

SEÑOR
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
LA CIUDAD.

REF. CONTESTACION DEMANDA .

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR – MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER

DEMANDADO: JUAN CARLOS GUTIERREZ

RADICACIÓN NO. 76001-400301020210029000

JOHN JAIRO LEZAMA GUTIERREZ, abogado titulado portador de la tarjeta profesional LT 25.406 del C.S.J, en mi condición de apoderado del señor JUAN CARLOS GUTIERREZ, quien figura como una de las personas demandadas en el proceso de la referencia, según poder que se anexa en esta contestación y que reposa de forma electrónica en el archivo del despacho, por medio del presente escrito y dentro del término legal, me permito dar contestación a la demanda incoada por SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, contra los señores JUAN CARLOS GUTIERREZ C.C 94.457.989 Y FABIO ALBERTO CARDONA C.C 70.904.698, además proponer excepciones del caso, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, como se desprende del contrato de arrendamiento.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: Es cierto.

AL SEPTIMO: Es cierto.

AL OCTAVO: No es cierto. Porque mi representado, el 19 de mayo de 2021, PAGÓ el canon de arrendamiento correspondiente del mes de Abril de 2021, por medio de consignación bancaria efectuada en la cuenta No 180701336 del Banco de Bogotá, por un valor de (\$ 895.373,00) Ochocientos noventa y cinco mil trescientos setenta y tres pesos, cuenta bancaria cuyo titular es la persona jurídica AFIANZADORA NACIONAL S.A de acuerdo a la orden de la parte demandante. Igualmente en respuesta a petición impetrada a la sociedad AFIANZADORA NACIONAL S.A, esta sociedad quien obraba como apoderada de la sociedad BIENCO, HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, dicha sociedad informa que el canon de arrendamiento del mes de Abril de 2021, fue pagado el 19 de mayo. **(Prueba 1 y 7).**

El pago del canon de arrendamiento se efectuó en dicha cuenta bancaria por instrucción de BIENCO HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, en comunicación de fecha 28 de Enero de 2021.

AL NOVENO: No es cierto, por lo expuesto en numeral anterior.

AL DECIMO: No es cierto, porque mi representado no ha incumplido con el pago, pago del canon de arrendamiento del mes de Abril de 2021. **(Prueba 7).**

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, porque mi representado No ha incumplido con el pago del canon de arrendamiento del mes de Abril de 2021. Adicionalmente el porcentaje de recargo del 10% sobre el canon de arrendamiento, que correspondería

por pagar el 19 de Mayo de 2021, corresponde al valor de \$895.373*10%= \$89.373,00, (Ochenta y nueve mil trescientos setenta y tres pesos m/cte), No Corresponde al valor informado por la demandante.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto, renuncia a requerimiento porque mi representado no ha incumplido el contrato de arrendamiento.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto, pues mi representado entregó el bien inmueble el día 03 de julio de 2020. En comunicación electrónica de fecha 19 de junio de 2021, la sociedad Bienco hoy Sociedad Privada de Alquiler, le informa a mi representado el procedimiento para la entrega de bien inmueble. **(PRUEBA 2 y 3).**

Adicionalmente, a la fecha, el Bien inmueble ubicado en la Carrera 27 No 8 -48, del barrio Alameda de esta ciudad, se encuentra desocupado y con aviso de oferta de arrendamiento, como su prueba en fotografía **(PRUEBA 4).**

También se tiene como prueba de la entrega del bien Inmueble, comunicación dirigida el Juzgado Octavo Civil Municipal, la cual fue allegado al número de Whatsapp de mi representado, en el cual la misma apoderada en este proceso, Dra Lizzet Vianey Agredo Casanova, Solicita que se termine el proceso con número de radicado 760014003008-2021-0388-00, de dicha solicitud, el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali expidió Auto de terminación del proceso el 30 de agosto de 2021. **(PRUEBA 5 Y 6).**

AL DECIMO QUINTO: Es cierto, como se desprende del libelo de la demandan

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo, porque no existe saldo insoluto por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2021. El mismo fue pagado el 19 de mayo de 2021. **(Prueba 7).**

A LA SEGUNDA: Me opongo al cobro de la cláusula penal, porque no existe mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de Abril de 2021.

A LA TERCERA: Me opongo, teniendo en cuenta que el bien inmueble fue entregado el 03 de julio de 2021. Para probar lo antes manifestado, respetuosamente solicito interrogatorio de parte a los propietarios del bien inmueble, señores Juan José Montaña Llanos C.C 1007914230 y Laura Sofía Montaña Llanos, C.C1107529480, con datos de contacto Tel 3174230388, dirección Carrera 112 No 22A -31, Casa 38 Barrio Ciudad Jardín, de esta ciudad. Se anexa certificado de tradición del bien inmueble. **(Prueba 12).**

A LA CUARTA: Solicito que mi representado no sea condenado en costas ni en agencias en derecho

EXEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: COBRO DE LO NO DEBIDO, Fundamento esta excepción en acuerdo a la consignación aportada, el canon de arrendamiento del mes de abril de 2021 que fue pagado el 19 de mayo de 2021, por un valor de \$ 895.373,00, (Ochocientos ochenta y cinco mil trescientos setenta y tres pesos). **(Prueba 7).**

SEGUNDA: ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA, Fundamento esta excepción, en el hecho en que la demandante ni su apoderada han informado a su despacho que mi representado efectuó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Abril de 2021. **(Prueba 7).**

TERCERA: MALA FÉ, Fundamento esta excepción en el hecho que la parte demandante omitió de forma deliberada informar el pago del canon de arrendamiento del mes de abril de 2021, como también el mes de marzo y mayo del año en curso. Pagados a la sociedad AFIANSA DORA NACIONAL S.A. Los cuales se efectuaron a dicha persona jurídica por orden de BIENCO HOY SOCIEDAD PRIVADA DE INVERSIONES y de acuerdo con lo informado en mensaje de Whatsapp del número

3163455425 quien se identificó como Elizabeth Charry, inicialmente los cánones de arrendamiento se pagaron en una cuenta bancaria de banco Bancolombia a favor de la sociedad AFIANZADORA NACIONAL S.A en virtud de convenio suscrito entre mi representado y BIENCO HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, convenio que se trató del pago a cuotas de los cánones de arrendamiento de los meses de Mayo y Junio de 2020, el cual mi prohijado cumplió a cabalidad terminando dicho convenio en el mes de Febrero de 2021.

Ahora bien, el día 28 enero de 2021, por mensaje de la aplicación de mensajería de texto WhatsApp del teléfono 3215558674 una persona que dice llamarse Melissa Leal, quien actúa en como encargada del caso de mi representado de la sociedad Afianzadora Nacional, le informa a mi prohijado señor Juan Carlos Gutiérrez, que no siga pagando en la cuenta del Banco Bancolombia como inicialmente se lo habían requerido, en virtud de terminación de convenio con dicha entidad bancaria y que en el mes siguiente, es decir Febrero de 2021, consigne en la cuenta de ahorros No 180701336 del banco de Bogotá, que resulta ser la misma cuenta bancaria en la cual el Sr Gutiérrez, efectuó los pagos de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo, abril y mayo de 2021. **(Consignaciones Prueba 7), (mensajes de Whatsapp Prueba 8,9 y 10).**

Adicionalmente en petición impetrada a BIENCO HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, en la cual mi representado pidió se le informaran la aplicación de los pagos efectuados en la cuenta bancaria No 150701336 del banco de Bogotá, en la fechas de 19 de mayo de 2021 por un valor de \$ 895.373,00; 05 de Abril de 2021 por \$1.000.000,00 y 21 de junio de 2021, por \$ 1.790.746; dicha sociedad informa que: "Dicha acreditación de pagos podrá solicitarla a la compañía Afianzadora Nacional"; con lo cual se puede inferir que en dichas calendas la persona jurídica AFIANZADORA continuaba recaudando los cánones de arrendamiento de BIENCO HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER. **(Prueba 11).**

Continuando con la sustentación de la excepción de mala fe, ni la demandante ni su apoderada, informaron a su despacho, que desistieron de proceso de restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 27 No 8 -48, radicado 760014003008-2021-0388-00 **(Prueba 5 y 6).**

Por lo antes expuesto, se configura la Mala Fé de la sociedad demandante, pues BIENCO HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, designa a la persona jurídica AFIANZADORA NACIONAL S.A para que cobre y reciba los cánones de arrendamiento del Convenio de pago antes mencionado, luego esta última recibe los cánones de arrendamiento de Marzo, Abril y Mayo de 2021, y aun así procede a incoar proceso ejecutivo en contra de mi representado y su codeudor, a pesar que, recibió a su buen recaudo el canon de arredamiento que dio origen al presente proceso y aceptó que el bien inmueble fue entregado voluntariamente por mi representado.

TERCERA: PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, pues como se explicó anteriormente, mi representado honró el contrato de arrendamiento efectuado el pago del mes de abril de 2021.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas la excepciones de mérito antes expuestas.

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso.

TERCERO: Que se levanten las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de los demandados y emitir las correspondientes comunicaciones a fin que se efectuó lo pedido.

PRUEBAS:

Téngase como pruebas las mencionadas en el cuerpo de la presente contestación las cuales corresponden a las siguientes:

Prueba 1

← RESPUESTA: DERECHO DE PETICIÓN - PQR-RGJG99

SC Servicio Al Cliente <servicioalcliente@afiansa.com>
Wed 7/28/2021 7:08 PM

To: You

Respetado señor Juan Carlos.

En respuesta a su comunicación, de manera atenta nos permitimos informar que al validar la situación expuesta con nuestra área de cartera nos indican que el señor JUAN CARLOS GUTIERREZ GUTIERREZ, tenía un acuerdo de pago por cuotas que terminó en el mes de febrero de 2021; a partir del mes de marzo, el arrendatario empezó a incumplir con el pago de los cánones de arrendamiento, los cuales no estaba realizando de forma oportuna ni en las fechas establecidas contractualmente. El canon del mes de abril de 2021 fue pagado el 19 de mayo, los cánones subsiguientes de mayo y junio fueron pagados el 21 de junio; por tanto, incurrió en mora.

Consecuencia de lo anterior, la inmobiliaria SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER antes Bienco, procedió a reportar el contrato y Afianzadora Nacional SA., dio inicio a todas las acciones correspondientes para obtener el pago de los valores adeudados, al igual que las sanciones establecidas en el contrato, más los costos de la gestión adelantada.

Por lo anteriormente expuesto, le invitamos a comunicarse con nuestra área de cartera al PBX 4852500 opción 2, con el fin de que obtenga información actualizada sobre su estado de cuenta, logre llegar a un acuerdo beneficioso para ambas partes y evite un mayor desmejoramiento de su moralidad comercial.

Cordialmente,

Mary Lily Galvis
Ejecutiva de Fidelización y Relacionamiento



Cll 10 No. 4 - 47 Piso 10

Prueba 2:

RV: Requisitos de entrega contrato # 4476 CRM:0032197

Contactenos <contactenos@biencoinmobiliaria.onmicrosoft.com>
Sat 6/19/2021 10:29 AM

To: You

Buenos días, junio 19 de 2021

Sr. JUAN CARLOS GUTIERREZ GUTIERREZ

Nos permitimos informarle que, propietario(a) autoriza exonerarlo(a) de uno (01) de los dos (02) meses de destrate que le corresponde recibir por entrega anticipada del inmueble, por lo tanto, enviamos los requisitos que debe tener en cuenta para la entrega formal.

. Pagar el destrate equivalente a dos (02) mes de canon vigente, solicitamos nos indique la fecha del pago para proceder a enviar el cupón.

1. Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, Parabólica o T.V. por Cable), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar; si tiene administración a su cargo deberá presentar un paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados previamente para poderle recibir el inmueble.)

2. Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A.S Inc.; por todo concepto

Prueba 3.

← RV: Requisitos de entrega contrato # 4476 CRM:0032197

Por este mismo medio le haremos llegar el cupón para el pago de la provisión de los servicios, el cual deberá entregar a nuestro funcionario junto con los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados el día de la entrega.

NOTA: Al Enviar las facturas anteriormente mencionadas indicar en el asunto del correo "Proceso de Entrega Contrato # 4476.

6. Los requisitos arriba mencionados deben ser de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, de lo contrario este imposibilita el recibo del mismo que le ocasionará el pago de cánones adicionales de arrendamiento, de consumo de servicios públicos y cuotas de administración si las hay.

Agradecemos su puntualidad en la entrega del predio y el haber utilizado los servicios de nuestra compañía, esperando sostener en un futuro nuevas relaciones comerciales.

Cualquier inquietud por favor comunicarse al teléfono 3208899956, o al Contactenos@bienco.com.co tendrá el gusto de atenderlo.

[Reply](#) | [Forward](#)

Prueba 4.



Prueba 5.

Señor

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA

E. S. D

REFERENCIA	DECLARATIVO –RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO –MINIMACUANTÍA
DEMANDANTE	CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS HOY SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS
DEMANDADO	JUAN CARLOS GUTIERREZ GUTIERREZ
ASUNTO	TERMINACION DE PROCESO POR ENTREGA VOLUNTARIA
RADICADO	760014003008-2021-00388-00.

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 67.039.049 de Cali (V), abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 162809 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de CONTINENTAL DE BIENES S.A.S, en calidad de parte demandante, JUAN CARLOS GUTIERREZ GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.457.989, en calidad de DEMANDADO, dentro del presente proceso por medio del presente escrito me permito solicitar al despacho:

PRIMERO: Se sirva dar por **TERMINADO** el presente proceso por **ENTREGA VOLUNTARIA DEL INMUEBLE**, dejando de existir la causa petendi.

SEGUNDO: Renunciamos recíprocamente a la imposición de condena en costas, al igual que a los términos de notificación y ejecutoria de auto favorable que despache favorablemente esta petición.

Agradecemos al señor juez la prontitud con la que sirva autorizar la solicitud invocada.

Del señor juez



LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
CC. No. 67.039.049
T.P. No. 162809 del C.S. de la Judicatura

Prueba 6.



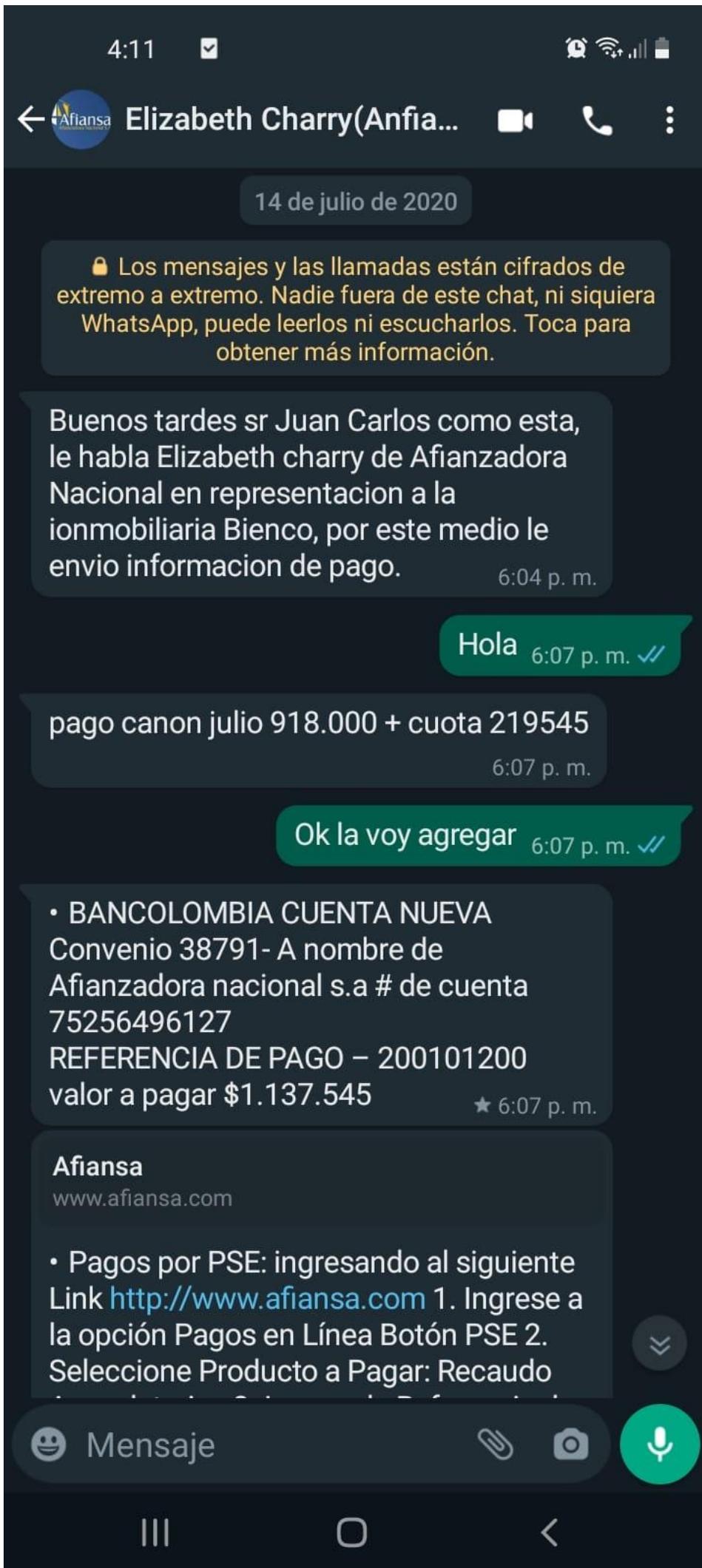
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

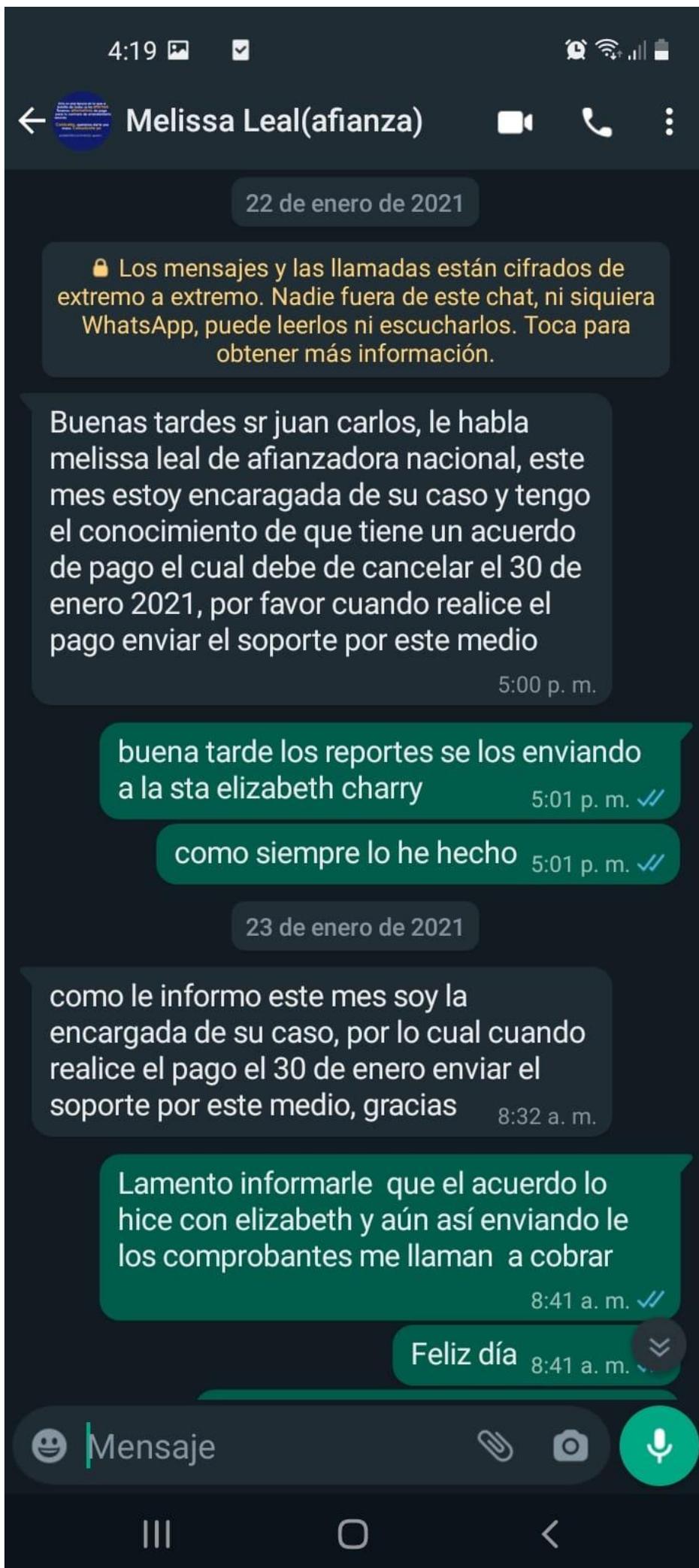
Fecha de Consulta : Lunes, 22 de Noviembre de 2021 - 08:58:05 P.M.
 Número de Proceso Consultado: 76001400300820210038800
 Ciudad: CALI
 Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 2,3,4,5,7,8,9,10,12,13,14,15,17,18,19 Y 20 CIVILES MUNICIPALES CALI

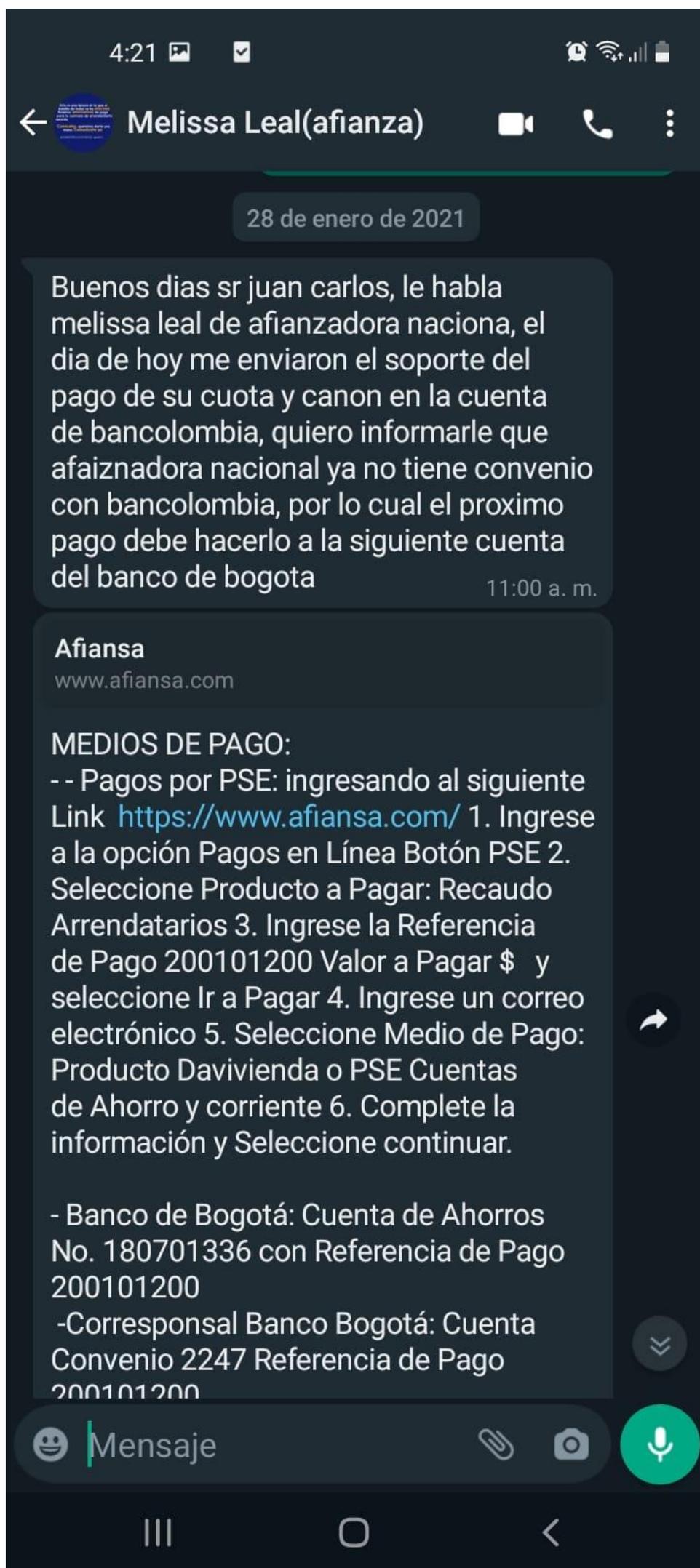
Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
008 Juzgado Municipal - Civil		Juez 8 Civil Municipal de Cali	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Términos
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.		- CORREA SALAZAR MARCELINO	
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Aug 2021	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2021 A LAS 14:34:26	31 Aug 2021	31 Aug 2021	30 Aug 2021
30 Aug 2021	AUTO TERMINA PROCESO POR DESISTIMIENTO	DE LA ACCIÓN			30 Aug 2021
08 Aug 2021	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/08/2021 A LAS 11:27:38	09 Aug 2021	09 Aug 2021	08 Aug 2021
08 Aug 2021	AUTO ADMITE DEMANDA				08 Aug 2021
09 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 09/06/2021 A LAS 18:47:18	09 Jun 2021	09 Jun 2021	09 Jun 2021



Prueba 9.





Prueba 11.



Santiago de Cali, Noviembre 20 de 2021.

Señor,
GUTIERREZ GUTIERREZ JUAN CARLOS
juancarlos848@hotmail.com

REF. RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN RADICADO EL PASADO 27 DE OCTUBRE DE 2021.

Respetado:

Cordialmente nos permitimos dar alcance al comunicado de la referencia, refiriéndonos a cada una de sus peticiones en los siguientes términos:

1 Sírvase, señores INMOBILIARIA BIENCO/ SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, informar la aplicación de los pagos realizados en la cuenta corriente 150701336 referencia 14497989, cuyo titular es PATRIMINIO AUTONOMO CRE, como se relaciona a continuación:

	FECHA	VALOR
1	19/05/2021	\$ 895.373
2	05/04/2021	\$ 1.000.000
3	21/06/2021	\$ 1.790.746

Respuesta.

Se evidencia que los pagos no fueron realizados directamente a la inmobiliaria sociedad privada de alquiler, la información de su estado de cuenta y aplicación de pagos podrá solicitarla a la compañía afianzadora nacional

En estos términos nos permitimos dar respuesta a sus pretensiones, quedando atentos a brindar un mejor servicio, cualquier aclaración adicional que requiera, para tal efecto y celeridad a su solicitud le solicitamos nos envíe sus peticiones al correo electrónico contactenos@bienco.com.co

Cordialmente

Deicy Jiménez
Servicio al cliente
3208899956

www.bienco.com.co
NIT. 805.000.082-4



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

Certificado generado con el Pin No: 211123848051493759 Nro Matricula: 370-181611
Pagina 1 TURNO: 2021-485062

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 11:26:26 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 10-08-1984 RADICACION: 1984-28547 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-09-1984
CODIGO CATASTRAL: 76001010019130013M00480M00004COD CATASTRAL ANT: 76001011913001300040000094
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA DETERMINADA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS:
NORTE: CON LA CALLE 3. SUR: TERRENOS DEL SEOR JACK C. COHEN. ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL MISMO SEOR JACK C. COHEN Y
OCCIDENTE: CON PROPIEDAD QUE FUE DEL SEOR COHEN, HOY DEL SEOR DANIEL VALENCIA, PARED MEDIANERA Y LAS DEMAS PROPIAS.
(T.M.106289)-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) NR 27 # 8 - 40 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 27 # 8-40/46 BARRIO SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-08-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3573 del 04-08-1959 NOTARIA 2. de CALI VALOR ACTO: \$45.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.-

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

DE: ALZATE JARAMILLO OMAR

A: GOMEZ GOMEZ BALTAZAR X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 228 del 03-01-1959 NOTARIA 2. de CALI VALOR ACTO: \$100

ESPECIFICACION: : 999 VENTA. SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA SOBRE PARED LADO OCCIDENTAL.-

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

DE: GOMEZ GOMEZ BALTAZAR

A: GIRALDO DE CARDONA MERCEDES X

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

Certificado generado con el Pin No: 211123848051493759
Pagina 3 TURNO: 2021-495062

Nro Matricula: 370-181611

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 11:26:26 AM

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

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

Doc: OFICIO 01 - 1095 del 26-05-1995 VALORIZACION MPAL. de CALI VALOR ACTO: \$521.818
ESPECIFICACION : 300 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA \$51.600 LIQUIDADADA MEDIANTE
RESOLUCION R 032 DEL 26-08-94.

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: RIVERA VICTOR HUGO

X

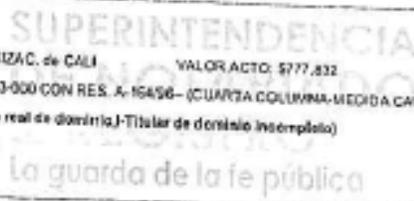
ANOTACION: Nro 099 Fecha: 14-08-1997 Radicación: 1997-68537

Doc: OFICIO 6820 del 13-08-1997 SECRETARIA INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$777.832
ESPECIFICACION : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-16456- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: RIVERA QUINTANA VICTOR HUGO



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-35091

Doc: OFICIO SAT0261 del 24-04-2003 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 0

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA OFICIO 0320 DEL 13-03-97.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: RIVERA QUINTANA VICTOR HUGO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-35092

Doc: OFICIO SAT0261 del 24-04-2003 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 0

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA OFICIO 1095 DEL 26-5-95.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: RIVERA QUINTANA VICTOR HUGO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-35095

Doc: ESCRITURA 1215 del 05-05-2003 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: \$80.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PRIMERA COLUMNA

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

Certificado generado con el Pin No: 211123848051493759 Nro Matricula: 370-181611
 Pagina 4 TURNO: 2021-105062

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 11:26:26 AM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

DE: RIVERA DE ROBBENOLT MARTZA	CC# 41587179
DE: RIVERA QUINTANA VICTOR HUGO	CC# 14439500
A: LLANOS VELEZ JORGE IVAN	CC# 16347413 X
A: LLANOS VELEZ MARTHA LUCIA	CC# 31202778 X

ANOTACION: Nro 813 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-0384

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
 PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAORBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
 DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 814 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-71905

Doc: ESCRITURA 1819 del 16-05-2012 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$100,800,000
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%. -NOTA: REGISTRO AUTORIZADO
 POR VALORIZACION SIG CERTIF. 5649433 DEL 29-08-13. (R.F. 28854021-08-13).
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
 DE: LLANOS VELEZ JORGE IVAN CC# 16347413
 A: MONTAÑO LLANOS JUAN JOSE X (MENOR)
 A: MONTAÑO LLANOS LAURA SOFIA X (MENOR)

ANOTACION: Nro 818 Fecha: 05-10-2020 Radicación: 2020-51936

Doc: ESCRITURA 2399 del 18-09-2020 NOTARIA SEXTA de CALI VALOR ACTO: \$180,000,000
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
 DE: LLANOS VELEZ MARTHA LUCIA CC# 31202778
 A: MONTAÑO LLANOS JUAN JOSE CC# 1007914230 X
 A: MONTAÑO LLANOS LAURA SOFIA CC# 1107529480 X

ANOTACION: Nro 816 Fecha: 05-10-2020 Radicación: 2020-51936

Doc: ESCRITURA 2399 del 18-09-2020 NOTARIA SEXTA de CALI VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
 DE: MONTAÑO LLANOS JUAN JOSE CC# 1007914230 X
 DE: MONTAÑO LLANOS LAURA SOFIA CC# 1107529480 X
 A: LLANOS VELEZ LUZ ANGELA CC# 68712151



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

Certificado generado con el Pin No: 211123848051493759
Pagina 5 TURNO: 2021-495062

Nro Matricula: 370-181611

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 11:26:26 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "16"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-8054	Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DEB CENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-7372	Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 05089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reskech

TURNO: 2021-495062 FECHA: 23-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Poder:

SEÑOR
JUZGADO DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D

REF. PODER ESPECIAL
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR – MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER
DEMANDADO: JUAN CARLOS GUTIERREZ
RADICACIÓN NO. 76001-400301020210029000

JUAN CARLOS GUTIERREZ. mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.457.989 de Cali, hábil para contratar y obligarme y comparecer en trámite judicial o administrativo, con correo electrónico: juancarlos848@hotmail.com por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JOHN JAIRO LEZAMA GUTIERREZ.**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 94.448.224 de Cali, Y Licencia Temporal LT 25.406 del CSJ, con correo electrónico john.lezama@hotmail.com para que, en mi nombre y representación, ejerza el derecho de defensa que como demandado ostento dentro del asunto.

El abogado Lezama Gutiérrez, las facultades presentadas en el Artículo 77 del Código General Del Proceso, muy particularmente las de recibir, desistir, transigir, remitir, presentar demanda, reasumir, renunciar, suscribir, otorgar, firmar, sustituir el presente mandato, notificarse, conciliar y en general todas las demás diligencias necesarias para el logro de lo aquí encomendado y en defensa de nuestros intereses

Otorgo este poder conforme al artículo 5 del Decreto legislativo 806 de junio del 2020, en lo relacionado con el otorgamiento de poderes.

Sírvase señor Juez, reconocer personería para actuar a mi apoderado.

Atentamente,



JUAN CARLOS GUTIERREZ
C.C. No. No. 94.457.989 de Cali
CORREO ELECTRONICO: juancarlos848@hotmail.com
Tel: 3136005171

Acepto poder,



JOHN JAIRO LEZAMA GUTIERREZ
C.C. NO. 94.448.224 DE CALI
LT 25.406
CORREO ELECTRONICO. John.lezama@hotmail.com
Teléfono 3206693020

Sr Juez de usted atentamente se suscribe:



John Jairo Lezama Gutierrez
C.C 94.448.224 de Cali.
Lt 25.406