

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	SIGC
---	---	------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 03 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez el presente trámite junto con el escrito que antecede. Sírvese proveer

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 516

Proceso:

EJECUTIVO

Demandante

CORPORACION DE PROPIETARIOS EDIFICIO
JOSENAO VELEZ

Demandado:

MOISES ELIAS COHEN SION, ESTHER COHEN
SION DE LETCHER Y MARCELA COHEN
SION DE YAFEE como herederos
determinados de ALICIA SION DE COHEN.

Radicación:

760014003001 **2019-00054-00**

En virtud a que el Dr. HECTOR VOLVERAS VELASCO, mediante escrito que antecede manifestó su imposibilidad de aceptar el cargo, por cuanto no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia, estima pertinente el Despacho relevarlo de su cargo y en su lugar proceder a nombrar un nuevo auxiliar de la justicia.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

Relevar del cargo de SECUESTRE al Dr. HECTOR VOLVERAS VELASCO y de conformidad con lo contemplado en el Art 47, 48 (numeral 7), 49, 56 del CGP.

DESIGNASE en su reemplazo como SECUESTRE a DMH SERVICIOS INGENIERIA SAS, tel. 3831112, Celular: 3113186606 - 3104183960, correo electrónico: dmhservingenierias@gmail.com

Por secretaria comuníquese la presente decisión, advirtiéndole que el nombramiento es de forzosa aceptación y una vez notificada deberá informar inmediatamente al despacho por medio del correo electrónico

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	SIGC
---	---	------

j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, de la aceptación del cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente. (Art 48, numeral 7 del CGP).

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

a.m.

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e1c98383c22b49fce9214a99b70dadec379c8b7d92069d01f07db765f771709d**
Documento generado en 02/03/2022 05:47:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	SIGC
---	---	------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 03 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez el presente trámite, junto con el escrito que antecede. Sírvese proveer

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 517
Proceso: EJECUTIVO
Demandante CORPORACION DE PROPIETARIOS EDIFICIO JOSENAO VELEZ
Demandado: MOISES ELIAS COHEN SION, ESTHER COHEN SION DE LETCHER Y MARCELA COHEN SION DE YAFEE como herederos determinados de ALICIA SION DE COHEN.
Radicación: 760014003001 **2019-00054-00**

El apoderado de la parte demandada, mediante escrito que antecede se pronuncia frente a la prueba decretada de oficio por el Despacho, manifestando su inconformidad.

Al respecto, señaló:

“Con relación al estado de cuenta que me he referido en precedencia, debo manifestar que el mismo no fue presentado conforme lo ordenó su señoría en la audiencia llevada a cabo el 22 de octubre de 2021, donde dispuso presentar un estado de cuenta donde la cuota de administración quedara discriminada en sus valores que la componen, para de esta manera, determinar qué valores son los que debe pagar el local a que se contrae este proceso Ejecutivo, si en cuenta se tiene por su ubicación(primer piso con total 2 independencia de la unidad inmobiliaria), no están obligados los demandados a asumir el costo de ascensores, aseo, vigilancia, mantenimiento de zonas comunes, entre otros”.

En efecto advierte el Despacho, que mediante audiencia llevado a cabo el 22 de octubre del año que corre, el juzgado ordenó a la parte demandante: *“presentar una liquidación donde se discrimine la cuota de administración y se establezca un total por cada cuota de administración, restándole el porcentaje correspondiente al ascensor”.*

Así las cosas, advierte esta agencia judicial que el extremo activo, no cumplió a cabalidad con la prueba de oficio ordenada, como quiera que no discriminó el valor de la cuota de administración y cuál es el porcentaje

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	SIGC
---	---	------

por el descuento de mantenimiento de ascensores, razón por la cual se hace necesario requerirlo nuevamente para que proceda en la forma expuesta.

Sin más consideraciones de orden legal, el juzgado,

DISPONE:

REQUERIR a la parte demandante, para que dentro del término de cinco (5) días proceda a corregir la liquidación presentada, teniendo en cuenta que deberá discriminar el valor de la cuota de administración, el porcentaje por el descuento de mantenimiento de ascensores, para finalmente establecer el valor total de cada cuota, además que la liquidación solo debe realizarse hasta la presentación de la demanda, pues los valores causados con posterioridad se deberán incluir en la liquidación del crédito a que hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

a.m.

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b6e856e45c8bcee72d89177157250694182dbc0eb01506c2f6fae8d153bd2ea7**

Documento generado en 02/03/2022 05:47:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE CALI (V). <i>Avenida 2N # 23 AN 11 oficina 101</i> <i>Cali Valle del Cauca</i> <i>Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co</i>	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 03 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez paso el presente proceso informándole sobre el recibo de los diferentes Juzgados, y la renuncia del poder de la apoderada judicial de EMCALI EICE ESP. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2021).

Auto No. 518
Proceso: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
Deudor: MARITZA MEDINA
Apoderada: Dra. ROSA LUZ FIALLO FERNANDEZ – rff18@hotmail.com
Acreedores: MUNICIPIO DE CALI, MYRIAM VASQUEZ, BANCOLOMBIA, FERNANDO LOZANO, EMCALI y CREDIUNO
Radicación: 760014003001 **20190061700**

Vista la constancia secretarial que antecede, se revisa el escrito de renuncia de poder allegado por la **Dra. NICOLE CAICEDO BALANTA**, quien funge como apoderada judicial de la entidad EMCALI EICE ESP., advirtiéndole que se remitió escrito de comunicación de esta decisión a su mandante a los correos electrónicos emcalieiceesp@emcali.com.co y notificaciones@emcali.com.co , como consecuencia de la finalización del contrato de prestación de servicios profesionales No. 700-PS-0120-2021, la cual habrá de atenderse de manera favorable, teniendo en cuenta los parámetros del art. 76 del C.G.P.

Por otro lado se agregaran al expediente las respuestas de los Juzgados 5° Civil del Circuito, 11 Civil del Circuito, 15 Laboral del Circuito, 18 Civil Municipal, 33 Civil Municipal, 17 Civil del Circuito, 5 Civil Municipal, 10 de Familia, 16 Civil Municipal y 15 Civil del Circuito todos de Cali V., en donde se indica que no obra proceso en contra de la insolvente MARITZA MEDINA, para que susta sus efectos legales.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder conferido a la **Dra. NICOLE CAICEDO BALANTA**, apoderada judicial del acreedor **EMCALI EICE ESP**, de acuerdo a lo dispuesto en la parte motiva.

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE CALI (V). <i>Avenida 2N # 23 AN 11 oficina 101</i> <i>Cali Valle del Cauca</i> <i>Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co</i>	SIGC
---	--	-------------

SEGUNDO: AGRÉGUESE a los autos las respuestas recibidas de los Juzgados 5° Civil del Circuito, 11 Civil del Circuito, 15 Laboral del Circuito, 18 Civil Municipal, 33 Civil Municipal, y 17 Civil del Circuito, 5 Civil Municipal, 10 de Familia, 16 Civil Municipal y 15 Civil del Circuito todos de Cali V., en donde se indica que no obra proceso en contra de la insolvente MARITZA MEDINA, para que susta sus efectos legales.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

CB

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ningo Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a4502b1d19128cf5f5d3d32e60a7adec979ee6b656163a48f65e9ddd395fefac**
Documento generado en 02/03/2022 05:47:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	---	------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 03 de marzo de 2022.- Paso a despacho de la señora Jueza, informándole que ha arribado al expediente providencia dictada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, confirmando la Terminación del proceso por Desistimiento Tácito. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V, tres (03) de marzo dos mil veintidós (2.022)

Auto No. 519

Referencia: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: LIBARDO MERCADO VALENCIA
Apoderado: Dr. FABIO ROJAS OSPINA - faros0204@hotmail.com
Demandados: MARIA ANDREA VALENCIA MARTINEZ, BANCO DE OCCIDENTE como Litisconsorte Necesario Y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a prescribir.
Radicación: 760014003001 **20190090400**

En atención a la decisión tomada por parte del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, por medio de auto dictado el 6 de octubre de 2021, por medio del cual se confirma el auto No. 1684 del 24 de noviembre de 2020 emitido por este despacho, esta oficina judicial procede entonces a obedecer lo dispuesto por el superior funcional.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo dispuesto por el Auto de fecha 6 de octubre de 2021 dictado por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI V., por medio del cual confirma nuestra Auto No. 1684 del 24 de noviembre de 2020.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente

ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	---	------

CB

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **18fcf9889ee03b867738cf7bcd2b2f00ca05782fae04dacab78931b755ae51b9**
Documento generado en 02/03/2022 05:47:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 03 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez, el presente proceso junto con el escrito que antecede. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 520
Referencia: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Demandantes: ELSA LLORENTE DE ESCRUCERIA - elisallorentedeescruceria@yahoo.com
ADRIANA MARÍA ESCRUCERIA LLORENTE, adriescruceria@gmail.com
Apoderados: Dra. SILVANA MESU MINA silvanamm1116@hotmail.com
Dr. CESAR FRANCISCO VALLEJO ARAUJO - c.anico@hotmail.com
Demandados: COOPERATIVA COOMOTORISTA DEL CAUCA - coomotoristas@gmail.com
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A, mundial@segurosmundial.com.co
OMAR AMBUILA - coomotoristas@gmail.com
Radicación 760014003001-2020002870

De la revisión de la presente actuación advierte el Despacho, que se han surtido los siguientes trámites:

Demandado	Notificación	Excepciones
COOPERATIVA COOMOTORISTA DEL CAUCA	Art. 291 C.G.P	
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A	14 agosto de 2021	15 septiembre de 2021 (f 100)
OMAR AMBUILA	15 octubre de 2021 conducta concluyente	15 octubre de 2021 Previas y fondo
Llamamiento garantía de Omar Ambuila a Seguros Mundial de Seguros S.A. 15/10/2021	30 noviembre de 2021	21 enero de 2022
Llamamiento garantía de Omar Ambuila a Aseguradora Solidaria de Colombia 15/10/2021	Num. 47 allega poder	

De lo anterior se puede deducir que la notificación realizada a la COOPERATIVA COOMOTORISTA DEL CAUCA el 25 de mayo de 2021, no reúne los requisitos señalados en el art. 292 del C.G.P, como quiera que se no se allegó la copia cotejada por la empresa de mensajería del auto admisorio de la demanda.

Por lo expuesto, el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: REQUERIR a la parte actora que en el término improrrogable de treinta (30) días proceda a cumplir con la carga procesal de allegar copia cotejada por la empresa de mensajería del auto admisorio de la demanda entregado a la COOPERATIVA COOMOTORISTA DEL CAUCA.

SEGUNDO: TÉNGASE por notificada por conducta concluyente a la Aseguradora Solidaria de Colombia del auto No. 3084 del 29 de noviembre de 2021, a través de su apoderado judicial, a partir de la notificación por estados de la presente providencia.

TERCERO: RECONOCER personería amplia y suficiente al doctor MAURICIO LONDOÑO URIBE, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.494.966 y T.P. No. 108909 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en representación judicial del señor Aseguradora Solidaria de Colombia, conforme al mandato conferido.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

A.M.

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez

Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a7c1ef1c76bd375f568d462407f6c79ecc703f4efd347361c3e56b0a12aaf8a5**

Documento generado en 02/03/2022 05:47:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Telf. 8986868 Ext. 5012 -5011 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co Cali Valle del Cauca	SIGC
---	--	------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 03 de marzo de 2022.- Me permito poner en conocimiento el escrito presentado por la Curadora Ad-Litem, en donde solicita corrección de providencia que ordenó oficiar a la Sala Disciplinaria. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaría.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 521
Proceso: SUCESION
Demandante: SALOME URBANO LORZA – die1990@hotmail.com
Apoderado: Dra. MARYURI BEDOYA CASTRO – maryuri.bedoyac@gmail.com
Causante: **LADY TATIANA LORZA OSPINA**
Radicación: 7600140030001 **20200019100**

En atención a la anterior constancia secretarial y revisando la presente demanda se encuentra que por medio del Auto No. **390** del 21 de febrero de 2022 se ordenó oficiar a la Sala disciplinaria del Concejo Seccional de la Judicatura por el incumplimiento de las funciones del cargo de la Dra. DIANA CATALINA OTERO GUZMAN; no obstante, tal oden era innecesaria como quiera que por auto No. 3117 del 30 de noviembre de 2021 ya se había ordenado lo pertinente. Por tanto, de conformidad con las facultades atribuidas por ministerio de la ley con las que cuenta la suscrita a saber los “DEBERES DEL JUEZ”, contenidas en el núm. 12 del artículo 42 del C. G del P, a su turno refiere (...) *“Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso(...), en concordancia con el art. 132 ejusdem a fin de sanear las irregularidades que se presenten en el proceso, esta oficina judicial procederá a dejar sin efecto jurídico el numeral tercero del Auto No. **390** librado **el 21 de febrero de 2022.***

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO jurídico el numeral **Tercero** del Auto No. **390** librado **el 21 de febrero de 2022** que ordenó oficiar a la Sala disciplinaria del Concejo Seccional de la Judicatura por el incumplimiento al cargo de la Dra.

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Telf. 8986868 Ext. 5012 -5011 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co Cali Valle del Cauca	SIGC
---	--	------

DIANA CATALINA OTERO GUZMAN, situación que ya se había resuelto por auto No. 3117 del 30 de noviembre de 2021.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

CB

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cf6029d5a3640387d257090c3b27ddb5185398e2719c7f9b58044953d9d05f4b**
Documento generado en 02/03/2022 05:47:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora Jueza, informando que la parte demandante aporta notificación de aviso de que trata el art. 292 del C.G.P, sin haber agotado el envío del citatorio de que trata el Art. 291 CGP. Sírvase proveer.- Santiago de Cali, 03 de marzo del año dos mil veintidós (2.022)

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, 03 de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

Auto No. 522

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JOSE ARTURO SANCHEZ LEÓN C.C.16.661.607
lr.v.mac.vil@hotmail.com
APODERADO: IRVING FERNANDO MACIAS VILLAREAL
lr.v.mac.vil@hotmail.com
DEMANDADO: JUAN SEBASTIAN GALLEG0 C.C.94.061.084
Se desconoce dirección electrónica.
RADICACION: 2021-259-00

Vista la constancia que antecede en el expediente digital, se agregará sin ser tenida en cuenta la constancia de envío del aviso de que trata el art. 292 del C.G.P, dirigida al demandado **JUAN SEBASTIAN GALLEG0 C.C.94.061.084**, toda vez que no se agotó el envío previo del citatorio de que trata el art. 291 CGP, para que la persona a notificar comparezca de manera voluntaria al juzgado dentro de los cinco días siguientes a la entrega del comunicado.

Cabe aclarar que la notificación de que trata el art. 8 del Decreto 806 de 2020, mediante una sola entrega, aplica para el caso de conocer el correo electrónico o algún canal digital del demandado, debiendo aportarse las evidencias de donde se obtuvo dicho canal digital.

Consecuente con lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR por última vez a la parte actora para que efectúe en debida forma la notificación del demandado, ajustándose a las formalidades de los artículos 291 y

RE

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	---	-------------

292 del CGP. Se le concede el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de dar por terminado el proceso por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

Estado No. 36
04 de marzo de 2022
Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b2d4c79d6aa01e532f41a0033811acc17d42f050e0573589df4c7fb177abe2f6**

Documento generado en 02/03/2022 05:47:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Avenida 2ª Norte No. 23AN-11 Oficina 101 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Código No. 760014003001	SIGC
---	---	------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 03 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez paso el presente proceso, informando que la parte demandante recorrió el traslado de las excepciones de mérito presentadas dentro del proceso. Sírvese proveer

Lida Ayde Muñoz Urcuqui
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 524

Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

Demandante: CONTINENTAL DE BIENES-BIENCO SAS INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS radicacionafiansabogota@gmail.com / gerenciafa@bienco.com.co
AFIANZADORA NACIONAL S.A. – financiero@afiansa.com

Apoderado: Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA – radicacionafiansabogota@gmail.com

Demandados: NANCY VIASNEY GONZALEZ MORENO - nancy3098@hotmail.com
FAIBER EDUARDO GONZALEZ ERAZO - faibergonzalez@gmail.com
GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ TORRES - gustavoramirez3000@gmail.com
LEIDY VIVIANA MONTIEL BELTRAN - viviananvgm@hotmail.com

Radicación: 760014003001 **20210071200**

Vista la constancia secretarial que antecede, es procedente citar a las partes para que concurran a la Audiencia de que tratan los art 372 y 373 del C.G.P., de acuerdo a lo indicado en el inciso 2º del numeral 2º del artículo 443 ibidem, las cuales se practicarán en una sola audiencia las actividades previstas en los artículos antes mencionados, por lo que se fijará fecha y hora para llevarlas a cabo, citando a las partes para que comparezcan a la misma, e indicándoles que en ella se practicarán los interrogatorios de parte, las pruebas solicitadas, la conciliación, fijación del litigio, el control de legalidad, así mismo, se oirán los alegatos de las partes y, de ser posible, se dictará sentencia.

De la misma manera, se advierte a las partes que deben concurrir personalmente a la diligencia, acompañados de sus apoderados, so pena de aplicar las sanciones de ley, a saber, *la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el apoderado judicial de la parte demandada siempre que sean susceptibles de confesión* (Numeral 4º del art. 372 del C. G. del P. y normas concordantes). Además, si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Avenida 2ª Norte No. 23AN-11 Oficina 101 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Código No. 760014003001	SIGC
---	---	------

Se indica igualmente que la misma norma dispone que *la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).*

Por lo expuesto, el juzgado Primero Civil Municipal de Santiago de Cali V.,

RESUELVE

PRIMERO: FIJAR como fecha y hora el día **jueves 23 de junio de 2022** a las **9:30 am.** para llevar a cabo la audiencia de que tratan los Artículos 372 y 373 del C.G del P, en donde se practicarán los interrogatorios de parte, pruebas decretadas, fijación del litigio, control de legalidad, audiencia de instrucción y juzgamiento, la cual se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto en el art. 7º del Decreto 806 del 2020.

SEGUNDO: DECRETAR como pruebas existentes dentro del expediente y las que solicitan las partes, de la siguiente manera:

1. Ténganse como PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

1.1- DOCUMENTAL con la Demanda y la Reforma de la demanda

- 1.1.1.** Contrato de arrendamiento en digital. De conformidad con el inciso segundo del Artículo 245 del C.G.P, manifiesto bajo la gravedad de juramento que la parte demandante cuenta con el documento original y podrá ser exhibido en cualquier momento cuando bien lo requiera el despacho
- 1.1.2.** Certificado de existencia y Representación Legal CONTINENTAL DE BIENES-BIENCO SAS INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
- 1.1.3.** Certificado de existencia y Representación Legal AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA

1.2. En los memoriales que descorre los traslados.

1.2.1. INTERROGATORIO DE PARTE

Deberán comparecer los demandados NANCY VIASNEY GONZALEZ MORENO, FAIBER EDUARDO GONZALEZ ERAZO, GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ TORRES, y LEIDY VIVIANA MONTIEL BELTRAN, en la fecha y hora indicada en el numeral Primero de este proveído, a fin de que absuelva interrogatorio de parte que formulará el apoderado judicial de la parte demandante y la titular del Despacho.

2. Ténganse como PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.

2.1. DOCUMENTAL

En la contestación de las señoras NANCY VIASNEY GONZÁLEZ MORENO y LEIDY VIVIANA MONTIEL BELTRAN:

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Avenida 2ª Norte No. 23AN-11 Oficina 101 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Código No. 760014003001	SIGC
---	---	------

- Recibo de pago del mes de enero de 2021, con su respectivo recibido de SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS, al igual que la respectiva factura.
- Recibo de pago del mes de febrero de 202, con su respectivo recibido de SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS, al igual que la respectiva factura.
- Recibo de pago del mes de marzo de 2021, con su respectivo recibido de SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS, al igual que la respectiva factura.
- Recibos de pago de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre de 2021, con su respectivo recibido de SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS.
- Factura expedida por SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS del mes de agosto 2021 en el cual demuestra el valor cobrado del canon y que se encuentra al día.
- Copia de la respuesta que se envió a AFIANZA con respecto al cobro del canon de marzo, enviada el 16 de abril de 2021, donde se demuestre que se encuentra al día con el pago.

TERCERO. ADVIÉRTASE a las **partes** que deben presentarse personalmente a la audiencia virtual (Art. 7 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020), acompañados de sus **apoderados**, so pena de aplicar las sanciones de ley (numeral 4º del art. 372 del C. G. del P. y normas concordantes). No obstante, a ello, la diligencia se realizará aunque no concurra alguna de las partes o sus apoderados. Si estos no comparecen, se realizará con aquellas.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

CB

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ningo Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8817ac2b060644f0fb3c96c130ad665fde8ce861bda2d1890bcdd99f96692463**

Documento generado en 02/03/2022 05:47:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Teléfono (02) 8986868 ext. 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Carrera 10 No 12 – 15 Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	--	-------------

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 3 de marzo de 2022.- Pasa a Despacho de la señora juez, poniendo en conocimiento las respuestas allegadas por la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, y Catastro municipal, así como memoriales de la apoderada judicial de la parte demandante, aportando las fotos de la valla y constancia de la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry G.
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 525
Referencia: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: LUIS ALFREDO CRUZ
Apoderado: Dra. NURELBA GUERRERO BETANCOURT –
nurelvaguerrero@hotmail.com
Demandado: SOCIEDAD INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES Y
URBANIZACIONES LTDA. SICU, y demás personas inciertas e
indeterminadas,
Radicación: 760014003001 **20210098700**

En atención al informe secretarial que antecede, se procede agregar las respuestas de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, y la oficina de Catastro Municipal, para que obre y cosnte en el plenario.

Ahora bien, con respecto de la presentación de las fotografías de la valla presentadas por la apoderada judicial demandante, tendrá que indicarse que se agregaran al expediente sin tenerse en cuenta, debido a las siguientes observaciones:

- ✓ Las fotografías de la fijación de la valla, se realizaron sin demostrar el cumplimiento de lo previsto en el inciso primero del numeral 7º del artículo 375 del C.G.P, el cual reza: " ... y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite... (subrayado del despacho), por lo que deberá aportarse foto en que se demuestre lo ordenado por la norma transcrita.
- ✓ Igualmente se observa que teniendo en cuenta que los datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho, deberá aportarse foto tomada con la ayuda de una regla para determinar que se cumple los requisitos antes señalados.

Finalmente, se procede agregar la constancia de la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados, para que obre y cosnte en el plenario.

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Teléfono (02) 8986868 ext. 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Carrera 10 No 12 – 15 Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	--	-------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR AL PLENARIO las respuestas allegadas por la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, y de la Oficina de Catastro Municipal, para que obre y conste dentro de él.

SEGUNDO: AGRÉGUESE a los autos sin consideración el escrito mediante el cual la parte demandante allegó al plenario fotografías de la instalación de la valla en el predio materia de este proceso, sin el lleno de los requisitos de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: AGREGAR AL PLENARIO las constancia de la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados, para que obre y conste dentro de él

CUARTO: ORDENAR a la parte actora que en el término improrrogable de treinta (30) días, de cumplimiento a la instalación de la valla, en los terminos indicados en el numeral Sexto del Auto de fecha 14 de diciembre de 2021, y como se indicó en la parte motiva del presente auto.

QUINTO: ADVERTIR a la parte interesada que de su impulso depende el trámite del proceso, so pena de dar aplicación al Desistimiento Tácito del proceso (Numeral 1º del art 317 del C.G. del P).

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

CB

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez

Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **250965127b986a9c63599dad2c4b7cdc3c66ed8ca61f343432bd276bf9850605**

Documento generado en 02/03/2022 05:47:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE CALI (V). Avenida 2ª Norte No. 23AN-11 Oficina 101 Telf. 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co Cali Valle del Cauca	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V, 3 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez paso la presente demanda, poniendo en conocimiento la contestación de la demanda presentado por los demandados. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry G.
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 526
Referencia: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
Demandante: PROMOTORA E INMOBILIARIA K SAS –
promotoraeinmobiliariak@gmail.com
Demandados: FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA –
franciaelenaramosvalencia@gmail.com
NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA –
castiper61@hotmail.com
Apoderada: Dra. LUISA FERNANDA SILGADO CORTES –
lsilgadoc@gmail.com
Radicación 760014003001-20210099100

Vista la constancia secretarla que antecede, y al observar que los demandados **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA y NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** presentan contestación a la demanda por intermedio de apoderada judicial, por lo que se tendrán por notificados por conducta concluyente, atendiendo lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 301 del C. G. del P., a partir de la fecha de presentación del escrito de contestación, siendo esto el 25 de enero de 2022.

Por otro lado, al revisar que la listis se encuentra trabada, se ordenara correr traslado a la contraparte de las excepciones presentadas por los demandados, de conformidad a lo estipulado en el art. 370 del C. G. del P, en concordancia con el art. 110 del mismo código.

Igualmente se ordenará agregar al expediente los memoriales aportados por la parte demandante en donde se evidencia la notificación de la terminación del contrato de arrendamiento presentado el 1º de diciembre de 2021, y el memorial en donde se aporta la citación de los demandados de acuerdo a lo indicado en el art. 291 del C. G. del P., para que surtan sus efectos legales.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE CALI (V). Avenida 2ª Norte No. 23AN-11 Oficina 101 Telf. 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co Cali Valle del Cauca	SIGC
---	---	-------------

RESUELVE:

PRIMERO: TENER por notificados por conducta concluyente a los demandados **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA**, a partir del 25 de enero de 2022, al haber presentado escrito de contestación, atendiendo lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 301 del C. G. del P.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a la parte demandante dentro del presente proceso, de las excepciones de mérito o fondo, presentadas en su oportunidad por los demandados, por el término improrrogable de **cinco (05) días**, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

TERCERO: AGREGAR AL PLENARIO los memoriales presentados por la parte demandante, en donde consta la comunicación de terminación del contrato de arrendamiento, y la citación a los demandados conforme el art. 291 del C. G. del P., para que obren.

CUARTO: RECONOCER PERSONERÍA amplia y suficiente a la Doctora **LUISA FERNANDA SILGADO CORTES**, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **1.144.142.349**, y portadora de la Tarjeta Profesional número **325.252** del C.S de la J, para que actúen en representación de la parte demandada, en los términos y para los efectos a que se contrae el mandato conferido; teniendo en cuenta además que una vez que revisado los archivos de antecedentes del Consejo Superior de la Judicatura el profesional del derecho no registra antecedentes disciplinarios, como consta a continuación:



NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

CB

Estado No. 36
04 de marzo de 2022
Mayra Alejandra Echeverry Gracia Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **01f91173d8513d779e96a3671a0aa9a376b252bc3c1a7c1a50ff659cb7700eaa**
Documento generado en 02/03/2022 05:47:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: RAD 2021 00991 CONTESTACIÓN DEMANDA - Restitución Inmueble Arrendado

Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/01/2022 15:09

Para: Claudia Beatriz Vargas Osorio <cvargaso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: LUISA FERNANDA SILGADO CORTES <lfsilgadoc@gmail.com>

Enviado: martes, 25 de enero de 2022 10:09 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD 2021 00991 CONTESTACIÓN DEMANDA - Restitución Inmueble Arrendado

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

En su buzón de correo electrónico.

Cordial saludo,

Por medio del presente, actuando en calidad de apoderada judicial de los demandados, Sres. RAMOS VALENCIA y CASTILLO PERLAZA, conforme al poder conferido, adjunto Contestación a la Demanda, estando dentro del término de Ley, dentro del siguiente proceso:

Ref.: **VERBAL - Restitución de Inmueble Arrendado.**

Dte.: **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**

Ddos.: **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA y NElfren Eladio Castillo Perlaza**

Rad.: **2021 00991 00**

Agradezco la atención prestada.

Sin otro particular,

Luisa Fernanda Silgado Cortes

Cel.: 318 292 00 65

Abogada

Universidad Santiago de Cali.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

Página 1 de 9

Doctora.
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
E. S. D.

PROCESO: VERBAL (Restitución de Inmueble Arrendado).
DEMANDANTE: PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.
DEMANDADOS: FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA.
RADICADO: 2021 00991 00.

Ref.: CONTESTACIÓN DEMANDA.

LUISA FERNANDA SILGADO CORTES, mayor y vecina de Cali (V), identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.144.142.349 de Cali (V), abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional Nro. 325.252 del C.S. de la J., con correo electrónico lfsilgadoc@gmail.com actuando en nombre y representación de los señores FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA y NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA identificados con cédulas de ciudadanía Nro. 31.979.771 expedida en Cali (V) y Nro. 12.910.432 expedida en Tumaco (N), con correo electrónico franciaelenamosvalencia@gmail.com y castiper61@hotmail.com respectivamente y, conforme al poder conferido, por medio del presente, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** dentro del proceso VERBAL (Restitución de Inmueble Arrendado), promovido por la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, legalmente constituida e identificada con NIT 901.316.076-5 y, representada legalmente por el Sr. **ANDRES ENRIQUE LEAL DUQUE**, quien se identifica con cédula de ciudadanía Nro. 94.496.082, estando dentro del término legal, conforme al Acta de Notificación Personal a los demandados, con fecha once (11) de enero de 2022, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO. – que, entre la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, con NIT 901.316.076-5, representada Legalmente, por el Sr. **ANDRES ENRIQUE LEAL DUQUE** y, mis representados, los Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, se suscribió documento privado denominado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, el pasado primero (1) de octubre del año 2021, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 31 A Nro 9 C – 109 Apto 401 del edificio Efrén, tal como se evidencia en la prueba documental aportada junto con el libelo demandatorio por la parte actora.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO. – El contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre la sociedad demandante y mis representados, tenía un termino de vigencia por un (1) año a partir del **catorce (14) de octubre de 2021**, con un canon mensual por valor de **Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos M/cte (\$ 548.000)** mensuales, los cuales debían ser cancelados dentro de los cinco (5) primeros días subsiguientes al día de suscripción.

AL HECHO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO. – Mis representados, los Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** cancelaron el valor correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre, el día **veinticuatro (24) de noviembre de 2021**, tal como se evidencia en el **COMPROBANTE DE INGRESO Nro. 32** expedido por la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, en el cual, además consta la anotación ...“con 2 días de mora. Por lo tanto, se notifica terminación del contrato con justa causa por incumplimiento de la cláusula undécima”; Terminación que, a todas luces es arbitraria, toda vez que mis representados cancelaron el valor correspondiente a la Mora y, el cual realmente obedecía a cinco (5) días, contados a partir del veinte (20) de noviembre al veinticuatro (24) del mismo mes, fecha en que se realizó el pago por concepto de canon de arrendamiento y no, a dos (2) días como lo manifiesta la demandante en el comprobante de egreso.



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

Página 2 de 9

La suma cancelada por mis representados por concepto de mora, fue la suma de **Trece Mil Setecientos Pesos M/cte** (\$ 13.700), equivalente al 0.5% mensual, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2 de la cláusula tercera “precio” del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

HECHOS DE LA DEFENSA

PRIMERO: Mis representados, señores **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, han vivido en el inmueble ubicado en la Carrera 31 A Nro. 9 C – 109 Apto 402 del Edificio Efrén desde el **catorce (14) de octubre de 2017**, fecha en la cual suscribieron el contrato de arrendamiento de vivienda urbana Nro. W – 07667294 con la Sra. **SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA**, quien fuese la dueña del complejo de apartamentos hasta el pasado mes de octubre del año 2021 y, adicional, la hermana de mi representada.

SEGUNDO: El día **nueve (9) de septiembre de 2021**, mis representados reciben “**NOTIFICACIÓN CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDADOR EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**”, suscrito por la Sra. **MARISOL PEREZ MONTENEGRO**, por medio del cual les manifiesta que, desde esa misma fecha con ocasión a la celebración del contrato de cesión de la posesión, los cánones por concepto de arrendamiento sobre el inmueble en el que residían, debían ser cancelados a partir de la fecha en su favor, en la cuenta de ahorros Nro. 825-000015-40 de la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A.

TERCERO: La decisión descrita en el hecho anterior, le fue comunicado a mis representados con tan solo cinco (5) días de antelación a la fecha de cumplimiento de su obligación por concepto de canon de arrendamiento mensual.

CUARTO: Que, como mis representados conocen que le asisten derechos, le comunicaron a la Sra. **MARISOL PEREZ MONTENEGRO** que, como ellos no habían recibido una correcta comunicación con mínimo un (1) mes de antelación, era necesario que se les respetara la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento inicial, al igual que, la fecha de realización de los pagos.

QUINTO: Que, con fecha **primero (1) de octubre de 2021**, se suscribió entre los Sres. **SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA**, arrendadora inicial, **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** documento privado, denominado **DESISTIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamientos suscrito por las partes desde el catorce (14) de octubre de 2017.

SEXTO: Que, durante los cuatro (4) años de vigencia del contrato de arrendamiento entre la Sra. **SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA** y mis representados, en ninguno momento se presentó incumplimiento de sus obligaciones por parte de los Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** en calidad de arrendatarios.

SÉPTIMO: Los Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, han realizado los pagos por concepto de canon de arrendamiento mensual del inmueble arrendado, dentro de los cinco (5) primeros días subsiguientes a la fecha de celebración del mismo, la cual corresponde al día **catorce (14) de cada mes**, teniendo conforme lo anterior, un plazo máximo de pago del canon mensual, hasta el día **diecinueve (19) de cada mes**.

OCTAVO: Que, como evidencia de lo descrito en el hecho de la defensa anterior, se aportan: **COMPROBANTES DE INGRESO Nro. 17** correspondiente al mes de **octubre del año 2021** y **Nro. 32** del mes en cuestión, **noviembre del año 2021**, suscritos por la sociedad demandante, al igual que, dos (2) **COMPROBANTES DE DEPOSITO EN CUENTA DE AHORROS**, con fecha **quince (15) de diciembre de 2021**, de la entidad financiera BANCOLOMBIA – sucursal Granada - Cali, en la cuenta de ahorros 82500001540, con Registro de Operación: **533998378**, siendo las 4:26pm, por valor de **Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos M/cte** (\$548.000), correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **diciembre del año 2021** y, Registro de Operación: **854094699**, siendo las 4:44pm, por valor de **Trece Mil Setecientos Pesos M/cte** (\$ 13.700), correspondiente al valor por los cinco (5) días por concepto de mora que se habían generado en el mes de noviembre de 2021.



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

Página 3 de 9

NOVENO: Que, mis representados, los Sres. **RAMOS VALENCIA** y **CASTILLO PERLAZA** no han incumplido ninguna de sus obligaciones como arrendataria y coarrendatario, toda vez que, hasta la fecha de presentación de esta contestación, cuentan con los pagos al día por concepto de canon de arrendamiento, al igual que, el pago por concepto de servicios públicos domiciliarios, obligación descrita en el numeral 16.2.7 de la cláusula décima sexta del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Que, con fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2021, la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, notifica a mis representados la **TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** aún cuando los Sres. **RAMOS VALENCIA** y **CASTILLO PERLAZA** se encontraban realizando el pago por canon de arrendamiento del mes de noviembre del año 2021 y reconocían la mora generada por haberse pagado cinco (5) días después de la fecha límite de pago y, no dos (2) días después como erradamente lo mencionada la sociedad demandante en el **COMPROBANTE DE INGRESO Nro. 32** de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2021.

DÉCIMO PRIMERO: Que, mis representados reconocieron y pagaron a la sociedad demandante **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, la suma de **Trece Mil Setecientos Pesos M/cte (\$13.700)**, correspondiente al valor por los cinco (5) días por concepto de mora equivalente al 0.5% mensual, que se habían generado en el mes de noviembre de 2021 por no cancelar el diecinueve (19) de noviembre sino el veinticuatro (24) de noviembre.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** en su calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la Carrera 31 A Nro 9 C – 109 Apto 402 del edificio Efrén de la ciudad de Cali, notifico el día dieciséis (16) de diciembre de 2021, siendo las 9:29am a la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, los dos (2) pagos realizados el día **quince (15) de diciembre de 2021**, por valor de **Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos M/cte (\$548.000)** por concepto de canon de arrendamiento y **Trece Mil Setecientos Pesos M/cte (\$ 13.700)** por concepto de mora, a través del servicio de mensajería instantánea WhatsApp al número de celular de la Sra. María Isabel en calidad de Secretaria de la inmobiliaria, quién acuso de recibido los soportes enviados por mi representada.

DÉCIMO TERCERO: Que, siendo el día veintiocho (28) de diciembre del año 2021, siendo las 3:12pm y, transcurridos trece (13) días del pago realizado por mis representados por concepto de canon de arrendamiento por el mes de **diciembre de 2021**, la Sra. María Isabel, secretaria de la inmobiliaria a través del mismo servicio de mensajería WhatsApp, envía un mensaje a la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, donde le comunica “Buena tarde Sra. Francia, estamos a la espera de la confirmación de su pago por parte del banco. Después de 14 días no se ha reflejado en nuestra plataforma el pago. Mensaje informativo”.

DÉCIMO CUARTO: En razón de lo anterior, la Sra. **RAMOS VALENCIA** se comunica telefónicamente con la Sra. MARIA ISABEL para consultarle los motivos del mensaje a ella enviado, a la cual la Secretaria de la inmobiliaria le responde que es un “mensaje informativo” que no tiene de que preocuparse, que no solo se le envió a ella, sino a todos los arrendatarios.

DÉCIMO QUINTO: Que, con ocasión a lo anterior, mi representada, la Sra. **RAMOS VALENCIA** se dirigió el pasado catorce (14) de enero del 2022 a una oficina de la entidad financiera BANCOLOMBIA, para consultar cuales eran los motivos por los cuales no se veían reflejados los **DEPOSITOS EN CUENTA DE AHORROS**, realizados a la inmobiliaria, el día **quince (15) de diciembre de 2021**, en la sucursal Granada - Cali, en la cuenta de ahorros 82500001540, con Registro de Operación: **533998378**, siendo las 4:26pm, por valor de **Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos M/cte (\$548.000)**, correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **diciembre del año 2021** y, Registro de Operación: **854094699**, siendo las 4:44pm, por valor de **Trece Mil Setecientos Pesos M/cte (\$ 13.700)**, correspondiente al valor por los cinco (5) días por concepto de mora que se habían generado en el mes de noviembre de 2021.

DÉCIMO SEXTO: Que, la entidad financiera BANCOLOMBIA le solicito a mis representados, enviaran un correo electrónico reportando la situación con el fin de que se generara un radicado para su caso y pudiesen brindarle una respuesta, para lo cual, la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, realizo envió del correo electrónico solicitado por la entidad financiera BANCOLOMBIA, el mismo **catorce (14) de enero**, siendo las 15:11pm con el fin de notificar la novedad.



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NElfren eladio Castillo Perlaza C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, para el diecisiete (17) de enero, la entidad financiera BANCOLOMBIA da respuesta a la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, con ocasión de la novedad presentada con la cuenta de ahorros Nro. 825-000015-40 de BANCOLOMBIA, perteneciente a la sociedad **CONSORCIO LEGAL, FINANCIERO E INMOBILIARIO S.A.S.**, tal como consta en el certificado de cuenta suscrito por BANCOLOMBIA, el **veintiséis (26) de julio de 2021** y el cual, le fue entregado y puesto en conocimiento a mis representados por parte de la arrendadora al inicio del Contrato de Arrendamiento, en los siguientes términos:

Para dar respuesta a su requerimiento, nos permitimos informarle que, al realizar las validaciones correspondientes, se observa las siguientes consignaciones en efectivo bajo su número de cedula 31979771, realizada en la sucursal 821-Granada Cali:

FECHA	VALOR	CUENTA BENEF	BENEFICIARIO
15/12/2021	\$ 13,700.00	1540	CONSORCIO LEGAL FINANCIERO E INMOBILIARIO
15/12/2021	\$ 548,000.00	1540	CONSORCIO LEGAL FINANCIERO E INMOBILIARIO

El soporte que se envía por las consignaciones en sucursal física es la carta de respuesta que le estamos suministrando, en la cual se certifica las transacciones.

DÉCIMO OCTAVO: Con ocasión a la “*Supuesta Inconsistencia*” presentada con la cuenta de ahorros perteneciente a la sociedad arrendadora, mi representada, la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, se dirige el mismo **diecisiete (17) de enero de 2022** a las instalaciones de la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, con el fin de cancelar la suma de **Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos M/cte (\$548.000)** correspondiente al canon por el mes de **enero del año 2022**.

DÉCIMO NOVENO: Como soporte del pago anteriormente realizado, la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, realiza entrega del comprobante de ingreso Nro. 65 con fecha **diecisiete (17) de enero de 2022**, suscrito por la Sra. **MARIA ISABEL TORRES LÓPEZ** en calidad de secretaria.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Señora Juez, me pronuncio con respecto a las pretensiones de la demanda de manera individual, presentando oposición o aceptándola frente al contenido de la misma, en los siguientes términos:

A LA PRIMERA: ME OPONGO. – A que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre mis representados y la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, toda vez que el supuesto incumplimiento alegado por la parte actora no viene al caso, en el sentido que, por primera (1ra) vez, en el mes de noviembre de 2021, mis representados presentaron mora por cinco (5) días en el pago del canon de arrendamiento, a tan solo un (1) mes de haberse iniciado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre las partes, siendo apresurado que el representante legal de la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, alegue un incumplimiento e inicie un proceso judicial por una situación tan prematura con tan solo cinco (5) días de mora que, en caso de haberse causado, se pudo haber conciliado mediante un proceso extrajudicial, pero que por el contrario, se activó el aparato judicial, realizando la apertura de un radicado por una cuantía tan mínima con ocasión de la mora.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO. – A que se condene a mis representados a restituir el inmueble arrendado, ubicado en la Carrera 31 A Nro. 9 C – 109 Apto 402 del edificio Efrén de la ciudad de Cali, bajo la causal de incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, toda vez que mis representados, bajo ninguna circunstancia han incumplido con sus deberes y obligaciones de cancelar tanto los canon de arrendamiento, como tampoco el valor que por concepto de consumo de los servicios públicos y domiciliarios.

A LA TERCERA: ME OPONGO. - A que no se escuche a mis representados durante el termino de duración de este proceso judicial, toda vez que los mismos no se encuentran bajo una causal de incumplimiento en sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el primero (1) de octubre de 2021, pero que inicio con fecha catorce (14) de octubre de 2021 y por el termino de un (1) año, toda vez que desde la fecha de suscripción del contrato y



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

Página 5 de 9

hasta la contestación de esta demanda han realizado el pago por concepto de canon de arrendamiento, de manera oportuna.

A LA CUARTA: ME OPONGO. – De manera temporal, toda vez que entre las partes en reiteradas ocasiones se ha dialogado referente a la entrega del inmueble por parte de mis representados en el momento que encuentren un nuevo inmueble para residir, incluso antes de la fecha de terminación del contrato, siendo el catorce (14) de octubre del año 2022, puesto que por manifestaciones realizadas por mi representada a la parte actora, ella se encuentra habitando el inmueble porque a la fecha no ha logrado conseguir uno al cual mudarse, esto como consecuencia de las constantes manifestaciones de la parte arrendadora de querer incrementar a mis representados el valor del canon mensual y, del cual los Sres. **RAMOS VALENCIA** y **CASTILLO PERLAZA** no cuentan con los recursos económicos suficientes para aceptar la suma en la que pretende ser alquilado el apartamento en un futuro no muy lejano. Situación esta de conocimiento de la parte actora, por lo cual en el parágrafo 1 de la cláusula cuarta “*termino de duración*” se dejó plena constancia desde la suscripción que, el término del contrato, no sería renovado.

A LA QUINTA: ME OPONGO. - EXPRESAMENTE A LA PRETENDIDA CONDENA EN COSTAS Y GASTOS O AGENCIAS EN DERECHO, toda vez que el presente proceso judicial fue promovido por la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, carece de sustento para su iniciación, considerando la suscrita, que será la parte actora quien deba incurrir con los gastos procesales, tales como costas y agencias en derecho, puesto que fue la sociedad que ocasiono con temeridad, no solo el movimiento del aparato judicial, presentando ante éste despacho pretensiones infundadas y sin aportar pruebas del mismo, para conseguir una sentencia favorable a sus intereses económicos.

EXCEPCIONES

Para ser decididas en el momento procesal oportuno, desde ya, propongo las siguientes:

1. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE POR LA PARTE ACTIVA.

La sociedad **PROMORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, inicio ante su Honorable Despacho una demanda de restitución de inmueble arrendado por el supuesto incumplimiento de mis representados a la cláusula undécima del contrato de arrendamiento, pero la cual en el caso que nos ocupa no puede alegarse su incumplimiento en tan solo un (1) de ejecución del contrato de arrendamiento.

El Sr. **ANDRÉS ENRIQUE LEAL DUQUE**, en su calidad de representante legal de la sociedad arrendadora **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, toma la decisión de presentar una demanda verbal de restitución de inmueble arrendado que a todas luces es temeraria, adicional a esto, no tiene en cuenta que, para el correcto desarrollo del proceso, existe como requisito, el pago de una caución o garantía que, conforme al numeral 3 del auto de fecha tres (3) de diciembre de 2021, notificado en estado Nro. 200 del seis (6) de diciembre, la misma tenía como fecha límite para efectuar su pago, el catorce (14) de diciembre del mismo año, en suma equivalente a **UN MILLÓN TRESCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE** (\$ 1.315.200), correspondiente al 20% del valor de la pretensión solicitada por la parte actora y de la cual a la fecha de contestación de esta demanda, no reposa en el expediente, toda vez que no ha sido prestada por la parte actora.

2. INEXSITENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Indica la sociedad demandante **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, en el hecho tercero de la demanda que, los arrendatarios Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, se encuentra en mora con ocasión al canon de arrendamiento causado para el mes de noviembre del año 2021, lo que finalmente, NO ES CIERTO, toda vez que a lo largo de la contestación de la demanda, se ha dejado constancia que, mis representados, cancelaron la suma correspondiente a **QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE** (\$ 548.000) pactada en la cláusula 3ra del contrato de arrendamiento y, por concepto de canon de arrendamiento del mes de noviembre del año 2021, en las instalaciones de la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K**



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

Página 6 de 9

S.A.S., el pasado veinticuatro (24) de noviembre de 2021, tal y como consta en el Comprobante de Ingreso Nro. 32, suscrito por la Sra. **MARIA ISABEL TORREES** en calidad de Secretaria de la referida sociedad; Al igual que la suma correspondiente por concepto de mora por los cinco (5) días de retardo.

Lo pretendido por el Representante Legal de la sociedad demandante no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento, son propios de un contrato de arrendamiento que se causan mes a mes y de los cuales mis representados tienen plazo para cancelarlos dentro de los cinco (5) primeros días subsiguientes a la fecha de entrada en vigencia.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO.

El representante legal de la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, pretende el cobro de una suma de dinero que en el caso que nos ocupa, no tiene sentido, toda vez que mis representados han cancelado desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, siendo esta, catorce (14) de octubre de 2021, el valor que por concepto de canon de arrendamiento mensual deben cancelar dentro de los siguientes cinco (5) días.

Pretende el Sr. **ANDRÉS ENRIQUE LEAL DUQUE** que, mis representados, los Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** le reconozcan y paguen por un supuesto incumplimiento, el valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE** (\$ 6.576.000) equivalente a doce (12) meses de arrendamiento, en razón del término de vigencia del contrato de arrendamiento, cuando mis representados, han cancelado de manera oportuna los cuatro (4) meses que han transcurrido desde el mes de octubre de 2021 y hasta la fecha de esta contestación.

4. TEMERIDAD DE LA DEMANDA JUDICIAL

Es a todas luces temeraria, la demanda presentada por el representante legal de la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, al indicar que la cuantía del proceso judicial equivale a **SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE** (\$ 6.576.000), cuando la suma por concepto de cláusula décima séptima “**CLÁUSULA PENAL**” del contrato de arrendamiento de inmueble arrendado, corresponde únicamente al valor de tres (3) canon de arrendamiento y no a doce (12) como lo pretende la parte actora.

Adicional, habría lugar al pago de la cláusula penal, en caso de incumplimiento al contrato de arrendamiento, pero que en el caso que nos ocupa, mis representados no han dado lugar al supuesto incumplimiento que pretende el arrendador sea declarado por la Sra. Juez.

Cómo es posible que a tan solo un (1) mes de ejecución del contrato de arrendamiento, el representante legal de la sociedad arrendadora, pretenda la declaratoria de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por los representados, si los mismos cuentan con cinco (5) días para efectuar el pago y de esa manera han cumplido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se sirva tener para ello, la normatividad prevista en el Código General del Proceso en su artículo 384 del C.G.P., y, demás normas concordantes.

- **Sentencia T-655/98**

ACTUACIÓN TEMERARIA-Definición

“...La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como “la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** C.C. Nro. 31.979.771 y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** C.C. Nro. 12.910.432. **RADICADO:** 2021 00991 00.

Página 7 de 9

de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas. Por esta razón, la Corporación ha estimado que la conducta temeraria debe encontrarse plenamente acreditada y no puede ser inferida de la simple improcedencia..."

En el caso que nos ocupa, la sociedad demandante, en cabeza de su representante legal Sr. **ANDRÉS ENRIQUE LEAL DUQUE**, busca el reconocimiento de derechos por parte de la Sra. Juez, invocando un supuesto incumplimiento por parte de mis representados, creando una mora que no tiene lugar, puesto que mis representados durante los cuatro (4) meses de ejecución del contrato de arrendamiento han cancelado dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la fecha de entrada en vigencia el contrato de arrendamiento los canon de arrendamiento mensuales, pretendiendo la sociedad arrendadora el cobro de una suma correspondiente a **SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE** (\$ 6.576.000) equivalente a doce (12) meses de arrendamiento.

PRONUNCIAMIENTO CON RESPECTO A LA PRUEBA

El despacho judicial es el indicado de concederles el valor probatorio, en el momento procesal oportuno, con base en las normas de la sana convicción o crítica que regula nuestro estatuto procedimental.

Adicional, me permito manifestar de manera respetuosa a la Sra. Juez que, la sociedad demandante **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, no aportó junto con el líbello demandatorio, prueba tan siquiera sumaria de los supuestos incumplimientos por parte de mis representados que, dejen constancia de la mora alegada tanto en la carta de notificación de terminación del contrato de arrendamiento, como en este proceso verbal que pretende la restitución del inmueble arrendado.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LA CUANTÍA y COMPETENCIA

En cuanto a la cuantía, la observo desproporcionada y poco ajustada a derecho, toda vez que pretenden el cobro de la totalidad de los cánones por el término de vigencia del contrato de arrendamiento.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DEL TRÁMITE

Se encuentra ajustado a lo dispuesto en el Art. 384 del Libro III, Título I Capítulo II del C.G.P.

PRUEBAS DE LA DEFENSA

Solicito al Despacho, se sirva decretar, tener y practicar las siguientes pruebas:

- **DOCUMENTALES**

- Constancia otorgamiento de poder por la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, de fecha diecisiete (17) de enero de 2022, siendo las 22:35 horas, conforme lo dispuesto en el Art. 5 del Decreto 806 de 2020, en 01 folio.
- Constancia otorgamiento de poder por el Sr. **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, de fecha diecisiete (17) de enero de 2022, siendo las 15:36 horas, conforme lo dispuesto en el Art. 5 del Decreto 806 de 2020, en 01 folio.



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

Página 8 de 9

- Contrato de arrendamiento W-07667294 de fecha catorce (14) de octubre de 2017, suscrito entre mis representados y la Sra. **SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA**, en 02 folios.
- Copia de la notificación cesión de la posición contractual de arrendador en contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con fecha nueve (9) de septiembre de 2021, en 01 folio.
- Copia del desistimiento de contrato de arrendamiento con fecha primero (1) de octubre de 2021, suscrito entre los Sres. **SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA** en calidad de arrendadora y **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA** en calidad de arrendatarios, en 01 folio.
- Copia de la certificación bancaria, expedida por la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., con fecha 26 de julio de 2021, en 01 folio.
- Copia de la terminación del contrato de arrendamiento de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2021, en 02 folios.
- Copia de los Comprobantes de Ingreso Nro. 17 (19/10/2021), Nro. 32 (24/11/2021), en 01 folio.
- Copia de los comprobantes de Depósito en cuenta de ahorros con registro de operación Nro. 533998378 y Nro. 854094699 de fecha quince (15) de diciembre de 2021, en 01 folio.
- Comunicado de la entidad financiera BANCOLOMBIA con fecha diecisiete (17) de enero de 2022, en 01 folio.
- Copia de los recibos de pago por concepto de servicios públicos domiciliarios de EMCALI por los meses de noviembre y diciembre, en donde consta que los mismos se encuentran al día, en 02 folios.
- Copia de los recibos de pago por concepto de servicios públicos domiciliarios de GASES DE OCCIDENTE, por los meses de diciembre y enero, en los cuales consta que se encuentran al día, en 02 folios.
- Comprobante de Ingreso Nro. 65 de fecha diecisiete (17) de enero de 2022, en 01 folio.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la Sra. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, en 01 folio,
- Copia de la cédula de ciudadanía del Sr. **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, en 01 folio.

ANEXOS

- Copia del PODER a mi conferido, en 01 folio.
- Copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de la suscrita, en 02 folios.

NOTIFICACIONES

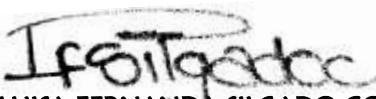
- **LA SUSCRITA APODERADA**, las recibe en la secretaria del Juzgado o en mi oficina de abogada, ubicada en la Calle 11 Nro. 1 – 07 Oficina 302 del edificio Garcés Borrero de esta Ciudad, Celular.: 318 292 00 65 y Correo Electrónico.: lfsilgadoc@gmail.com.



VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) – PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. Nit 901.316.076-5 Vs Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. 12.910.432. RADICADO: 2021 00991 00.

- Mis representados **LOS DEMANDADOS**, Sres. **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA** y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, en la secretaria de su despacho, o en la Carrera 31 A Nro. 9 C – 109 Apto 402 del edificio Efrén de la ciudad de Cali (V), en los Celulares.: 312 866 64 00 y 310 395 79 15 respectivamente y, en los Correos Electrónicos.: franciaelenaramosvalencia@gmail.com y castiper61@hotmail.com
- **LA DEMANDANTE**, sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.** y, su representante legal, conforme los datos suministrados en el acápite de notificaciones del escrito de la demanda.

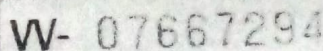
Sin otro particular.
 Cordialmente,



Luisa F. Silgado C.
 Abogada
 Tp 325.252 C.S.J.

LUISA FERNANDA SILGADO CORTES.
 C.C. Nro. 1.144.142.349 de Cali.
 T.P. Nro. 325.252 del C.S. de la J.





Ante la ausencia de información sobre la actividad anterior a la realización de este curso, se han establecido los siguientes criterios de selección de los participantes a la formación: todos los interesados en participar en el curso de formación deben haber cursado previamente la asignatura de "Fundamentos de la Ingeniería de Organización" o su equivalente.

cumplimiento de las obligaciones exigidas en el contrato de arrendamiento. 3. La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpla
re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria o por cualquier
otro de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
la causal invocada dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización no se realizará mediante el
mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no haber constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente
por un término igual al inicialmente pactado. 4. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción premeditada del arrendatario
o por su incuria en el pago de los mismos a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por abultar el costo del restablecimiento de los servicios y descontarlo de los pagos que
le correspondan hacer como arrendatario). 2. La abstención total del arrendatario en acciones que afecten gravemente el disfrute cabal por el propietario del inmueble arrendado, debida-
mente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desmoronamiento por parte del arrendatario de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a cualquier momento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de primero avise escrito al arrendador a través
del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a indemnizar causal alguna dife-
rente a la de su plena voluntad, ni deberá 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. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado
por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador
y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un sequestre que para su custodia
designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del sequestre. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni-
zación. Por parte del arrendador: -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, 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) meses de arrendamiento. Para tal efecto,
el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario: Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador 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) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli-
gado a recibir el inmueble, si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Clausula 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 **3 millones** (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, por incumplimiento
del honorario y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA. Gastos. -Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de **Arrendatario**
Arrendatario a **Arrendatario** mayor y vecino de **Arrendatario** identificado con **1290432** de **Timaco** quien declara que se obliga solidaria-
mente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DECIMO SEGUNDA. Re-
nuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora. -Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija. DECIMO TERCERA.
Lugar para recibir notificaciones. -En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
(arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: Francisco Paulo Ramos V.
Arrendatario: [Firma]
Coarrendatario: [Firma]

**Las cláusulas adicionales u otras a este contrato la ora Francisco
el en Ramos Valencia se trasladó al ofi 402 del mismo
edificio en la cr 31A # 9C-109 el 25 de noviembre 2018**

En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Francisco Paulo Ramos V.

Francisco Paulo Ramos V.

C.C. y NIT No 66987612

C.C. y NIT No 21977771 Cali

Santiago de Cali, 09 de septiembre de 2021.

Señor:
ARRENDATARIO
La ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDADOR EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

Cedente: SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA - C.C. No. 66.989.612

Cesionario: MARISOL PEREZ MONTENEGRO - C.C. No. 66.975.857

Cordial saludo,

MARISOL PEREZ MONTENEGRO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.975.857 de Cali (Valle), respetuosamente por medio del presente escrito, me permito informar que el día nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021), se celebró contrato de cesión de la posición contractual de arrendador en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 31A # 9C-109 apartamento 402 Edificio Efrén.

En consideración a lo manifestado solicito que a partir de la fecha los cánones de arrendamiento que se surtan sobre el bien inmueble indicado sean cancelados mi favor en la cuenta de ahorros No. 825-000015-40 de BANCOLOMBIA S.A.

Anexo:

- Copia del certificado bancario.

No siendo más.



MARISOL PEREZ MONTENEGRO
C.C. No. 66.975.857 de Cali (Valle).

DESISTIMIENTO DE CONTRATO ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

En la ciudad de Cali (Valle), siendo el primer (01) día del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por una parte, **SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía número 66.989.612, quien en adelante se entenderá como **EL ARRENDADOR**, y por la otra parte, **FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.979.771, y **NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA**, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 12.910.432, quienes se entenderán en adelante como **EL ARRENDATARIO**, hemos decidido de común acuerdo lo siguiente:

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día catorce (14) de octubre del año 2017, sobre el bien ubicado en carrera 31A # 9C-109 apartamento 402 Edificio Efrén de la ciudad de Cali (Valle), con una vigencia inicial de doce (12) meses contados a partir del día catorce (4) de octubre del año 2017, de conformidad con el artículo 21 de la Ley 820 del 2003 que indica:

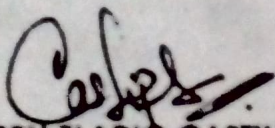
"Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana".

SEGUNDO: Otrando de buena fe las partes contratantes establecen que no iniciarán trámite alguno con la finalidad de hacer efectiva la cláusula penal establecida en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana que se da por terminado.

Para constancia se firma este contrato en dos (2) ejemplares, de igual valor probatorio cada uno, en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA
C.C. No. 66.989.612.
El Arrendador.


FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
C.C. No. 31.979.771
EL Arrendatario.


NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA
C.C. No. 12.910.432.
EL Arrendatario.

Cali, 26 de julio de 2021

HACEMOS CONSTAR:

Cordial saludo

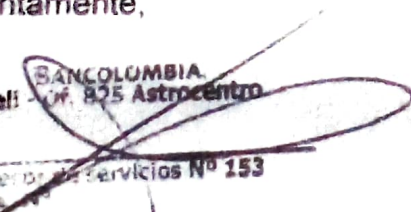
BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que la empresa **CONSORCIO LEGAL FINANCIERO E INMOBILIARIO SAS**, identificada con Nit número **901262466**, a la fecha de expedición de ésta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	No Producto	Fecha de Apertura	Estado- Saldo
CUENTA AHORROS	825-000015-40	2021/07/26	ACTIVA

El manejo de este (os) producto (s) es adecuado y responde a las condiciones y compromisos adquiridos con **BANCOLOMBIA**.

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en el teléfono 5540505 de Cali o en nuestras sucursales de todo el país.

Atentamente,


BANCOLOMBIA
Cali - Of. 825 Astrocentro
Asesoría de servicios N° 153
Cédula N°
STEPHANY PIEDRAHITA S.
Asesora Mi pyme

* Importante: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

Santiago de Cali, 24 de noviembre 2021

Señor(a):
FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
arrendataria.
Kra 31ª # 9c-109 Apto 402

Copia.

REF: Terminación de contrato de arrendamiento.

Cordial saludo,

ANDRES ENRIQUE LEAL DUQUE, en mi calidad de representante legal de PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. por medio de la presente respetuosamente nos dirigimos a usted con el fin de informar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por incumplimiento de los pagos al tenor de la ley 820 de 2003 en su artículo 22 numeral 1:

"Artículo 22. Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato."

Teniendo en cuenta que existe un contrato firmado el día 01 de octubre del año 2021 que dio inicio el día 14 de octubre del 2021 que en su cláusula tercera enuncia:

"... que el "arrendatario" pagará anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, entregándolo en las instalaciones de "K S.A.S", ubicada en la Avenida (6) Norte # 25-63 oficina 103 de la ciudad de Cali (Valle)"

Aunado con lo anterior la cláusula undécima que al pie de la letra enuncia:

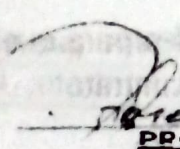
"UNDECIMA. Mora. - La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará a "K S.A.S" para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución."

Por lo anterior y teniendo en cuenta que, a hoy, 24 de noviembre de 2021 no se ha realizado pago alguno se procederá a la terminación unilateral del contrato por incumplimiento del arrendatario, sobre el bien urbano destinado a vivienda, ubicado en la Kra 31ª # 9c-109 Apto 402.

Es de anotar que los pagos que se realicen o sean recibidos por parte nuestra, no es aceptación de continuar con el contrato, ni tampoco aceptación a renunciar al cobro de cláusulas penales o intereses

Se reitera que por parte de PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S. no se continuará con el contrato y se solicita informar en qué fecha exacta será entregado el predio por parte suya.

Cordialmente,




PROMOTORA E INMOBILIARIA

NIT 901316076-5

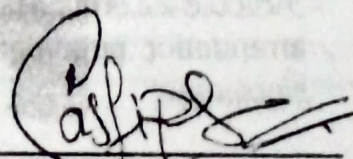
PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S

Nit: 901316076-5

Representada legalmente por

ANDRES ENRIQUE LEAL

C.C. No. 94.496.082



FRANCIA ELENA RAMOS

C.C.No. 31.979.771

Arrendatario

NELFREN E. CASTILLO

C.C. No. 12.910.432

Coarrendatario



PROMOTORA E INMOBILIARIA
K S A S

COMPROBANTE DE INGRESO

No. REGISTRO: 17
FECHA: 19/10/2021
PROVEEDOR O CLIENTE: FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
DETALLE: CANON BIEN INMUEBLE - APTO 402 EDIFICIO EFREN - CALI VALLE
VALOR: \$ 548.000
METODO DE PAGO: EFECTIVO.



FIRMA RECIBIDO
PROMOTORA E INMOBILIARIA

NIT 901316076-5



PROMOTORA E INMOBILIARIA
K S A S

COMPROBANTE DE INGRESO

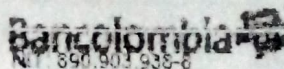
No. REGISTRO: 32
FECHA: 24/11/2021
PROVEEDOR O CLIENTE: FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
DETALLE: CANON BIEN INMUEBLE - APTO 402 EDIFICIO EFREN - CALI VALLE
VALOR: \$ 548.000
METODO DE PAGO: EFECTIVO.



PROMOTORA E INMOBILIARIA

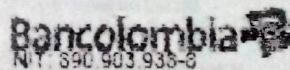
NIT 901316076-5

Fdo por Maria Isabel Rojas a los 24 días,
del mes de noviembre de 2021, con 2 días
de mora. Por tanto, se notifica terminación
del contrato con notificación por cumplimiento de la Cláusula
undécima.



Registro de Operación: 854094699
 DEPOSITO CUENTA AHORROS
 Sucursal: 821 - GRANADA CALI
 Ciudad: CALI
 Fecha: 15/12/2021 Hora: 4:44:49
 Secuencia: 567 Código usuario: 002
 Número Cuenta: 82500001540
 Medio de Pago: EFECTIVO
 Costo Transacción: \$ 0.00 ***
 Id Depositante/Pagador: 31979771
 Valor Efectivo: \$ 13,700.00 ***
 Valor Cheque: \$ 0.00 ***
 Valor Total: \$ 13,700.00 ***
 LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
 DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN
 ORDENADA AL BANCO

Valor Mora(s) días mes de
 Noviembre/2021



Registro de Operación: 533998378
 DEPOSITO CUENTA AHORROS
 Sucursal: 821 - GRANADA CALI
 Ciudad: CALI
 Fecha: 15/12/2021 Hora: 4:26:20
 Secuencia: 549 Código usuario: 002
 Número Cuenta: 82500001540
 Medio de Pago: EFECTIVO
 Costo Transacción: \$ 0.00 ***
 Id Depositante/Pagador: 31979771
 Valor Efectivo: \$ 548,000.00 ***
 Valor Cheque: \$ 0.00 ***
 Valor Total: \$ 548,000.00 ***
 LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
 DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN
 ORDENADA AL BANCO

Valor Alquiler mes de Diciembre

Medellín, 17 de enero 2022

Señora
 Francia Elena Ramos Valencia

Cordial saludo,

Queremos expresarle nuestro compromiso con su radicado número 8011513739, en el cual manifiesta inquietud por dos consignaciones realizadas en la cuenta de ahorros terminada en 1540, por valores de \$13,700.00 y \$548,000.00, dado que el beneficiario le indica que estas transacciones no se ven reflejadas, por lo que solicita verificación y aclaración de la aplicación de las consignaciones.

Para dar respuesta a su requerimiento, nos permitimos informarle que, al realizar las validaciones correspondientes, se observa las siguientes consignaciones en efectivo bajo su número de cedula 31979771, realizada en la sucursal 821-Granada Cali:

FECHA	VALOR	CUENTA BENEF	BENEFICIARIO
15/12/2021	\$ 13,700.00	1540	CONSORCIO LEGAL FINANCIERO E INMOBILIARIO
15/12/2021	\$ 548,000.00	1540	CONSORCIO LEGAL FINANCIERO E INMOBILIARIO

El soporte que se envía por las consignaciones en sucursal física es la carta de respuesta que le estamos suministrando, en la cual se certifica las transacciones.

Esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; lo invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas, podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>.](#)

Atentamente,

Equipo Bancolombia

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 361 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1866 379 9714. Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Celi Múnera y Liliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. Línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, o en la dirección: Carrera 43A #1- Sur 188 Oficina 709, de Medellín.

Banco de Bogotá

OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE - CALI

29 DIC 2021

Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO

95356

TOTAL A PAGAR

\$212,403.00

FECHA DE VENCIMIENTO

Diciembre 20-2021

FECHA DE EXPEDICION

Diciembre 08-2021

No. Pago
Electrónico

267094646

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI
EMCALI EICE ESPComprobante de pago para abono a factura
29 Dic 2021 11:59:22
Generado por Caja: 940

Número de Cupón: 287982995

No. de Suscriptor: 95356

Nombre:
SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA -

Dirección: CARRERA 31A #9C-109 APTO

Valor Abono: \$212.403

Saldo a pagar
después de Abono: \$0Nota: Este pago no lo exime de suspensión
del servicio ni genera reconexiónEste comprobante no es válido sin el
timbre de la caja registradora.

Medidores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotal/Contrato	Total a Pagar
10	Cargo Básico	13.00	2,314.85	30,093.05		8,263.42
11	Valor Consumo					30,093.05
12	Interés de Mora (0.50%)					61.65
13	Otros Cobros					
14	Ajuste al Peso					
	TOTAL					\$30,079

Medidores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotal/Contrato	Total a Pagar
10	Cargo Básico	13.00	2,087.31	34,875.03		4,432.15
11	Valor Consumo					34,875.03
12	Interés de Mora (0.50%)					61.65
13	Otros Cobros					696
14	(-)Ajuste al Peso					
	TOTAL					\$39,879

Medidores (kWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotal/Contrato	Total a Pagar
10	Consumo De Energía Activa	127.00	644.74	81,861.68		81,861.68
11	Valor Consumo Energía					28.51
12	Interés de Mora (0.50%)					
13	Otros Cobros					
14	(-)Ajuste al Peso					
	TOTAL					\$82,228

Detalle del Costo

Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmisión	242.38
Teléfono Operador Red	177	Comercialización	38.07
Círculo	513	Distribución	56.57
Grupo	1	Pérdidas	229.12
NIU	10945144	Restricciones	39.83
Transformador	00E6459	Costo Aplicado (Creg 012-20)	35.71
		Costo Calculado (Creg 119-07)	644.74
			641.67

Indicadores

Méts anual (DIUS-FUG)	
Mensual (DIUM-FUM)	
Acumulado (DIU-FU)	
Hrs Comp. (HC-TMC)	
Eventos Comp. (VC-TVC)	
Costo Estimado Comp. (CEC)	
% Desc. Cargo Comp. - NDT	
Cargo de Distribución-OT	
Valor Total-COMP	

Duración	Frecuencia	Duración	Frecuencia
8.24	8.00	.83	2.00
.00	.00	.12	1.00
8.24	8.00	.83	2.00
.00 - .00		.00 - .00	
.00 - .00		.00 - .00	
88.00		124.02	
10.00		12.00	
68.71		111.77	
8.00		8.00	

ULTIMO PAGO

Realizado el	2021-12-02
Por valor de	\$312,548.00
Recibido en	Banco De Bogotá
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	161,181.1
SubTotal Otros Servicios + AP + TS	45,136.4
+ IVA	.1
TOTAL OPERACIÓN MES	206,317.6
+ Cuotas de Financiación	6,085.4
VALOR TOTAL	212,403.1
TOTAL A PAGAR	\$212,403.0

CANCELADO

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: Iniciativa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020. Se solidario con los más vulnerables, aporte voluntario superado 3% consignando a Cta. Ahorros 484668643 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante. 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.

SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA -
Mes Cuentas Diciembre 2021

No. Pago Electrónico

267094646

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

CONTRATO

95356

TOTAL A PAGAR

\$ 212,403.00

FECHA DE VENCIMIENTO

Diciembre 20-2021

Estado de Cuenta No.

326335793

FECHA DE EXPEDICION

Diciembre 08-2021



(415)7707947180153(8080)000867084646(3802)00000021240300(86)20211220

VERIFICADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS
PÚBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Única de Atención
01 8000 710005
servicio@superintendencia.gov.co
Cra 18 No. 34-36 Bogotá D.C. Colombia

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

NIT 900.062.917-9

Dirección: Diagonal 25G No 95A - 55 Pbx (1)4722005
Bogotá D.C.

Dirección General:

SISTEMA POS

Servicios Postales Nacionales S.A. es una Entidad de Derecho Público, en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado, en los términos establecidos en los Artículos 38 y 49 de la Ley 489 de 1998. Somos Grandes Contribuyentes (Resolución 9054 10 de diciembre de 2020). Somos Automotrices (Resolución 1005 de diciembre 2 de 2008). IVA Régimen Común. Somos Agentes de Retención de IVA - Actividad Económica CIU 5310 (Actividades Postales Nacionales).

BANCO DE OCCIDENTE
TRANSACCION EXITOSA

VERSALLES - 00014107 - CAL

Comprobante 4707-1249
Fecha 02/12/2021 04:05:17 pm
Cajero MILDRED SOSA
Transacción Pago de Recaudos
Corresponsal BANCO DE OCCIDENTE
Referencia 265823079
Id Nura 58
Convenio ACUEDUCTO Y ENERGIA - EMCALI
No Aprobación 921535
Valor a Pagar \$312.550.00

Forma de Pago	Valor
Efectivo	\$312.550.00

CORRESPONSAL BANCARIO PARA BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESIÓN DE ESTE TIKETE IMPLICA SU ACEPTACIÓN.

VERIFIQUE LA INFORMACIÓN. ESTE ES EL ÚNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. REQUERIMIENTOS 01 8000 512825

S.P. Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO

95356

TOTAL A PAGAR

\$312,548.00

FECHA DE VENCIMIENTO

Noviembre 23-2021

FECHA DE EXPEDICION

Noviembre 11-2021

No. Pago
Electrónico
265823079

Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
13	Cargo Básico	15.00	2.347.35	35.210.25		7.067.03
10	Valor Consumo					35.210.25
17	Interés de Mora (0.50%)					48.06
14	Otros Cobros					656.69
14	Ajuste al Peso					.14
\$ 250.28						
\$ 1.86						
TOTAL						\$42,961.89

EL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
\$ 511.48	Cargo Básico	15.00	2.670.88	40.063.20		3.680.96
\$ 1.661.32	Valor Consumo					40.063.20
\$ 461.36	Interés de Mora (0.50%)					50.48
\$ 36.72	Otros Cobros					698.94
	Ajuste al Peso					.27
TOTAL						\$44,493.85

1 CUENTA(S) VENCIDA(S) :

Anteriores (kWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
103.0	Consumo De Energía Activa	120.00	625.96	75.115.06		75.115.06
63.0	Valor Consumo Energía					152.78
111.0	Interés de Mora (0.50%)					70.56
123.0	Otros Cobros					.16
118.0	Ajuste al Peso					
124.0						
118.0						
TOTAL						\$75,338.56

Indicadores	Duración	Frecuencia	Duración	Frecuencia
Meta anual (DIUG-FIUG)	9.36	10.00	72	1.00
Mensual (DIUM-FIUM)	2.47	2.00	00	.00
Acumulado (DIU-FIU)	9.36	10.00	72	1.00
Hrs Comp. (HC-THC)	00	00	00	00
Eventos Comp. (VC-TVC)	00	00	00	00
Cons. Estimado Comp. (CEC)	91.31	10.00	00	00
% Desc. Cargo Comp. %DT	10.00		12.00	
Cargo de Distribución-DT	86.33		110.58	
Valor Total-COMP	\$ 0.00		\$ 0.00	

ULTIMO PAGO	2021-10-29
Realizado el	\$112,000.00
Por valor de	Banco De Bogotá
Recibido en	0.5000 %
Interés de mora	

TOTAL A PAGAR ESTE MES	162,814.30
Total Servicios Emcali	44,627.38
SubTotal Otros Servicios + AP + TS	.00
+ IVA	207,441.68
TOTAL OPERACIÓN MES	99,030.00
+ Cuentas Vencidas	6,076.32
+ Cuotas de Financiación	312,548.00
VALOR TOTAL	
TOTAL A PAGAR	\$312,548.00

al día

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: Iniciativa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020
Se solidario con los más vulnerables, aporte voluntario sugiero 3% consignando a Cta. Ahorros 484669643 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante
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

SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA -
Mes Cuenta Noviembre 2021

No. Pago Electrónico

265823079

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

CONTRATO

95356

FECHA DE VENCIMIENTO

Noviembre 23-2021

Estado de Cuenta No.

324476945

FECHA DE EXPEDICION

Noviembre 11-2021

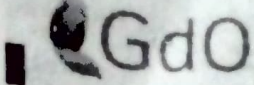
TOTAL A PAGAR

\$ 312,548.00



VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS
PÚBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910306
spcd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogotá D.C. Colombia

(415)7707247180153(8020)000265823079(3602)00000031254800(96)20211123



Nº CONTRATO

5 18

510087

230500970

SI PARA CON CHEQUE PUEDES ALTERNATIVAMENTE DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÚMULO, RESERVA AL Y TELEFONO DE CONTACTO

22

Nombre: SANDRA VIVIANA RAMOS VALENCIA
Dirección: KM 31A CL 9C - 109 APTD 402

Facturación: 1139083938
Días de consumo: 30
Período de facturación: 03/11/2021 02/12/2021

Burto: CHAMPAGNAT
Categoría: RESIDENCIAL

Tarifa de conexión: 1.9570

Unidad: 22

Fecha de facturación: 07/12/2021

EE: Clientes que no pagan su factura en el tiempo establecido, se les aplicará un recargo de mora del 10% sobre el monto de la factura.



SC703-1 SA70-1 OS187-1

Descripción de consumo	Consumo	Tarifa	Valor	Impuesto	Valor	Valor	Valor
OP - CARGO MES ACTUAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OP - CARGO FIAN PERIÓDICO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

0 0 MAS	2363.79	1215	1199	0.8931	14	35,592
						0
						0
						35,592
						0

Cupo aprobado **Brilla**
3.905.000

Revisión Periódica

Si no ha modificado su instalación, su certificado de conformidad se encuentra vigente.

164

Línea de emergencia

G:999 67 T:739.54 D:607.02 C:2499 I:P:17.57



TOTAL A PAGAR

35,592

Fecha límite de pago

22/DIC/2021

Recuerda:

Al momento de cocinar o calentar alimentos, tapa las ollas para que la cocción sea más rápida.

22/DIC/2021

24/DIC/2021

Este documento equivale a la factura previa a ser emitida de acuerdo a Ley 142 de 1994



(416)7707183670022(8020)230500970(3900)000035592(06)20211222

Brilla una nueva Navidad!

Financia con tu cupo agrandado hasta de **\$6.000.000**

- Más rápido
- Menos pago
- Más cerca de ti

Realiza tu refinanciación por la página web de GdO

y podrás ganar uno de estos premios:

- Smartwatch Apple Watch
- Smartwatch Samsung Galaxy

www.gdo.com.co/Paginas/Financiacion.aspx

Regula del 15 de septiembre al 31 de diciembre de 2021. Cupo Brilla en su poder, válido para la compra de electrodomésticos Brilla en cualquier tienda Brilla. El cupo Brilla no puede ser usado para la compra de servicios, ni para la compra de otros cupos Brilla. El cupo Brilla no puede ser usado para la compra de otros cupos Brilla. El cupo Brilla no puede ser usado para la compra de otros cupos Brilla.

Brilla
Creciendo contigo

al día

Brilladefinancia.com GdO www.Brilladefinancia.com



PROMOTORA E INMOBILIARIA
M. S. A. S.

COMPROBANTE DE INGRESO

No. REGISTRO:	65
FECHA:	17/01/2022
PROVEEDOR O CLIENTE:	FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
DETALLE:	CANON BIEN INMUEBLE - APTO 402 EDIFICIO EFREN - CALI VALLE
VALOR:	\$ 548.000
METODO DE PAGO:	EFFECTIVO.

FIRMA PROMOTORA



Manuela Isabel Torres López C.C. 10020918730

PROMOTORA E INMOBILIARIA

Nit 901316076-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

31.979.771

NUMERO

RAMOS VALENCIA

APELLIDOS

FRANCIA ELENA

NOMBRES

Francia E. Ramos V.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-JUN-1965
CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

O+

F

ESTATURA

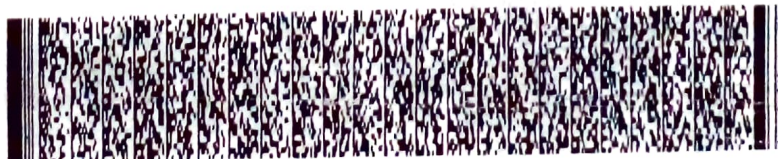
G S. RH

SEXO

13-ENE-1987 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS SALINDE VALEHA



A-3100101-65154353-F-0031979771-20070305

0345107064B 02 230397591

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

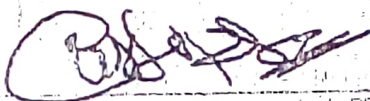
NÚMERO **12.910.432**

CASTILLO PERLAZA

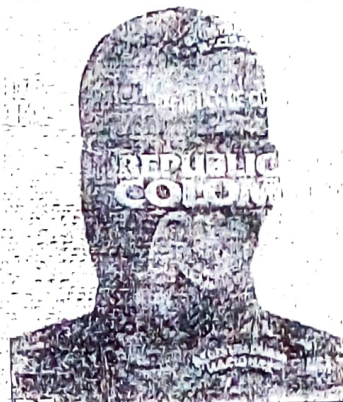
APELLIDOS

NELFREN ELADIO

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-AGO-1961**

TUMACO
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

O+

G.S. RH

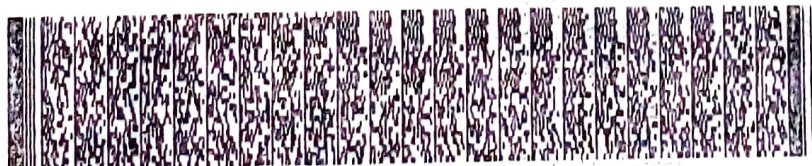
M

SEXO

25-SEP-1980 TUMACO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3112100-01078117-M-0012910432-20190629

0065705957A 1

3065002089

LUISA FERNANDA SILGADO CORTES
ABOGADA



PODER ESPECIAL - JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE CALI - Sres. FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA C.C. Nro. 31.979.771 de Cali y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA C.C. Nro. de 12.910.432 de Tumaco.

página 1 de 1

Señores.

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

PROCESO: VERBAL (Restitución de Inmueble Arrendado).
DEMANDANTE: PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.
DEMANDADOS: FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA
RADICADO: 2021 00991 00

Ref.: PODER ESPECIAL.

FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA y NElfren ELADIO CASTILLO PERLAZA, mayores y vecinos de Cali (V), identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, con correo electrónico franciaelenaramosvalencia@gmail.com y castiper61@hotmail.com respectivamente, por medio del presente escrito, nos permitimos manifestar al Despacho que, en nuestra calidad de demandados dentro del proceso de la referencia, otorgamos **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la **Doctora LUISA FERNANDA SILGADO CORTES**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.144.142.349 expedida en Cali (V), portadora de la tarjeta profesional Nro. 325.252 del C.S. de la J., con correo electrónico lfsilgadoc@gmail.com, para que nos represente ante el proceso **VERBAL** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, iniciado por la sociedad **PROMOTORA E INMOBILIARIA K S.A.S.**, legalmente constituida e identificada con el NIT 901.316076-5.

Nuestra apoderada, la **Doctora SILGADO CORTES**, quedan ampliamente facultadas para notificarse, contestar la demanda, aportar pruebas, realizar interrogatorios y declaraciones, recibir, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir el presente poder, conciliar o no, aportar o pedir pruebas y, en general todas las contenidas en el Art. 77 del C.G.P., que les permitan salvaguardar nuestros intereses y llevar a buen término la gestión encomendada.

Sírvase, señora Juez, reconocer personería a nuestra mi apoderada, en los términos estipulados en el presente mandato.

Otorgamos,

FRANCIA ELENA RAMOS VALENCIA
C.C. Nro. 31.979.771 de Cali.
franciaelenaramosvalencia@gmail.com

NELFREN ELADIO CASTILLO PERLAZA
C.C. Nro. 12.910.432 de Tumaco.
castiper61@hotmail.com

Acepto,

LUISA FERNANDA SILGADO CORTES.
C.C. Nro. 1.144.142.349 de Cali.
T.P. Nro. 325.252 del C.S. de la J.
lfsilgadoc@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.142.349

SILGADO CORTES

APELLIDOS
LUISA FERNANDA

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 17-SEP-1990

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

22-SEP-2008 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-3100100-00153564-F-1144142349-20090325 0010501972A 1 26857243


Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LUISA FERNANDA

APellidos:
SILGADO CORTES

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ



UNIVERSIDAD
SANTIAGO DE CALI

FECHA DE GRADO
06/11/2018

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

CEDULA
1144142349

FECHA DE EXPEDICION
29/03/2019

TARJETA N°
325252

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 03 de marzo de 2022.- A despacho de la señora Juez, el presente proceso junto con el escrito mediante el cual se solicita la corrección del auto. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., tres (03) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 523
Referencia: Ejecutivo
Demandante: Humberto José Vidal Mayorga. C.C. 16.659.865
departamentojuridico@abogadosvyv.com

Demandado: Ferley Álvarez Chavarro. C.C. 4.900.736Co
Fabiola Ortiz de Vargas. C.C. 26.548.616
Jhon Cardenas Hurtado. C.C. 16.712.362
jcardenas19@outlook.es

Radicación: 76-001-40-03-001-2021-001007-00

La apoderada de la parte demandante, mediante escrito que antecede solicita la corrección del auto proferido el 11 de febrero de 2022, por medio de la cual se decretaron las medias previas solicitadas, dado que se omitió ordenar el secuestro del bien inmueble.

Consecuente con lo expuesto, el juzgado fundados en lo preceptuado en artículo 286 del C.G.P., que indica: *“Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto. Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso. --- Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella”*,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el numeral primero de la parte resolutive del auto proferido el 11 de febrero de 2022, el cual quedará así:

“PRIMERO: DECRETAR EL EMBARGO y posterior secuestro del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 206-79098 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Pitalito - Huila.”

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía	SIGC
---	--	-------------

Lo demás queda igual.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

A.M.

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cee8486e83fa40818b34ee03d38f00f41ad7096851dedbe9758e23b666300db9**
Documento generado en 02/03/2022 05:47:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE CALI (V). <i>Avenida 2N No. 23 AN -11 Oficina 101</i> <i>Cali Valle del Cauca</i> <i>Telf. 8808070 Ext 101</i> <i>Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co</i>	SIGC
---	--	-------------

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 03 de marzo del año dos mil veintidós (2.022).- A despacho de la señora Juez, por economía procesal el despacho realiza la respectiva notificación del demandado a la dirección de correo electrónica aportadas y sustentadas en la demanda (jandrademayor@hotmail.com) de acuerdo a lo dispuesto el art. 8º del Decreto 806 del 4 de junio 2020, su resultado fue positivo- Sírvase proveer.

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 03 de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

AUTO INTER No. 527

Referencia: PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA

Demandante: BANCO DE BOGOTA S.A.

Apoderado: JAIME SUAREZ ESCAMILLA-
abogadosuarezescamilla@gesticobranzas.com

Demandado: JUVENAL ANDRADE MAYOR- jandrademayor@hotmail.com

Radicación: 760014003001 **20220000800**

Al tener conocimiento del correo electrónico de la demandada jandrademayor@hotmail.com por parte de la Secretaría del despacho se procedió a realizar la notificación efectiva del Mandamiento de pago a los mismos, de acuerdo a lo dispuesto el art. 8º del Decreto 806 del 4 de junio 2020, la cual se entenderá surtida dos días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, empezando a correr los términos para contestar la demanda y proponer excepciones a partir del día siguiente al de la notificación, y así quedara en la parte resolutive.

NOTIFICACION AL señor JUVENAL ANDRADE MAYOR DE LA DEMANDA CON RAD. 2022-0008

 **Jose Suarez** <joseivan.suarez@gesticobranzas.com>
Mar 1/03/2022 9:56 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

El mensaje

Para:
Asunto: NOTIFICACION AL señor JUVENAL ANDRADE MAYOR DE LA DEMANDA CON RAD. 2022-00
Enviados: martes, 1 de marzo de 2022 2:56:10 p. m. (UTC+00:00) Monrovia, Reykjavik

fue leído el martes, 1 de marzo de 2022 2:56:06 p. m. (UTC+00:00) Monrovia, Reykjavik.

Responder | Reenviar

 **postmaster@outlook.com**
Mar 1/03/2022 9:56 AM
Para: postmaster@outlook.com

 NOTIFICACION AL señor JUV...
64 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

jandrademayor@hotmail.com

Asunto: NOTIFICACION AL señor JUVENAL ANDRADE MAYOR DE LA DEMANDA CON RAD. 2022-0008

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: TENER en cuenta las notificaciones efectuada el día MARTES 01 DE MARZO DE 2022, al correo electrónico jandrademayor@hotmail.com del demandado **JUVENAL ANDRADE MAYOR**, quien quedará como notificada el próximo **JUEVES 03 DE MARZO DE 2022**, de acuerdo a los dispuesto en el inciso tercero del artículo 8º del Decreto 806 de 2020, empezando a correr los términos del traslado al día siguiente.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Juez

RE

Estado No. 36

04 de marzo de 2022

Mayra Alejandra Echeverry Gracia
Secretaria

RE

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d1847a5f181129834a9730b4a5c13c0885226f10081d7aba67f285df69f02a9c**

Documento generado en 02/03/2022 05:47:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>