

 <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 ejecutivo donde la parte pasiva presentó excepciones. Sírvase proveer.

Palmira (V), marzo 03 de 2021.

CARLOS ANDRÉS JARAMILLO RICO
Secretario

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Palmira (V), marzo tres (03) de dos mil veintiuno (2021)

Providencia: AUTO No. 0384
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: ANDRÉS FELIPE MENESES MENESES
Demandado: ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE
RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO
Radicado: 76-520-41-89-001-2020-00329-00

Visto el informe de secretaría, se observa presentación de excepciones en forma oportuna proveniente de la parte pasiva, por lo tanto, se procederá a correr traslado al demandante.

En mérito de lo anterior y sin más consideraciones,

RESUELVE:

Único: CÓRRASE traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, de las excepciones propuestas por el curador de la parte pasiva, para si lo tiene a bien se pronuncie acerca de los argumentos expuestos.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA

Firmado Por:

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA
JUEZ

 <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>	 <p>CASAS DE JUSTICIA</p>
--	--	--

**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:

33bf5546888a6e9a06570d1d03bf4f77aa60892ffaefc129bfefd44825b0010e

Documento generado en 03/03/2021 07:15:41 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señores

Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Palmira (V)

E. S. D

Proceso: Ejecutivo

Radicado: 76-520-41-89-001-2020-00329-00

ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1'082.903.086, conforme a lo estipulado en el artículo 28 del Decreto 196 de 1971, me permito actuar en mi condición de representante en nombre propio y del señor **RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO** igualmente mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No.12'541.529, para dar contestación a la demanda en nuestra contra contenida en el radicado, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

1. Al hecho primero, es cierto
2. Al hecho segundo, es cierto, pues así obra en el contrato de arrendamiento celebrado.
3. Al hecho tercero, es parcialmente cierto pues la suma no se fijó en la cláusula séptima sino en la novena.
4. Al hecho cuarto, es parcialmente cierto, pues si bien no se ha cancelado la cláusula penal, es porque de manera verbal se acordó con el arrendador que la misma quedaría saneada con el pago de los servicios de energía eléctrica al día, los cuales se encontraban por sumas excesivas.
5. Al hecho quinto, es parcialmente cierto, pues si bien la obligación es clara no es exigible en las condiciones que plantea el demandante. Teniendo en cuenta el acuerdo verbal celebrado, y que la entrega del local se hizo en el mes de julio, momento en el cual se encontraba en vigencia y produciendo efectos el Decreto 797 de 2020, el cual permitía finalizar contratos de arrendamiento de local comercial de forma unilateral por los arrendatarios. La entrega del local se puede

constatar con correo electrónico enviado al arrendatario en el mes mencionado, del cual se aporta constancia en los anexos de la presente.

6. Al hecho sexto, es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto con todo respeto al despacho, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, pues ya se había acordado con el arrendador, la entrega del local comercial con exoneración del pago de la cláusula penal. En caso de que resultare ordenado el pago, que se haga conforme a lo establecido en el Decreto 797 de 2020 que, si bien no se encuentra vigente, al momento de la entrega lo estaba por lo cual producía efectos jurídicos teniendo en cuenta el derecho al debido proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 1, artículo 2, artículo 3, artículo 4 del Decreto 797 de 2020

Artículo 1. Objeto. El presente Decreto Legislativo tiene por objeto regular, extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios, en el marco de la emergencia sanitaria declarada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, prorrogada por medio de la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 de la misma entidad.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto Legislativo será aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 10 de junio de 2020 por las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:

- Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video.
- Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles.
- Cines y teatros.
- Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones.
- Alojamiento y servicios de comida.
- Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas.

Artículo 3. Terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial. Los arrendatarios de locales comerciales a los que se refiere el artículo anterior podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento, hasta el 31 de agosto de 2020. Como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes. En caso de inexistencia de cláusula penal en el contrato, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento. Para que el arrendatario pueda terminar unilateralmente el contrato deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como con las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato.

Parágrafo. Se excluyen de las disposiciones contenidas en el presente artículo los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

Artículo 4. Vigencia. El presente Decreto Legislativo rige a partir de su publicación y estará vigente hasta el 31 de agosto de 2020.

Artículo 29 Constitución Política.

Artículo 29: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. **Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa**, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio (...)"

PRUEBAS

Documentales.

Solicito decretar, practicar y valorar como pruebas las siguientes:

1. Fotocopia de mi cedula de ciudadanía
2. Correo electrónico enviado al arrendador dando aviso de la terminación unilateral, con fecha exacta
3. Comprobantes de pago de los meses de arriendo que se ocupó el local
4. Recibos de la luz pagos hasta el mes de julio

NOTIFICACIONES

Las mías y las del señor RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO las recibiré en la carrera 23ª No 44-04, barrio Altamira de la Ciudad de Palmira (V). Email: altonivel0102@gmail.com gonzalezruben23@gmail.com

El demandante y su apoderado, notificarlos como obra en la demanda.

ANEXOS

Documentales que obran en el acápite de pruebas.

Atentamente,

ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE

C.C No. 1'082.903.086

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
GEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.082.903.086**
VASQUEZ DE LA TORRE

APELLIDOS
ANA MILENA

NOMBRES
Ana Milena Vasquez

FIRMA



Escaneado con CamScanner



FECHA DE NACIMIENTO **02-MAY-1989**

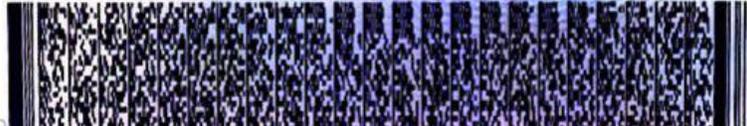
SANTA MARTA
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

01-OCT-2007 SANTA MARTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



CS Escaneado con CamScanner

A-3107900-00453177-F-1082903086-20130729 0034193306A 1 2922387685

ESTADO CIVIL

Fwd: ENTREGA DE LOCAL Ubicado Carrera 24 # 45D-12 - angiesaz66@gmail.com - Gmail - Google Chrome

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bt&ver=ops2cvpehp6&q=geiger&search=query&th=%23thre...

----- Mensaje reenviado -----

De: **geiger dario gonzalez gonzalez** <altonivel0102@gmail.com>
Fecha: El jue, 25 de jun. de 2020 a la(s) 9:25 a. m.
Asunto: ENTREGA DE LOCAL Ubicado Carrera 24 # 45D-12
Para: <inmobiliariabluehome@gmail.com>

Respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de informarles que debido ala situacion actual que estamos viviendo y a las anomalias que me estan presentando debido al cobro super exagerado que me estan cobrando me veo en la nesecidad de hacer entrega del local que tenemos arrendados con ustedes a nombre de ana milena vasquez c.c. 1.082.848.747.

Pido la colaboracion de enviarme la factura de los 2 meses de alquiler que debo para cancelar lo mas rapido posible.

y respecto al cobro super exagerado de la energia ya entereramos o en proceso legal ya que ustedes deben tener su posicion y yo la mia o mutuo acuerdo quedo atento a su respuesta .

feliz dia

Atentamente
ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE
C.C. 1.082.848.747

 Responder  Reenviar

MENESES MENESES ANDRES FELIPE

No. 22 - 07 - Palmira Valle ☎ PBX (2) 2844332 - 3012604601
 info@bluehomeinmobiliaria.com

Recaudo No
1093

Nit 1113664827-4
 M.A. 073-16

Ciudad: Bogotá D.C. febrero 6, 2020		Inmueble No : 170	Valor canon	\$ 700 000 00	
Recibimos de VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA		Valor: \$ 700.000	Valor Admin	\$ 0 00	
la Suma de: seiscientos mil pesos m/cte					
Concepto: Recaudo Bancario a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA Febrero de 2020			Valor Mora	\$ 0 00	
Cuenta	Nit	Detalle	Débito	Crédito	Valor Base
11100502	1082903086	Recaudo Bancario a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA	\$ 700 000	\$ 0	\$ 0
138020	1082903086	Recaudo Bancario Canon Febrero de 2020	\$ 0	\$ 700 000	\$ 0
					Pagado: \$ 700.000

Elaboró Aprobó Contabilizó Firma

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO. IGUALMENTE SI SE CANCELA CON UN CHEQUE NO PAGADO RECERA DE TODA VALIDEZ Y CAUSARA UNA SANCION DEL 10% SEGUN EL ARTICULO (731) DEL CODIGO DE COMERCIO

MENESES MENESES ANDRES FELIPE
 Vo. 22 - 07 - Palmira Valle ☎ PBX (2) 2844332 - 3012604601
 Info@bluohomeinmobiliaria.com

Recaudos No
1320

NIT 1113664827-4
 M.A. 073-16

Ciudad: Bogotá D.C. marzo 11, 2020 Inmueble No.: 170 Valor canon \$ 81.366,00
 Recibimos de: VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA Valor: \$ 85.434 Valor Admin \$ 0,00
 la Suma de: ochenta y cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos m/cte

Concepto: Recaudos Bancario a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA Febrero de 2020 Valor Mora \$ 4.068,00

Cuenta	NIT	Detalle	Débito	Crédito	Valor Base
11100502	1082903086	Recaudo Bancario a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA	\$ 85.434	\$ 0	\$ 0
138020	1082903086	Recaudo Bancario Canon Febrero de 2020	\$ 0	\$ 81.366	\$ 0
42105501	1082903086	COBRO POR MORA	\$ 0	\$ 4.068	\$ 0
138020	1082903086	COBRO POR MORA	\$ 4.068	\$ 0	\$ 0
138020	1082903086	COBRO POR MORA	\$ 0	\$ 4.068	\$ 0

Pagado: \$ 85.434

Elaboró _____ Aprobó _____ Contabilizó _____ Firma _____
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO. IGUALMENTE SI SE CANCELA CON UN CHEQUE NO PAGADO
 CARECERA DE TODA VALIDEZ Y CAUSARA UNA SANCION DEL 20% SEGUN EL ARTICULO (731) DEL CODIGO DE COMERCIO

MENESES MENESES ANDRES FELIPE
 Vo. 22 - 07 - Palmira Valle ☎ PBX (2) 2844332 - 3012504601
 info@bluohomeinmobiliaria.com

Recaudos No
1323

NIT 1113664827-4
 M.A. 073-16

Ciudad: Bogotá D.C. marzo 11, 2020 Inmueble No.: 170 Valor canon \$ 700.000,00
 Recibimos de: VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA Valor: \$ 735.000 Valor Admin \$ 0,00
 la Suma de: setecientos treinta y cinco mil pesos m/cte

Concepto: Recaudos Bancario a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA Marzo de 2020 Valor Mora \$ 35.000,00

Cuenta	NIT	Detalle	Débito	Crédito	Valor Base
11100502	1082903086	Recaudo Bancario a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA	\$ 735.000	\$ 0	\$ 0
138020	1082903086	Recaudo Bancario Canon Marzo de 2020	\$ 0	\$ 700.000	\$ 0
42105501	1082903086	COBRO POR MORA	\$ 0	\$ 35.000	\$ 0
138020	1082903086	COBRO POR MORA	\$ 35.000	\$ 0	\$ 0
138020	1082903086	COBRO POR MORA	\$ 0	\$ 35.000	\$ 0

Pagado: \$ 735.000

Elaboró _____ Aprobó _____ Contabilizó _____ Firma _____
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO. IGUALMENTE SI SE CANCELA CON UN CHEQUE NO PAGADO
 CARECERA DE TODA VALIDEZ Y CAUSARA UNA SANCION DEL 20% SEGUN EL ARTICULO (731) DEL CODIGO DE COMERCIO

MENCESES MENESES ANDRES FELIPE
 Vn. 22 - 07 - Palmira Valle c PBX (2) 2844332 - 3012504601
 Info@bluehomeinmobiliaria.com

Recaudo No
1531
 Nit 1113684827-4
 M.A. 073-16

Ciudad: Bogotá D.C. mayo 8, 2020
 Recibimos de: VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA
 la Suma de: seiscientos mil pesos mvda *****
 Concepto: Recaudo Bancano a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA Abril de 2020

Inmueble No. 178	Valor Canon	\$ 700 000.00
Valor: \$ 700 000	Valor Admn	\$ 0 00
	Valor Mora	\$ 0 00

Cuenta	Nit	Detalle	Débito	Crédito	Valor Base
11100502	1082903086	Recaudo Bancano a VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA	\$ 700 000	\$ 0	\$ 0
136020	1082903086	Recaudo Bancano Canon Abril de 2020	\$ 0	\$ 700 000	\$ 0

Pagado: \$ 700.000

Elaboró _____ Aprobó _____ Contabilizó _____ Firma _____
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DELCAJERO. IGUALMENTE SI SE CANCELA CON UN CHEQUE NO PAGADO
 CARECERA DE TODA VALIDEZ Y CAUSARA UNA SANCION DEL20% SEGUN ELARTICULO (731) DELCODIGO DE COMERCIO



NIT 1113664827-4
 Dirección: Calle 31 No. 22 - 07 - Palmira Valle del Cauca
 Telefonos: (2) 2844332 - 30125046
 Correo: info@bluehomeinmobiliaria.com

Recibo de Caja No
708

www.bluehomeinmobiliaria.com

Ciudad Palmira Va julio 11, 2020		Inmueble No. 170	Valor canon. \$ 700 000,00 \$		
Recibimos de VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA		Valor \$ 700 000	Valor Admin 0,00		
La Suma de: seletcientos mil pesos m/cte...*****		Dir.Inm .CR 24 45 D 02 LC 4			
Concepto: Pago canon del 01 al 30 de mayo del 2020					
Cuenta	Nit	Detalle	Débito	Crédito	Valor Base
11050501	1082903086	Recibo de Caja A VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA	\$ 700 000	\$ 0	\$ 0 \$ 0
138020	1082903086	Pago canon del 01 al 30 de mayo del 2020	\$ 0	\$ 700 000	
Banco	No. Cheque	Valor cheque	Efectivo \$ 700 000	Cheque \$ 0	Pagado: \$ 700.000

Elaboró Aprobó Contabilizó Firma

Este recibo no es válido sin la firma y sello del cajero. La cancelación con un cheque no pagado carecerá de toda validez y causará una sanción del 20% (ART 731 Código de comercio)



NIT 1113664827-4
 Dirección: Calle 31 No. 22 - 07 - Palmira Valle del Cauca
 Telefonos: (2) 2844332 - 30125046
 Correo: info@bluehomeinmobiliaria.com

Recibo de Caja No
715

www.bluehomeinmobiliaria.com

Ciudad Palmira Va julio 22, 2020		Inmueble No. 170	Valor canon. \$ 700 000 00 \$		
Recibimos de VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA		Valor \$ 700 000	Valor Admin 0,00		
La Suma de: seletcientos mil pesos m/cte...*****		Dir.Inm .CR 24 45 D 02 LC 4			
Concepto: Pago canon del 01 al 30 de Junio del 2020					
Cuenta	Nit	Detalle	Débito	Crédito	Valor Base
11050501	1082903086	Recibo de Caja A VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA	\$ 700 000	\$ 0	\$ 0 \$ 0
138020	1082903086	Pago canon del 01 al 30 de Junio del 2020	\$ 0	\$ 700 000	
Banco	No. Cheque	Valor cheque	Efectivo \$ 700 000	Cheque \$ 0	Pagado: \$ 700 000

Elaboró Aprobó Contabilizó Firma

Este recibo no es válido sin la firma y sello del cajero. La cancelación con un cheque no pagado carecerá de toda validez y causará una sanción del 20% (ART 731 Código de comercio)

RECIBO DE CAJA

BLUE HOME INMOBILIARIA recibió el valor de novecientos mil pesos m/cte (\$900.000) de la señora VASQUEZ DE LA TORRE ANA MILENA con C.C 1.082.903.086 por concepto de conciliación del pago de la energía, considerando que el día (03) de julio de 2020 se acordó con la arrendataria asumir el valor de \$900.000 de la deuda por valor de \$1'554.617 quedando el valor restante de \$654.617 valor asumido por blue home inmobiliaria.

Firma



Andres Felipe Meneses



Asunto : CONTESTACION 2020-00329

geiger dario gonzalez gonzalez <altonivel0102@gmail.com>

Vie 23/10/2020 15:03

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Valle Del Cauca - Palmira
<j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (920 KB)

CONTESTACIÓN 2020-00329-.pdf;

Señores

Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Palmira (V)

E. S. D

Proceso: Ejecutivo

Radicado: 76-520-41-89-001-2020-00329-00

ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1'082.903.086, conforme a lo estipulado en el artículo 28 del Decreto 196 de 1971, me permito actuar en mi condición de representante en nombre propio y del señor RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO igualmente mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No.12'541.529, para dar contestación a la demanda en nuestra contra contenida en el radicado