

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha, pasa a Despacho del señor Juez el proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, donde la parte pasiva contestó la demanda. Sírvase proveer.

Palmira (V), diciembre 14 de 2020.

CARLOS ANDRÉS JARAMILLO RICO
Secretario

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Palmira (V), diciembre catorce (14) de dos mil veinte (2020)

Providencia: AUTO No. 2333
Proceso: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: NUBIA CONSTANZA GALVEZ
Demandado: JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ
Radicado: 76-520-41-89-001-2020-00334-00

Visto el informe de secretaría, se observa presentación de excepciones de mérito proveniente de la parte pasiva de forma oportuna. Ahora bien, es cierto que el artículo 384 del Código General del Proceso ordena que, cuando el cumplimiento del contrato de arrendamiento se origine en la falta de pago, no podrá escucharse al demandado hasta tanto acredite lo adeudado. Con todo, existe una excepción, no por imperativo legal, aquella ha sido recogida en múltiples fallos de la Corte Constitucional.

Entre otras providencias, la Corte en sentencia T-427 de 2014 mencionó que "... esa pauta general tiene una *subregla*, desarrollada por esta corporación en sentencias de tutela, a partir de la cual **la limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento...**". – negrillas originales -.

Por lo tanto, resulta necesario abrir al debate los argumentos expuestos por la parte pasiva y, conforme a las pruebas que se aporten, decreten y practiquen, se procederá a proferir sentencia.

En mérito de lo anterior y sin más consideraciones,

RESUELVE:

Único: CÓRRASE traslado a la parte demandante por el término de tres (03) días, de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, para si lo tiene a bien se pronuncie acerca de los argumentos expuestos.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

NOTIFÍQUESE

El Juez,

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA

Firmado Por:

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA

JUEZ

JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS

JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA

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

Código de verificación:

0cef4414de69f37ad469e8462e20b2a878652b1200ec180325933e6227239aa6

Documento generado en 14/12/2020 03:38:20 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

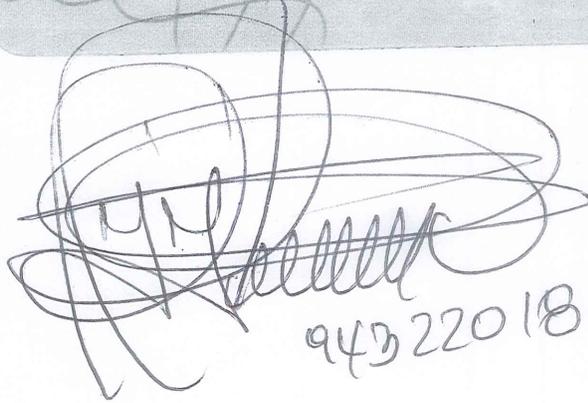
NUMERO **94.322.018**

VALENCIA RODRIGUEZ
APELLIDOS

JOHN JAMES
NOMBRES


FIRMA







94322018 DE Papelet (U).



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-ENE-1975**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

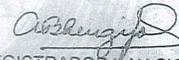
LUGAR DE NACIMIENTO

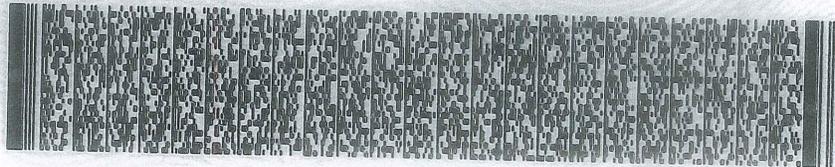
1.75
ESTATURA

A+
G. S. RH

M
SEXO

15-ABR-1993 PALMIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADORA NACIONAL
ALMA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-3107900-65113855-M-0094322018-20031002

02442 03274B 01 137934160



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA – VALLE DEL CAUCA

Comunicación de notificación personal Artículo.291 C.G.P (Ley 1564 de 12 de julio 2012). DECRETO 806 De JUNIO 04 DE 2020

Señor.
JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ.
Calle67 No. 25ª –17 de Palmira (v).
PALMIRA – VALLE.

Servicio postal autorizado

Clase de proceso: VERBAL – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.
Radicación: No. 76-520-41-89-001-2020-00334-00
Providencia: Auto Interlocutorio No.1916.
Demandante: NUBIA CONSTANZA GALVEZ
Demandado: JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ.

Sírvase comparecer a este despacho a través de la dirección electrónica procesosmima@cedecio.com judicial.gov.co de inmediato o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8 am a 12 y de 1 pm a 5 pm con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Me permito anexar al presente, copia de la demanda y auto interlocutorio nº 1916 proferido en octubre de 2020.

Parte interesada

C.C.1113.659.554 de Palmira. Valle del Cauca
T.P. 319032 del C.S. de la J.
Fecha de elaboración: octubre 14 de 2020

Ejerciendo su derecho sobre el hecho, consúltenos.

Celular: 3192361314

Correo: cespedes@cedecio.com





JURISDICCION ORDINARIA

**Acuerdos 1472 (Civil) 1480 (Laboral) 1667 (Familia) de 2002
y 10443 de 2015 (Actualiza grupos de reparto Civil y Familia)**

Especialidad: **CIVIL MUNICIPAL** Familia - Civil Circuito - Civil Municipal –
Laboral del Circuito - Pequeñas Causas Laborales

Grupo de reparto: **1472** Nombre: **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**

Partes del proceso

Identificación
C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

29.661.205 NUBIA CONSTANZA GALVEZ

DEMANDADO(S)

94.322.018 JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ

APODERADO

1.113.659.554 CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRIGUEZ

Cuadernos: 1 Folios: 12

Adjunta CD(s): (Si) (No) Cantidad: _____

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones

RADICACION

76001

ER ASESORES
CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRIGUEZ
ABOGADO



Señor.
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (REPARTO)
E. S. D.

DEMANDANTE: NUBIA CONSTANZA GALVEZ
DEMANDADO: JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ
REF. DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.113.659.554, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 319032 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Señora NUBIA CONSTANZA GALVEZ , persona mayor y vecina de Palmira- Valle, formulo DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO contra JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ persona mayor de edad y domiciliado en la calle 67 N° 25ª – 17, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La Señora NUBIA CONSTANZA GALVEZ en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento por el término de un año , mediante documento privado de fecha mayo 21 de 2014, siendo \$50.000 (CINCUENTA MIL PESOS) el canon acordado, con el demandado JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la calle 67 N° 25ª – 17 determinado por los siguientes linderos: NORTE en longitud de 5.01 metros, con la calle 67 de la actual nomenclatura. SUR en longitud de 11.60metros con el lote N°17. ORIENTE en longitud de 11.60 metros, con los lotes 13 y 14. OCCIDENTE: En longitud de 11.60 metros con el lote número 11 y matricula inmobiliaria N° 378-166106.

SEGUNDO: La Señora NUBIA CONSTANZA GALVEZ en calidad de arrendadora, notifico al señor JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ de la terminación del contrato de arrendamiento a través de correo certificado, como consta en la guía que se anexa.

TERCERO: Siendo la fecha de radicación de la presente demanda, no ha sido posible por parte de la señora NUBIA CONSTANZA GALVEZ, obtener la debida restitución del inmueble.

CUARTO: La señora NUBIA CONSTANZA GALVEZ, me ha conferido poder especial amplio y suficiente para adelantar las acciones legales correspondientes, tendientes a la restitución de su inmueble referido.



Ejerciendo su derecho sobre el hecho, consúltenos.

Celular: 3192361314

Correo: mundojuridicoer18@gmail.com



PRETENSIONES

PRIMERO: Se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la calle 67 N° 25ª – 17, por cuanto la señora NUBIA CONSTANZA GALVEZ, lo requiere para su uso.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior se ordene al demandado:

- a) La restitución y entrega del inmueble arrendado y el lanzamiento del demandado.

TERCERO: Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

PETICIÓN ESPECIAL

De conformidad con lo previsto en el numeral 8 del artículo 384 del código general del proceso, solicito señor Juez se ordene la **restitución provisional del inmueble** aquí referenciado y descrito a fin de evitar se puedan sufrir daños materiales del mismo.

PRUEBAS

Documentales. Copia digital del contrato de arrendamiento celebrado con el arrendatario aquí demandado y la carta de terminación del mismo enviado por correo certificado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 1608, 1973, 2000 del Código Civil; arts. 384, del Código General del Proceso y ley 820 de 2003.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente para conocer, en razón de la naturaleza del asunto, la cuantía de la acción, que es de Tres millones de pesos MCTE (\$ 3.000.000), la vecindad del demandado, y en especial, por la ubicación del inmueble, que lo es en esta ciudad.

JURAMENTO

Conforme al artículo 82 del código general del proceso, bajo gravedad de juramento manifiesto que se desconoce la dirección electrónica del demandado para efectos de notificación.

ANEXOS

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- Me permito anexar poder a mi favor.
- Tarjeta profesional del suscrito.
- Cedula de ciudadanía demandante.
- Los documentos aducidos como pruebas.



Ejerciendo su derecho sobre el hecho, consúltenos.

Celular: 3192361314

Correo: mundojuridicoer18@gmail.com

ER ASESORES
CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRIGUEZ
ABOGADO



NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 20 N° 25ª - 12 de esta ciudad o preferiblemente en el correo electrónico Connyazu41@gmail.com .

El demandado en la calle 67 N° 25ª – 17 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho, en la cra 29ª N° 21 – 31 de esta ciudad o preferiblemente a través del correo electrónico mundojuridicoer18@gmail.com .

Del Señor Juez

Atentamente

CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRIGUEZ.

C.C. No. 1.113.659.554

T.P. No. 319032 del C. S. de la J.



Ejerciendo su derecho sobre el hecho, consúltenos.

Celular: 3192361314

Correo: mundojuridicoer18@gmail.com



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

El presente contrato se celebra en la ciudad de Palmira valle, el día 21 de Mayo de 2014.

Por una parte **Dña. AMANDA GUTIERREZ DE GUTIERREZ.**
Cédula de ciudadanía No. 31.259.554 de Cali Valle.-

Por otra parte **JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ**
Cédula de ciudadanía No. 94.322.018 de Palmira valle.-

Se acuerda arrendar la vivienda ubicada en la Calle 67 Nro. 25A-17 Barrio Alameda 4ta .Etapa. primer nivel
por el valor de **Cincuenta mil pesos Mcte.----- \$ 50.000,00 Mcte.**

El término de duración del contrato es de **UN AÑO----- 1 (Uno) Doce meses -----**

El día de inicio del contrato es el **VEINTIUNO----- 21 (Veintiuno) de MAYO-----**
dos mil catorce----- 2014

El objeto del contrato es el uso y disfrute de la vivienda para **Luz Electrica-agua y gas domiciliario.**
destinado al **Arrendatario.**

Las partes se comprometen a cumplir con las partes de común acuerdo consensadas en este contrato.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a ceder (n) a el (los) arrendatario (es) el uso del inmueble urbano destinado a vivienda, con destino al uso residencial en la ciudad de Palmira valle, con los demás elementos que figuran en el inventario respectivo firmado por las partes y el (los) arrendatario (es) se obliga (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) por el uso del inmueble y demás elementos el precio o canon arrendado en **Palmira valle, calle 25 Nro. 25A-17** la suma de **Cincuenta mil pesos Mcte.----- \$ 50.000,00 Mcte.** dentro de los primeros **Cinco----- 5** días de cada período mensual a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon de pago en cheque el valor de cada cuota será entregado en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para el pago en el día de la fecha.

SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO El (los) arrendatario (es) se obliga (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el precio o canon arrendado en **Palmira valle, calle 25 Nro. 25A-17** la suma de **Cincuenta mil pesos Mcte.----- \$ 50.000,00 Mcte.** dentro de los primeros **Cinco----- 5** días de cada período mensual a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon de pago en cheque el valor de cada cuota será entregado en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para el pago en el día de la fecha.

TERCERA - DESTINACION El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s) y no podrá (n) utilizar (n) el inmueble para fines distintos al uso autorizado dentro de el (los) arrendador (es). El cumplimiento de esta obligación, dará derecho al (los) arrendador (es) para dar (n) de baja (n) el inmueble en el registro de bienes raíces. En caso de vivir (n) o habitar (n) por parte de el (los) arrendatario (es) el (los) arrendador (es) podrá (n) renovar (n) un nuevo contrato de arrendamiento en cualquier momento de requerimientos judiciales, administrativos o cualquier renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (es).

CUARTA - RECIBO Y ESTADO El (los) arrendatario (es) declara (n) haber recibido (n) el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario que se adjunta el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y conexiones el (los) arrendatario (es) se obliga (n) a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió (n) al momento de su entrega. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (es) tendrá (n) a su cargo las reparaciones necesarias que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) tiene (n) la obligación de entregar (n) al (los) arrendatario (es) el día **veintiuno----- 21** del mes de **Mayo-----** del año **dos mil catorce----- 2014** en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y conexiones consensadas en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (es) así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendatario (es) no cumpla (n) con el (los) arrendatario (es) copia del contrato con firmas originales será (n) sancionado (n) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) veces el valor de la renta mensual. 2. Mantener en el inmueble los servicios, cosas y conexiones y dar (n) mantenimiento a los mismos. 3. Mantener en el inmueble el inmueble en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 4. Hacer (n) las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las locatarios pero solo cuando en el presente contrato se haya establecido expresamente. 5. Cuando se trate de vivienda sometida al régimen de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 6. Expedir (n) comprobante escrito en el que conste la fecha de entrega del inmueble al (los) arrendatario (es) y garantice el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (es): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) el canon de renta, el (los) arrendatario (es) no podrá (n) su obligación negando (n) dicho pago en la forma prevista en el artículo 30 de la ley 820 de 2003. 2. Mantener (n) el inmueble en buen estado de conservación y dar (n) mantenimiento a los mismos. 3. Velar (n) por la conservación del inmueble y las cosas habidas en arrendamiento. En caso de dolo o de dolo de los locatarios o de negligencia o de la acción del tiempo y que fueren susceptibles de mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta los respectivos trabajos de conservación. 4. Cumplir (n) con las normas consagradas en el régimen de propiedad horizontal si este fuere sometido a dicho régimen. 5. Revertir (n) el inmueble a la terminación del contrato. 6. Mantener (n) el inmueble en buen estado de conservación y dar (n) mantenimiento a los mismos. 7. Hacer (n) las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las locatarios pero solo cuando en el presente contrato se haya establecido expresamente. 8. Expedir (n) comprobante escrito en el que conste la fecha de entrega del inmueble al (los) arrendatario (es) y garantice el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. 9. Las demás obligaciones contenidas en la ley.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.

El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado. El (los) arrendatario (es) se compromete (n) a pagar (n) al (los) arrendador (es) el costo de las reparaciones que se requieran para el uso legítimo del bien arrendado.



CONTINUACION CLAVULAS ADICIONALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA VISTO A PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA Nro.VV-04921802

PRIMERA: Se permite expresamente sub-arrendar el segundo nivel del inmueble objeto de contrato de arrendamiento al arrendatario pero solo para vivienda familiar.

SEGUNDO: El arrendatario podrá en el primer nivel objeto de contrato de arrendamiento colocar una tienda que será administrada por el mismo y como el tercer nivel o terraza del inmueble tambien solo será utilizado por el arrendatario en dicho nivel podrá criar pollos pero con la condición de este sitio permanezca siempre muy limpio para no causar perjuicios a los vecinos y al arrendatario del 2do. nivel que le autoriza arrendar y dejando constancia expresa que del valor del canon de arrendamiento del 2do. nivel el arrendatario deberá entregar el 50% del mismo a la propietaria del inmueble señora NURIA CONSTANZA GABRIEL CARDENAS.

TERCERO: Este contrato solo se prorrogará por acuerdo entre las partes contratantes.

CUARTO :El arrendatario cancelará la totalidad de los servicios publicos independiente del servicio que al respecto acuerde con el arrendatario del 2do. Nivel.

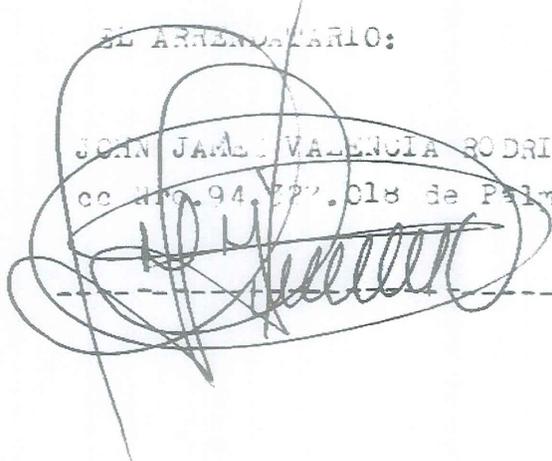
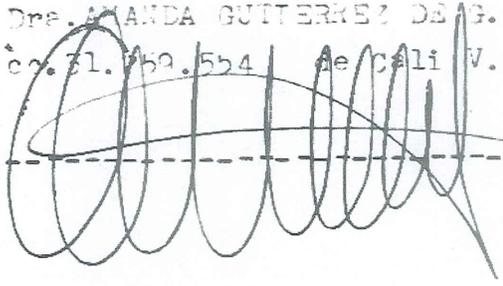
~~Para constancia se firma en Palmira veintiocho (28) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2014) por estas cláusulas adicionales del contrato de arrendamiento de vivienda urbana visto a papel documentario Minerva Nro.VV-04921802.~~

LA ARRENDADORA.

EL ARRENDATARIO:

Dra. AMANDA GUTIERREZ DE G.
cc. 31.759.554 de Cali V.

JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ.
cc. Nro. 94.727.018 de Palmira V.



Palmira, 26 de marzo de 2019

Señor
JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ
La Ciudad.

ASUNTO: TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, Nubia Constanza Gálvez Cárdenas como propietaria del inmueble ubicado en la calle 67 Nro.25 A 17 barrio Alameda 4 etapa; doy por terminado el contrato de arrendamiento Nro. 04702623 celebrado el día 21 de abril del 2014 el cual no será renovado y se dará por terminado el próximo 21 abril del 2019.

Cordialmente,

Nubia Constanza Galvez C.
NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS.
C.C 29.661.205

F. Nancy Campiño
3117355086

OLIVER
SOLERA
ALBA



Res. 0636 de Abril 17 de 2015
 Nit.900.310.856-2
 CARRERA 29 NO. 31 - 57
 2855702 - 31647
 www.prontoenvios.com.co
 administracion@prontoenvios.com.co



Guia No. 224629500010

Radicado:

Para consulta en línea escanear Código QR



CERTIFICA

Que el día 2019-03-27 esta oficina recepcionó y despacho un sobre que dice contener correspondencia con la siguiente información:

Nombre Remitente: NUBIA CONSTANZA GALVEZ
 Contacto Remitente: 3217876880
 Dirección Remitente: CRA 20 25A 12 763533
 Teléfono Remitente:

Nombre Destinatario: Jhon James Valencia Rodriguez
 Contacto Destinatario:
 Dirección Destinatario: Calle 67 25a 17 Alameda 4 Etapa 763532
 Teléfono Destinatario:
 No. Celular Destinatario:
 Observaciones: 0 - Ref Terminación De Contrato De Arrendamiento
 Fecha de Entrega: [29 / MAR. 2019]
 Observaciones: RECIBIO NANCY CAMPIÑO 3117358086.
 29 03 2019 11:20AM
 La correspondencia se pudo entregar: Si

Para constancia se firma en Palmira a los 01 dias del mes Abril del año 2019

[Firma Autorizada]
 Firma Autorizada

ORIGEN PALMIRA-VALLE DEL CAUCA		DESTINO PALMIRA - VALLE DEL CAUCA		FECHA 2019-03-27	HORA 11:30:25	Res. 0636 de Abril 17 de 2015 Nit.900.310.856-2 RPOSTAL 0389 MINTIC			
DE: NUBIA CONSTANZA GALVEZ 3217876880 Dirección: CP: (763533)CRA 20 25A 12 763533 Ciudad - País PALMIRA-VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA Teléfono:		PARA: JHON JAMES VALENCIA RODRIGUEZ Dirección: CP: (763532)CALLE 67 25A 17 ALAMEDA 4 ETAPA 763532 Ciudad - País: PALMIRA - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA Teléfono:		NIT-CC-Cod: 29661005		Guia No. 224629500010			
CONTIENE: REF TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO		<input type="checkbox"/> Documento <input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Partes <input type="checkbox"/> Manilla <input type="checkbox"/> Paquete		LARGO 0	ANCHO 0	ALTO 0	PESO / VOLUMEN / KILOS 0 Kilos Unidades	Valor Declarado \$0.00	Porcentaje Seguro \$0.00
REMITENTE: NOMBRE LEGIBLE - SELLO <i>Alexander...</i>		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE <i>Nancy Campiño</i>		<input type="checkbox"/> Destinatario Desc <input type="checkbox"/> Dirección incorrecta <input type="checkbox"/> Alta información <input type="checkbox"/> Traslado <input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Rebasado		<input type="checkbox"/> No Hay Otros Recibos <input type="checkbox"/> Otros Valores \$0.00		\$8.300.00 Valor Total \$8.300.00	

Impreso Por FivePostal (www.fivepostcolombia.com) [CT - Contigo]

Viviendo en un punto

29-3-19 11:20am

MUNICIPIO DE PALMIRA
-- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO --
AÑO 2020

Fecha Factura 27 de Enero de 2020
Vencimiento 31 de Enero de 2020
Pag. 1 Hora 10:03:38

F
A
C
T
U
R
A

N
O
V
A
L
I
D
A

P
A
R
A

T
R
Á
M
I
T
E

N
O
T
A
R
I
A
L

PREDIO	CODIGO UNICO	AVALUO	FACTURA	CODIGO POSTAL
010304460011000	0103000004460011000000000	35.389.000	1006364954	763533

CC O NIT PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCION DEL PREDIO
29661205	GALVEZ CARDENAS NUBIA CONSTANZA	C 67 25A 17 MZ 24 LO 12

DIRECCION DE ENTREGA	TARIFAS IPU	CVC	TASA MORA VIGENTE	ACTIVIDAD	ESTRATO	COMUNA
C 67 25A 17 MZ 24 LO 12	3,7x1000	1.5xM ²	Diana, 0,0717 %	URB ALAM	2	URB ALA

AÑO	CONCEPTO	ACU AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO	CONCEPTO	ACU AL TRIMESTRE	SALDO
2019	SOBRETASA BOMBERIL	1.272,00	1.272,00				
	Total Vigencia	1.272,00	1.272,00				
2020	IPU - Avaluo \$35.389.000 (4 trim.)	32.735,00	130.940,00				
2020	SOBRETASA BOMBERIL	1.637,00	6.548,00				
2020	SOBRETASA AMBIENTAL	13.271,00	53.084,00				
2020	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDAD	1.637,00	6.548,00				
	Total Vigencia	48.280,00	197.120,00				

PAGO MINIMO **48.008,00** TOTAL A PAGAR: **195.848,00**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DEBITOS	OTROS VALORES FACTURA	CVC-OTROS TERC.
0,00	130.940,00	0,00	0,00	0,00	64.908,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tienen fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas
NOTA Usuario Imprime: GCIFUENTES

Las modalidades de pago son: Efectivo, cheque de gerencia, tarjeta débito, tarjeta crédito, PSE a través de la página www.palmira.gov.co.
El recaudo con tarjetas de crédito, se hace de acuerdo con los convenios establecidos con cada entidad bancaria, el pago efectuado con cheque de gerencia, deberá estar cruzado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA, NIT 891 380 007-3.
Se deberán especificar al respaldo, los datos generales del contribuyente, tales como: Nombre, teléfono, y número de factura que se cancela. Dicho pago será aplicado a los tres días siguientes de haberse realizado el respectivo cargo.
Por favor revise la información contenida en esta factura antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia dirijase al punto de atención al contribuyente.



(415)77099980068898(8020)1006364954(3800)0000048008(96)20200131



(415)77099980068898(8020)1006364954(3800)0000195848(96)20200131

Problema 10340-460011000
Usuario Imprime: GCIFUENTES

Redeban
EN 28 2020 CA 35:02 BARRIO 8, 40
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO OLIMPICO PALMIR
CR 36 25E 09 OLIMPICO
C. UNICA: 3007018222
TEL: 40012662
MOR: 021455
APRO: 148533

RECAUDO
CONVENIO: 52562
MUNICIPIO DE PALMIRA
EUI: 1006366954

VALTOR
Banco Lombía es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000972365. Conserve esta tirilla como soporte.

LIBRO:
C.C:
TEL:

COMERCIO



Mundo Juridico ER <mundojuridicoer18@gmail.com>

Poder

Alejandra Sayin Galvez <connyazul41@gmail.com>
Para: mundojuridicoer18@gmail.com

24 de septiembre de 2020, 10:34

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA. (REPARTO)
E. S. D

REF. Poder.

NUBIA CONSTANZA GALVEZ, mayor de edad, vecina de Palmira, identificada con cedula de ciudadanía n° 29.661.205, actuando en nombre propio, respetuosamente me dirijo a usted para manifestarle confiero poder especial, amplio y suficiente al señor CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.113.659.554, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 319032 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación Demanda de Restitución del inmueble arrendado en contra de JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ, quien se identifica con cedula de ciudadanía N° 94.322.018, arrendatario de la casa ubicada en la 67 N° 25ª – 17 en Palmira – Valle.

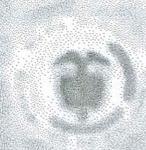
Mi apoderado queda facultado para transigir, recibir el inmueble, sustituir, desistir y las demás que son necesarias para la defensa de los intereses del demandante, al igual que para conciliar y adelantar ante su despacho el cobro para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios y expensas, o cualquier otra suma derivada del contrato o la sentencia en relación con este mismo proceso, lo mismo que recibir títulos y dineros, según petición que eleve el apoderado.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería de mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente mandato.

De usted, Atentamente,

NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS
Cedula de Ciudadanía: 29.661.205

Libre de virus. www.avast.com



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
CHRISTIAN CAMILO

APELLIDOS:
ECHAVARRIA RODRIGUEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD
SANTIAGO DE CALI

FECHA DE GRADO
09/11/2018

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
1113659554

FECHA DE EXPEDICION
18/12/2018

TARJETA N°
319032

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **29.661.205**
GALVEZ CARDENAS

APELLIDOS
NUBIA CONSTANZA

NOMBRES

Nubia Constanza Galvez Cardenas

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **18-JUN-1979**

PALMIRA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G S RH

F

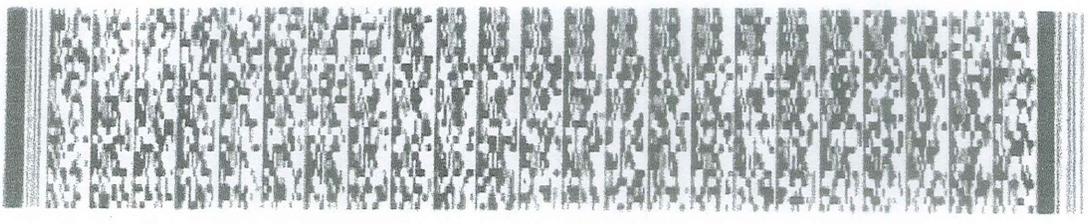
SEXO

28-AGO-1997 PALMIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

NECES DE REDIM



A 3107900-00039821 0029661205-20080806

0001831079A 1

2930008151

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha, pasa a despacho del señor Juez la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado propuesta por la señora **NUBIA CONSTANZA GALVEZ** por medio de apoderado en contra de **JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ**. Sírvase proveer.

Palmira (V), octubre 22 de 2020.

CARLOS ANDRÉS JARAMILLO RICO
Secretario.

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Palmira (V), octubre veintidós (22) de dos mil veinte (2020)

Providencia: AUTO No. 1916
Proceso: VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: NUBIA CONSTANZA GALVEZ
Demandado: JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ
Radicado: 76-520-41-89-001-2020-00334-00

En atención al informe de secretaría que antecede, y observada la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado propuesta por **NUBIA CONSTANZA** por medio de apoderado en contra de **JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ**, se deduce que la misma reúne los requisitos exigidos en los artículos 82, 83, 84 y 384 del Código General del Proceso; por consiguiente se admitirá y se ordenará dar el trámite que corresponda.

Por otra parte esta agencia judicial es competente para conocer de este asunto, habida cuenta su naturaleza, el lugar de domicilio del demandado y la cuantía.

En relación con la medida provisional de entrega del bien, de conformidad con el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, se ordenará la práctica de la inspección judicial con el objetivo de verificar el estado del bien inmueble a restituir y, de ser el caso, entregarlo provisionalmente.

Sin más consideraciones este Juzgado,

RESUELVE:

Primero: ADMITIR la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado propuesta por **NUBIA CONSTANZA GALVEZ** por medio de apoderado en contra de **JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ** por las razones anteriormente expuestas.

Segundo: CÓRRASE traslado a los demandados por el término de diez (10) días, conforme lo señala el artículo 391 inciso 5º del Código General del Proceso.

Tercero: NOTIFÍQUESE a la parte pasiva el contenido de la presente demanda.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.**

Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia

Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

Horario: 7A.M. a 4P.M.

CASAS DE JUSTICIA



Cuarto: CUMPLIDO lo dispuesto en los dos anteriores numerales, de ser necesario procedase de conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 en concordancia con el 392 *ibidem*.

Quinto: ADVIÉRTASE a la parte demandada que no será oída hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado los cánones adeudados o cuando presente los recibos expedidos por la parte arrendadora.

Sexto: IMPRÍMASE al presente asunto, el tramite Verbal Sumario de Mínima Cuantía tal como lo dispone el artículo 390 del C.G.P.

Séptimo: Reconocer personería amplia y suficiente al apoderado judicial **CHRISTIAN CAMILO ECHAVARRIA RODRÍGUEZ (C.C. 1.113.659.554) y (T.P. 319.032)** para que actúe como apoderado judicial de la parte activa.

Octavo: Practicar el día doce (12) de noviembre de 2020 a las diez de la mañana (10:00 A.M.) diligencia de inspección judicial al bien inmueble ubicado en la Calle 67 No. 25^a – 17 de Palmira (v).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA.

Palmira, 09 de noviembre de 2020

Señores:
Juzgado Séptimo Civil Municipal
Palmira.

REF: Respuesta, Restitución Inmueble Arrendado.

Radicado: No- 76-520-41-89-001-2020-00334-00

Providencia: Auto Interlocutorio No-1916

Demandante: Nubia Constanza Gálvez.

Señor Juez Séptimo Civil Municipal De Palmira, en comunicado escrito llegado a mi residencia el día jueves 05 de noviembre del año que calenda, quiero aclarar por este medio y por escrito varias motivos y razones que no son del todo ciertas en la demanda impetrada a su despacho por el apoderado de la señora Nubia Constanza Gálvez. Así: En el documento que anexo y en el Certificado de tradición en el ítem 6 consta que yo **John James Valencia Rodriguez** Identificado con cedula de ciudadanía **No 94.322.018** firmada el día 21 de abril del año 2014 soy **CODUEÑO** con el 50% del predio en cuestión, así las cosas, señor Juez creo que una vez más la mencionada señora falta a la verdad porque desde al año 2018 me hizo pagar un abogado para una conciliación y se le planteó que me comprara mi parte y ella así lo pactó, pero hasta hoy nada. O sea, yo no soy el inquilino se deduce que cuando vivimos como pareja de esposos yo aporté casi todos mis ingresos y se incluyó a la señora Ana Lucia Cárdenas Soto que era la abuela de ella para dar más peso al subsidio de vivienda (**Bastante Explicito en documento que anexo**) He cancelado todos los recibos y pagos que derivan de crédito hipotecario y le he cancelado todos los cánones de arrendamiento, o sea la parte de ella, hasta hoy, incluyendo mejoras, arreglos y demás que contribuyen a valorizar el predio del caso en comento.

La señora Nubia Constanza Gálvez solo quiere que yo desocupe el predio para ella tomar el usufructo y dejarme a mí en la calle sin entregarme el dinero del 50% que me corresponde por derecho propio y en calidad de socio del predio en cuestión, hace días me cito ante un juez de Paz y no me presenté ya que solo pido la parte que por ley me corresponde. Dicha parte equivale a setenta y dos millones de pesos (**72.000.000**) ya que dicho predio tiene un valor de Ciento Cuarenta y cuatro millones de pesos (**144.000.000**) según avaluó calculado, teniendo en cuenta los predios que se han vendido en este sector.

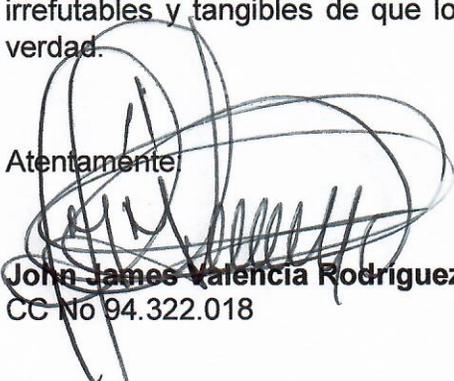
Señor Juez deseo dejar constancia escrita, por este medio y ante usted como autoridad competente que le concedo a la señora Nubia Constanza Galvez, un plazo de 90 días calendario, contados a partir de hoy 09 de noviembre de 2020 para que me cancele mi parte correspondiente al 50% del valor del predio, setenta y dos millones de pesos (**72.000.000**) y así pactada en la liquidación de

la sociedad conyugal mediante **Escritura Publica No 1750** de fecha 06 de Julio de 2010 en la notaria Primera del Circulo de Palmira Valle, según documento privado de acuerdo conciliatorio y del cual figura como testigo la profesional del derecho **Dra. Amanda Gutiérrez De Gutiérrez** Identificada con Cedula de Ciudadanía **No 31.259.554** y con tarjeta profesional **No 21.799** del Consejo Superior de la Judicatura, quien llevó la liquidación de la sociedad conyugal y redactó este documento con los términos de dicha liquidación. De lo contrario pondría en venta dicho predio, para recuperar mi parte según la normatividad vigente en el código del comercio para la salvaguarda de mis derechos civiles y constitucionales.

Señor Juez: en la demanda que impetraron a su despacho bajo el radicado número 76-520-41-89-001-2020-00334-00 y cuya demandante es la señora Nubia Constanza Gálvez, mediante apoderado Dr. Christian Camilo Echavarría Rodríguez, falta la firma en el poder de la señora Nubia Constanza Gálvez lo que hace que sea un documento apócrifo nulitando el ítem séptimo de dicha demanda y dejando sin piso jurídico la misma, además la copia del contrato es ilegible, razón de mas que como pruebas no debieron tenerse en cuenta.

Para la redacción y entendimiento de la demanda y del auto interlocutorio enviado a mi residencia, me asesoré de un profesional del derecho de la Personería Municipal de Palmira, ya que carezco de los medios económicos por estar sin empleo desde el mes de febrero del año que calenda y no poseo los medios para pagar un abogado, así mismo apelo al amparo de pobreza para todo lo que tenga que ver con el caso en comento donde apporto pruebas irrefutables y tangibles de que lo aquí narrado por mí, es la verdad y solo la verdad.

Atentamente:


John James Valencia Rodriguez.
CC No 94.322.018

Anexos.

Copia simple de mi cedula de ciudadanía.

Copia simple de la demanda de divorcio con **Escritura Publica No 1750** de fecha 06-07-2010 en la notaria Primera del Circulo de Palmira V.

Copia simple de todos los recibos de pagos de lo anteriormente narrado y consta que he cumplido más allá del deber.

Me reservo el derecho constitucional para impetrar otra acción jurídica en la salvaguarda de mis derechos civiles y constitucionales de este caso en comento.

ACUERDO PRIVADO DE LOS CONYUGES PARA EL DIVORCIO DE MUTUO ACUERDO
Y RECONOCIMIENTO DEL 50% DEL VALOR DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
67 NRO 25 A -17 BARRIO ALAMEDA IV ETAPA DE LA CIUDAD DE PALMIRA VALLE.

Entre los suscritos a saber; NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS mayor de edad, vecina de Palmira Valle, con domicilio y residencia en la carrera 20 No.25 A-12 Barrio Guayacanes del Sembrador, de nacionalidad Colombiana, de estado civil casada, con sociedad conyugal liquidada, mediante escritura pública No. 1750 de fecha 6 DE JULIO DE 2010 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Palmira Valle identificada con la CC. No. 29.661.205 expedida en Palmira Valle y JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ , igualmente mayor de edad, vecino de Palmira Valle , con domicilio y residencia en Palmira Valle en la calle 67 No. 25 A-17 B./Alameda cuarta etapa, de nacionalidad Colombiano, de estado civil casado, con sociedad conyugal liquidada mediante escritura pública No. 1750 de fecha 6 DE JULIO DE 2010 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Palmira Valle. Identificado con la CC. No. 94.322.018 de Palmira Valle , por medio del presente **DOCUMENTO PRIVADO** se ha llegado a un acuerdo conciliatorio a fin de llevar a cabo ante el juzgado de familia de Palmira valle reparto divorcio por mutuo acuerdo o consenso- cesación de los efectos civiles del matrimonio católico, al tenor de las siguientes clausulas: ,y el cual es plena prueba para presentar en caso necesario ante los estrados judiciales , clausulas estas a saber: **PRIMERA:** La suscrita NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS quien adquirió el siguiente bien inmueble : LOTE Y CASA No. 12 MANZANA 24 ubicada en la calle 67 No.25 A-17 de la Urbanización Alameda IV ETAPA (fase II), de la ciudad de Palmira junto con la vivienda en el construida, en el perímetro urbano de la ciudad de Palmira con una área de 58.11M2, alinderada así: NORTE: En longitud de 5.01 metros , con la CALLE 67 de la actual nomenclatura urbana. SUR: En longitud de 5.01 metros, con el lote No. 17. ORIENTE: En longitud de 11.60 metros, con los lotes No. 13 y 14 OCCIDENTE: En longitud de 11.60 metros con el lote No. 11. Sobre el interior lote de terreno se halla construida una solución de vivienda TIPO A de dos pisos con un área construida aproximada de 49.18M2 con las siguientes especificaciones :La cimentación es de concreto reforzado estructuralmente sismo resistente ; los muros de la vivienda son construidos en mampostería estructural hasta una altura de 2.40 metros en dos pisos, y además cuenta con un bloque viga de amarre en todo el perímetro de la construcción en el segundo piso. La vivienda cuenta con un salón múltiple que alberga sala ,comedor, cocina independiente, dos alcobas, un

baño, compuesto de sanitario, lavamanos y ducha enchapada: la cocina, mesón y lavaplatos en acero inoxidable en granito pulido, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, La losa de entre piso es concreto y la cubierta en teja de asbesto cemento apoyada sobre estructura metálica la cual se vende como cuerpo cierto, en carpintería metálica la puerta, puerta ventana, marco de acceso principal, reja puerta patio, marco de baño sin rejas de patio: en aluminio la ventanearía y en madera la nave de la puerta del baño. **TRADICION ACTUAL DEL INMUEBLE:** Este inmueble fue adquirido por compra efectuada por la suscrita NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS a consorcio MORENO TAFURT S.A. mediante escritura pública número 0491 del 02-03-2011 otorgada en la notaria primera del circulo de Palmira valle tal como aparece en la anotación número 4 del certificado de tradición distinguido con el numero de matricula inmobiliaria 378-166106 de la oficina de instrumentos públicos de Palmira valle constituyéndose hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de banco comercial AV VILLAS S.A tal como aparece en la anotación 5 del certificado de tradición y patrimonio de familia a favor de ANA LUCIA CARDENAS SOTO Y de los hijos que llegare a tener la suscrita tal como aparece en la anotación número 6 del certificado de tradición, bien inmueble este de interés social, con numero predial 01-03-0446-0011-000 **SEGUNDA:** En el inmueble antes determinado hago constar que JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ es condueño con la suscrita en un 50% y que a pesar de no aparecer como tal en la escritura pública de COMPRAVENTA del mismo es mi obligación una vez se venda el inmueble, con el producto de la venta entregar al nombrado el 50% que le corresponde sobre el mismo a pesar de haberse liquidado ya la sociedad conyugal, liquidación esta que se realizó por cuanto se hacía necesaria la misma para obtener el subsidio de vivienda familiar que aporta el gobierno en los inmuebles de interés social, y no se incluyo al suscrito por cuanto el subsidio de vivienda que se obtenía de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR si se hubiera tomado con el suscrito que en el tiempo de entrega del mismo tenía más ingresos, solo reconocían \$5.000.000,00M./CTE de subsidio y por ello para obtener el subsidio equivalente a \$11.072.500,00M./CTE se constituyo patrimonio de familia en cabeza de CARDENAS SOTO ANA LUCIA, identificada con la CC No. 29.647.638 mi abuela, y de los hijos que llegare a tener la suscrita NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS. Se ha acordado igualmente entre los suscritos que cada uno tiene la opción de compra del 50% del inmueble de interés social el cual solo puede ser objeto de venta después de cumplidos cinco (5) años de su adquisición. **TERCERA:** El suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ quien reside en el inmueble desde el mes de Febrero de 2012 ha efectuado mejoras al



inmueble por valor de \$8.340.000,00M./cte de acuerdo a cotización de obra y materiales realizada por el maestro de obra señor PABLO GALVE portador de la CC. No. 6.626.023. cotización esta realizada el 16 DE MARZO DE 2014 habiéndose inspeccionado el inmueble en presencia de los suscritos y de la profesional que hace el presente documento privado y que será testigo en caso necesario del contenido del mismo anexándose al presente documento las mejoras realizadas al inmueble constante de un (1) folio. Es de aclarar que las mejoras fueron realizadas por el suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ sin autorización de la suscrita NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS y como el suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ ha vivido en el inmueble objeto del presente documento privado por el lapso de dos (2) años y un (1) mes sin cancelar arrendamiento alguno a la condueña, es decir es quien se ha usufructuado durante ese lapso de tiempo del inmueble no se cancelaran o reconocerán mejoras realizadas al inmueble máxime que estas mejoras benefician a los condueños cuando se venda el inmueble y cuyo producto de la venta será repartido entre los mismos por partes iguales. **CUARTA:** Se prohíbe expresamente por la condueña realizar a partir de la firma del presente documento privado mejoras al inmueble. **QUINTA:** Como el inmueble se encuentra afectado con un gravamen hipotecario, la cuota mensual que se paga a la entidad bancaria se continuara cancelando por partes iguales por los suscritos al Banco AV VILLAS S.A. de la ciudad de Palmira Valle., cuota esta mensual por valor de \$180.000,00M./cte. Igualmente como el suscrito hizo instalar al inmueble gas domiciliario, el valor por concepto de instalación del mismo tiene un costo mensual de \$36.425,00M./cte por 72 cuotas mensuales hasta su cancelación total., este valor será asumido por partes iguales entre los suscritos pero el valor del cobro de consumo debe ser cancelado por el suscrito que es la persona que se beneficia del servicio. **SEXTA:** Se ha acordado entre los suscritos que a la firma del presente documento privado el suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ pagara a la suscrita NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS por concepto de canon de arrendamiento del primer piso del inmueble en mención la suma de \$ 50.000,00M./cte a partir de la firma de este acuerdo y se incrementara cada año en porcentaje igual a I.P.C decretado por el DANE para el año inmediatamente anterior. Que el contrato de arrendamiento del primer piso del inmueble en mención se hará por el término de dos años a partir de la firma del presente acuerdo, término que comprende la terminación del pago del crédito hipotecario del bien inmueble objeto de este acuerdo. El canon se cancelara por intermedio de la DOCTORA AMANDA GUTIÉRREZ DE GUTIÉRREZ, portadora de la CC NRO 31.259.554, y de la T.P 21799 del consejo superior de la

judicatura en la calle 25 nro 33-15 barrio nuevo de la ciudad de Palmira valle
teléfono 2869935, para lo cual se suscribirá contrato de arrendamiento del
primer nivel del inmueble que es el que ocupara el arrendatario JOHN JAMES
VALENCIA RODRIGUEZ. El suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ, no
intervendrá en la negociación de arrendamiento del segundo piso del inmueble
objeto de este acuerdo, a excepción de pagos de servicios públicos de agua,
energía, que deberán concurrir en su pago en porcentajes que se establezcan al
momento de producirse el contrato de arrendamiento del arrendatario del
segundo piso y el segundo nivel del inmueble se arrendara a un tercero que
elija la suscrita NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS quien será la
encargada de arrendar este segundo nivel del inmueble y el producto del
canon o renta mensual será dividido por partes iguales entre los suscritos,
aclarando que como el inmueble tiene un tercer nivel o terraza esta será
ocupada por el suscrito arrendatario del primer nivel JOHN JAMES VALENCIA
RODRIGUEZ y la cual será utilizada por el mismo para la cría de pollos.
SEPTIMA: Este documento privado es un documento que es plena prueba y
puede ser utilizado y llevado a los estrados judiciales como tal, es decir para
demostrar que el suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ es condueño
del 50% del inmueble aquí determinado, es decir, que jurídicamente tiene el
50% sobre el mismo y que no se incluyo en la escritura pública de venta por
las razones aquí expuestas, y a su vez es plena prueba para la condueña
NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS para demostrar igualmente ante los
estrados judiciales en caso necesario de que a pesar de no residir en el
inmueble legalmente es la propietaria del mismo en un 50% lo que es
reconocido por el suscrito JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ máxime
cuando desde que se adquirió el mismo los suscritos firmantes han cancelado
el pasivo por partes iguales, y por ello para evitar más adelante problemas de
tipo jurídico se suscribe este documento privado el cual cumplirán las partes y
en el contenido del mismo se expresa lo acaecido realmente en lo que
respecta al inmueble aquí relacionado y cuyas clausulas deberán ser
cumplidas por las partes firmantes en los términos aquí consignados,
documento privado este que se firma y fue acordado por las partes sin
coacción alguna en forma expresa y voluntaria. **OCTAVA:** Los gastos que
generen el levantamiento del patrimonio de familia será asumido por la suscrita
NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS en su totalidad y los gastos de la venta
del inmueble serán asumidos por partes iguales en lo que hace referencia a la rete
fuente y gastos notariales.

Para constancia se firma el presente documento privado a los 21 días del mes de abril de 2014 en Palmira Valle en doble ejemplar con destino a cada una de las partes intervinientes y en presencia de dos testigos hábiles.



X Nubia Constanza Galvez

NUBIA CONSTANZA GALVEZ CARDENAS

CC No. 29.661.205

[Handwritten signature]

JOHN JAMES VALENCIA RODRIGUEZ

CC. No. 94.322.018 de Palmira Valle

TESTIGOS.

DOCTORA AMANDA GUTIERREZ DE GUTIERREZ

CC No. 31.259.574

T.P No. 21.799 del Consejo Superior de la judicatura

[Handwritten signature]

ORLANDO MENESES

CC. No. 14.956.761 de Cali Valle

[Handwritten signature]

Palmira Valle Abril 21 de 2014

PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 DE FIRMA

Palmira, 21 ABR. 2014

Compareció, Nubia Constanza Galvez

Identificado con la C.C. No. 29.661.205

declaró, que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que ahí aparece es la suya

Firma, Nubia Constanza Galvez

ALONSO GOMEZ

LA HUELA DACTILAR QUE AQUÍ APARECE



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

DE FIRMA
21 ABR. 2014

Palmira, _____

Compareció, *John James Valencia*
Rodriguez

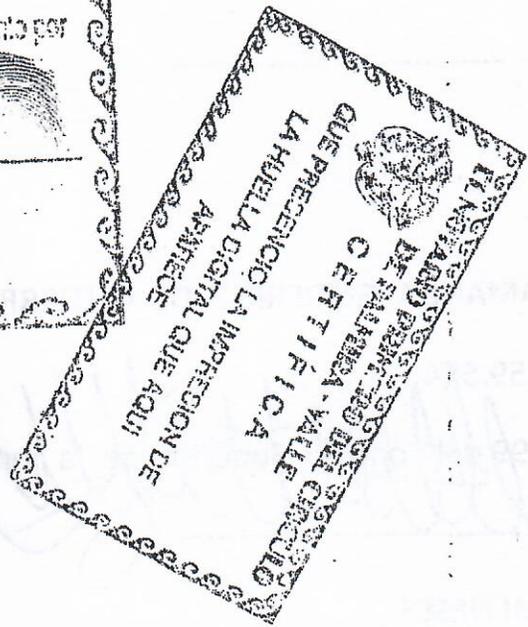
Identificado con la C.C. No. *94.322.018*

Declaró, que reconoce el contenido del presente documento por
ser cierto y que la firma que ahí aparece es la suya

Firma _____



ALONSO HERRERA GÓMEZ





SEP 16 2019 09:41:50 REMICT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CENTRO
CALLE 30 28 51**

C. UNICO: 3607011785 TER: 111CZ640
Ah RECIBO: 071424 RRN: 072728
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 143882

VALOR \$ 230.000

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

FIRMA: _____
C. C: _____
TEL: _____

***** COMERCIO *****

Redeban
Múlticolor
OCT 08 2019 14:02:27 RPMCT & 11
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CENTRO
CALLE 30 28 51
C. UNICO: 300701785 TER: JAA2823
A#: RECIBO: C33291 RRN: C33999
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 930152

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
AGO 18 2020 16:41:50 RPMES & 47
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
DISTRICOL TELE INTERNE
CL 69 30 78
C. UNICO: 3007032482 TER: BL092504
A#: RECIBO: 015528 RRN: 015710
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 152628

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
JUN 17 2020 11:03:53 RPMES & 51
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO ALAMEDA PALMIRA
CRA 26 66A 19
C. UNICO: 3007032482 TER: BL092504
A#: RECIBO: 007417 RRN: 007723
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 114464

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
JUN 17 2020 11:03:53 RPMES & 51
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO ALAMEDA PALMIRA
CRA 26 66A 19
C. UNICO: 3007032482 TER: BL092504
A#: RECIBO: 007417 RRN: 007723
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 114464

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
OCT 18 2019 10:37:29 RPMCT & 11
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CENTRO
CALLE 30 28 51
C. UNICO: 3007011785 TER: JAA2823
A#: RECIBO: 019710 RRN: C20207
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 780754

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
MAY 16 2020 11:43:44 RPMES & 50
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO ZAMORANO PALMIR
CR 29 A 68 04 LOCAL 2 Z
C. UNICO: 3007041716 TER: AAO2379
A#: RECIBO: 007384 RRN: 007695
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 529019

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
MAY 12 2019 15:05:55 RPMCT & 11
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CENTRO
CALLE 30 28 51
C. UNICO: 3007011785 TER: JAA2823
A#: RECIBO: 031438 RRN: C32146
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 161776

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
MAY 10 2019 14:14:08 RPMCT & 11
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
COMCARD BELLO AYE
CR 52 47 28
C. UNICO: 3007020988 TER: AA02392
A#: RECIBO: 023630 RRN: C25151
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 185097

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
OCT 16 2020 15:13:53 RPMES & 51
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO ALAMEDA PALMIRA
CRA 26 66A 19
C. UNICO: 3007032482 TER: BL092504
A#: RECIBO: 024069 RRN: C25111
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 905502

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
AGO 18 2020 16:41:50 RPMES & 47
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
DISTRICOL TELE INTERNE
CL 69 30 78
C. UNICO: 3007032482 TER: BL092504
A#: RECIBO: 015528 RRN: 015710
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 152628

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Redeban
Múlticolor
SEP 15 2020 16:54:06 RPMES & 51
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO ALAMEDA PALMIRA
CRA 26 66A 19
C. UNICO: 3007032482 TER: BL092504
A#: RECIBO: 019952 RRN: C20964
CTA: 06648125966
DEPOSITO APRO: 895005

VALOR \$ 230.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Respuesta sobre demanda. Notificación

fernando ayala quintero <ferchobailador@hotmail.com>

Mar 17/11/2020 11:58

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Valle Del Cauca - Palmira <j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 07 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (16 MB)

Documentos Respuesta de Demanda James.pdf; Documentos James.pdf;

Buen día señores Juzgado séptimo y Primero de pequeñas causas, adjunto documentos que soportan el escrito para el caso en comento. quedo atento a cualquier requerimiento verbal, personal o por cualquier otro medio que ustedes así lo dispongan. Gracias y quedo atento



Libre de virus. www.avast.com