: Ubicado en la Carrera 15 N° 22A – 33 de Cali (VALLE).

AL HECHO TERCERO.-si es cierto, que en la CLÁUSULA CUARTA - DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario destinó 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.

AL HECHO CUARTO.- Si es cierto, que la CLÁUSULA SEPTIMA - VIGENCIA DEL CONTRATO: fue inicialmente por Doce (12) meses, que comenzaron a contarse de la siguiente manera: el día primero (01) de Marzo de 2.016, este contrato se ha renovado de la siguiente manera:

- El primero (01) de Marzo de 2.017 al 28 de Febrero de 2018.
- El primero (01) de Marzo de 2.018 al 28 de Febrero de 2019.
- El primero (01) de Marzo de 2.019 al 28 de Febrero de 2020.
- El primero (01) de Marzo de 2.020 al 28 de Febrero de 2021.
- El inmueble sigue en poder de la sociedad arrendataria.

AL HECHO QUINTO.- si es cierto, que en la CLAUSULA CUARTA - VALOR DE CANON DE ARRENDAMIENTO: UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1'800.000,00) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual.

AL HECHO QUINTO PUNTO UNO- es parcialmente cierto, que en la CLAUSULA QUINTA - INCREMENTOS DEL PRECIO: Una vez vencido el primer año de ejecución de este contrato y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en este caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno de las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al 10% del I.P.C. al suscribir este contrato de arrendamiento. Teniéndose en cuenta que el I.P.C., no se incrementa anualmente en un 10%, como lo manifiesta la parte actora.

AL HECHO QUINTO PUNTO DOS – no es cierto, que a la fecha el ARRENDATARIO adeuda por cánones de arrendamiento los siguientes:

- Un saldo del canon de Mayo de 2.020 por valor de \$1.096.935.
- El Canon de Junio de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Julio de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Agosto de 2.020 por valor de \$2'044.000. pues, para este canon se hizo abono de \$1'800.000, de acuerdo a la referencia de pago No. 3599 7363 del 18 de agosto de 2020.
- El Canon de Septiembre de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Octubre de 2.020 por valor de \$2'044.000. pues, para este canon se hizo abono de \$1'800.000, de acuerdo a la referencia de pago No. 7950 7127 del 11 de octubre de 2020.
- El Canon de Noviembre de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Diciembre de 2.020 por valor de \$2'044.000.
- El Canon de Enero de 2.021 por valor de \$2'044.000. pues, para este canon se hizo abono de \$1'800.000, de acuerdo a la referencia de pago No. 3112 7565 del 23 de enero de 2021

Y los cánones que se sigan causando mientras el inmueble este en poder del ARRENDATARIO.

AL HECHO SEXTO – si es cierto, que en la CLAUSULA NOVENA – SERVICIOS PUBLICOS: "...Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos domiciliarios de agua, energía, alcantarillado y aseo con EMCALI..." A la fecha el arrendatario ha cumplido con el pago de dichos servicios y se encuentra al día con esta obligación.

AL HECHO SEPTIMO – es parcialmente cierto, que la CLAUSULA DECIMA PRIMERA – CLAÚSULA PENAL: "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. ..." y no es cierto que se ha incumplido con sus obligaciones los demandados, por esto no se deben cancelar al arrendador la suma de CUATRO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL SEIS PESOS M/CTE (\$4'088.000,00) como cláusula penal.

AL HECHO OCTAVO – si es cierto que en la - CLÁUSULA DECIMA QUINTA - 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. ...".

AL HECHO NOVENO – si es cierto que Este contrato fue cedido por la Señora. **CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO**, mayor de edad, y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° 31.916.010, a la Señora **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO**, mayor de edad, y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° 1.144.092.875 mediante documento privado del 31 de Mayo de 2018.

Cabe anotar, que industrias SERFMAQ S.A.S., Realizo unas adecuaciones, las cuales fueron autorizadas y reconocidas para ejecutar por la arrendataria, con un costo de \$4'100.000 (cuatro millones cien mil pesos m/cte)

Sin dar cumplimiento al articulo 391 del codigo general del proceso, respondo por fuera del termino legal la demanda presentada por la señora **VALENTINA SANCHEZ JARAMILO**, a traves de apoderado, en virtud de que tal demanda no ha sido notificada en debida forma y deacuerdo a las normativas, es por esto que en esta ocasión se contesta de manera irregular y por fuera del termino. ademas obrando bajo el principio de la buena fe (Art. 83 de la constitucion politica), manifiesto mi intencion de conciliar esta diferencia que se presenta, como metodo de resolucio de conflicto; pues se recuerda que el contrato que se esta vigente, se encuentra dentro del marco del decreto 417 de 2020.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo de manera directa a todas y cada una de las pretensiones planteadas por la parte actora en los siguientes terminos:

A LA PRIMERA.- me opongo a que se declare rubros moratorios en el pago del canon mensual por parte del arrendatario y en el pago de las administraciones según los términos establecidos en el literal c) de la CLAUSULA DECIMA QUINTA del contrato, asi mismo a la pretension de decretarse la terminación del contrato y lanzamiento del inmueble arrendado a la Sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S..

A LA SEGUNDA.- me opongo a que se decrete la orden de restitución del inmueble arrendado, y a practicar el lanzamiento de los demandados o comisionar a una autoridad competente para que lo lleve a cabo.

A LA TERCERA.- me opongo a que se Condene a la demandada al pago de los costos, costas y agencias en derecho que se causen en el presente proceso.

Acepto señor juez, Sírvase reconocer al Dr.**MAURICIO BERON VALLEJO**, personería para actuar dentro del presente proceso como mandatario judicial de la Señora VALENTINA SANCHEZ JARAMILO

PRUEBAS.

Sírvase, señor juez, tener por presentadas en favor mio y en contra de la parte demandante, las siguientes:

Documentales,

1. Contrato de arrendamiento de bien inmueble, celebrado entre CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO e INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S.
2. Autorizacion de descuento sobre el valor del canon de arrendamiento en 2020.
3. Soportes transferencias bancarias de pagos o abonos de canon de arrendamiento.
4. PODER para actuar

NOTIFICACIONES.

La parte demandante en los terminos que aparecen descritos en la demanda.

El suscrito, en la Carrera 9 # 11-50 Centro comercial cali 2000, o por medio de la direccion de correo electronico jeffry39@hotmail.com

Del señor Juez,

JEFERSON RIVAS CAICEDO.
C.C. 14.605.875. de Cali.
T.P. 347-206 del C.S.J.
TEL: 3226690875

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Excepciones de Merito

Cali, 01-Abr-2022

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN

VSJ INMOBILIARIA

Santiago de Cali junio 02 /2020

Señores:

INDUSTRIAS SERFMAQ SAS

Atn: LEANDRO LASSO CAMELO

Representante legal y Arrendatario

Local ubicado en la Carrera 15 No. 22A – 33.

Ciudad

Referencia: Autorización descuento sobre el canon local comercial ubicado en la Carrera 15 No. 22A – 33 solicitud No. 5437127, inmobiliaria 10843.

Nuestra inmobiliaria comprende la situación de emergencia que estamos viviendo a nivel mundial con la llegada del COVID-19 generando un gran impacto en la economía de todos los colombianos, por tanto, bajo la autorización del propietario y aseguradora, se ha determinado otorgarle un descuento del 50% sobre el valor actual del canon que es de \$2.044.000, de tal manera que aplicaremos el descuento en los meses de Abril que ya se encuentra aplicado y en el mes de Mayo de 2020, de la siguiente manera:

1. Canon de abril 2020 pagó la suma de \$1.022.000 el día 01 mes junio año 2020.
2. Canon de mayo 2020 pagar el valor de \$1.022.000 el día 06 mes junio año 2020.

La presente reducción del 50% sobre el valor del canon vigente y la ampliación de plazo no constituye novación de las obligaciones contractuales, ni modifica las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento, las cuales continuarán vigentes después de ejecutado el presente acuerdo. Queda entendido que la obligación a su cargo de pago servicios públicos domiciliarios del predio debe continuar cumpliéndose y enviar los respectivos soportes mes a mes.

Por favor firmar la presente comunicación para que quede en firme el descuento otorgado

Cordialmente



VALENTINA SÁNCHEZ J.

Arrendadora

LEANDRO LASSO CAMELO
Representante Legal INDUSTRIAS SERFMAQ SAS

RELACION PAGOS ARRIENDO					
FECHA	CANON	fecha de pago	No. Ref de pago	PAGO O ABONO	SALDO
jul-20	2.044.000				633.361
ago-20	2.044.000	18-ago	3599 7363	1.800.000	877.361
sep-20	2.044.000				2.921.361
oct-20	2.044.000	11-oct	7950 7127	1.800.000	3.165.361
nov-20	2.044.000				5.209.361
dic-20	2.044.000				7.253.361
ene-21	2.044.000	23-ene	3112 7565	1.800.000	7.497.361
feb-21	2.044.000	9-feb	0000098800	2.044.000	7.497.361
mar-21	2.044.000		REPARACION BODEGA	4.100.000	5.441.361
abr-21	2.076.704	13-abr	0000047000	2.076.704	5.441.361
may-21	2.076.704	18-may	0000028900	2.076.704	5.441.361
jun-21	2.076.704	23-jun	0000013600	2.076.704	5.441.361
jul-21	2.076.704				7.518.065
	26.702.816			17.774.112	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago De Cali, Febrero 25 de 2.016.

ARRENDADOR: CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO CC. 31.916.010.

ARRENDATARIO: INDUSTRIAS SERFMAQ SAS NIT: 900.454.916-4.

DEUDOR SOLIDARIO: MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA C.C. 31.902.880.

DEUDOR SOLIDARIO: DRIGELIO LASSO GUZMAN C.C. 6.022.645.

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: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Carrera 15 # 22A - 33 en Cali – Valle xxxxxxxx

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar 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 prensas, alquiler de máquinas en general, así mismo, podrá realizar cualquier actividad económica lícita en Colombia como en el extranjero.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (\$1.800.000) UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE, mensuales, pagaderos dentro de los **cinco (5) primeros** días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

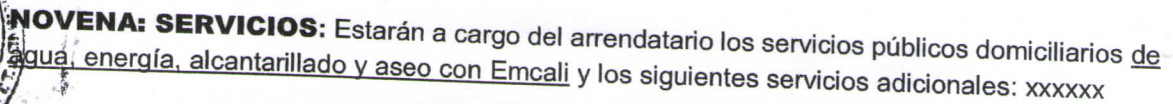
QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al **IPC**. 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la CALLE 3D No 76A-21 tercer piso.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: **Doce (12) meses**, que comienzan a contarse el día **01 de MARZO DEL 2016.** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OCTAVA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

NOTARIA
RUBEN
SALLAD



DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **Ninguno.**

DÉCIMA SEGUNDA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con **DOS MESES (60 días)** de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga .xx

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el





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. XX

VIGÉSIMA PRIMERA: 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. XX

VIGÉSIMA SEGUNDA: 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARRAGRAFOS:

1) El arrendatario debe de pasar por vía E-mail srinmobiliaria@hotmail.com o llevar a la oficina Calle 3D No 76A-21 3er piso cada mes la consignación del pago del canon con el nombre del arrendatario, de lo contrario estará en mora, y las facturas de servicios públicos ya canceladas cada mes de agua, alcantarillado, energía y Aseo.

2) El Inventario va anexo a este contrato de arrendamiento y el inmueble debe de ser entregado en buenas condiciones y pintado con el color de pintura que se entrega y completamente aseado y desocupado.

3) Si el arrendatario o sus deudores solidarios consignan el canon del inmueble fuera de la ciudad de Cali Valle, debe asumir la comisión que cobra el banco o la entidad financiera.

4) No se aceptan reclamaciones de facturas de cualquier tipo que no sean dentro del mismo mes, no son acumulables, a demás, no se autorizan descuentos ni reparaciones y/o modificaciones sin previa autorización del Arrendador y toda reclamación debe de realizarse dentro del mismo periodo y por escrito XX

5) El arrendatario y sus deudores solidarios se obligan a notificar por escritos cambios de dirección de domicilio, así como sus números de teléfono fijo y celular para contactarlos así como también sus correos electrónicos.

6) El arrendatario y sus deudores solidarios se comprometen a tener un buen manejo en su comportamiento frente a ruido, manejo de basuras y aseo en las zonas comunes XXXXXXXXXXXXXXX

7) Por mora en el pago del canon en la fecha establecida en el presente contrato se cobrara una porción de sanción moratoria del 2% más sobre el valor del canon vigente hasta el 6 de cada mes después de esa fecha deben entenderse directamente con el seguro inmobiliario el Libertador.

8) NO SE AUTORIZA cualquier sistema de crédito por medio de las facturas de servicios públicos domiciliarios del predio.



9) El predio se entrega con instalaciones originales realizadas por Empresas municipales de Cali de manera que cualquier fraude es responsabilidad directa del arrendatario y sus deudores solidarios.

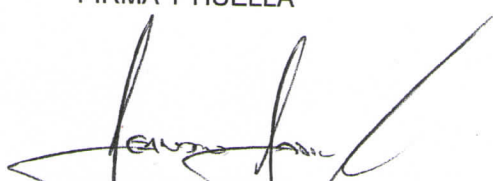
10) El arrendatario y sus deudores solidarios se comprometan a entregar el inmueble con los respectivos soportes de retiro de los servicios que hayan contratado para el desarrollo de su actividad económica, como por ejemplo servicio telefónico, internet, entre otros y entregar soportes de paz y salvos con dichas entidades, cabe a aclarar que deben solicitar por escrito permiso sobre lo que requieran bajo la salvedad que los servicios que contraten y sus cobros están a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles Hoy 25 de Febrero de 2.016.

FIRMA Y HUELLA

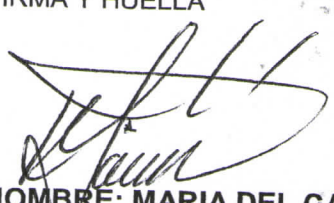

CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO
ARRENDADOR
C.C 31. 916.010.

FIRMA Y HUELLA


INDUSTRIAS SERFMAQ SAS
ARRENDATARIO
NIT: 900454916-4

DEUDORES SOLIDARIOS:

FIRMA Y HUELLA


NOMBRE: MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA
CC. 31.902.880.

DIR.CASA. x _____

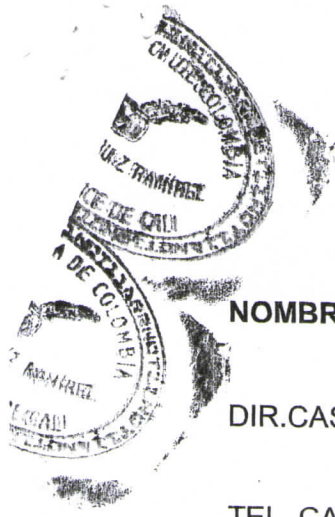
TEL. CASA x _____

DIR. OFIC. x _____

TEL.OFIC. x _____

EMAIL x _____





NOMBRE DRIGELIO LASSO GUZMAN

CC. 6.022.645.

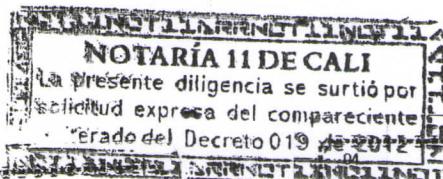
DIR.CASA. x _____

TEL. CASA x _____

DIR. OFIC. x _____

TEL.OFIC. x _____

EMAIL x _____



República de Colombia 269845

NOTARIA ONCE DE CALI
PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIERON:

DRIGELIO LASSO GUZMAN

Quien exhibió: C.C. 6.022.645
MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA

Quien exhibió: C.C. 31.902.880

Y declararon que el contenido del anterior documento es cierto y que las firmas y huellas que anteceden son las suyas.

Fecha y Hora: 27/02/2016 8:47

Comparante: _____
Compareciente: _____

ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO



República de Colombia 269846

NOTARIA ONCE DE CALI
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ:

LEANDRO LASSO CAMELO

Quien exhibió: C.C. 94.537.841

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las suyas.

Fecha 27/02/2016 Hora: 8:49

El Compareciente

ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO



CESIÓN DE CONTRATO

Por medio del presente documento se cede el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado el 25 de febrero del 2016 SUSCRITO ENTRE INDUSTRIAS SERFMAQ SAS (NIT o C.C.) 900.454.916-4 y CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO (NIT o C.C.) 31.916.010 por el INMUEBLE UBICADO en la Carrera 15 # 22ªA-33

YO CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO mayor de edad y vecina de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 31.916.010 obrando en mi calidad de Arrendador dentro del contrato de arrendamiento antes mencionado, manifiesto que como mandataria y sin responsabilidad de nuestra parte, cedo, endoso y traspaso a la SEÑORITA VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO con C.C. 1.114.092.875 de Santiago de Cali todos los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento para (vivienda o comercio/según el caso) suscrito con los señores:

INDUSTRIAS SERFMAQ SAS NIT 900.454.916-4 ARRENDATARIO.

MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA C.C 31.902.880 DEUDOR SOLIDARIO

DRIGELIO LASSO GUZMAN C.C. 6.022.645 DEUDOR SOLIDARIO.

Mayores de edad y vecinos de Santiago de Cali, cesión sobre el inmueble ubicado en la Carrera 15 # 22A-33 en la ciudad de Santiago de Cali-Valle, de propiedad de el (la) señor (a) HERNANDO ISRAEL MAYORGA FAJARDO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No.19.157.592. Quien autoriza expresamente que se le ceda a la señorita VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO el presente contrato.

Hacemos constar que los arrendatarios se encuentran a paz y salvo con la Inmobiliaria hasta el día de 31 de mayo del año 2018, y a partir de esta fecha, el encargado y responsable del inmueble será la SEÑORITA VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO con cedula de ciudadanía No. 1.114.092.875 a quién se cede el contrato de arrendamiento del señor INDUSTRIAS SERFMAQ SAS. y sus deudores (a) solidario (a) MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA y DRIGELIO LASSO GUZMAN

Se deja constancia de que se anexa e igualmente se entrega el contrato de arrendamiento original y el inventario original, del inmueble al cesionario.

Para constancia se firma a los 31 días del mes de mayo del año 2018 en la ciudad de Santiago de Cali-Valle.

CEDENTE

CESIONARIO



CLARA NATALIA SANCHEZ ERAZO

C.C. 31.916.010



VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO

C.C. 1.144.092.875

Señor(a)

JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO contra INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S NIT. 900.454.916 - 4.

DTE: VALENTINA SANCHEZ JARAMILLO.

DDO: MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA.

RADICADO: 76001-4003-021-2021-00297-00.

MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de representante legal y demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial al Doctor Que, a través de este instrumento, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor (a) **JEFERSON RIVAS CAICEDO**, mayor de edad, identificado (a) como aparece al pie de su firma, con Tarjeta Profesional número 347-206 del C.S. de la J, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

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

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA.
C.C.31.902.880. de Cali – Valle.

Acepto,



JEFERSON RIVAS CAICEDO.
C.C. 14.605.875 de Cali – Valle.
T.P. 347-206 del C.S.J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
· Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5031679

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció: MARIA DEL CARMEN CAMELO BALANTA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31902880 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



Ovmnp1e02zo1
11/08/2021 - 16:12:19



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

SONIA ESCALANTE ARIAS

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: Ovmnp1e02zo1

