

**RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO 3317 DE AGOSTO 17 DE 2.022. .
RADICACION:2019- 01114**

MARIA DEL CARMEN VARGAS <mariadelc1114@hotmail.com>

Mar 23/08/2022 16:24

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALLE

j23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

DEMANDANTES: ALIRIO DE JESUS SALAZAR GIRALDO

DEMANDADOS: LUZ YOLANDA ARAOZ MOLANO Y SAMUEL PINEDA ACERO

RADICACION: 2019-01114-00

MARIA DEL CARMEN VARGAS, mayor de edad, domiciliada y residente El Cerrito Valle, con dirección electrónica. mariadelc1114@hotmail.com, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 29'476.752 expedida en El Cerrito Valle, portadora de la T.P. No 49009 **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, en calidad de apoderada del de los demandados, dentro del referido Proceso, con todo respeto me permito adjuntar escrito de excepciones contra el Auto 3317 de agosto 17 de 2.022..

Atentamente

MARIA DEL CARMEN VARGAS

C.C. N°29.476.752

T.P. N°49.009 C.S.J.

josewillerlo@hotmail.com Correo del apoderado demandante

DOCTORA:

MARTA ELINA DEJOY TOBAR

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

j23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

DEMANDANTE: ALIRIO DE JESUS SALAZAR GIRALDO

DEMANDADOS: LUZ YOLANDA ARAOZ MOLANO

SAMUEL PINEDA ACERO

RADICACION: 76 001 40 03 023 2019 01114 00

Cordial Saludo,

MARIA DEL CARMEN VARGAS, mayor de edad y vecina de El Cerrito, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de los ejecutados **LUZ YOLANDA ARAOZ MOLANO y SAMUEL PINEDA ACERO**, mayores de edad y vecinos de Cali, dentro del asunto de la referencia, con la cordialidad que me caracteriza de la manera más respetuosa me dirijo a ese Honorable despacho para formular **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente a la decisión adoptada el pasado 17 de agosto en el auto 3317 de aceptar la cesión que hace respecto al crédito, garantías y privilegios perseguidos con la acción el señor **ALIRIO DE JESUS SALAZAR GIRALDO** en favor del señor **JUAN SEBASTIAN SALAZAR MUÑOZ**, con ocasión de los siguientes argumentos:

Siendo que las excepciones propuestas por mis prohijados están encaminadas a desconocer precisamente la legitimación del ejecutante, quien hasta el momento no ha acreditado en debida forma las facultades necesarias para ejercitar el derecho incorporado en el título base de acción y en su garantía, y dado que tampoco el crédito cumple con las cargas legales que impone el ordenamiento jurídico, no se entiende como, pese a la falencia advertida, se le permita al demandante, transmitir los derechos que presuntamente cede al señor Salazar Muñoz, de ahí su improcedencia.

Además de la anterior inconformidad, que de no ser atendida favorablemente en este momento, le solicito al despacho sea valorada en su debida oportunidad para que las excepciones sean oponibles al litisconsorte por ser circunstancias derivadas de una

situación fáctica del libelo primigenio, frente a lo pretendido y reconocido por la instancia en la decisión cuestionada y sin que implique anuencia de mis prohijados, **solicito comedidamente se reconozca en su favor el beneficio de retracto**, de que tratan los artículos 1971 y 1972 de Código Civil, habida cuenta y siendo que este consiste en que el deudor solo está obligado a reconocerle al cesionario, el valor que éste pagó por el derecho cedido, contando el deudor con nueve (9) días a partir de la notificación de la cesión del crédito, para invocar el beneficio, razón por que comedidamente le solicito al despacho que previamente al reconocimiento del alcance de la cesión, se le exija al extremo actor que de manera expresa y fundada acredite el valor que se pagó por el acto negocial del que da cuenta la declaración que antecede y que en caso de que la misma no fuere onerosa, se establezca con certeza tal circunstancia.

Dada la etapa procesal que se avecina, por ser una circunstancia nueva, solicito sean interrogados tanto el cesionario como el cedente, a efecto de indagar los alcances de la declaración de voluntad objeto de análisis.

RECONOCIMIENTO DEL BENEFICIO DE RETRACTO

Solicito comedidamente e independientemente se acoja o no el reparo que por vía de recurso horizontal acabo de impetrar, se reconozca en favor de los señores LUZ YOLANDA ARAOZ MOLANO y SAMUEL PINEDA ACERO el beneficio de retracto, de que tratan los artículos 1971 y 1972 de Código Civil, según el cual mis representados solo estarían obligados a reconocerle al cesionario, el valor que éste pagó por el derecho cedido, para lo cual le solicito que en uso de la facultad que le otorga el numeral del artículo 43 del Código General del Proceso, les ordene las al cedente y cesionario las aclaraciones y explicaciones en torno a la petición elevada.

DESISTIMIENTO DE LA PRUEBA PERICIAL

Para viabilizar la aplicación del artículo 278 del Código General del Proceso, o para que se agote la audiencia inicial de manera perentoria y con fundamento en el artículo 175 del estatuto en cita, me permito desistir de la prueba pericial no practicada y que fuera solicitada al proponer excepciones, pues no se trata del caso contemplado en el inciso final del artículo 270.

Así las cosas, con todo respeto su Señoría me permito insistir y si encuentra reunidos los requisitos para ello, proceda a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso, habida cuenta,

no habiendo pruebas que practicar para ese efecto y estando probadas con los documentos que obran dentro del infolio y que fueron aportados por el demandante, al menos la prescripción extintiva de la acción cambiaria y la carencia de legitimación en la causa, estudie la viabilidad de considerar la resolución anticipada del litigio.

De usted, señora Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, reading "María del Carmen Vargas". The signature is written in a cursive, flowing style.

MARIA DEL CARMEN VARGAS

CC. 29.476.752 de El Cerrito (V)

TP. 49.009 del C.S de la J.

EXCEPCIONES PREVIAS. RAD- 2022-00053

WILMER GAVIRIA SAMBONI <wilmergaviriasamboni@hotmail.com>

Jue 21/07/2022 13:34

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SANTIAGO DE CALI 21 DE JULIO DEL 2022.

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

- Asunto: **EXCEPCIONES PREVIAS .**

- Referencia: **PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.**

- Demandante: **FUNDACIÓN INNOAGRO DEL PACIFICO. NIT. 901.238.796 – 5.**

- Demandados: **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA. C.C. 34.512.324.
MILTON FIGUEROA BENITEZ. C.C. 10.554.964.**

- Radicación: **76001-40-03-023-2022-00053-00**

WILMER GAVIRIA SAMBONI, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.130.606.836** expedida en Cali, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° **262.246** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324 y del señor **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964.

WILMER GAVIRIA SAMBONI

ABOGADO

TELÉFONO: 310 5450711

CALLE 11 # 5 - 54 OFICINA 810 EDIFICIO BANCOLOMBIA.

CALI - COLOMBIA.

La información de este mensaje y sus anexos son propiedad de WILMER GAVIRIA SAMBONI, es de uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener información de carácter privado o confidencial. Cualquier revisión, retransmisión, divulgación, copia o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y será sancionada legalmente.



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.



Libre de virus. www.avast.com



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

Señores:

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

Asunto: **EXCEPCIONES PREVIAS .**

Referencia: **PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.**

Demandante: **FUNDACIÓN INNOAGRO DEL PACIFICO. NIT. 901.238.796 – 5.**

Demandados: **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA. C.C. 34.512.324.**
MILTON FIGUEROA BENITEZ. C.C. 10.554.964.

Radicación: **76001-40-03-023-2022-00053-00**

WILMER GAVIRIA SAMBONI, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.130.606.836** expedida en Cali, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° **262.246** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324 y del señor **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. (poder que adjunto con este escrito). Por medio del presente escrito, de la manera más atenta y respetuosa procedo a presentar las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO

1.)- Los señores **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324 y del señor **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. por intermedio del suscrito, acudió a la justicia en procura de resolver el contrato “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**”, suscrito el día 21 de octubre de 2020. Y en su defecto, como pretensión subsidiaria la de la NULIDAD ABSOLUTA del mismo contrato.

2.)- La demanda fue admitida por el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI VALLE, mediante AUTO N° 1788 de fecha 26 de marzo del 2021, proceso que se allegó notificación personal el pasado 15 de marzo del 2022, y la de aviso el día 7 de julio del 2022, proceso que se encuentra en traslado de contestación de demanda.

Pruebas

- 1.)- Copia de la demanda.
- 2.)- Copia de auto que admite la demanda AUTO N° 1788 de fecha 26 de marzo del 2021.
- 3.)- Constancia de Notificaciones.



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA.

Que dentro del “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA, suscrito el día 21 de octubre de 2020” suscrito por las partes de este proceso, se dejó pactado el **compromiso** de suscribir “*un acta de entrega generada por las partes, debidamente firmada por ambas partes y en el cual se describa explícitamente la fecha de entrega del local y el estado en que se entrega*” (cláusula 2 párrafo).

Compromiso que no se ha llevado acabo por las partes.

Pruebas

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA, suscrito el día 21 de octubre de 2020”

Del señor juez, atentamente,

WILMER GAVIRIA SAMBONI.
C.C. N° 1.130.606.836 de Cali.
T.P. N° 262.246 C. S. de la J.

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Mensaje nuevo

Eliminar

Archivo

No deseado

Limpiar

Mover a

Categorizar

Posponer

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ... 19

Correo no d... 11

Borradores 3

Elementos envi...

Elementos eli... 5

¿Necesita más espacio?
Pase a premium.

El buzón está completo al 92 %.

Corrija esto en la configuración de almacenamiento.

← poder

Milton Figueroa Benitez <milfigueroa@hotmail.com>

Para: Usted; Marthica.316@hotmail.com

Mar 19/07/2022 7:55 PM

poder abogado 027.pdf
456 KB

Buenas noches señor abogado ,

Adjunto le enviamos el poder autorizando manejar la demanda que se tiene sobre el local 23 del Portal de la Bocha

Muchas Gracias

Atte

Milton Figueroa Benitez
Cc 10.554.964

Martha Lucia Sanchez Ospina
Cc 34.512.324

Gracias. Muchas gracias. Recibido, gracias.

Parece que usa un bloqueador de anuncios. Para maximizar el espacio en la bandeja de entrada, regístrese en [Outlook sin anuncios.](#)

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Señores:

JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

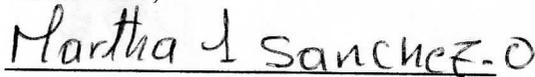
F. S. D.

Referencia. PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° **34.512.324** y del señor **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **10.554.964**, Manifestamos por medio del presente escrito, que conferimos poder especial amplio y suficiente al abogado **WILMER GAVIRIA SAMBONI**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.130.606.836**, expedida en Cali – Valle del Cauca, portador de la tarjeta profesional N° **262.246** del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta el final la defensa dentro del proceso que cursa bajo el radicado **76001-4003-023-2022-00372-00** instaurado por la sociedad **FUNDACIÓN INNOPACIFICO**, en contra de los suscritos.

Nuestro apoderado queda revestido de las facultades dispositivas y de gestión de conformidad con el artículo 77 del código general del proceso, y especialmente para solicitar; aportar y controvertir pruebas; firmar por mí; proponer y contestar demandas; presentar excepciones de mérito y previas; tachas; incidentes; transigir; desistir; incoar derechos de peticiones; acciones de tutela; desacatos; sustituir, reasumir y renunciar a este poder; conciliar; recibir dinero; tramitar; notificarse de resoluciones y actos administrativos; y demás facultades propias del cargo. Los hechos y documentos que soportan cualquier acción legal son redactados y aportados por los suscritos como poderdantes y declaramos que los mismos son veraces y auténticos, entrando a responder por la veracidad y autenticidad de los mismo, Igualmente, manifestamos bajo la gravedad del juramento que no hemos otorgado poder a ningún otro profesional del derecho para que la realice esta acción en nuestro nombre. Le solicitamos, reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA.

C.C. N° 34.512.324.



MILTON FIGUEROA BENITEZ.

C.C. N° 10.554.964

Acepto,

WILMER GAVIRIA SAMBONI.

C.C. N° 1.130.606.836 de Cali Valle.

TP N° 262.246 del C. S. de la J.

Dirección: Calle 11 # 5 – 54 oficina 810 edificio Bancolombia. Cali – Valle.

Teléfono: 310 5450711.

Email: wilmergaviriasamboni@hotmail.com

Señores:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI – VALLE.

E. S. D.

Referencia: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA, Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía **34.512.324** de Puerto Tejada, con domicilio principal en la ciudad de Cali -, mayor de edad, domiciliada y residente la ciudad de Cali, y el Señor **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, Mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **10.554.964** expedida en Puerto Tejada, manifiesto por medio del presente escrito, a usted señor(a) juez, que confiero **poder especial amplio y suficiente** al abogado **WILMER GAVIRIA SAMBONI**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con Cédula de ciudadanía N° **1.130.606.836** expedida en Cali, portador de la Tarjeta Profesional N° **262.246** del Consejo Superior de la Judicatura, para que lleve a cabo hasta el final, la representación de los derechos constitucionales y legales de los Señores, dentro del **PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO**.

Mi apoderado queda revestido de las facultades dispositivas y de gestión de conformidad con el artículo 77 del código general del proceso, y especialmente para solicitar, aportar y controvertir pruebas, firmar por mí, proponer y contestar demandas, presentar excepciones de mérito y previas, tachas, incidentes, transigir, desistir, incoar acciones de tutela, desacatos, sustituir, reasumir y renunciar este poder, conciliar, recibir dinero, tramitar, notificarse de autos y sentencias y resoluciones y, demás, facultades propias del cargo. Los hechos y documentos que soportan la demanda son redactados y aportados por el suscrito como poderdante y declaro que los mismos son veraces y auténticos, entrando a responder por la veracidad y autenticidad de los mismo,

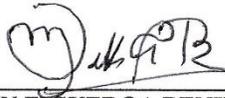
En virtud de lo anterior le solicito, señor(a) juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA
C.C. N° 34.512.324 expedida en Puerto Tejada.

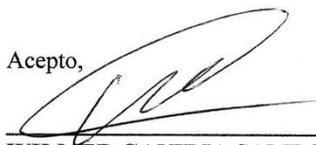




MILTON FIGUEROA BENITEZ
C.C. No. 10.554.964 expedida en Puerto Tejada.



Acepto,



WILMER GAVIRIA SAMBONI
C.C. N° 1.130.606.836 de Cali-Valle.
T.P. N° 262.246 del C. S. de la J.
Dirección: calle 11 N° 5 - 54 oficina 810, edificio Bancolombia.
Teléfono: 3105450711
Email: wilmergaviriasamboni@hotmail.com.



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

Señor(a).

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA”.

Demandante: MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA. C.C. 34.512.324.
MILTON FIGUEROA BENITEZ. C.C. 10.554.964.

Demandado: FUNDACIÓN INNOAGRO DEL PACIFICO. NIT. 901.238.796 – 5.

WILMER GAVIRIA SAMBONI, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.130.606.836** de Cali, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° **262.246** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324 y del señor **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. Por medio del presente escrito, me dirijo a su despacho judicial, con el fin de formular **DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA”**, en contra de la sociedad **FUNDACIÓN INNOAGRO DEL PACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5.**, representada legalmente por el señor **MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.130.665.452. para que mediante el trámite del proceso VERBAL SUMARIO le solicito se reconozcan las siguientes:

PRETENSIONES

Previo los tramites de un proceso verbal sumario reglamentado en los artículos 390 al 392 del código general del proceso (ley 1564 de 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA - PRINCIPAL. Declarar la RESOLUCIÓN del “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA, suscrito el día 21 de octubre de 2020, entre **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324; **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. y la sociedad **FUNDACIÓN INNOPACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5.**, representada legalmente por el señor **MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.130.665.452., por encontrarse inmerso en la excepción de contrato no cumplido (art. 1609 C.C.).

SEGUNDA SUBSIDIARIA– Declarar la NULIDAD ABSOLUTA DEL “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA, suscrito el día 21 de octubre de 2020, entre **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324; **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. y la sociedad **FUNDACIÓN INNOPACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5** representada legalmente



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

por el señor **MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.130.665.452.

TERCERA: - Que se condene al demandado en costas del proceso.

De acuerdo a las pretensiones antes determinadas, relaciono los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Entre los señores **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324; **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. y la sociedad **FUNDACIÓN INNOPACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5**, representada legalmente por el señor **MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.130.665.452., Suscribieron un contrato denominado “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**, suscrito el día 21 de octubre de 2020”

SEGUNDO: Dentro del mismo contrato en la cláusula 2 párrafo, se introduce una obligación condicional potestativa, a saber:

“teniendo en cuenta que, a la fecha de la firma del presente contrato, el local objeto del presente contrato aún se encuentra en construcción y no se puede realizar su entrega al arrendatario, las partes acuerdan suspender el cobro y pago del canon de arrendamiento durante el tiempo que transcurra entre la fecha de entrada en vigencia del presente contrato y diez (10) después de ejecutada la entrega material oficial del local a favor del arrendatario.

(...) “la entrega del local deberá quedar formalizada a través de un acta de entrega generada por las partes, debidamente firmada por ambas partes y en el cual se describa explícitamente la fecha de entrega del local y el estado en que se entrega”.

TERCERO: Que ninguna de las partes relacionadas en el “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**, ha firmado el acta de entrega ni se ha allanado a cumplir la obligación y así poder darle inicio al contrato en mención.

CUARTO: Que a la obligación condicional de entrega del local objeto del contrato de arrendamiento, no se fijó una fecha, sino, que quedo a la potestad de las partes, que ambas partes firmarían un acta de entrega, acta que hasta la fecha de radicación de esta demanda no se ha hecho, ya que, como dije antes, no hay un acto o fecha que fuera la señalada para firmar tal acta.

QUINTO: Que el “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**, suscrito el día 21 de octubre de 2020, no nacieron las obligaciones contractuales, literalmente en la cláusula SEPTIMA del contrato en mención, lo señala, al manifestar que:

“El arrendatario pagará oportunamente y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble.”

Del texto anterior, se deja tan claro, sin que haya manto de duda, que al momento de suscribir el contrato no existía objeto o cosa de arrendamiento, y la obligación que le asistía a la arrendadora que era la de hacer, es decir, el de entregar para el goce el inmueble objeto del contrato, no se



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

cumplió y la obligación del arrendatario que era la de dar, es decir, pagar el canon de arrendamiento y servicios públicos, tampoco se hizo. Claramente se aplica la excepción del artículo (1609 del C.C.).

SEXTO: Aunado a lo anterior, no sobra decir, que en la vida del contrato existen tres fases o momentos principales, que son: la generación, la perfección y la consumación, última que no se cumplió en el contrato, como fue el periodo en el que se da cumplimiento a las obligaciones contractuales, o lo que es lo mismo, se da cumplimiento al fin para el que se celebró el contrato, esto por quedar supeditado a una condición, condición meramente potestativa, al no haber fecha ni acto de cumplimiento.

SEPTIMO: En virtud de los hechos anteriores, en el “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**”, suscrito el día 21 de octubre de 2020, se presenta la NULIDAD ABSOLUTA, porque, en el código Civil Colombiano, ha señalado en su artículo 1535, que “*son nulas las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga*”

PRUEBAS

Solicito se tengan y practiquen como tales las siguientes:

Documentales:

- 1.) Copia del “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**”, suscrito el día 21 de octubre de 2020.
- 2.) Copia de cédula de ciudadanía de los demandantes.
- 3.) Copia de Certificado de Libertad y Tradición – Matricula Inmobiliaria N° 370-1021499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
- 4.) Copia de Escritura Publica N° 2589 del 30 de julio del 2020 de la Notaria Décima de Cali.
- 5.) Copia de cámara de comercio de la sociedad **FUNDACIÓN INNOPACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5**

Testimoniales:

1. Tener como prueba testimonial a la señora **CAROLINA GRANADA HERNANDEZ**, mayor de edad, residente en la ciudad de Cali - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.675.668, para efectos de notificación en la CALLE 15 # 121 – 66, teléfono celular 316 5227343, correo electrónico: carolinagh57@gmail.com para que en hora y fecha que usted señale, declare sobre los hechos que fundamentan el libelo de la demanda, testimonio que se hará con exhibición de documentos.
2. Tener como prueba testimonial al señor **GERMAN DAVID HURTADO RAMIREZ**, mayor de edad, residente en la ciudad de Cali - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.130.603.709, para efectos de notificación en la CARRERA 85 C # 28 – 66, teléfono celular 321 7605416, correo electrónico: gdhurtado@hotmail.com para que en hora y fecha que usted señale, declare sobre los hechos que fundamentan el libelo de la demanda, testimonio que se hará con exhibición de documentos.
3. Tener como prueba testimonial a la señora **LORENA FIGUEROA SANCHEZ**, mayor de edad, residente en la ciudad de Cali - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

Nº , para efectos de notificación en la CALLE 6 # 114 – 170, teléfono celular, correo electrónico: carolinagh57@gmail.com para que en hora y fecha que usted señale, declare sobre los hechos que fundamentan el libelo de la demanda, testimonio que se hará con exhibición de documentos.

Declaración de parte.

- 1.) - Solicito señor(a) juez, decretar la declaración de parte de mis prohijados la señora MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.512.324 y el señor MILTON FIGUEROA BENITEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.554.964. Declaración que se hará con exhibición de documentos.

Interrogatorio de parte.

- 2.) - Solicito señor(a) juez, decretar el interrogatorio de parte al representante legal de la **FUNDACIÓN INNOPACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5**. El señor MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.130.665.452 Interrogatorio que se hará con exhibición de documentos, preguntas que las presentare en pliego cerrado antes del día señalado para la audiencia.

MEDIDA CAUTELAR

De acuerdo al artículo 590 numeral 1 literal A, el cual manifiesta “desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares: *“la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal (...)*”

por otra parte, el Código de comercio en su artículo 28 # 8 manifiesta: *“deberá inscribirse en el registro mercantil” “los embargos y demandas civiles relacionados con derechos cuya mutación está sujeta a registro mercantil”*. De acuerdo a lo anterior, le solicito la inscripción de la demanda ante la CAMARA DE COMERCIO DE CALI, del establecimiento de comercio identificado **FUNDACIÓN INNOPACIFICO** identificada con el **NIT 901.238.796-5**. para lo cual se servirá el señor juez librar los respectivos oficios.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Solicito se de aplicación a lo preceptuado en el Artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que modificó el artículo 35 de la ley 640 de 2001, el que en su tenor literal señala: *“Cuando en el proceso de que se trate, y se quiera solicitar el decreto de medidas cautelares, se podrá acudir directamente a la jurisdicción.”* En el presente asunto y en acápite precedente se solicitaron medidas cautelares por lo que se torna prescindible el requisito de procedibilidad. Igualmente al parágrafo 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Formales de la demanda: artículos 82 al 84 del Código General del Proceso.



2.- procedimentales generales: artículo 368 al 373 del Código General del Proceso.

3.- Sustantivos: Constitución Política. Artículo 1, 2, 4, 29, 83 y 333.

Código Civil. Artículos 1494, 1495, 1496, 1501, 1502, 1527, 1535, 1602, 1603, 1609, 1973.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA:

- Cito el artículo 1. Por ser la norma que establece el respeto a la dignidad humana y al trabajo como principios fundantes de nuestro estado social de derecho.
- Señalo el artículo 2. Por ser la norma que establece la función de las autoridades de la república, para proteger a todas las personas residentes en Colombia, vida, honra, **bienes**, creencias y demás derechos y libertades.
- Menciono el artículo 4. Por ser la norma que establece la supremacía y eficacia de la constitución.
- Invoco el artículo 29. Por ser la norma que establece el debido proceso en todas las actuaciones judiciales y administrativas.
- cito el artículo 83. Por ser la norma superior que establece la presunción de la buena fe.
- Señalo el artículo 333. Por ser la norma que establece la libertad de la actividad económica.

CÓDIGO CIVIL:

- Cito el artículo 1494. por ser la norma que establece que, “las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos (...)”.
- Señalo el artículo 1495. por ser la norma que establece que, “contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. (...)”.
- Menciono el artículo 1496. por ser la norma que establece que, “el contrato es (...); y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente”.
- Cito el artículo 1501. por ser la norma que establece que, “se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales (...)”
- Señalo el artículo 1502. por ser la norma que establece que, “para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1. Que sea legalmente capaz; 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. Que recaiga sobre un objeto lícito; 4. Que tenga una causa lícita. (...)”.
- Menciono el artículo 1527. por ser la norma que establece que, “las obligaciones son civiles o naturales. Civiles son aquellas que dan derecho para exigir su cumplimiento”.
- Cito el artículo 1535. por ser la norma que establece, “la NULIDAD de las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa”.
- Señalo el artículo 1602. por ser la norma que establece que, “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.
- Menciono el artículo 1603. por ser la norma que establece que, “los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenece a ella”.
- Señalo el artículo 1609 del Código Civil, por ser la norma que establece la excepción de contrato no cumplido.
- Invoco el artículo 1742. Por ser la norma que establece, la legitimación en la causa, la nulidad absoluta (...) “*puede alegarse por todo el que tenga interés en ello*”.
- Cito el artículo 1973. por ser la norma que establece, “el concepto del contrato de arrendamiento, y en este caso a una cosa”



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

JURISPRUDENCIA:

- **precedentes de la corte suprema de justicia sala de casación civil:** expediente N° 6877 sentencia de casación de 16 de mayo de 2002, magistrado ponente: Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS.

“Acorde con lo expuesto, el artículo 1609 del C.C. preceptúa que ninguno de los contratantes se encuentra en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con sus obligaciones o esté dispuesto a cumplirlas según lo acordado, lo que significa que la legitimación para impetrar la resolución o el cumplimiento del contrato por uno de los contratantes, supone necesariamente el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o allanarse a cumplirlas, de manera tal que, como lo dijo la Corte: “Si el demandante afirma haber cumplido con sus obligaciones, y el demandado niega ese hecho, esta negativa equivale a afirmar el demandado el incumplimiento, por parte del demandante, de las obligaciones a su cargo; lo cual constituye una excepción perentoria alegada o propuesta por el demandado: si el incumplimiento de las obligaciones del demandante es cierto, el demandado no está en mora de cumplir con las suyas”. (G.J. Tomo XXXVII, pág. 405)”.

CUANTIA

El proceso contencioso a llevarse es de mínima cuantía y la estimo superior a 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que equivale a la suma de **VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 26.400.000 M/CTE)**, que es el valor del contrato de arrendamiento de los 12 meses.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 28 numeral 1 y 5, del Código General del Proceso, el cual señala el lugar de domicilio del demandado, en este caso es CALI, por ende, es usted, señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

Apoderado:

Dirección: CALLE 11 # 5 – 54, OFICINA 810 – EDIFICIO BANCOLOMBIA. Cali - Valle

Teléfono: 310 - 5450711.

Email: wilmergaviriasamboni@hotmail.com

Demandante:

Dirección: CALLE 6 # 114 – 170. B/ REMANSOS DE LA COLINA,
APT 204 TORRE I. CALI - VALLE

Teléfono: 316 4366899

Email: Lorena.figueroas@hotmail.com

Demandado:

Dirección: CALLE 49 # 112 – 25 BLOQUE 3 APT. 707. CALI - VALLE

Teléfono: 304 4123079.

Email: manuel.ale.rojas.val@gmail.com.



WILMER GAVIRIA SAMBONI
ABOGADO

El correo electrónico es sustraído del certificado de cámara de comercio de la sociedad demandada, el cual se encuentra anexo en el acápite de pruebas.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como:

1. Pruebas.
2. Poder a mi favor.
3. Copia de la demanda.

Atentamente,

WILMER GAVIRIA SAMBONI.
C.C. No. 1.130.606.836 De Cali.
T.P. No. 262.246 del C. S. de la J.

estudio
4 junio
2021

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1788
RAD No. 760014003013-2021-00047-00
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Cali, Veintiséis (26) de Marzo de dos mil Veintiuno (2021)

Como la presente demanda Verbal Sumario de Nulidad Absoluta de Contrato, propuesta por MARTHA LUCIA SNCHEZ OSPINA y MILTON FIGUEROA BENITEZ contra la FUNDACION INNOAGRO DEL PACIFICO, reúne las exigencias del Artículo 82 del C.G.P., además de lo reglado en el Artículo 390 del CPC, el juzgado,

RESUELVE:

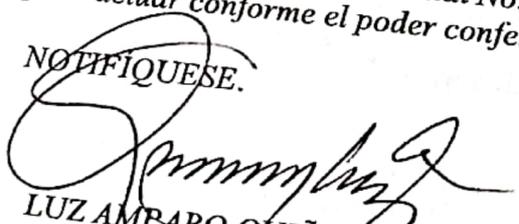
PRIMERO. - ADMITIR la presente demanda Verbal Sumario de Nulidad Absoluta de Contrato, propuesta por MARTHA LUCIA SNCHEZ OSPINA y MILTON FIGUEROA BENITEZ contra la FUNDACION INNOAGRO DEL PACIFICO.

SEGUNDO. - Citese a los demandados y notifiquese personalmente este proveído o en su defecto como lo dispone los artículos 290,291 y 292 ss. del Código general del proceso, en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Igualmente córraseles traslado por el término de diez (10) días hábiles haciéndoles entrega de los anexos aportados para tal fin.

TERCERO. - PREVIO a resolver sobre el decreto de medidas cautelares, sírvase la parte actora allegar a esta agencia judicial dentro el termino de cinco días (05) contados a partir de la notificación del presente auto CAUCION por valor de \$5.280.000.00.

CUARTO. - Reconocer personería al doctor WILMER GAVIRIA SAMBONI, portador de la tarjeta profesional No. 262.246 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar conforme el poder conferido por la parte demandante.

NOTIFIQUESE.


LUZ AMPARO QUIÑONES
JUEZ



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av. Calle 6 No. 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9081 Diciembre 10/2020. Autorretenedores Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 14 / 03 / 2022 15:07



Fecha Prog. Entrega: 15 / 03 / 2022

GUIA No.: 9146022966

CDS/SER: 1 - 20 - 77

CALLE 11 # 5-54 OFICINA 810 EDIFICIO BANCOLOMBIA CALI VALLE

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

WILMER GAVIRIA SAMBONI

Tel/cel: 3105450711 Cod. Postal: 760044

Ciudad: CALI Dpto: VALLE

País: COLOMBIA D.I./NIT: 3105450711

Email: WILMERGAVIRIASAMBONI@HOTMAIL.COM

DESTINATARIO	CLO	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	20	Ciudad: CALI	
	VALLE	F.P.: CONTADO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
CALLE 49 #112-25 BLOQUE 3 APTO 707			
FUNDACION INNOAGRO DEL PACIFICO //MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA			
Tel/cel: 3044123079 D.I./NIT: 3044123079			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 760030			
e-mail:			

X
1130616026

IBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

GUIA No. 9146022966



FECHA Y HORA DE ENTREGA

15-3-22

Observaciones en la entrega: "

Dice Contener: NOTIFICACION

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5.000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreflete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900

Vr. Total: \$ 13,000

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz) / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión: SE0000043692956

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

No. Guía Retorno Sobreporte:

IG-6-CL-ADM-F-RE-V.4

Quien Entrega:

ICIL-ADO

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausula acepta en tratamiento con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700020.

INTENTOS DE ENTREGA		
FECHA	CAUSAL DEVOLUCION	NOTIFICACION
3/15/2022 5:09:47 PM	DESCONOCIDO	

DEVOLUCIÓN AL REMITENTE



Servientrega S.A. NIT. #60.512.330-3 Principal Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11 Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN B66- Diciembre 10/2020. Autorizaciones Rasol.
DIAN.08698 de Nov 24/2020. Responsables y Receptoros de IVA.

Fecha: 07 / 07 / 2022 10:43

Fecha Prog. Entrega: 08 / 07 / 2022



GUIA No.: 9151830941

Cod. CDS/SER: 1 - 20 - 11

CALLE 11 # 5 - 54 OFICINA 810 EDIFICIO BANCOLOMBIA CALI
WILMER GAVIRIA SAMBONI
Tel/cel: 3105450711 Cod. Postal: 760044170
Ciudad: CALI Dpto: VALLE
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3105450711
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LISIBLE Y D.I.)

REMITENTE

DESTINATARIO	CLO	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	20	CALI	
		VALLE	P: CONTADO
	NORMAL		T: TERRESTRE
CALLE 49 # 112 - 25 BLOQUE 3 APARTAMENTO 707 FUNDACION INNOAGRO DEL PACIFICO MANUEL ALEJANDRO ROJAS REPRESENTANTE LEGAL Tel/cel: 3044123079 D.I./NIT: 3044123079 País: COLOMBIA Cod. Postal: 760030 e-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM			

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LISIBLE, SELLO Y D.I.)

GUIA No. 9151830941



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:

El usuario debe expresar conformidad con el contenido del control que se encuentra publicado en el sitio web de Servientrega S.A. y en las cartillas
laborales en los Centros de Servicios, que regula el servicio acordado entre las partes, cuya conformidad se manifiesta con la adquisición de este documento. Así mismo
deberá conocer nuestro Acepto de Prácticas y Acepto la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de reclamos, quejas y
reclamos dirigidos al correo: www.servientrega.com o a la línea asistencia: (11) 7702000.

Dice Contener: AVISO JUDICIAL
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: \$ 5.000
Vr. Flete: \$ 0
Vr. Sobretaje: \$ 100
Vr. Mensajería expresa: \$ 12.900
Vr. Total: \$ 13.000
No Cobrar: \$ 0

Vol(Pz): / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00
No Remisión: SE0000049160227
No Bolsa seguridad:
No Sobreprecio:
No Guía Retorno Sobreprecio:

Guía Entrega:

DIAN CI 110-16 v

MINISTERIO de Transportación Licencia No. 005 de fecha 3/09/11. AERTEC. Licencia No. 1778 de Sept. 2010. DESTINATARIO

INTENTOS DE ENTREGA		
FECHA	CAUSAL DEVOLUCION	NOTIFICACION

DEVOLUCIÓN AL REMITENTE

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL
PORTAL DE LA BOCHA PLAZA**

Santiago de Cali, 21 de octubre de 2020.

ARRENDADOR: los señores copropietarios (i) **MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.512.324 expedida en Puerto Tejada (Cauca), actuando a título personal; (ii) **MILTON FIGUEROA BENITEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.554.964 expedida en Puerto Tejada (Cauca), actuando a título personal ; todos juntos en calidad de copropietarios del bien inmueble objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará el "**Arrendador**".

ARRENDATARIO: **FUNDACIÓN INNOPACIFICO.**, sociedad comercial identificada con el NIT. 901.238.796-5, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), representada legalmente por el señor **MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.130.665.452 expedida en Cali, sociedad quien en adelante se denominará el "**Arrendatario**".

Entre los suscritos antes enunciados, quienes actúan en la calidad anotada, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** fuera del régimen de propiedad horizontal (en adelante el "Contrato de Arrendamiento"), que se regirá por las siguientes clausulas a saber:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato de Arrendamiento, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Local comercial LC-LC-23 del centro comercial Portal de la Bocha Plaza ubicado en el sector de Bochalema al Sur de Cali en la carrera 112 # 28-47, el centro comercial colinda con la unidad Portal de la Bocha, matrícula inmobiliaria 370-1021499 y número predial nacional global 760010000520000011952000000000 (en adelante el "Local", el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario.

Segunda. – Canon de Arrendamiento y Forma de Pago: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (COP\$2.200.000)**, valor que incluye el costo de la administración. El Arrendatario pagará mensualmente el Canon de Arrendamiento a favor del Arrendador, lo anterior dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, pago que deberá ser ejecutado a la cuenta de ahorros de Davivienda No. 0550488406840303, cuyo titular es la señora Martha Lucia Sanchez Ospina identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.512.324.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que, a la fecha de firma del presente contrato, el Local objeto del presente contrato aún se encuentra en construcción y no se puede realizar su entrega al Arrendatario, las partes acuerdan suspender el cobro y pago del canon de arrendamiento durante el tiempo que transcurra entre la fecha de entrada en vigencia del presente contrato y diez (10) después de ejecutada la entrega material oficial del Local a favor del Arrendatario. En este sentido, la obligación de pago del canon de arrendamiento solo será válida y exigible, diez (10) días después de la entrega del Local por el Arrendador al Arrendatario. La entrega del Local deberá quedar formalizada a través de un acta de entrega generada por las partes, debidamente firmada por ambas partes y en la cual se describa explícitamente la fecha de entrega del Local y el estado en que se entrega.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al Índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el DANE

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 10 de Noviembre del 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA

informa la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: Tal y como se menciona en la Cláusula Segunda del presente Contrato, a la fecha de firma del presente contrato, el Local objeto del presente contrato aún se encuentra en construcción y no se puede realizar su entrega al Arrendatario. En este sentido, la entrega del Local a favor del Arrendatario será posterior a la firma del presente contrato y constará en el acta de entrega formal que deben suscribir las partes en dicha ocasión.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accede inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Comercialización al por menor de productos agrícolas y alimentos procesados y comidas procesadas para el consumo dentro y fuera del local. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA

elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituir en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Línea Telefónica: El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica.. **Parágrafo:** El Arrendatario podrá instalar en el Inmueble línea telefónica, el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario

Décima Quinta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA

afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Sexta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **tres meses de arrendamiento** vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo del arrendatario. Los impuestos generados por el inmueble objeto del presente Contrato, correrán por cuenta del Arrendador.

Vigésima Segunda: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio 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 Tercera: Covid 19 : En caso de presentarse un rebrote de covid 19 y que se ordene un cierre total para la ciudad de Cali por parte del Alcalde de la ciudad de Cali y/o el presidente de Colombia, se establece una cláusula covid 19 de mutuo acuerdo, por el cual el arrendatario pagara el 40 % del valor del canon de arriendo y el 100 % de los servicios públicos hasta que se vuelva a retirar la orden de cierre total más un periodo máximo de dos meses y quince días.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA



Vigésima Cuarta : DEUDORES SOLIDARIOS: - la suscrita **MARIA CONSUELO VALENCIA RIOS**, identificada con CC No. 31.846.074 expedida en Cali, por medio del presente documento me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario 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: cánones de arrendamiento, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o 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 asuma el carácter de fiador ni arrendatario del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente, **MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA**, identificado con C.C No **1.130.665.452 expedida en Cali** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio 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 suscribir el presente contrato.

Para constancia de lo anterior lo firman las partes que en todo manifiestan estar de acuerdo, en dos ejemplares de igual tenor literal, reconociendo el contenido y la firma ante notario público, hoy 16 del mes de Octubre del año 2020.

El Arrendador

El Arrendatario

Martha L Sanchez
Martha Lucia Sanchez Ospina
C.C 34.512.324

[Signature]
Manuel Alejandro Rojas Valencia
CC 1.130.665.452 de Cali Valle.
Representante Legal
FUNDACION INNOAGRO DEL PACIFICO,
NIT. 901.238.796-5

El arrendador

El Deudor Solidario

[Signature]
Milton Figueroa Benitez
C.C 10.554.964

[Signature]
Maria Consuelo Valencia Rios
CC 31.846.074 de Cali.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



17687

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

MARTHA LUCIA SANCHEZ OSPINA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0034512324 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Martha L. Sanchez O.

----- Firma autógrafa -----



3e8qzpgchhq
21/10/2020 - 16:54:41:936



MILTON FIGUEROA BENITEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010554964 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Milton B.

----- Firma autógrafa -----



1tmk7fkvhyhm
21/10/2020 - 16:55:40:354



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA.



ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ

Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Andrea Milena García Vásquez
Notaria Encargada
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3e8qzpgchhq





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



17689

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

MANUEL ALEJANDRO ROJAS VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1130665452 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5k2iurcstwjs
21/10/2020 - 16:57:31:661



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 que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC-LC-23 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA BOCHA PLAZA.



ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ
Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5k2iurcstwjs

