

República de Colombia



Juzgado 10° Civil Municipal de Oralidad

EJECUTIVO

DEMANDANTE: INCASA INMOBILIARIA NC GROUP.

APODERADO: JULIANA RODAS BARRAGAN.

DEMANDADOS: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON.
JULIÁN FLOREZ GUTTMAN.
JHON HENRY SABOGAL PINEDA.
ADRIANA MALAGON.

RADICACION --- C.U.N.

**76-001-40-03-010-
2019-00878-00**

LIBRO: 34
FOLIO: 293
FECHA: 07-11-2019



⑦

/

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)

E.S.D.

RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.457.848, en mi calidad de representante legal de la sociedad **INCASA INMOBILIARIA NC GROUP**, identificada con **NIT 900.604.623-6**, domiciliada en la ciudad de Cali, de manera respetuosa manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a **JULIANA RODAS BARRAGÁN**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.550.846 expedida en Cali y con tarjeta profesional N° 134.028 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de mi representada adelante un **PROCESO EJECUTIVO**, en contra de la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL SAS**, identificada con Nit 900.915.186-3, representada legalmente por el señor **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON** identificado con cedula de ciudadanía N° 16.378.097 en calidad de arrendatario, **JULIAN FLOREZ GUTTMAN** identificado con cedula N° 16.650.254 **JHON HENRY SABOGAL PINEDA** identificado con cedula N° 16.934.778 **ADRIANA MALAGON** identificada con cedula N° 31.935.342 y **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, identificado con cédula de N° 16.378.097, en calidad de deudores solidarios, todos mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Cali, a fin de obtener el pago por concepto de cánones, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios, cláusula penal y demás obligaciones derivadas del contrato arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **AV. 6 BIS NORTE N° 35N-11 LOCAL 107A EDIFICIO SANTA MONICA PLAZA**, en la ciudad de Cali, en las cuantías que determine mi apoderada en la demanda.

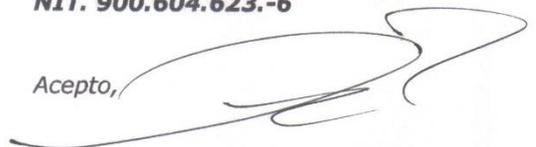
La Doctora **JULIANA RODAS BARRAGÁN**, queda facultada para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir y reasumir este poder, para solicitar la práctica de medidas previas si así lo estima conveniente y en general para actuar en todas las instancias del proceso en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería para actuar.

Atentamente,


RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA
C.C. N° 94.457.848
Representante Legal
INCASA INMOBILIARIA NC GROUP
NIT. 900.604.623.-6

Acepto,


JULIANA RODAS BARRAGÁN
C.C. N° 38.550.846 de Cali
T.P. N° 134.028 del C.S.J.



Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27 de Agosto de 2019 10:22:54 AM

⑧
2

Recibo No. 7147369, Valor: \$5.800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08191E9E4Y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP SAS
Nit.: 900604623-6
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matricula No.: 867421-16
Fecha de matrícula : 21 de Marzo de 2013
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: AV. 9 NORTE NRO 18 N - 39 P2
Municipio: Cali-Valle
Correo electrónico: contabilidad@incasainmobiliaria.co
Teléfono comercial 1: 8902424
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: 3176398003

Dirección para notificación judicial: AV. 9 NORTE NRO 18 N - 39 P2
Municipio: Cali-Valle
Correo electrónico de notificación: contabilidad@incasainmobiliaria.co
Teléfono para notificación 1: 8902424
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: 3176398003

La persona jurídica INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP SAS SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



CONSTITUCIÓN

Por Documento privado del 01 de Marzo de 2013 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de Marzo de 2013 con el No. 3231 del Libro IX, Se constituyó UNICASA INMOBILIARIA S.A.S

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 006 del 01 de Febrero de 2017 Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de Febrero de 2017 con el No. 1576 del Libro IX, Cambio su nombre de UNICASA INMOBILIARIA S.A.S. Por el de INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP SAS.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: INDEFINIDA.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: LA COMPRA VENTA DE INMUEBLES DE TERCEROS Y PROPIOS, LA ADMINISTRACIÓN POR MANDATO DE INMUEBLES DE TERCEROS Y A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS PROPIOS DE LA SOCIEDAD, EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Y TODO LO RELACIONADO CON PROPIEDAD RAÍZ. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTERIOR.

DESARROLLO DEL OBJETO: LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALQUIER ACTIVIDAD SIMILAR, CONEXA O COMPLEMENTARIA O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO, EL SERVICIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$100.000.000
No. de acciones:	100.000
Valor nominal:	\$1.000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$100.000.000
No. de acciones:	100.000
Valor nominal:	\$1.000

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$100.000.000
No. De acciones:	100.000
Valor nominal:	\$1.000



3

Por Acta No. 005 del 22 de julio de 2016, de la Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 2016 No. 12193 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE SUPLENTE SEGUNDO	ANA MARIA MENDEZ RAMOS	C.C.1151942154

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP SAS
Matrícula No.:	867422-2
Fecha de matricula:	21 De Marzo De 2013
Ultimo año renovado:	2019
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	AV. 9 NORTE NRO 18 N - 39 P2
Municipio:	Cali

REPRESENTACIÓN LEGAL

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.- LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL DENOMINADO GERENTE GENERAL Y UN GERENTE SUPLENTE. LA REVISORÍA FISCAL SOLO SERÁ PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO INDEFINIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL. CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDEN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO.

LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE NATURALEZA NI DE CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE.

POR TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATO COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

EL REPRESENTANTE LEGAL ESTÁ INVESTIDO PARA ACTUAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento privado del 01 de marzo de 2013, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2013 No. 3231 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA	C.C.94457848
GERENTE SUPLENTE	MARTHA ISABEL CARVAJAL RAMOS	C.C.38552467



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 27 de Agosto de 2019 10:22:54 AM

10
4

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 27 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2019 HORA: 10:22:54 AM

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. M. Z. A.' with a flourish at the end.



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 29 de Octubre de 2019 09:10:04 AM

①

5

Recibo No. 7397228, Valor: \$5.800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0819XFKBBK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Nit.:900915186-3
Domicilio principal:Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 941556-16
Fecha de matrícula : 02 de Diciembre de 2015
Último año renovado:2019
Fecha de renovación:01 de Febrero de 2019
Grupo NIIF:Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CRA. 4 NRO. 12 - 41 OFICINA. 612
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico:admon@workteam.com.co
Teléfono comercial 1:8818724
Teléfono comercial 2:3163437647
Teléfono comercial 3:3108361327

Dirección para notificación judicial:CRA. 4 NRO. 12 - 41 OFICINA. 612
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico de notificación:admon@workteam.com.co
Teléfono para notificación 1:4482207
Teléfono para notificación 2:No reportó
Teléfono para notificación 3:3146876584

La persona jurídica WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



CONSTITUCIÓN

Por Documento privado del 06 de Noviembre de 2015 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de Diciembre de 2015 con el No. 23434 del Libro IX, Se constituyó WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal: a) celebrar contratos de compraventa de calzado, prendas y accesorios deportivos de fabricación nacional, o extranjera para comercializar en sus propios establecimientos de comercio al detal, o para negociar con otras personas naturales o jurídicas al por mayor. B) importar calzado, prendas y accesorios deportivos, para comercializar en sus propios establecimientos de comercio a detal, o para negociar con otras personas naturales o jurídicas. D) fabricar en el exterior o en el país, calzado, prendas y accesorios deportivos, para comercializar nacional e internacionalmente, incluyendo maquilas e) adquirir, gravar, arrendar, vender y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles nacionales y extranjeros. F) importar y distribuir materias primas, equipos y elementos necesarios para desarrollar su objeto social g) dar en prenda o hipotecar los bienes de la sociedad. H) girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, pagar o cancelar instrumentos negociables. I) obtener derechos de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias y patentes. J) la consecución de registros de marcas y patentes y su cesión a cualquier título. K) participar en toda clase de licitaciones públicas o privadas l) girar, librar, otorgar, aceptar, recibir y en general negociar toda clase de títulos valores dar y recibir dinero en mutuo, con o sin intereses. Ll) la exportación de calzado, prendas, accesorios deportivos, materias primas, equipos y elementos necesarios para desarrollar su objeto social. Celebrar toda clase de operaciones con entidades financieras. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$1.000.000.000
No. de acciones:	100.000
Valor nominal:	\$10.000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$800.000.000
No. de acciones:	80.000
Valor nominal:	\$10.000

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$800.000.000
No. De acciones:	80.000
Valor nominal:	\$10.000



REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada y su suplencia estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá suplentes, designado por un término indefinido por la asamblea general de accionistas, hasta que la asamblea prescinda de sus servicios o éste presente su renuncia.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal y el suplente: la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal y el suplente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal y el suplente se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal, al suplente y a los administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento privado del 06 de noviembre de 2015, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de diciembre de 2015 No. 23434 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	PAULA JESSICA RODRIGUEZ GUZMAN	C.C.1144171111
SUPLENTE		

Por Acta No. 001 del 29 de julio de 2019, de la Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de agosto de 2019 No. 14265 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	HECTOR HERNAN GONZALEZ GARCIA	C.C.16732284



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 29 de Octubre de 2019 09:10:04 AM

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 10 del 07 de septiembre de 2018, de la Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2018 No. 15313 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	ELBA MILENA RAMIREZ DOSMAN	C.C.29741292

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

Documento	Inscripción
ACT 6 del 17/11/2017 de Asamblea De Accionistas	18025 de 28/11/2017 Libro IX
ACT 9 del 06/03/2018 de Asamblea De Accionistas	4173 de 20/03/2018 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4772
Actividad secundaria código CIIU: 4771

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 29 de Octubre de 2019 09:10:04 AM

13
7

Nombre: NYKER'S
Matrícula No.: 971900-2
Fecha de matricula: 13 De Diciembre De 2016
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV. 6 BIS N NRO. 35 -11 LC. 105
Municipio: Cali

Nombre: NYKER'S
Matrícula No.: 1001315-2
Fecha de matricula: 17 De Noviembre De 2017
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CRA 100 NRO 5- 169 / 331 Y CALLE 13 89 -240/460 LOCAL 631
Municipio: Cali

Nombre: NYKER'S OUTLET CALIMA
Matrícula No.: 1040365-2
Fecha de matricula: 06 De Febrero De 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CARRERA 1 CALLE 70 # 66 - 109
Municipio: Cali

Nombre: NYKER'S OUTLET LILI
Matrícula No.: 1040366-2
Fecha de matricula: 06 De Febrero De 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CRA. 98B No. 25 130
Municipio: Cali

Nombre: NYKER'S OUTLET COSMOCENTRO
Matrícula No.: 1040387-2
Fecha de matricula: 06 De Febrero De 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL. 5 No. 50 103
Municipio: Cali



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 29 de Octubre de 2019 09:10:04 AM

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Embargo de:SOLUCIONES PICCADELLY S.A.S
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso:EJECUTIVO
Documento: Oficio Número982 del 17 de JUNIO de 2019
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito
Inscripción: 31 DE JULIO de 2019 Número 2061 del libro VIII

Embargo de:SOLUCIONES PICCADELLY S.A.S
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET LILI

Proceso:EJECUTIVO
Documento: Oficio Número982 del 17 de JUNIO de 2019
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito
Inscripción: 31 DE JULIO de 2019 Número 2062 del libro VIII

Embargo de:SOLUCIONES PICCADELLY S.A.S.
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso:EJECUTIVO
Documento: Oficio Número2063 del 21 de JUNIO de 2019
Origen: Juzgado Veintitres Civil Municipal
Inscripción: 31 DE JULIO de 2019 Número 2064 del libro VIII

Embargo de:SOLUCIONES PICCADELLY S.A.S.
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET LILI

Proceso:EJECUTIVO
Documento: Oficio Número2064 del 21 de JUNIO de 2019
Origen: Juzgado Veintitres Civil Municipal
Inscripción: 31 DE JULIO de 2019 Número 2069 del libro VIII



8

Embargo de: SOLUCIONES PICADELLO S.A.S.
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET CALIMA

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 2725 del 21 de JUNIO de 2019
Origen: Juzgado Veintitres Civil Municipal
Inscripción: 31 DE JULIO de 2019 Número 2070 del libro VIII

Embargo de: BANCOLOMBIA SA
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 3279.2019-00133-00 del 06 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Inscripción: 26 DE SEPTIEMBRE de 2019 Número 2656 del libro VIII

Embargo de: BANCOLOMBIA SA
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 3279.2019-00133-00 del 06 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Inscripción: 26 DE SEPTIEMBRE de 2019 Número 2657 del libro VIII

Embargo de: BANCOLOMBIA SA
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET CALIMA

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 3279.2019-00133-00 del 06 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Inscripción: 26 DE SEPTIEMBRE de 2019 Número 2658 del libro VIII

Embargo de: BANCOLOMBIA SA
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET LILI

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 3279.2019-00133-00 del 06 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Inscripción: 26 DE SEPTIEMBRE de 2019 Número 2659 del libro VIII



Embargo de:IMPORTFOOD S.A.S.
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso:EJECUTIVO SINGULAR
Documento: Oficio Número3916 del 20 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado 15 Civil Del Circuito De Oralidad
Inscripción: 17 DE OCTUBRE de 2019 Número 2818 del libro VIII

Embargo de:IMPORTFOOD S.A.S.
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET CALIMA

Proceso:EJECUTIVO SINGULAR
Documento: Oficio Número3916 del 20 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado 15 Civil Del Circuito De Oralidad
Inscripción: 17 DE OCTUBRE de 2019 Número 2819 del libro VIII

Embargo de:IMPORTFOOD S.A.S.
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET LILI

Proceso:EJECUTIVO SINGULAR
Documento: Oficio Número3916 del 20 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado 15 Civil Del Circuito De Oralidad
Inscripción: 17 DE OCTUBRE de 2019 Número 2820 del libro VIII

Embargo de:BANCOLOMBIA
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET CALIMA

Proceso:EJECUTIVO
Documento: Oficio Número1376 del 10 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito
Inscripción: 24 DE OCTUBRE de 2019 Número 2914 del libro VIII

Embargo de:BANCOLOMBIA
Contra:WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET LILI

Proceso:EJECUTIVO
Documento: Oficio Número1377 del 10 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito
Inscripción: 24 DE OCTUBRE de 2019 Número 2915 del libro VIII



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 29 de Octubre de 2019 09:10:04 AM

15
9

Embargo de: BANCOLOMBIA
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S OUTLET COSMOCENTRO

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 1378 del 10 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito
Inscripción: 24 DE OCTUBRE de 2019 Número 2916 del libro VIII

Embargo de: BANCOLOMBIA
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 1375 del 10 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito
Inscripción: 24 DE OCTUBRE de 2019 Número 2917 del libro VIII

Embargo de: BANCOLOMBIA NIT: 890.903.938-8
Contra: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NYKER'S

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio Número 1374 del 10 de SEPTIEMBRE de 2019
Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito
Inscripción: 24 DE OCTUBRE de 2019 Número 2918 del libro VIII

CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 HORA: 09:10:04 AM



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 29 de Octubre de 2019 09:10:04 AM

A. M. Z.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: CALI, 1 DE JULIO DE 2018

LUGAR Y FECHA FINALIZACION CONTRATO: CALI, 30 DE JUNIO DE 2019

ARRENDADOR: INCASA INMOBILIARIA NC GROUP
NIT. 900.604.623-6.
RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA con C.C. 94.457.848 de Cali.
Representante de INCASA INMOBILIARIA SAS. MATRICULA DE
ARRENDADOR No. 039.

ARRENDATARIO: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S
NIT. 900.915.186-3
Representada legalmente por
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON
C.C. 16.378.097 DE CALI

DEUDORES SOLIDARIOS: JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON
C.C. 16.378.097 DE CALI

JULIAN FLOREZ GUTTMAN
C.C. No. 16.650.254 DE CALI

JHON HENRY SABOGAL PINEDA
C.C. No. 16.934.778 DE CALI

ADRIANA MALAGON
C.C. No. 31.935.342 DE CALI

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, para uso exclusivo a nombre del establecimiento de comercio WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S, dedicada al comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero, comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

SEGUNDA.- DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AV 6 BIS NORTE No. 35N-11 LOCAL 107A EDIFICIO SANTA MONICA PLAZA, propiedad horizontal de la actual Nomenclatura Urbana de Cali (V).

TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: los linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 5219 del 24 de agosto de 1994. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-471505

CUARTA.- DESTINACIÓN: El arrendatario se obliga a usar el inmueble a nombre del establecimiento de comercio WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S, dedicada al comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero, comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios, así como también para el giro ordinario de sus negocios y los que se deriven del objeto social del Arrendatario y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador, de lo contrario se entenderán lesionados los derechos del Arrendador. En el evento que esto ocurra el Arrendador puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado haciendo efectiva la indemnización de perjuicios, sin necesidad de requerimiento alguno. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integrante de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación del que



\$
#

eventualmente se establezca en el inmueble, no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente de dicho establecimiento, si no que constituye causal de terminación del contrato.

QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000) incluida la cuota de administración del Edificio + LA TARIFA DEL IVA DEL 19%, para un valor total de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.500.000).**- El canon mensual del arrendamiento se pagará de manera íntegra y anticipada por parte del **Arrendatario al Arrendador** dentro de los CINCO (5) primeros días calendario de cada mes (Artículo 10 del Código Civil), cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles.

SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará el porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior + **TRES (3) Puntos.** Los firmantes arrendatarios quedan notificados desde ahora, con la firma que imponen aquí, de todos los reajustes automáticos que se pactan en este contrato, y que hayan de presentarse dentro de toda la vigencia del mismo. Este reajuste se hace obligatorio, aun si el Arrendador en desarrollo de los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, haya comunicado al Arrendatario que el contrato no continuará, si el Arrendatario no hace entrega del inmueble al vencimiento de la renovación o prórroga respectiva. En este caso el incremento se hará vencido el término del contrato que se pacta de mutuo acuerdo en un plazo inicial de DOCE (12) meses con posibilidad de prórroga.

PARAGRAFO PRIMERO: Debido a que este contrato es una cesión de la anterior inquilina, la señora ANGELICA ALZATE, el incremento del canon de arrendamiento se realizará de manera anual, el día primero del mes de agosto de cada año.

PARAGRAFO SEGUNDO La mera tolerancia del **Arrendador** en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término para el pago de este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento.

PARAGRAFO TERCERO.- Cuando se vaya a hacer la restitución del inmueble arrendado, sin importar la causa, el **Arrendatario** estará obligado a hacer la entrega del mismo al finalizar el periodo respectivo, es decir, que no se aceptará la restitución del inmueble cuando sólo se hayan causado menos de treinta (30) días del periodo respectivo. En este caso el **Arrendatario** estará obligado a pagar la totalidad del periodo.

SÉPTIMA.- LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento mediante consignación en efectivo o cheque en la CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA # 81096343241 a nombre de INCASA INMOBILIARIA NC GROUP SAS- REF. # **CEDULA DEL ARRENDATARIO**, el arrendatario se compromete en transmitir vía correo electrónico a la dirección arrendamientos1@incasainmobiliaria.co del arrendador el comprobante de consignación dentro de las 24 horas siguientes hábiles.

OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) Meses, que comienzan a contarse a partir del día **PRIMERO (01) DE JULIO DE 2018.** **PARAGRAFO PRIMERO:** Este inmueble se entrega el día **19 de junio de 2018**, la fecha de iniciación que aparece en el contrato es el primero (1°) de JULIO/2018. Tenga en cuenta que los días corridos desde la entrega del inmueble hasta el día treinta de junio de 2018, se le conceden como periodo de gracia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los servicios públicos empezaran a contarse desde la fecha de entrega del inmueble.

NOVENA.- PRORROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado con tres (03) meses de anticipación, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas y renovaciones quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio artículo 518 y demás normas concordantes.

DECIMA.- SERVICIOS: Los servicios públicos tales como, Acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, empresa recolectora de basura y línea telefónica _____ son

EC
JP
CALI

Notaria de Cali
Jennifer Trochez Soto
Notaria Encargada

República de Colombia

COLOMBIA

totalmente independientes y corren por cuenta del arrendatario. Nota: En el pago del canon de arrendamiento NO se incluyen los servicios públicos.

PARAGRAFO PRIMERO.- Los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. por cable, Internet, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, o celaduría (si hubiere), serán por cuenta y pagados directamente por el **Arrendatario** sin que el **Arrendador** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

PARAGRAFO SEGUNDO.- El **Arrendatario** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de acueducto, empresas públicas, energía eléctrica, o cualquier otra autoridad, empresa, impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizará al **Arrendador** por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, en otros los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación, es entendido que el **Arrendador** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por el **Arrendatario**, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva. En caso de mora el **Arrendatario** reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del **Arrendador**.

PARAGRAFO TERCERO: El presente documento, junto con los recibos cancelados por el **Arrendador**, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al **Arrendatario** y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. El **Arrendatario** se obliga a pagar los servicios anteriores y cualquiera otro servicio que se preste al inmueble, en las fechas de vencimiento fijadas en las facturas que emita la empresa prestadora del servicio o la entidad que la sustituya. La restitución del inmueble por parte del **Arrendatario** se hará con el pago de todos los servicios que se hayan causado hasta la fecha de la restitución. Si en esta fecha no se hubieren facturado los servicios el **Arrendatario** pagará al **Arrendador** esa factura o la parte que le corresponda en ella hasta la fecha de restitución del inmueble.

DECIMA PRIMERA.- COSAS O USOS CONEXOS Y ADICIONALES: Ninguno.

DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de una de las partes de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, lo constituirá en deudor de la parte cumplida por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. **Nota:** Esta cláusula es independiente de la indemnización por terminación unilateral anticipada del contrato.

DECIMA TERCERA.- ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. Nota: los espacios en blanco son para los números de los contadores, línea telefónica en caso que lo hubiera.

DECIMA CUARTA.- PREAVISO PARA LA ENTREGA: Cualquiera de las partes podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a la otra parte a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (03) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por cualquiera de las partes en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Por parte del arrendador: 1. La cesión o subarriendo. 2. El cambio de destinación del inmueble. 3. El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato y sus reajustes. 4. La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, o la salubridad de



8 LP
Cali
Jennifer Trochez Soto
Notaria Encargada



sus habitantes. **5.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. **6.** La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. **7.** Cuando el **Arrendatario** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. **8.** Las demás previstas en la ley. **Por parte del arrendatario:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento del inmueble: **1.** Por la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). **2.** La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. **PARAGRAFO:** En caso que el propietario del inmueble sea reportado por cualquiera de las empresas de servicio público a las centrales de riesgo por mora en los pagos por 2 o más meses por parte del arrendatario, este responderá por los perjuicios que le cause al propietario y al arrendador (Ley 1266/2008).

DECIMA SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento. Ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

DECIMA SEPTIMA.- RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a la arrendadora a la terminación del mismo o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo del mismo. **LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO SERÁN HASTA LA FECHA EN QUE RESTITUYA EL INMUEBLE EN BUEN ESTADO CON EL INVENTARIO COMPLETO.** En caso de que el arrendatario no efectúe las reparaciones al día de la restitución, responderá con la sola presentación de las constancias de pago respectivas que cancele el propietario y/o el arrendador y estas prestarán mérito ejecutivo.

DECIMA OCTAVA.- MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas (que son, incluso, de su obligación, el hacerlas), sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al inmueble sin lugar a indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando no hayan de desmejorar la funcionalidad del inmueble. El arrendatario no podrá efectuar los descuentos por las reparaciones indispensables de que tratan los artículos 1.993 del C.C.

DECIMA NOVENA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar un deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más, y/o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA.- AUTORIZACIÓN: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEUDORES SOLIDARIOS:
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON



publica de
Notia

C.C. 16.378.097 DE CALI
JULIAN FLOREZ GUTTMAN
C.C. No. 16.650.254 DE CALI
JHON HENRY SABOGAL PINEDA
C.C. No. 16.934.778 DE CALI
ADRIANA MALAGON
C.C. No. 31.935.342 DE CALI

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la tiene **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S**, identificada con NIT. 900.915.186-3, Representada legalmente por **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON** con C.C. 16.378.097 DE CALI y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta personalmente o por medio de servicio postal autorizado dirigido a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento. **PARAGRAFO: Parágrafo:** En caso de venta y/o cualquier acto de comercio del inmueble objeto de arrendamiento, producto de la voluntad del ARRENDADOR, el nuevo propietario de conformidad al artículo 516 del C. de Cio., respetará el término del contrato de arrendamiento que tiene suscrito el arrendatario con el arrendador, al igual que los derechos de prórroga automática. EL ARRENDADOR deberá notificar por escrito la venta al arrendatario, informando quien será el nuevo propietario a quien habrá de pagar el valor del canon.

VIGÉSIMA TERCERA.- El pago del canon con cheque solo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago. La entrega del cheque debe ser el primer día de pago del canon para poder esperar los días del canje.

VIGESIMA CUARTA.- La mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ART. 884 del C. de Co, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren.

VIGÉSIMA QUINTA- A requerimiento del arrendador, el arrendatario le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes al vencimiento del canon del arrendamiento. La no entrega de estos comprobantes es causal de incumplimiento del contrato.

VIGESIMA SEXTA.- 1. El arrendatario autoriza al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) N° _____ queden pendientes mientras perdure este contrato; **2.** Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfonos instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizadas o no por el propietario o por el arrendador. **3.** De similar manera, el arrendador no autoriza a ninguno de los



mencionados para colocar por medio de Publicar S.A., o similares, publicidad en el Directorio Telefónico alusiva al negocio colocado en el inmueble arrendado (si es que éste es destinado para comercio), y si lo hicieren, autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) N° _____ queden pendientes mientras perdure este contrato. PARAGRAFO: En todo caso mientras no exista una autorización expresa por escrito y debidamente autenticada del arrendador, el arrendatario no podrá solicitar instalaciones de líneas telefónicas, ni llegar a acuerdos de pago con las empresas prestadoras del servicio, ni por otra clase de servicios o consumos no contemplados en la presente clausula tales como: energía, acueducto, alumbrado, alcantarillado, gas, etc.-

VIGESIMA SEPTIMA.- En el caso de que el propietario del inmueble arrendado, pertenezca al régimen común, la Inmobiliaria deberá trasladarle al arrendatario, la totalidad del impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 19% ó la tarifa que disponga la ley en el momento, generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA). Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen simplificado, el impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 19% se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA. (Art. 35 de la Ley 788 de 2002, Art. 468-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 07 de Marzo de 2003 Artículo 08 Numerales 01 y 02).

VIGESIMA OCTAVA.- Declaramos expresamente las partes, que el inmueble ha sido entregado a la persona delegada por los arrendatarios para recibir, conforme al inventario adjunto. Acorde con el Contrato de Arrendamiento, los arrendatarios se comprometen a conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación, en el mismo buen estado en que lo reciben, salvo los deterioros naturales originados en el uso decente del mismo, así como a arreglar los daños resultantes del maltrato o del descuido en el lapso de tenencia. Si estos arreglos no se hicieren queda el arrendador autorizado para hacerlos por su cuenta y para cobrar ejecutivamente las sumas correspondientes a los arrendatarios; para este efecto convienen las partes en que las facturas de reparación de daños, de reposición de faltantes, compra de materiales, pago de mano de obra, etc., junto con el Contrato de Arrendamiento presentaran merito ejecutivo suficiente.

VIGESIMA NOVENA.- El Arrendatario manifiesta haber recibido copias del presente Contrato de Arrendamiento.

TRIGESIMA.- Cumplimiento y efectos del contrato. Para todos los efectos legales, el presente contrato deberá cumplirse en la ciudad de Cali (Colombia), tales como: notificaciones, pagos, cobros, conciliaciones, demandas judiciales, y demás cláusulas pactadas en el contrato.

TRIGESIMA PRIMERA. - Descuentos en los pagos. El arrendatario no podrá descontar del canon de arrendamiento en ningún caso suma alguna por ningún concepto sin la previa autorización por escrito del arrendador.-En caso del no cumplimiento de este requisito, se entenderá como no pagado el canon hasta tanto cancele el valor faltante descontado sin dicha autorización.

TRIGESIMA SEGUNDA.- El arrendador no acepta pagos parciales de cánones del contrato de arrendamiento. En el evento de que el arrendatario efectué consignaciones en la cuenta de la inmobiliaria contraviniendo esta cláusula, los cánones continuarán en mora por su valor total desde la fecha de su vencimiento hasta la fecha de su pago completo, quedando sujeto al cobro de los intereses moratorios y/o el de la cláusula penal pactada.

TRIGESIMA TERCERA.- El arrendatario acepta asumir todos los gastos y comisiones que cobren los bancos cuando el pago del canon corresponda a consignaciones en otras plazas y/o a transferencias entre cuentas, cuyo costo debe ser incluido dentro de la misma consignación o transferencia según sea el caso.



TRIGÉSIMA CUARTA.-El arrendatario faculta al arrendador y/o al propietario, para que en cualquier momento que consideren necesario y oportuno, ingresar el inmueble para verificar el debido uso y destinación del inmueble.

TRIGESIMA QUINTA - Fijación de avisos: se autoriza al Arrendatario a dejar los avisos que tiene actualmente el inmueble, para lo cual se anexa fotografías y el arrendatario se compromete a entregar la fachada o lugar de ubicación del aviso o avisos en las mismas condiciones originales, con resanes, pintura general y presentación según los términos del inventario realizado al momento de la entrega. **NOTA.** SE NECESITA UNA AUTORIZACION POR ESCRITO, EN CASO DE FIJAR ALGUN AVISO ADICIONAL EN LA FACHADA DEL LOCAL.-

TRIGESIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El ARRENDATARIO autoriza de forma libre, previa, expresa e informada, a EL ARRENDADOR, quien actúa como responsable del tratamiento de los datos, para que recolecte, almacene, use, procese, suprima, transmita y/o transfiera a terceros mis datos personales, con la finalidad de (i) adelantar el trámite, gestión o solicitud realizada; (ii) enviarme información sobre los productos y servicios que ofrece EL ARRENDADOR., directamente o en convenio con terceros con los cuales podrá compartir mis datos personales para las finalidades descritas en esta autorización.

Derechos que le asisten como titular de datos personales: Usted podrá ejercer los derechos de conocimiento, acceso, rectificación, actualización, revocación de la autorización y supresión de los datos personales a los que se dará tratamiento, de acuerdo con lo establecido en el manual de políticas y procedimientos de protección de datos personales publicado en <http://incasainmobiliaria.co/aviso-de-privacidad/>

Para constancia se firma por las partes el día diecinueve (19) del mes de junio de 2018.


ARRENDADOR: INCASA INMOBILIARIA NG GROUP
NIT. 900.604.623-6.

RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA
C.C # 94.457.848 DE CALI
Representante Legal



ARRENDATARIO
WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S
NIT. 900.915.186-3
Representada legalmente por
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON
C.C. 16.378.097 DE CALI
DIRECCION
TELEFONO
E MAIL:



[Handwritten signature]

DEUDOR SOLIDARIO
JUAN FEMPE GONZALEZ MALAGON
C.C. 16.378.097 DE CALI
DIRECCION
TELEFONO
E MAIL

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

DEUDOR SOLIDARIO
JULIAN FLOREZ GUTTMAN
C.C. No. 16.650.254 DE CALI
DIRECCION
TELEFONO
E MAIL

[Handwritten signature]

DEUDOR SOLIDARIO
JHON HENRY SABOGAL PINEDA
C.C. No. 16.934.778 DE CALI
DIRECCION
TELEFONO
E MAIL

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA ENCARGADA CALI

Adriana Malagon

DEUDOR SOLIDARIO
ADRIANA MALAGON
C.C. No. 31.935.342 DE CALI
DIRECCION
TELEFONO
E MAIL



DEC
JYP
CALI

Notaria
Trochez Soto
Encargada

24

18

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

Notaria
8
Cali

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2018-06-28 17:54:01

Al despacho notarial se presentó:

GONZALEZ MALAGON JUAN FELIPE
C.C. 16378097

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



2lzje



x

JFM

FIRMA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2018-06-28 17:54:01

Al despacho notarial se presentó:

FLOREZ GUTTMAN JULIAN
C.C. 16650254

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



2lzjf



x

JFG

FIRMA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2018-06-28 17:54:02

Al despacho notarial se presentó:

MALAGON ADRIANA
C.C. 31935342

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



2lzzg



x

Adriana Malagon

FIRMA

Republica de Colombia
Notaria
8
Cali
Jeniffer Trochez Soto
Notaria Encargada

JTS

NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
JENIFFER TROCHEZ SOTO

Colombia
Soto
da



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



69512

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

JOHN HENRY SABOGAL PINEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016934778 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8axvshdkrjsj

29/06/2018 - 11:30:45:683



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL .



YILDA CHOY PASMÍN

Notaría trece (13) del Círculo de Cali - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 8axvshdkrjsj



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

JULIANA RODAS BARRAGÁN, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 38.550.846 de Cali y portadora de la Tarjeta Profesional N° 134.028 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, obrando en representación de **INCASA INMOBILIARIA NC GROUP**, sociedad identificada con **NIT. 900.604.623-6**, con domicilio principal en Cali, representada legalmente por el señor **RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía N°94.521.522 Cali, con domicilio principal en Cali, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali o quien haga sus veces, en calidad de arrendador, con todo respeto solicito ante su despacho con el fin de interponer demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, contra la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S** identificada con NIT.900.915.186-9 , a través de su representante legal, en calidad de arrendatario, **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON** identificado con cedula de ciudadanía **No. 16.378.097**, **JULIAN FLOREZ GUTTMAN** identificado con cedula de ciudadanía **No.16.650.254**, **JHON HENRY SABOGAL PINEDA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 16.934.778** y **ADRIANA MALAGON** identificada con cedula de ciudadanía **No. 31.935.342**, en calidad de deudores solidarios, todos mayores de edad y residentes en la ciudad de Cali, para que se dicte **SENTENCIA** en la que se hagan las siguientes o semejantes:

HECHOS

- 1. INCASA INMOBILIARIA NC GROUP**, en calidad de arrendador, suscribió un contrato de arrendamiento y entregó en calidad de arrendamiento a la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S**, el inmueble ubicado en la **AVENIDA 6 BIS NORTE # 35N-11 LOCAL 107A EDIFICIO SANTA MONICA PLAZA**, propiedad horizontal de la actual nomenclatura urbana en la ciudad de Cali, destinado para **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**, por el término de doce (12) meses que comenzaron a contarse el primero (01) de Julio de 2018.
- 2. En el contrato de arrendamiento el demandado se obligó a pagar:**



- Un canon mensual de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$3.500.000)** durante los primeros doce meses de vigencia. Igualmente se obligó a incrementar el canon cada doce meses en un porcentaje igual al autorizado por la ley.
 - Los servicios públicos domiciliarios.
3. La parte demandada **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.**, ha incumplido la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, dejando de pagar los cánones de arrendamiento en la fecha pactada, debiendo :
- 3.1. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio/2019 por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. (\$3.570.000)**.
 - 3.2. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Julio/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.
 - 3.3. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Agosto/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.
 - 3.4. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Septiembre/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.
 - 3.5. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Octubre/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.
4. El total adeudado por cánones de arrendamiento es de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$18.732.504)**, más la cláusula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento.
5. El canon de arrendamiento actual corresponde a un valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.
6. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, así como por el simple retardo en el pago de las rentas, el arrendatario **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S**, y los deudores solidarios **JUAN**

§

③
22

FELIPE GONZALEZ MALAGON, JULIAN FLOREZ GUTTMAN, JHON HENRY SABOGAL PINEDA y ADRIANA MALAGON, se obligaron a pagar a título de **CLAUSULA PENAL** una suma equivalente al **DUPLO** del precio mensual del canon vigente en el momento del incumplimiento. Para el pago de esta cláusula penal los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos privados o judiciales para constituirlos en mora. (Ver Cláusula Décima Segunda del contrato de arrendamiento).

7. Las obligaciones que aquí se demandan son claras, expresas, y exigibles y constan en un documento privado (contrato de arrendamiento) que proviene de los deudores, por lo tanto presta mérito ejecutivo.
8. El representante legal de la demandante, me ha conferido poder especial para iniciar esta demanda.

PRETENSIONES

1. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. (\$3.570.000)**, por concepto de del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio/2019.
2. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Julio/2019.
3. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Agosto/2019.
4. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Septiembre/2019.
5. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Octubre/2019.

4

23

6. Librar mandamiento de pago por la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$7.581.252)**, por concepto de cláusula penal.
7. Librar mandamiento por los cánones de arrendamiento que se causen hasta la entrega formal del inmueble arrendado.
8. Librar mandamiento de pago por las costas y agencias en derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento en derecho los artículos 26, 82, 84, 88, 90 y Título Único Proceso Ejecutivo artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso; Artículos 1494, 1495, 1502, 1527, 1551, 1568, 1571, 1592, 1602, 1603 y demás normas concordantes del Código Civil Colombiano; Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

CLASE DE PROCESO

La presente demanda deberá adelantarse bajo los trámites del proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, consagrado en el Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Estimo que es un Proceso de Mínima Cuantía en la suma de **VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$26.313.756)** equivalentes a la suma de las pretensiones al tiempo de presentación de la demanda, de conformidad con el artículo 26, numeral 1 del Código General del Proceso.

Por razón de la misma, y la vecindad de las partes, es usted competente para conocer del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

1. Poder a mi conferido.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **INCASA INMOBILIARIA NC GROUP**, expedido por la Cámara de Comercio de Cali.

4

5

24

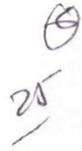
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S**, expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
4. Original del contrato de arrendamiento suscrito entre **INCASA INMOBILIARIA NC GROUP** en calidad de arrendador y el arrendatario **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S**, en calidad de arrendatario.

NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificaciones en las siguientes direcciones:

LA PARTE DEMANDADA.-

- **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S**, en calidad de arrendatario, en la **CARRERA 4 # 12-41 OFICINA 612**, en la ciudad de Cali o al correo electrónico admon@workteam.com.co.
- **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, en calidad de deudor solidario, en la **AVENIDA 4 OESTE 1-55**, en la ciudad de Cali. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.
- **JULIAN FLOREZ GUTTMAN**, en calidad de deudor solidario, en la **CARRERA 13 # 1-62**, en la ciudad de Cali. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.
- **JHON HENRY SABOGAL PINEDA**, en calidad de deudor solidario, en la **CALLE 28 # 100-118 APTO 603**, en la ciudad de Cali. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.
- **ADRIANA MALAGON**, en calidad de deudor solidario, en la **CALLE 28 # 25-04** en el municipio de Tuluá. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las

notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.

LA PARTE DEMANDANTE.-

- La sociedad demandante a través de su representante legal en la Calle 4 norte 1N-10 oficina 704, en la ciudad de Cali o en el correo electrónico financiera@cefasinmobiliaria.com
- Las que a mi corresponda las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 25 Norte N° 5A-40 Barrio San Vicente, en la ciudad de Cali o en el correo electrónico juridico@fianzacrebito.com.

AUTORIZACIÓN

Autorizo a **DANIA FERNANDA BAHAMON MUÑETON**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.075.236.627 de Neiva (Huila), abogada en ejercicio con tarjeta profesional N° 278.468 del Consejo Superior de la Judicatura, para revisar el expediente, solicitar copias simples o auténticas, recibir notificaciones, oficios de embargos, despachos comisorios, la demanda con sus anexos, demás comunicaciones que deba recibir la parte actora y en general para examinar y obtener todo tipo de información relacionada con el presente proceso.

ANEXOS

Anexo a la presente demanda, los documentos anunciados en las pruebas y además copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada y copia simple para el archivo de este Juzgado.

Renuncio a la notificación y términos de ejecutoria de la primera providencia favorable.

Del señor Juez, respetuosamente,

JULIANA RODAS BARRAGÁN
C.C. 38.550.846 de Cali.
T.P. 134.028 del C.S.J.



09 DIC 2019

1:40 pm
28
Diego A

Señor:
JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

RADICACION 2019-878

JUZ 10 CIVIL MPAL CALI

RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.457.848, en mi calidad de representante legal de la sociedad **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP SAS**, identificada con **NIT 900.604.623-6**, domiciliada en la ciudad de Cali, de manera respetuosa manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a **JULIANA RODAS BARRAGÁN**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.550.846 expedida en Cali y con tarjeta profesional N° 134.028 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de mi representada adelante un **PROCESO EJECUTIVO**, en contra de la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL SAS**, identificada con Nit 900.915.186-3, representada legalmente por el señor **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON** identificado con cedula de ciudadanía N° 16.378.097 en calidad de arrendatario, **JULIAN FLOREZ GUTTMAN** identificado con cedula N° 16.650.254 **JHON HENRY SABOGAL PINEDA** identificado con cedula N° 16.934.778 **ADRIANA MALAGON** identificada con cedula N° 31.935.342 y **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, identificado con cédula de N° 16.378.097, en calidad de deudores solidarios, todos mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Cali, a fin de obtener el pago por concepto de cánones, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios, cláusula penal y demás obligaciones derivadas del contrato arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **AV. 6 BIS NORTE N° 35N-11 LOCAL 107A EDIFICIO SANTA MONICA PLAZA**, en la ciudad de Cali, en las cuantías que determine mi apoderada en la demanda.

La Doctora **JULIANA RODAS BARRAGÁN**, queda facultada para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir y reasumir este poder, para solicitar la práctica de medidas previas si así lo estima conveniente y en general para actuar en todas las instancias del proceso en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería para actuar.

Atentamente,

RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA
C.C. No 94.457.848
Representante Legal
INCASA INMOBILIARIA NC GROUP SAS
NIT. 900.604.623.-6



Acepto,

JULIANA RODAS BARRAGÁN
C.C. N° 38.550.846 de Cali
T.P. N° 134.028 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
FIRMA REGISTRADA
LA NOTARIA DOCE DE CALI
CERTIFICA:
Que la firma que aparece en este documento es similar a la que registró en esta Notaría **Raul Felipe Narvaez Garcia** quien se identificó con C.C. **94.457.848** expedida en **Cali** (Art. 73 decreto 960 de 1970) **05 DIC 2019** Cali, Valle.
María Mercedes Lalinde O.
Notaria Doce de Cali

29

1.40 Pm

09 DIC 2019

Diego Arub

SEÑOR:
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.

DEMANDADOS: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON
JULIAN FLOREZ GUTTMAN
JHON HENRY SABOGAL PINEDA
ADRIANA MALAGON

RADICACIÓN: 2019-878

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA

JULIANA RODAS BARRAGAN, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 38.550.846 de Cali y la T.P. N° 134.028 del C.S.J., en mi condición de apoderada judicial de la parte actora estando dentro del término legal, me permito **SUBSANAR** la presente demanda en los siguientes términos:

1. De acuerdo a lo requerido por el despacho me permito aportar un nuevo poder con el nombre de la entidad completo de la entidad demandante **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.**, conforme al certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, subsanando así la actual situación.
2. Según menciona el despacho, "se indica de manera incompleta nombre de la entidad demandante en el contrato de arrendamiento", para lo cual me permito aclarar que en el acápite del mismo se hace salvedad de la naturaleza de la sociedad demandante, así:

ARRENDADOR: INCASA INMOBILIARIA NC GROUP
NIT.900.604.623-6
RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA con C.C. 94.457.848 de Cali.
Representante de **INCASA INMOBILIARIA S.A.S.**
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 039

De igual forma se indica NIT de la sociedad la cual ratifica la existencia de la misma sin que haya lugar a duda sobre la parte arrendadora, y más aún sobre la realidad y veracidad del contrato, sin que esto signifique la inexistencia del contrato de arrendamiento y duda entre las partes contrayentes.

3. Acorde a lo observado por el despacho judicial me permito concordar el nombre de la entidad demandante **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP**

S.A.S., tal y como se indica en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en cada uno de los apartes de la demanda y medidas previas donde se hizo mención de manera incompleta, quedando de la siguiente forma:

DEMANDA

"JULIANA RODAS BARRAGÁN, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 38.550.846 de Cali y portadora de la Tarjeta Profesional N° 134.028 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, obrando en representación de **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.**, sociedad identificada con **NIT. 900.604.623-6**, con domicilio principal en Cali, representada legalmente por el señor **RAUL FELIPE NARVAEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.457.848 de Cali, mayor de edad, vecino y residente en Cali, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali o quien haga sus veces, en calidad de arrendador, con todo respeto acudo ante su despacho con el fin de interponer demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, contra la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.915.186-3**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, a través de su representante legal **HECTOR HERNAN GONZALEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.732.284, mayor de edad, vecino y residente en Cali o quien haga sus veces, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en calidad de arrendatario, **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.378.097, **JULIAN FLOREZ GUTTMAN** identificado con cédula de ciudadanía N° 16.650.254, **JHON HENRY SABOGAL PINEDA** identificado con cédula de ciudadanía N° 16.934.778 y **ADRIANA MALAGON** identificada con cédula de ciudadanía N° 31.935.342, en calidad de deudores solidarios, todos mayores de edad y residentes en la ciudad de Cali, para que se dicte **SENTENCIA** en la que se hagan las siguientes o semejantes:

HECHOS

1. **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.**, en calidad de arrendador, suscribió un contrato de arrendamiento y entregó en calidad de arrendamiento a la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.**, el inmueble ubicado en la **AVENIDA 6 BIS NORTE # 35N-11 LOCAL 107A EDIFICIO SANTA MONICA PLAZA**, propiedad horizontal de la actual nomenclatura urbana en la ciudad de Cali, destinado para **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**, por el término de doce (12) meses que comenzaron a contarse el primero (01) de Julio de 2018.
2. En el contrato de arrendamiento el demandado se obligó a pagar:
 - Un canon mensual de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$3.500.000)** durante los primeros doce meses de vigencia. Igualmente se obligó a incrementar el canon cada doce meses en un porcentaje igual al autorizado por la ley.
 - Los servicios públicos domiciliarios.
3. La parte demandada **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.**, ha incumplido la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, dejando de pagar los cánones de arrendamiento en la fecha pactada, debiendo :
 - 3.1. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio/2019 por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. (\$3.570.000)**.
 - 3.2. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Julio/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.
 - 3.3. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Agosto/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**.

- 3.4. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Septiembre/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626).**
- 3.5. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Octubre/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626).**
- 3.6. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Noviembre/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626).**
- 3.7. El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Diciembre/2019 por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626).**
4. El total adeudado por cánones de arrendamiento es de **VEINTISÉIS MILLONES TRECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$26.313.756)**, más la cláusula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento.
5. El canon de arrendamiento actual corresponde a un valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626).**
6. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, así como por el simple retardo en el pago de las rentas, el arrendatario **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.**, y los deudores solidarios **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON, JULIAN FLOREZ GUTTMAN, JHON HENRY SABOGAL PINEDA y ADRIANA MALAGON**, se obligaron a pagar a título de **CLAUSULA PENAL** una suma equivalente al **DUPLO** del precio mensual del canon vigente en el momento del incumplimiento. Para el pago de esta cláusula penal los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos privados o judiciales para constituirlos en mora. (Ver Cláusula Décima Segunda del contrato de arrendamiento).
7. Las obligaciones que aquí se demandan son claras, expresas, y exigibles y constan en un documento privado (contrato de arrendamiento) que proviene de los deudores, por lo tanto presta mérito ejecutivo.
8. El representante legal de la demandante, me ha conferido poder especial para iniciar esta demanda.

PRETENSIONES

1. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. (\$3.570.000)**, por concepto de del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio/2019.
2. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Julio/2019.
3. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Agosto/2019.
4. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Septiembre/2019.
5. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Octubre/2019.



6. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Noviembre/2019.
7. Librar mandamiento de pago por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE. (\$3.790.626)**, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Diciembre/2019.
8. Librar mandamiento de pago por la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$7.581.252)**, por concepto de cláusula penal.
9. Librar mandamiento por los cánones de arrendamiento que se causen hasta la entrega formal del inmueble arrendado.
10. Librar mandamiento de pago por las costas y agencias en derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento en derecho los artículos 26, 82, 84, 88, 90 y Título Único Proceso Ejecutivo artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso; Artículos 1494, 1495, 1502, 1527, 1551, 1568, 1571, 1592, 1602, 1603 y demás normas concordantes del Código Civil Colombiano; Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

CLASE DE PROCESO

La presente demanda deberá adelantarse bajo los trámites del proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, consagrado en el Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Estimo que es un Proceso de Menor Cuantía en la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHO PESOS MCTE. (\$33.895.008)** equivalentes a la suma de las pretensiones al tiempo de presentación de la demanda, de conformidad con el artículo 26, numeral 1 del Código General del Proceso.

Por razón de la misma, y la vecindad de las partes, es usted competente para conocer del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

1. Poder a mi conferido.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.**, expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.**, expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
4. Original del contrato de arrendamiento suscrito entre **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.**, en calidad de arrendador y el arrendatario **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.**, en calidad de arrendatario.

NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificaciones en las siguientes direcciones:

LA PARTE DEMANDADA.-

- **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S.**, en calidad de arrendatario, en la **CARRERA 4 # 12-41 OFICINA 612**, en la ciudad de Cali o al correo electrónico admon@workteam.com.co
- **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, en calidad de deudor solidario, en la **AVENIDA 4 OESTE 1-55**, en la ciudad de Cali. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una

dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.

- **JULIAN FLOREZ GUTTMAN**, en calidad de deudor solidario, en la **CARRERA 13 # 1-62**, en la ciudad de Cali. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.
- **JHON HENRY SABOGAL PINEDA**, en calidad de deudor solidario, en la **CALLE 28 # 100-118 APTO 603**, en la ciudad de Cali. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.
- **ADRIANA MALAGON**, en calidad de deudor solidario, en la **CALLE 28 # 25-04** en el municipio de Tuluá. Manifiesto al Despacho Judicial que desconozco una dirección electrónica donde se puedan surtir las notificaciones al demandado, más aún si tenemos en cuenta que es una persona natural y no está obligado a reportarla.

LA PARTE DEMANDANTE.-

- La sociedad demandante a través de su representante legal en la Av. 9 Norte # 18N -39 P2, en la ciudad de Cali o en el correo electrónico contabilidad@incasainmobiliaria.co
- Las que a mi corresponda las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 25 Norte N° 5A-40 Barrio San Vicente, en la ciudad de Cali o en el correo electrónico juridico@fianzacrebito.com.

ANEXOS

Anexo a la presente demanda, los documentos anunciados en las pruebas y además copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada y copia simple para el archivo de este Juzgado."

Hasta aquí la demanda.

MEDIDAS PREVIAS

"**JULIANA RODAS BARRAGÁN**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 38.550.846 de Cali y portadora de la Tarjeta Profesional N° 134.028 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, obrando en representación de la sociedad **INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S.**, identificado con **NIT.900.604.623-6** a través de su representante legal, con base en la demanda ejecutiva que junto con este escrito presento, de manera muy comedida solicito se sirva decretar las siguientes medidas cautelares:

1. El embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio **NYKER'S OUTLET COSMOCENTRO**, con matrícula No. 1040387-2, propiedad del demandado **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S, NIT.900.915.186-3.**

Líbrese el correspondiente oficio a la CAMARA DE COMERCIO DE CALI.

2. El embargo y secuestro previo, del vehículo de placas **JFS 637** de propiedad del demandado **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, identificado con la Cedula de ciudadanía No. **16.378.097**, de la Secretaría de Tránsito y Transporte de la Ciudad de Cali.

Líbrese el correspondiente oficio a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Cali.

3. El embargo y secuestro previo de los dineros que en cuenta corriente o de ahorro o que a cualquier otro título bancario o financiero posean los demandados:

4 34

WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S NIT. 900.915.186-3
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON C.C. 16.378.097
JULIAN FLOREZ GUTTMAN C.C. 16.650.254
JHON HENRY SABOGAL PINEDA C.C. 16.934.778
ADRIANA MALAGON C.C. 31.935.342

En los siguientes establecimientos financieros a nivel nacional:

BANCOS:

BANCO DE BOGOTÁ
BANCO POPULAR
BANCO CORPBANCA
BANCOLOMBIA
SCOTIABANK COLPATRIA
BANCO GNB SUDAMERIS
BBVA COLOMBIA
BANCO DE OCCIDENTE
BCSC S.A.
DAVIVIENDA
COLPATRIA RED MULTIBANCA
BANCO AGRARIO
BANCO AV VILLAS
BANCAMÍA S.A.
WWB S.A.
BANCOOMEVA
BANCO FINANDINA
BANCO FALABELLA S.A.
BANCO PICHINCHA S.A.
COOPCENTRAL
BANCO SANTANDER O SANTANDER
BANCO MUNDO MUJER
MULTIBANK S.A.
BANCOMPARTIR S.A.
ITAÚ

ENTIDADES FINANCIERAS:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., GIROS Y FINANZAS, FIDUCIARIA ALIANZA S.A., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FINESSA S.A. Y DEMAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE CONSTITUIDAS.

Sírvase librar circular de bancos para dichas entidades.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que tales dineros son de propiedad de los demandados."

Conforme a lo anterior, considero que ha quedado subsanada la demanda en los términos requeridos, en consecuencia sírvase Señor Juez darle el curso legal.

Anexo copia de la subsanación y sus anexos para el traslado a la parte demandada y copia simple para el archivo de este Juzgado.

Del Señor Juez, respetuosamente,


JULIANA RODAS BARRAGAN
C.C. 38.550.846 de Cali.
T.P. 134.028 del C.S.J.

INFORME SECRETARIAL: Se hace constar que el día 4 de Diciembre de 2019, no corrieron los términos judiciales, en razón al PARO NACIONAL, convocado por las centrales obreras. A Despacho del señor Juez, la anterior subsanación. Sírvase proveer.
Santiago de Cali, 19 de Diciembre de 2019.
La Secretaria,

ANGELA MARIA LIBREROS TORRES.

Auto Interlocutorio No.1249 Única Instancia.
JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Santiago de Cali, Diecinueve de Diciembre de dos Diecinueve.
Rad: 76001400301020190087800.

Como quiera que la anterior demanda, fue subsanada y cumple con cada uno de los requisitos de los Artículos 82, 83 y 422 del C. G. P., el Juzgado,

RESUELVE:

1.-ORDENAR a: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S., entidad debidamente representada, y los señores: JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON, JULIAN FLOREZ GUTTMAN, JHON HENRY SABOGAL PINEDA y ADRIANA MALAGON, mayores de edad y de esta vecindad, paguen a favor de: INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP S.A.S., las siguientes cantidades de dinero:

1.1.-Por la suma de: TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$3.570.000,00) M/cte., por concepto del arrendamiento del mes de Junio de 2019.

1.2.-Por la suma de: TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$3.790.626,00) M/cte., por concepto del arrendamiento del mes de Julio de 2019.

1.3.-Por la suma de: TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$3.790.626,00) M/cte., por concepto del arrendamiento del mes de Agosto de 2019.

1.4.-Por la suma de: TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$3.790.626,00) M/cte., por concepto del arrendamiento del mes de Septiembre de 2019.

Dte: Incaza inmobiliaria NC-Group S.A.S.
Ddos: Workteam Internacional S.A.S., Juan Felipe González Malangón y otros.

1.5.-Por la suma de: TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$3.790.626,00) M/cte., por concepto del arrendamiento del mes de Octubre de 2019.

1.6.- Por la suma de: TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$3.790.626,00) M/cte., por concepto del arrendamiento del mes de Noviembre de 2019.

1.7.-Por concepto de la cláusula penal por la suma de: SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$7.581.252,00) M/cte.

1.8.-Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, en el transcurso del proceso.

2.-Sobre costas del proceso se resolverá oportunamente.

3.-El contenido de este auto notifíquese en forma personal a la parte demandada tal como lo prevé el Art. 438 concordante con el Art. 291 del C.G.P.

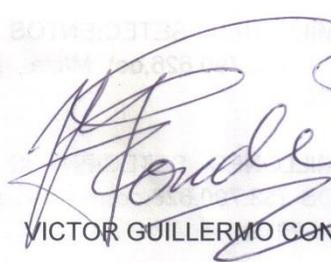
4.-Adviértasele a la parte ejecutada al momento de su notificación que goza de un plazo de cinco (5) días para cancelar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones. Hágase entrega de las copias de la demanda.

5.-Dese aplicación al art. 94 del C.G.P.

6.-Reconocer personería a la doctora: JULIANA RODAS BARRAGAN, abogada titulada y en ejercicio, para actuar en el proceso, como apoderada judicial de la demandante.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,


VICTOR GUILLERMO CONDE TAMAYO.



Rad: 2019-00878-00.

4.

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 0003 de hoy
Notifíquese a las partes el...



MEDIDAS PREVIAS

4

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

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROPUESTO POR LA SOCIEDAD INCASA INMOBILIARIA NC GROUP CONTRA LA SOCIEDAD WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S., JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON, JULIAN FLOREZ GUTTMAN, JHON HENRY SABOGAL PINEDA Y ADRIANA MALAGON.

JULIANA RODAS BARRAGÁN, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 38.550.846 de Cali y portadora de la Tarjeta Profesional N° 134.028 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, obrando en representación de la sociedad **INCASA INMOBILIARIA NC GROUP**, identificado con **NIT.900.604.623-6** a través de su representante legal, con base en la demanda ejecutiva que junto con este escrito presento, de manera muy comedida solicito se sirva decretar las siguientes:

MEDIDAS PREVIAS

1. El embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio **NYKER ´S OUTLET COSMOCENTRO**, con matrícula No. 1040387-2, propiedad del demandado **WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S, NIT.900.915.186-9.**

Líbrese el correspondiente oficio a la CAMARA DE COMERCIO DE CALI.

2. El embargo y secuestro previo, del vehículo de placas **JFS 637** de propiedad del demandado **JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON**, identificado con la Cedula de ciudadanía No. **16.378.097**, de la Secretaría de Tránsito y Transporte de la Ciudad de Cali.

Líbrese el correspondiente oficio a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Cali.

3. El embargo y secuestro previo de los dineros que en cuenta corriente o de ahorro o que a cualquier otro título bancario o financiero posean los demandados:

WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S, NIT. 900.915.186-3
JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON, C.C 16.378.097
JULIAN FLOREZ GUTTMAN, C.C 16.650.254
JHON HENRY SABOGAL PINEDA, C.C 16.934.778
ADRIANA MALAGON, C.C 31.935.342

En los siguientes establecimientos financieros a nivel nacional:

BANCOS:

BANCO DE BOGOTÁ
BANCO POPULAR
BANCO CORPBANCA
BANCOLOMBIA
SCOTIABANK COLPATRIA
BANCO GNB SUDAMERIS
BBVA COLOMBIA
BANCO DE OCCIDENTE
BCSC S.A.
DAVIVIENDA
COLPATRIA RED MULTIBANCA
BANCO AGRARIO
BANCO AV VILLAS
BANCAMÍA S.A.
WWB S.A.
BANCOOMEVA
BANCO FINANDINA
BANCO FALABELLA S.A.
BANCO PICHINCHA S.A.
COOPCENTRAL
BANCO SANTANDER O SANTANDER
BANCO MUNDO MUJER
MULTIBANK S.A.
BANCOMPARTIR S.A.
ITAÚ

ENTIDADES FINANCIERAS:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., GIROS Y FINANZAS, FIDUCIARIA ALIANZA S.A., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FINESSA S.A. Y DEMAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE CONSTITUIDAS.

Sírvase librar circular de bancos para dichas entidades.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que tales dineros son de propiedad de los demandados.

Del señor Juez, atentamente,


JULIANA RODAS BARRAGÁN
C.C. 38.550.846 de Cali.
T. P. 134.028 del C. S.J.

Dte: Incasa inmobiliaria NC-Group S.A.S.
Ddos: Workteam Internacional S.A.S., Juan Felipe González Malagón y otros.

3

INFORME SECRETARIAL: Se hace constar que el día 4 de Diciembre de 2019, no corrieron los términos judiciales, en razón al PARO NACIONAL, convocado por las centrales obreras.

A Despacho del señor Juez, el presente proceso. Sírvase Proveer.

Santiago de Cali, 19 de Diciembre de 2019.

La Secretaria,

ANGELA MARIA LIBREROS TORRES.

Auto Interlocutorio No.1250 UNICA INSTANCIA.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Santiago de Cali, Diecinueve de Diciembre de dos mil Diecinueve.

Rad: 76001400301020190087800.

En virtud a la solicitud que antecede, el juzgado,

RESUELVE:

1.-NEGAR el embargo solicitado en el numeral primero, toda vez que el Nit., indicado no guarda coherencia con el impreso en el certificado de Cámara de Comercio, visible a folio 5 del cuaderno principal, una vez aclare dicho pedimento se procederá de conformidad.

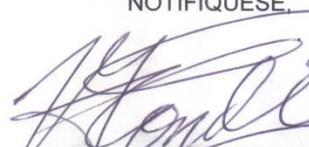
2.-DECRETAR el embargo del vehículo de placas: JFS637, de propiedad del demandado: JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON, C. de C. #16.378.097. Librar el oficio correspondiente a la Secretaria de Transito de esta ciudad, a fin de que procedan hacer la inscripción correspondiente

3.-DECRETAR el embargo de los dineros que tenga o llegare a tener: JUAN FELIPE GONZALEZ MALAGON, C.C. 16.378.097, JULIAN FLOREZ GUTTMAN, C.C. 16.650.254, JHON HENRY SABOGAL PINEDA, C.C. 16.934.778 y ADRIANA MALAGON, C.C. 31.935.342, en cualquier título o cuentas corrientes, de ahorros, CDT.S, en los diferentes bancos y entidades fiduciarias, relacionadas en el acápite de medidas cautelares. Limitar dicho embargo hasta por la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL PESOS (\$47.414.000,00) M/cte. Librar oficio circular a las entidades financieras, comunicándoles lo anterior, a fin que procedan de conformidad a lo establecido en el numeral 10 del Art.593 C.G.P., y constituyan el CERTIFICADO DE DEPÓSITO.

4.-Igualmente se le informa a la petente, que una vez aclare el Nit., de: WORKTEAM INTERNACIONAL S.A.S., se procederá a decretar lo solicitado en el numeral tercero, respecto del embargo de los dineros que posea dicha entidad.

NOTIFIQUESE.

El juez,


VICTOR GUILLERMO CONDE TAMAYO
JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI - VALLE

