

Señor

JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE POPAYAN

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

Radicación N°. 2018-00299-00

Demandante: DORIS VELASCO MACA

Demandada: MÓNICA GUZMÁN

Auto 1802 de 30 de agosto de 2018

Me permito contestar la demanda así:

A LOS HECHOS. -

Al hecho 1.1.- Es cierto parcialmente; me explico, si bien es cierto giré letra de cambio en favor de la señora DORIS VELASCO MACA, también lo es que la letra la firme en blanco, ni las fechas ni los valores fueron llenados por el valor real, se me presto un millón de pesos y la letra fue llenada por dos millones de pesos.

Al hecho 1.2.- Ni lo afirmo ni lo niego.

Al hecho 1.3.- Es cierto parcialmente, el plazo se encuentra vencido, le hice abonos por setecientos mil pesos (\$ 700. 000.00)

Al hecho 1.4.- Es evidente.

Al hecho 1.5.- No es cierto, tal como lo afirmé al responder el hecho 1.3 le he hecho abonos parciales por setecientos mil pesos (\$ 700. 000.00)

Con el carácter que tengo en el asunto de la referencia y actuando dentro del término legal, me permito proponer excepciones con fundamento en las siguientes consideraciones:

Según claras voces del artículo 422. del CGP para que las obligaciones sean objeto del recaudo por la vía ejecutiva, deben ser claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor...

La obligación contenida en la letra de cambio de fecha no es exigible pues se llenó por valores distintos a los pactados por lo que solicito se declare la excepción de integración abusiva del título tal como lo solicitaré

23.07.20

EXCEPCION DE INTEGRACION ABUSIVA DEL TITULO. -

El artículo 622 del código de comercio ha dispuesto:

“Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.

“Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo de un título valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello...”.

Cierto es que gire la letra; como igual de cierto es que la giré en blanco y la firme en blanco con la condición de que fuese llenada por la cantidad de dinero que se me entregó, esto es la suma de un millón de pesos, la letra fue llenada por valores distintos a los acordados, la integración del título no se ciñó a lo acordado es decir debió llenarse por un millón de pesos y no por dos millones como materialmente lo hizo.

PRUEBAS. -

Solicito se decrete y practique el testimonio que deberá rendir el ciudadano BRYAN WALTER IPIA GUZMAN, identificado con la C.C. N°. 1.061.724.113 de Popayán, para que declare sobre los hechos que constituyen las excepciones formuladas, en especial si es cierto o no que a la señora DORIS VELASCO MACA, se le entregó una letra en firmada con espacios en BLANCO. y si es cierto o no que la señora DORIS VELASCO MACA me hizo entrega de un millón de pesos. Que debía llenar la letra por un millón de pesos.

EL señor BRYAN WALTER IPIA puede ser notificado en:
CALLE 29 N N°. 1 A 02 Barrio José Antonio Galán,
celular: 317 806 8128,
correo bipia@unicauca.edu.co

PRETENSIONES

1. Solicito se declare la excepción de integración abusiva del título formulada y la terminación del proceso por el pago total de la obligación puesto que se me han realizado seis descuentos por valor superior a la obligación.

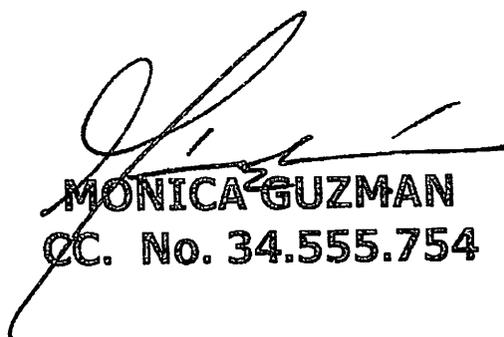
23.07.20

2. Se levante la medida cautelar decretada y se oficie a la Secretaria de Educación Departamental del Cauca para que se abstengan de seguir realizando los descuentos.

NOTIFICACIONES. -

Dirección: Carrera 7 N°. 41 N – 13 Barrio Vega de Prieto
Correo: monicaguz69@hotmail.com
Celular: 305 482 0170

Atentamente,



MONICA GUZMAN
CC. No. 34.555.754

A
23/09/20

Popayán, marzo de 2019

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado de Pequeñas Causas Competencia Múltiple de Popayán
Fecha Recepción: 3-04-19
Folios: 51
Recibe: *[Firma]*

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE POPAYÁN
Despacho

Ref.: Proceso Ejecutivo
DEMANDANTE: SEBASTIÁN SALCEDO
DEMANDADO: ARLEY MENDEZ BENTANCOURTH y otro.
Radicación: 2018-00868

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 128.411 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, de acuerdo al poder a mi conferido, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal, me permito descorrer el traslado de la demanda así:

Primero: El demandante de la referencia alega que mi poderdante incumplió alguna de las obligaciones adquiridas al momento de celebrar con él contrato de arrendamiento, en calidad de arrendatario, razón por la que le asiste el derecho a exigir el pago y reconocimiento de la cláusula penal pactada. El problema jurídico sometido al conocimiento de la Señora Juez, debe estar encaminado a determinar si mi poderdante incumplió con sus obligaciones contractuales y, en consecuencia, está obligado a pagar al demandante la suma pactada en la cláusula penal.

La respuesta al problema jurídico planteado que proponemos es negativa, es decir mi poderdante no incumplió ninguna obligación contractual, lo que impide la prosperidad de las pretensiones de la demanda. Para soportar el argumento planteado me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

Primera: FALTA DE PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA HACER EXIGIBLE LA SANCIÓN CONTENIDA EN LA CLÁUSULA PENAL PACTADA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MUTUO ACUERDO ENTRE LOS CONTRANTES – NO EXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DE MI PODERDANTE.

El 11 de abril del año 2016 los señores JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, en calidad de arrendador, y ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, en calidad de arrendatario, celebraron contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Transversal 9ª #57 N 202 en

la ciudad de Popayán, el inmueble arrendado se destinó al funcionamiento del establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE SAN NICOLAS, establecimiento en el que se realizaban actividades de restaurante y bar. Mi poderdante designó como administrador del establecimiento de comercio al señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ.

En la cláusula vigésima – VIGESIMO. – SANCIÓN PENAL.-, las partes pactaron una sanción que se generaría ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por los contratantes, la sanción, entendida como estimación anticipada de perjuicios, se pactó en la suma de \$30.000.000.00. De la redacción de la cláusula se concluye que su exigibilidad depende del incumplimiento de las obligaciones contractuales.

El demandante alega el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, ya que según su dicho, mi poderdante le adeuda el valor correspondiente al canon de septiembre, octubre y noviembre de 2018, incumplimiento que resulta inexistente, ya que al día 31 de agosto de 2018 las partes pactaron la terminación, por mutuo acuerdo, del contrato de arrendamiento entre ellos celebrado.

El inmueble entregado en arrendamiento a mi poderdante se destinó al desarrollo de una actividad comercial que dependía en gran medida del flujo de personas, principalmente en vehículos automotores, por lo que el acceso al inmueble resultaba indispensable. Durante la ejecución del contrato de arrendamiento, la Alcaldía de Popayán realizó intervención civil, obras de mantenimiento, pavimentación, re-parcheo, cambio de redes etc., en la Transversal 9ª, también conocida como vía Al Bosque.

La intervención en la Transversal 9ª, Vía Al Bosque, afectó de manera notable la actividad comercial que se desarrollaba en el establecimiento denominado RESTAURANTE SAN NICOLAS, razón por la que, manifiesta mi poderdante, el administrador del establecimiento de comercio, señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ, debidamente autorizado por mi poderdante, se comunicó con el propietario del inmueble, hoy demandante en la referencia, para manifestar la intención de terminar el contrato de arrendamiento del inmueble, tal y como ya se había discutido en otras oportunidades, petición a la que, de manera verbal, el arrendador accedió, incluso, según el dicho del señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ, el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO informó que ya tenía algunos clientes nuevos para que tomaran en arrendamiento el inmueble, en el acuerdo celebrado entre las partes se pactó que el contrato se mantendría hasta el día 31 de agosto de 2018, fecha a partir de la cual se otorgó un plazo de 15 días para realizar la entrega.

Vencido el plazo otorgado por el arrendador y ante la negativa para recibir el inmueble, y siguiendo sus instrucciones, desocupó el inmueble y dejó las llaves dentro del inmueble.

La terminación del contrato se generó en virtud del acuerdo logrado entre el arrendador y el arrendatario, quien actuó por intermedio del administrador del establecimiento, debidamente autorizado por mi poderdante, por lo que a 31 de agosto de 2018, se generó que la obligación de pagar el canon de arrendamiento cesará, razón por la que el canon que corresponde a los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2018, no debía ser pagado por mi poderdante, lo que genera la no exigibilidad de la cláusula penal.

La terminación del contrato al 31 de agosto de 2018 se prueba con el ofrecimiento, mediante publicidad realizada en redes sociales y a través de grupos en Facebook, por parte del arrendador, hoy demandante, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO ¹, del inmueble de su propiedad para arrendarlo; los días 21, 24 y 30 de agosto de 2018, el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO publicó, en los grupos TUS CLASIFICADOS AQUÍ y CLASIFICADOS POPAYAN CIUDAD BLANCA, anuncios por medio de los cuales se ofreció, por un canon mensual de \$4.500.000.00, un local comercial en la Vía Al Bosque, dejando como número de teléfono para contacto el 3012888897 (teléfono que coincide con el indicado en el acápite de la demanda denominado NOTIFICACIONES, al teléfono de contacto del demandante) y 3006549863, a las publicaciones se adjuntaron fotografías del inmueble ofrecido en arrendamiento, las cuales corresponden al que había sido arrendado a mi poderdante, incluso en algunas de ellas aparece el aviso que identifica al restaurante SAN NICOLAS.

Uno de los avisos por medio de los cuales se ofreció en arrendamiento el inmueble arrendado a mi poderdante, fue compartido por el señor SANTIAGO SALCEDO, hermano del hoy demandante, desde su cuenta de Facebook.

La veracidad de las publicaciones realizadas por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio de las cuales realizó el ofrecimiento en arrendamiento del inmueble que había sido arrendado a mi poderdante, publicaciones que coinciden con la época en la que se pactó la terminación del contrato de arrendamiento, por existir mutuo acuerdo, se soportan en dictamen pericial que se aportó como prueba pericial en la contestación de la demanda realizada por mi poderdante en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado en contra del señor ARLEY MENDEZ BENTACOURTH, por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, el dictamen fue elaborado por el ingeniero WILSON FERNANDO RUIZ DAZA.

El acuerdo previo al que llegaron las partes para dar por terminado, por mutuo acuerdo, el contrato de arrendamiento es corroborado por el señor VÍCTOR HUGO HURTADO

¹ Enlaces que a la fecha de la presentación del escrito por medio del cual se descorre el traslado de la demanda se encuentran disponibles, y que permiten comprobar que a agosto de 2018 el demandante de la referencia se encontraba ofreciendo en arrendamiento el inmueble que había sido arrendado a mi poderdante, ofrecimiento que se desprende de la terminación del contrato.

https://www.facebook.com/search/top/?q=se%20alquila%20Local%20Comercial%2C%20para%20restaurante%2C%20supermercado%2C%20etc...%20en%20la%20v%C3%ADa%20al%20bosque&epa=SEARCH_BOX

https://www.facebook.com/search/top/?q=SE%20ALQUILA%20LOCAL%20COMERCIAL%20EN%20LA%20VÍA%20AL%20BOSQUE%2C%20ZONA%20DE%20PARQUEO&epa=SEARCH_BOX

https://www.facebook.com/search/str/se+alquila+local+comercial+en+la+v%C3%ADa+al+bosque+zona+de+parqueo/keywords_search?epa=SEARCH_BOX

92

JARAMILLO, quien laboraba en el establecimiento de comercio SAN NICOLAS, RESTAURANTE Y TASCA, manifiesta el señor VÍCTOR HUGO HURTADO JARAMILLO, que sabe que el administrador del establecimiento de comercio le informó al arrendador los motivos del cierre del establecimiento y que una vez se inició el desmonte del establecimiento, para proceder a la entrega, el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO estuvo presente, es decir había consentido y era conocedor de la terminación del contrato y la entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018.

La señora PAOLA ANDREA MENESES URBANO, funcionaria del establecimiento de comercio SAN NICOLAS, manifiesta que el cierre del establecimiento de comercio, SAN NICOLAS RESTAURANTE Y TASCA, se realizó con posterioridad a reunión celebrado entre el administrador, señor JHONY ALEXANDER TRUJILLO, y el arrendador, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, informa que durante el mes de agosto de 2018, el demandante de la referencia sostuvo varias reuniones en las instalaciones del restaurante con personas interesadas en el alquiler del inmueble.

En idéntico sentido existe declaración de la señora LIGIA INES BENAVIDES RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía número 58.821.788, quien trabajó en el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE SAN NICOLAS por dos años, quien manifiesta que el demandante de la referencia se reunió con ella y que le manifestó que mi poderdante le iba a entregar el inmueble arrendado el día 31 de agosto de 2018, que ya existía otra persona interesada en el local, quien se había comprometido a pagar tres meses de arrendamiento de manera anticipada. La declaración es prueba de la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de la referencia.

Manifiesta mi poderdante que el día 02 de abril de 2019 él se reunió, junto a JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ, con el señor PABLO ALVARADO, vale mencionar que la reunión la realizaron mientras el señor PABLO ALVARADO hacia cola para cargar con combustible su vehículo, cerca de las instalaciones de la Dian en Popayán, manifiesta mi poderdante que el señor PABLO ALVARADO, les informó que en efecto el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, para la época en que se pactó la terminación del contrato de arrendamiento celebrado con ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, le ofreció el inmueble de su propiedad en arrendamiento, que acordaron poner en funcionamiento un lavadero de carros y de motos, el cual funcionaría en sociedad entre ellos, y que al final no se realizó el negocio ya que hubo diferencias en la designación del administrador encargado del negocio, el señor PABLO ALVARADO, exigía que no fuera ninguno de los socios, frente a lo cual el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO y su hermano no estuvieron de acuerdo.

Lo anterior es prueba de la terminación del contrato de arrendamiento celebrada entre las partes de la referencia, razón por la que las obligaciones contractuales cesaron, incluida la del pago del canon de arrendamiento, lo que originó en el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, la libertad para ofrecer el inmueble a nuevas personas para entregarlo en arrendamiento.

A folio 14 del cuaderno principal del proceso de restitución de inmueble arrendado que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, documento aportado por el demandante, existe oficio suscrito por mi poderdante, del 25 de octubre de 2018, por medio del cual se dio respuesta al oficio recibido el día 22 de octubre de 2018 enviado por el apoderado del señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO, en él mi poderdante recordó al demandante que el contrato

había terminado el día 31 de agosto de 2019, por mutuo acuerdo. Es decir a la fecha de la presentación de las demandas, tanto el proceso de restitución como el proceso ejecutivo que cursa en su despacho, el demandante ya sabía, por haber participado en el acuerdo, de la terminación del contrato.

La entrega del bien inmueble arrendado, en virtud de la terminación del contrato por mutuo acuerdo celebrado entre las partes, se pudo verificar con algunas de las actuaciones realizadas por el demandante en el proceso de restitución de inmueble arrendado que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, radicación 2018-173, por ejemplo:

- a. Imposibilidad de realizar la notificación personal al demandado en el inmueble arrendado, tal y como lo exige el artículo 384 del Código General del Proceso, ante lo cual el demandante solicitó al despacho realizar la notificación en dirección diferente a esa, es claro que el demandante sabía que la citación para notificación personal de la demanda no se iba a poder realizar en el inmueble, en virtud de la entrega realizada el día 12 de septiembre de 2018.
- b. Oficio entregado por el apoderado judicial del demandante en el domicilio principal de la sociedad MENNAR S.A.S., de la que mi poderdante es el representante legal, por medio del cual se pone en conocimiento la existencia del proceso de restitución arrendado al que hemos hecho referencia, por medio del oficio se intentó que mi poderdante acudiera al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán para que se notificara del auto de admisorio de la demanda. El oficio es prueba del conocimiento que tenía el demandante de la entrega del inmueble realizada por mi poderdante.
- c. En diligencia de inspección realizada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán en el inmueble arrendado, se dejó constancia del estado del inmueble, presentaba deterioro y la no presencia del arrendador. Lo que es muestra de la entrega del inmueble al arrendador el día 12 de septiembre de 2018.

Con la prueba aportada en el proceso de restitución de inmueble, queda claro que el contrato de arrendamiento se terminó por mutuo acuerdo entre las partes y que la fecha de terminación se pactó para finales de agosto de 2018, otorgándose 15 días para realizar la entrega del inmueble, entrega que se efectuó el día 12 de septiembre de 2018. Muestra de ello, se reitera, son los ofrecimientos realizados por el arrendador para alquilar nuevamente el inmueble, ese ofrecimiento tiene sustento en la terminación del contrato, de lo contrario, tal y como ahora lo desconoce el demandante, implicaría un incumplimiento a las obligaciones contractuales por él adquiridas.

Como se mencionó, son presupuestos para hacer exigible la cláusula penal el incumplimiento de un contratante en sus obligaciones, dicho incumplimiento legitima al contratante cumplido para hacer exigible el valor pactado en la cláusula penal, la terminación del contrato al 31 de agosto de 2018 hizo que el pago del canon de arrendamiento que hoy alega el demandante adeudarse, no se hubiera generado, por lo que el incumplimiento alegado es inexistente.

La inexistencia en el incumplimiento hace que la imposición de la sanción consagrada en la cláusula penal sea improcedente.

44

Con fundamento en lo anterior, ruego al Señor Juez, respetuosamente, decretar probada la excepción en detrimento de las pretensiones formuladas.

Segunda: COBRO DE LO NO DEBIDO:

Las pretensiones de la demanda están encaminadas al cobro del valor pactado en la cláusula número 12 del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de la referencia, la que asciende a la suma de \$30.000.000.00, tal y como se explico en la excepción precedente, la exigibilidad de la cláusula penal depende del incumplimiento de una de las partes, incumplimiento que legitima al contratante cumplido a exigir el pago a su favor.

El demandante alega que el señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH incumplió con el pago de la mensualidad correspondiente a los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2018, por lo que, según su dicho, le es exigible el pago de la suma consagrada en la cláusula penal.

Tal y como quedó probado con la excepción anterior, mi poderdante no pudo haber incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento denunciados, ya que para esa fecha esa obligación había cesado en virtud de la terminación del contrato por mutuo acuerdo ocurrida al 31 de agosto de 2018, la finalización del vinculo contractual genera que el valor pretendido corresponda al cobro de lo no debido.

Con fundamento en lo anterior, ruego al Señor Juez, respetuosamente, decretar probada la excepción en detrimento de las pretensiones formuladas.

Tercera: MALA FE DEL DEMANDANTE

La actuación del demandante de la referencia debe tenerse como de mala fe, en su condición de arrendador fue informado por parte del señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO de la dificultad que representaban las obras que se adelantaban, y que se mantienen hasta la fecha, en la vía Al Bosque, para el desarrollo de la actividad comercial a través del establecimiento de comercio denominado SAN NICOLAS restaurante y tasca, lo que generó que las partes acordaran dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo, pactando como fecha para la terminación el 31 de agosto de 2018. El arrendador otorgó un plazo de 15 días para la entrega del inmueble, entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018. Prueba de la terminación del contrato, y de la aceptación realizada por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO son los múltiples ofrecimientos tendientes a lograr arrendar el inmueble a una nueva persona, con un canon de arrendamiento superior al pactado con mi poderdante.

Manifiesta el señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO, que en su condición de administrador del establecimiento de comercio SAN NICOLAS, recibió la autorización del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, previo el acuerdo para la terminación del contrato, para realizar la entrega del inmueble, entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018, y que en conversaciones posteriores éste lo acepto, reconociendo que el "error" había sido no entregarlo por escrito, con acta de entrega, requisito que no debe exigirse, teniendo en cuenta el carácter de consensual que tiene el contrato de arrendamiento.

A folio 14 del cuaderno principal se encuentra oficio enviado por mi poderdante al apoderado judicial del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio del cual se dio respuesta al requerimiento realizado para la entrega del inmueble, ahí mi poderdante le recordó al demandante que el inmueble ya se había entregado, que el contrato se había terminado, pese a lo cual inició el proceso de la referencia sin que existiera fundamento para presentar la demanda.

El demandante desconoció la situación real del vínculo contractual que lo unía a mi poderdante, pese a lo cual acudió a la jurisdicción para solicitar el pago de la suma contenida en la cláusula penal del contrato.

SOLICITUD DE CAUCIÓN

Ruego a la señora Juez que ordene al demandante que preste caución equivalente al 10% del valor actual de la ejecución por medio de la cual se ampare los posibles perjuicios que se puedan generar a los demandados, de acuerdo a lo reglado por el artículo 599 del Código General del Proceso.

PRUEBAS EN QUE SE BASAN LOS ARGUMENTOS DE DEFENSA.

I. Documentales:

Ruego tener como tales las siguientes:

- a. Copia de la contestación de la demanda junto con sus anexos, realizada por mi poderdante en el proceso de restitución de inmueble arrendado, iniciado por el demandante de la referencia, proceso que cursa en el juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán. Los anexos de esa demanda son:
 - 1. Oficio sin fecha, recibido por mi poderdante el día 22 de octubre de 2018, suscrito por el abogado, PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, actuando en nombre del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio del cual informa al señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH:
 - I. Que en virtud del incumplimiento en los pagos de los meses de septiembre y octubre de 2018, se comunica la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento con él celebrado, unilateralmente, decisión que es irrevocable. Es decir, pese a desconocer que el contrato se había terminado a 32 de agosto de 2018, el arrendador manifiesta su intención de terminar con el vínculo a octubre de 2018.
 - II. Y se solicita la entrega del inmueble dentro de los tres días siguientes a la fecha de recibido del oficio.
 - 2. Oficio del 25 de octubre de 2018, suscrito por mi poderdante, por medio del cual se da respuesta al recibido por él el día 22 de octubre de 2018, y en el que se le recuerda al demandante que el contrato entre ellos suscrito ya se había terminado y que el inmueble ya se había restituido.

- 10
3. Impresiones de publicaciones realizadas en FACEBOOK por el demandante de la referencia, por medio de las cuales se ofrece el inmueble en arrendamiento, prueba de la aceptación de la terminación del contrato a 31 de agosto de 2018, se aporta a 4 folios.
 4. Copia del dictamen pericial, peritaje informático, rendido por el ingeniero de sistemas WILSON FERNANDO RUIZ, junto a su hoja de vida, para probar la idoneidad, por medio del cual se certifica la veracidad de las publicaciones realizadas por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO en distintos grupos y perfiles de Facebook, en las que se ofrece en arrendamiento el inmueble que había sido arrendado a mi poderdante, publicaciones que coinciden con la fecha en que las partes pactaron de común acuerdo la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas, mi poderdante en calidad de arrendatario.
 - b. Oficio enviado por el apoderado judicial del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio del cual se pone en conocimiento de mi poderdante la existencia del proceso de restitución de inmueble arrendado que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, oficio que prueba el conocimiento que tenía el demandante de la entrega del inmueble arrendado, lo que impedía la citación para notificación personal del auto admisorio de la demanda, pretendiendo que mi poderdante acudiera al despacho para la notificación.
 - c. Copia de los folios 33 y 40 del cuaderno principal del proceso de restitución de inmueble arrendado donde se deja constancia de la imposibilidad de realizar la citación para notificación personal del auto de mandamiento de pago a mi poderdante.
 - d. Copia acta de diligencia de inspección judicial realizada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, el día 08 de febrero de 2019.
 - e. Acta de declaración bajo juramento realizada por la señora LIGIA INÉS BENAVIDES RAMOS, quien manifiesta que conoce al fecha en la que se dio la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble objeto del contrato celebrado con mi poderdante y del ofrecimiento a nuevos arrendatarios realizado por el demandante de la referencia.
 - f. Acta de declaración rendida bajo juramente realizada por el señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO, administrador del establecimiento de comercio SAN NICOLAS, quien deja constancia del acuerdo para la terminación del contrato al que llegaron con el arrendador del inmueble, hoy demandante de la referencia.

5. INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego fijar fecha y hora para recibir la declaración del demandante, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la oportunidad procesal correspondiente.

6. TESTIMONIOS:

Ruego citar y hacer comparecer a las siguientes personas, quienes podrán exponer lo que les consta y lo que saben sobre los hechos de la demanda y de las excepciones formuladas, específicamente lo relacionado con la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de la referencia y la entrega del inmueble al demandante, personas que pueden ser notificadas por su despacho por intermedio del suscrito apoderado judicial:

- 47
- a. PAOLA ANDREA MENESES BURBANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 34.317.535, quien puede ser notificada en la Manzana 48 # 48-01 en la ciudad de Popayán.
 - b. JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MÉNDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.061.688.685, quien puede ser notificado en el Conjunto Calatrava Casa E 18.
 - c. VÍCTOR HUGO HURTADO JARAMILLO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.061.759.347, quien puede ser notificado en la calle 73 FN # 4 – 53.
 - d. LIGIA INES BENAVIDES RAMOS, mayor de edad, identificada con cédula número 59.821.788, quien puede ser notificada en la Carrera 61 N # 9 – 10 barrio Bella Vista en la ciudad de Popayán.

ANEXOS

1. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

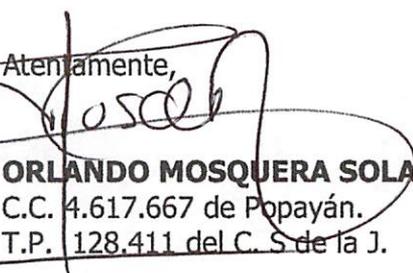
Notificaciones.

Las partes pueden ser notificadas en las direcciones indicadas en la demanda.

Las personales las recibiré en su despacho o en la Carrera 2 # 3-88 en Popayán. Correo Electrónico: mwasociados@yahoo.es. Teléfono: 312 2894603.

De la Señora Juez,

Atentamente,


ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
C.C. 4.617.667 de Popayán.
T.P. 128.411 del C. S de la J.

Popayán, Marzo de 2019.

Señores.

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN CAUCA.-

Despacho

Referencia: Proceso: EJECUTIVO. – Rad.:2018-00868-00 Demandante: JUAN SEBASTIÁN SALCEDO Demandado: ARLEY MÉNDEZ BETANCOURT. Asunto.: OTORGAMIENTO PODE ESPECIAL.-
--

ARLEY MÉNDEZ BETANCOURT, mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado como aparece al final de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito, manifiesto a usted de manera respetuosa, que otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado con cedula de ciudadanía número 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio identificado con tarjeta profesional vigente número 128.411 del C. S. de la J., para que actúe como mi apoderado judicial en el proceso de la referencia en representación de mis intereses.

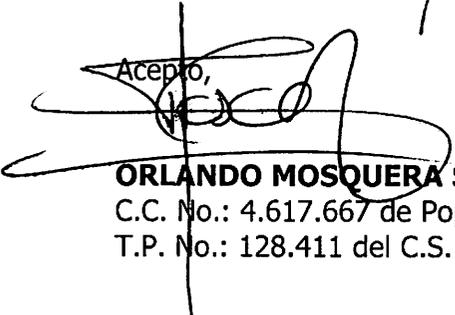
Mi apoderado queda ampliamente facultado conforme a los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso, para todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente de poder, en especial para notificarse de la demanda, solicitar pruebas, desistir, sustituir el presente poder, reasumirlo, recibir, cobrar, transigir, conciliar, renunciar, proponer excepciones previas y de fondo, incidentes, oposiciones, solicitudes y todas aquellas las demás acciones tendientes para la materialización del mandato otorgado.

De Usted. Atentamente,



ARLEY MENDEZ BETANCOURTH
 C.C. No.: 10.546.807 de Popayán

Acepto,



ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
 C.C. No.: 4.617.667 de Popayán
 T.P. No.: 128.411 del C.S. de la J.



ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
 ABOGADO
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



22066

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el diecinueve (19) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció: **ARLEY MENDEZ BETANCOURTH**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010546807 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



714nlw97z23s
19/03/2019 - 16:07:54:130



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de PODER.

10213



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario tres (3) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariaseguridad.com.co
Número Único de Transacción: 714nlw97z23s



Popayán, marzo de 2019

4
50
10:00
27 marzo 19
4:30 pm
30

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
Despacho

Ref.: Verbal - Restitución de inmueble arrendado
DEMANDANTE: SEBASTIÁN SALCEDO
DEMANDADO: ARLEY MENDEZ BENTANCOURTH
Radicación: 2018-173.

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 128.411 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, de acuerdo al poder a mi conferido, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal, me permito descorrer el traslado de la demanda, así:

A los HECHOS:

Al 2.1.: Es cierto. Mi poderdante, en calidad de arrendatario, celebró contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de un establecimiento de comercio, inmueble ubicado en la dirección que se señala en la demanda.

Al 2.2.: Tal y como está presentado el hecho resulta difícil de contestar, en él se refiere al área de un inmueble, pero no se identifica o individualiza el inmueble. No obstante se responde como cierto, por tanto se supone que corresponde al inmueble arrendado a mi poderdante.

Al 2.3.: Nuevamente se hace mención a unos linderos sin especificar a qué inmueble corresponden, lo que dificulta la contestación del hecho, al revisar el contrato de arrendamiento celebrado por mi poderdante, se encuentra que los linderos corresponden al del inmueble entregado en arrendamiento, por lo que el hecho se responde como cierto.

Al 2.4.: No es cierto tal y como está presentado, el escrito de la demanda no contiene ningún negocio jurídico. La dicho en el hecho corresponde a la transcripción literal de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de la referencia. Respecto al objeto del contrato de arrendamiento es cierto lo dicho, en la medida en que se transcribe la cláusula correspondiente.

Al 2.6.: (No existe hecho 2.5): Es cierto, bajo el entendido de referirse a la propiedad del inmueble entregado en arrendamiento a mi poderdante.

Al 2.7.: Es cierto de acuerdo a la información que reposa en el certificado de tradición del inmueble del que fue arrendatario mi poderdante.

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Al 2.8.: Nuevamente se transcribe literalmente la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento celebrado por mi poderdante, al revisar el contenido del hecho, es cierto lo dicho.

Al 2.9.: Es cierto, en la fecha indicada las partes de la referencia celebraron contrato de arrendamiento, al mencionar "presente instrumento", debe entenderse que corresponde al contrato de arrendamiento celebrado y no al escrito contentivo de la demanda.

Al 2.10: Es cierto, el contenido en el hecho corresponde a la transcripción de la cláusula número Sexta del contrato de arrendamiento suscrito por mi poderdante, es pertinente aclarar que el pago del canon de arrendamiento se cumplía mediante consignación en la cuenta de ahorros a nombre del demandante en algunas oportunidades, en otras se cancelaban directamente al arrendador.

Al 2.11.: No es un hecho, nuevamente se transcribe literalmente una cláusula del contrato de arrendamiento que fue celebrado entre las partes de la referencia y corresponde a una obligación asumida por mi poderdante, obligación que fue cumplida durante el tiempo en que duró el vínculo contractual.

Al 2.12: No es un hecho, corresponde a la transcripción literal de una cláusula del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes. Los hechos que se presentan no están debidamente determinados; en efecto el inmueble entregado en arrendamiento a mi poderdante se destinó, hasta su vencimiento - agosto de 2018-, al desarrollo del objeto determinado en el contrato.

Al 2.13.: No es hecho, corresponde a una descripción de elementos accidentales del contrato, es decir aquellos cuyos efectos se producen por expreso acuerdo de las partes.

Al 2.14.: No es un hecho, corresponde a una descripción de los elementos naturales del contrato, es decir aquellos cuyos efectos se producen así las partes no los hubieran pactado expresamente - artículo 1501 del Código Civil-; vale decir que la fecha de entrega del inmueble, fecha determinada, no corresponde a un elemento natural del contrato.

Al 2.15.: Es cierto, corresponde a la fecha de entrega del inmueble dado en arrendamiento a mi poderdante.

Al 2.16.: No es cierto, mi poderdante canceló oportunamente el canon de arrendamiento del inmueble de propiedad del demandante citado en la referencia, obligación que cumplió hasta la fecha en que se terminó, por mutuo acuerdo, el contrato, es decir hasta agosto de 2018.

Al 2.17.: Es cierto, en las oportunidades en que el demandante requirió a mi poderdante por el pago de la mensualidad adeudada por concepto de arrendamiento, éste dejó claro que el contrato, tal y como lo habían pactado entre ellos, se había terminado a 31 de agosto de 2018, razón por la que lo exigido no se había causado, prueba de ello es el oficio aportado en la demanda, obra a folio 14, por medio del cual se dio respuesta a requerimiento escrito realizado por el demandante por intermedio de su apoderado judicial. Es decir, pese al acuerdo para la terminación del contrato, el arrendador, hoy demandante, acude a la jurisdicción para solicitar la terminación de un contrato ya finalizado, actuando de mala fe.

Al 2.18.: Es cierto, a folio 14 del cuaderno principal del proceso, obra oficio aportado en la demanda, por medio del cual mi poderdante respondió el requerimiento realizado por el señor SEBASTÍA SALCEDO, no accediendo a las peticiones por ser improcedentes. En el oficio recibido por mi poderdante el día 22 de octubre de 2018, el demandante notificó a mi poderdante:

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

- 3
52
- a. Su decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral e irrevocable, es decir, y aceptando en gracia de discusión que el contrato no hubiera terminado, como en efecto ocurrió, el día 31 de agosto de 2018, el arrendador decidió unilateralmente, darlo por terminado el día 22 de octubre de 2018.
 - b. Solicitó la entrega, en virtud de la decisión unilateral e irrevocable, del inmueble dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del recibido del oficio, es decir, contados a partir del 22 de octubre de 2018.

Las peticiones no fueron atendidas por el señor ARLEY MENDEZ BETANCUORTH en virtud de la terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento y la entrega del inmueble, la cual se realizó el día 12 de septiembre de 2018. El contrato de arrendamiento se terminó de manera anticipada y de mutuo acuerdo, ya que la actividad comercial que se desarrollaba en el establecimiento de propiedad de mi poderdante se encontraba afectada por las obras que se realizan hasta la fecha en la transversal 9, conocida como vía al Bosque. El acuerdo para la terminación del contrato de manera consensual fue realizado entre el señor SEBASTIÁN SALCEDO y el señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO, administrador del establecimiento de comercio, debidamente facultado por parte de mi poderdante.

Al 2.19.: No es un hecho, corresponde a una descripción de las características del contrato de arrendamiento, valga decir que el contrato de arrendamiento es consensual y que las partes no pueden volverlo solemne, tal y como se menciona, la solemnidad de los negocios jurídicos depende de la ley y no de la voluntad de las partes. En el evento del contrato de arrendamiento la ley prevé que puede ser verbal o escrito.

Al 2.20.: No es un hecho, corresponde a una apreciación del demandante respecto a la responsabilidad de las partes que celebran un negocio jurídico, que en nada aporta al objeto de la demanda.

Al 2.21.: No es cierto, la terminación del contrato se dio por mutuo acuerdo celebrado entre el arrendador y el arrendatario, razón por la que no es posible endilgar responsabilidad a mi poderdante por la supuesta terminación unilateral del contrato.

Al 2.22.: No es un hecho, corresponde a una apreciación subjetiva del demandante. Se reitera que la terminación del contrato se dio por mutuo acuerdo entre las partes. Es pertinente resaltar que en la demanda se pretende, pese a la formulación no muy clara de las pretensiones, la terminación del contrato, cuando el demandante aceptó que éste se terminara de manera anticipada, se pretende además la restitución del inmueble arrendado, cuando el inmueble se había entregado el día 12 de septiembre de 2018, la no tenencia material del inmueble por parte de mi poderdante es la razón por la que su despacho al realizar la diligencia de inspección judicial encontró el inmueble desocupado.

Al 2.23.: No es un hecho, corresponde a una apreciación subjetiva del demandante, es claro que al terminar el contrato de arrendamiento, lo que ocurrió a 31 de agosto de 2018, basado en el mutuo acuerdo de las partes, cesaron las obligaciones contractuales, incluida la del pago del canon de arrendamiento.

A las pretensiones

En nombre de mi poderdante me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, ya que la terminación del contrato se generó por mutuo acuerdo de las partes, y no se originó

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

4
53

por el incumplimiento en el pago de canon de arrendamiento alguno, la terminación por mutuo acuerdo genera que la entrega del inmueble pretendida sea improcedente, ya que el 12 de septiembre de 2018 mi poderdante hizo entrega al arrendador, hoy demandante.

A los fundamentos de derecho

No me opongo a los fundamentos de derecho citados en la demanda.

A los elementos sustanciales

En el numeral 6, entre el 6.1. y el 6.9., el demandante hace algunas consideraciones relacionadas con el contrato de arrendamiento, sus características y elementos, las normas sustanciales que lo regulan y algunos aspectos relacionados con la responsabilidad contractual, ruego al señor Juez darle el valor que en derecho corresponda a los argumentos presentados.

Pruebas aportadas

A las documentales:

No me opongo a las pruebas documentales aportadas, con la aclaración de la fecha del oficio que obra a folio 14, la correcta es 25 de octubre de 2018 y no 25 de octubre de 2016, como se señala.

Al proceso cuantía y competencia.

No me opongo a la cuantía señalada en la demanda, a la clase de proceso y a la competencia.

AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Siguiendo las voces del artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar en su totalidad el juramento estimatorio presentado en la demanda, ya que el valor de los perjuicios ahí consagrados, calculados en \$11.557.893.00, no fueron discriminados, además la naturaleza del proceso de restitución de inmueble arrendado impide la formulación de pretensiones encaminadas a la obtención del reconocimiento de perjuicios a favor del demandante. Si bien al corregir la demanda, según lo exigido por su despacho, el demandante renunció a las pretensiones enumeradas como 3 y 4, mantuvo el juramento estimatorio, razón por la que ruego al despacho tramitar la presente objeción, de acuerdo a la norma procesal citada.

EXCEPCIONES DE FONDO

Primera: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MUTUO ACUERDO ENTRE LOS CONTRANTES.

El 11 de abril del año 2016 los señores JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, en calidad de arrendador, y ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, en calidad de arrendatario, celebraron contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Transversal 9ª #57 N 202 en la ciudad de Popayán, las condiciones y obligaciones particulares del negocio jurídico celebrado se encuentran

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

en la minuta del contrato arriada al proceso, el inmueble arrendado se destinó al funcionamiento del establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE SAN NICOLAS, en que se realizaban actividades de restaurante y bar. Mi poderdante designó como administrador del establecimiento de comercio al señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ.

La actividad comercial que se desarrollaba en el establecimiento de comercio dependía en gran medida del flujo de personas, principalmente en vehículos automotores, por lo que el acceso al inmueble resultaba indispensable. Durante la ejecución del contrato la Alcaldía de Popayán, incluso desde antes de su inicio, realizó intervención civil, obras de mantenimiento, pavimentación, re-parqueo, cambio de redes etc., en la Transversal 9ª, también conocida como vía Al Bosque, calle fundamental para acceder al establecimiento de comercio de propiedad de mi poderdante. Las obras se encuentran hoy inconclusas.

La intervención en la Transversal 9ª, Vía Al Bosque, afectó de manera notable la actividad comercial que se desarrollaba en el establecimiento denominado RESTAURANTE SAN NICOLAS, razón por la que, manifiesta mi poderdante, el administrador del establecimiento de comercio, señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ, se comunicó con el propietario del inmueble, hoy demandante en la referencia, para manifestar la intención de terminar el contrato de arrendamiento del inmueble, tal y como ya se había discutido en otras oportunidades, petición a la que, de manera verbal, el arrendador accedió, incluso, según el dicho del señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ, el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO informó que ya tenía algunos clientes nuevos para que tomaran en arrendamiento el inmueble, en el acuerdo celebrado entre las partes se pactó que el contrato se mantendría hasta el día 31 de agosto de 2018, fecha a partir de la cual se otorgó un plazo de 15 días para realizar la entrega.

Vencido el plazo otorgado por el arrendador y ante la negativa para recibir el inmueble, y siguiendo sus instrucciones, desocupó el inmueble y dejó las llaves dentro del inmueble.

La terminación del contrato se generó en virtud del acuerdo logrado entre el arrendador y el arrendatario, quien actuó por intermedio del administrador del establecimiento, debidamente autorizado por mi poderdante.

Una vez vencido el plazo pactado por las partes como fecha de terminación del contrato de arrendamiento, mi poderdante procedió a realizar la entrega del inmueble.

La terminación del contrato, en virtud del mutuo acuerdo, y la entrega del inmueble hacen improcedentes las pretensiones de la demanda.

La terminación del contrato, de mutuo acuerdo, al 31 de agosto de 2018 se prueba con el ofrecimiento, mediante publicidad realizada en redes sociales y a través de grupos en Facebook, por parte del arrendador, hoy demandante, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, ¹ del inmueble de

¹ Enlaces que a la fecha de la presentación del escrito por medio del cual se descubre el traslado de la demanda se encuentran disponibles, y que permiten comprobar que a agosto de 2018 el

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

su propiedad para arrendamiento; los días 21, 24 y 30 de agosto de 2018, el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO publicó, en los grupos TUS CLASIFICADOS AQUÍ y CLASIFICADOS POPAYAN CIUDAD BLANCA, anuncios por medio de los cuales se ofreció, por un canon mensual de \$4.500.000.00, un local comercial en la Vía Al Bosque, dejando como número de teléfono para contacto el 3012888897 (teléfono que coincide con el indicado en el acápite de la demanda denominado NOTIFICACIONES, al teléfono de contacto del demandante) y 3006549863, a las publicaciones se adjuntaron fotografías del inmueble ofrecido en arrendamiento, las cuales corresponden al que había sido arrendado a mi poderdante, incluso en algunas de ellas aparece el aviso que identifica al restaurante SAN NICOLAS.

Uno de los avisos por medio de los cuales se ofreció en arrendamiento el inmueble arrendado a mi poderdante, fue compartido por el señor SANTIAGO SALCEDO, hermano del hoy demandante, desde su cuenta de Facebook.

La veracidad de las publicaciones realizadas por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio de las cuales realizó el ofrecimiento en arrendamiento del inmueble que había sido arrendado a mi poderdante, publicaciones que coinciden con la época en la que se pactó la terminación del contrato de arrendamiento, por existir mutuo acuerdo, se soportan en dictamen pericial aportado como prueba en la presente contestación de la demanda, elaborado por el ingeniero WILSON FERNANDO RUIZ DAZA.

El acuerdo previo al que llegaron las partes para dar por terminado, por mutuo acuerdo, el contrato de arrendamiento es corroborado por el señor VÍCTOR HUGO HURTADO JARAMILLO, quien laboraba en el establecimiento de comercio SAN NICOLAS, RESTAURANTE Y TASCA, manifiesta el señor VÍCTOR HUGO HURTADO JARAMILLO, que sabe que el administrador del establecimiento de comercio le informó al arrendador los motivos del cierre del establecimiento y que una vez se inició el desmonte del establecimiento, para proceder a la entrega, el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO estuvo presente, es decir había consentido y era conocedor de la terminación del contrato y la entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018.

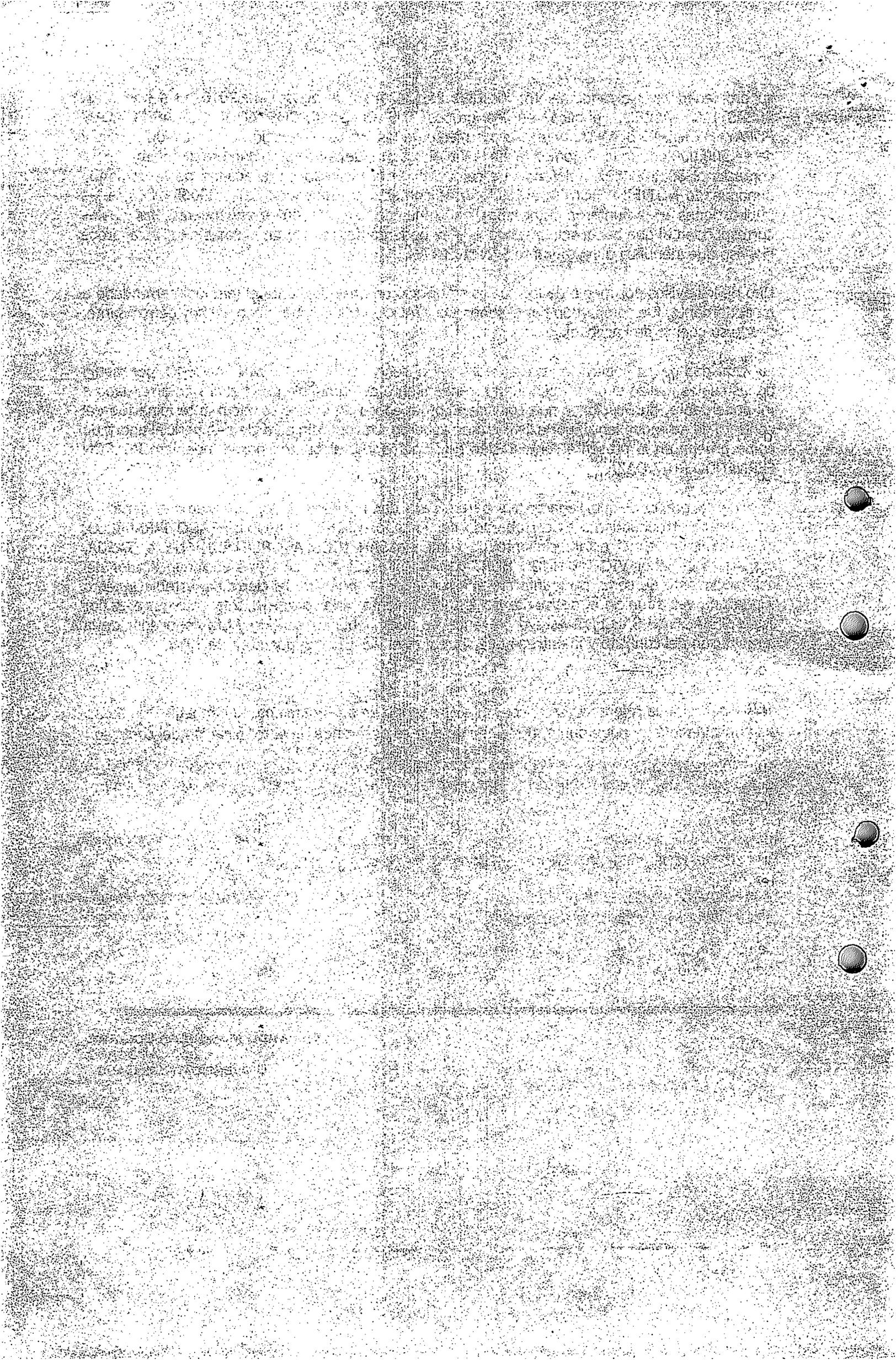
demandante de la referencia se encontraba ofreciendo en arrendamiento el inmueble que había sido arrendado a mi poderdante, ofrecimiento que se desprende de la terminación del contrato.

https://www.facebook.com/search/top/?q=se%30alquiler%20local%20comercial%20para%20restaurante%20supermercado%20en%20popayan%20v%C3%ADa%20al%20bosque&epa=SEARCH_BOX

https://www.facebook.com/search/top/?q=SE%20ALQUILA%20LOCAL%20COMERCIAL%20EN%20LA%20V%C3%ADA%20AL%20BOSQUE%20ZONA%20DE%20PARQUEO&epa=SEARCH_BOX

https://www.facebook.com/search/str/se+alquiler+local+comercial+en+la+v%C3%ADa+al+bosque+zona+de+parqueo/keywords_search?epa=SEARCH_BOX

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA



La señora PAOLA ANDREA MENESES URBANO, funcionaria del establecimiento de comercio SAN NICOLAS, que el cierre del establecimiento de comercio, SAN NICOLAS RESTAURANTE Y TASCA, se realizó con posterioridad a reunión celebrado entre el administrador, señor JHONY ALEXANDER TRUJILLO, y el arrendador, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, informa que durante el mes de agosto de 2018, el demandante de la referencia sostuvo varias reuniones en las instalaciones del restaurante con personas interesadas en el alquiler del inmueble.

A folio 14 del cuaderno principal del proceso, existe oficio suscrito por mi poderdante, del 25 de octubre de 2018, por medio del cual se dio respuesta al oficio recibido el día 22 de octubre de 2018 enviado por el apoderado del señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO, en él mi poderdante recordó al demandante que el contrato había terminado el día 31 de agosto de 2019, por mutuo acuerdo. Es decir a la fecha de la presentación de la demanda el demandante ya sabía, por haber participado en el acuerdo para la terminación del contrato de arrendamiento, de la terminación del contrato.

Con la prueba aportada queda claro que el contrato de arrendamiento se terminó por mutuo acuerdo entre las partes y que la fecha de terminación se pactó para finales de agosto de 2018, otorgándose 15 días para realizar la entrega del inmueble, entrega que se efectuó el día 12 de septiembre de 2018. Muestra de ello, se reitera, son los ofrecimientos realizados por el arrendador para alquilar nuevamente el inmueble, ese ofrecimiento tiene sustento en la terminación del contrato, de lo contrario, tal y como ahora lo desconoce el demandante, implicaría un incumplimiento a las obligaciones contractuales por él adquiridas.

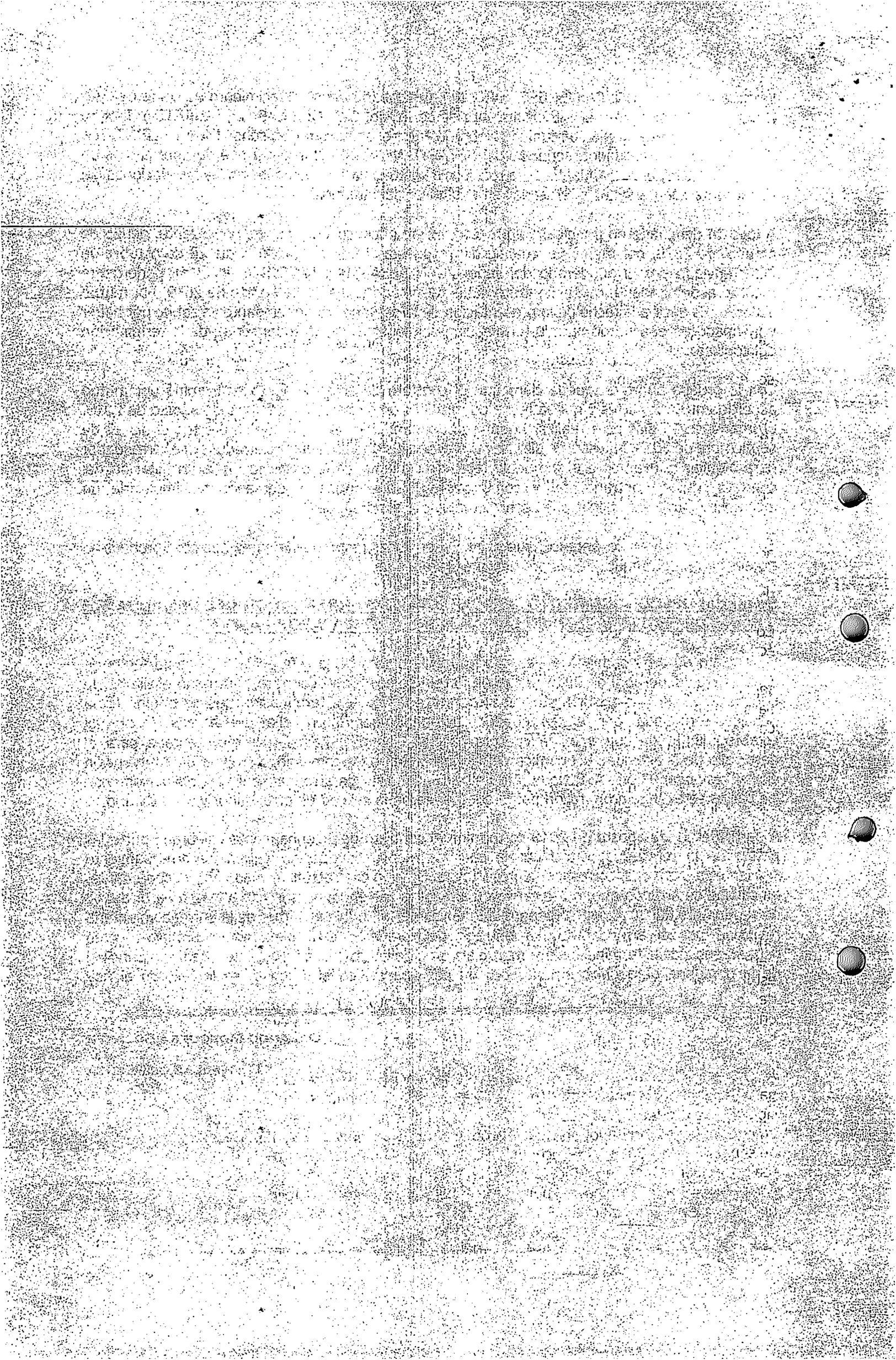
Con fundamento en lo anterior, ruego al Señor Juez, respetuosamente, decretar probada la excepción en detrimento de las pretensiones formuladas.

Segunda: DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR DEL DEMANDANTE – FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA.

El contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de la referencia tuvo como fecha de inicio el día 11 de abril de 2016, fecha en la que se celebró el contrato, y terminó el día 31 de agosto de 2018, por existir mutuo acuerdo entre las partes, terminación que se originó en la petición formulada por el arrendador, actuando por intermedio del administrador del establecimiento de comercio, la cual se basó en las dificultades que representaba para el desarrollo de la actividad económica del establecimiento de comercio, las obras de intervención en la Traversal 9ª, vía Al Bosque. Al finalizar el contrato de arrendamiento las obligaciones de las partes se extinguieron, razón por la que perdieron la calidad de arrendador y arrendatario.

A partir del 31 de agosto de 2018 se terminó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de la referencia, razón por la cual las mensualidades por canon de arrendamiento siguientes a esa fecha, correspondientes a una obligación contractual asumida por mi poderdante, en calidad de arrendatario, no se causaron a favor del arrendador, sumado a que, a partir del 12 de septiembre del 2018, éste recuperó la tenencia del inmueble en virtud de la entrega voluntaria realizada por el arrendatario. La entrega del inmueble está plenamente probada, como consecuencia de la terminación por mutuo acuerdo de las partes, a folio 14 del cuaderno principal de la demanda obra oficio suscrito por mi poderdante, en el literal d, se le recordó al hoy

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA



8
57

demandante que el día 12 de septiembre de 2018 se había realizado la entrega del inmueble, una vez iniciado el proceso de restitución de inmueble arrendado el demandante procedió a realizar la notificación de la demanda, citando para la comparecencia a mi poderdante en el inmueble arrendado, la citación no pudo realizarse ya que según certificó la empresa de correo el destinatario se había trasladado, en efecto mi poderdante ya no estaba en el inmueble, por lo que la citación resultaba imposible de realizar.

Prueba de la entrega del inmueble, así debe valorarse por su despacho, respetuosamente se solicita, es la petición para el cambio de dirección para realizar la citación para notificación personal al demandado, realizada por el demandante, petición que le fue negada por auto notificado por estado el día 12 de diciembre de 2018, para esa fecha el demandante ya sabía que el contrato se había terminado, lo sabía desde el 31 de agosto de 2018, conocía además que el que el inmueble se había entregado el día 12 de septiembre de 2018, razón por la que solicitó el cambio de dirección ya que sabía que la notificación personal al demandado no podía realizarse en el inmueble entregado en arrendamiento.

En la inspección judicial que practicó su despacho se dejó constancia del estado en que se encontraba el inmueble, en el acta se consignó que el inmueble estaba desocupado, en total abandono, que no había mobiliario y que el demandado no se hizo presente en la diligencia. El abandono con el que se encontró el Juzgado corresponde a que la entrega del inmueble se había realizado meses atrás, en virtud de la autorización hecha por el arrendador, la no comparecencia del arrendatario, hoy demandando, se debió a que desde el mes de agosto de 2018 había perdido tal calidad, razón por la que no tenía facultades para estar o ingresar en el inmueble.

El desconocimiento del carácter de arrendador del demandante, en virtud de la cesación de los efectos del contrato de arrendamiento celebrado con mi poderdante, causada por el mutuo acuerdo, genera que no tenga la legitimación en la causa por activa para intervenir en el proceso de la referencia, en consecuencia mi poderdante no está legitimado por pasiva para ser parte en el asunto sometido al conocimiento del señor Juez.

Tercera: IMPROCEDENCIA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR YA HABERSE REALIZADO.

El proceso de restitución de inmueble arrendado tiene como objetivo, mediante una adecuada formulación de pretensiones: a. Lograr la terminación del contrato de arrendamiento, probando la causa que se alega imputable al demandado, y b. Obtener la restitución del inmueble arrendado, en el evento en que el inmueble no hubiera sido entregado por parte del arrendatario.

Las pretensiones formuladas en la demanda no resultan procedentes, ya que la restitución del inmueble entregado en arrendamiento a mi poderdante fue restituido al arrendador en virtud de la terminación del proceso acordada entre las partes, entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018, según autorización expresa del demandante de la referencia al señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO, administrador autorizado, la entrega se realizó al hermano del demandante señor, SANTIAGO SALCEDO, se repite, con la anuencia de JUAN SEBASTIÁN SALCEDO.

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

58

La terminación del contrato, alegando causal imputable a mi poderdante, y la consecuente restitución del inmueble deprecada en la demanda, no son procedentes en virtud de la terminación del contrato, por existir mutuo acuerdo entre las partes, y en la entrega voluntaria realizada por el arrendatario el día 12 de septiembre de 2018. Razón por la que el proceso debe terminarse, acogiendo las excepciones formuladas.

Cuarta: NO CONFIGURACIÓN DE LAS CAUSALES IMPUTABLES AL ARRENDATARIO QUE ORIGINAN LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de la referencia se terminó de mutuo acuerdo, la terminación del contrato de arrendamiento generó que las obligaciones a cargo de las partes, la de pagar el canon de arrendamiento, por ejemplo, cesaran. Lo anterior implica que la causal alegada en la demanda para dar por terminado el contrato de arrendamiento no se configura, es imposible que exista incumplimiento en una obligación, mora en el canon de arrendamiento, cuando la obligación no existe por haberse extinguido el contrato. Razón por la que las excepciones de la demanda deben fallarse de manera no favorable al demandante.

Quinta: MALA FE DEL DEMANDANTE

La actuación del demandante de la referencia debe tenerse como de mala fe, en su condición de arrendador fue informado por parte del señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO de la dificultad que representaban las obras que se adelantaban, y que se mantienen hasta la fecha, en la vía Al Bosque, para el desarrollo de la actividad comercial a través del establecimiento de comercio denominado SAN NICOLAS restaurante y tasca, lo que generó que las partes acordaran dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo, pactando como fecha para la terminación el 31 de agosto de 2018. El arrendador otorgó un plazo de 15 días para la entrega del inmueble, entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018. Prueba de la terminación del contrato, y de la aceptación realizada por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO son los múltiples ofrecimientos tendientes a lograr arrendar el inmueble a una nueva persona, con un canon de arrendamiento superior al pactado con mi poderdante.

Manifiesta el señor JHONNY ALEXANDER TRUJILLO, que en su condición de administrador del establecimiento de comercio SAN NICOLAS, recibió la autorización del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, previo el acuerdo para la terminación del contrato, para realizar la entrega del inmueble, entrega que se realizó el día 12 de septiembre de 2018, y que en conversaciones posteriores éste lo acepto, reconociendo que el "error" había sido no entregarlo por escrito, con acta de entrega, requisito que no debe exigirse, teniendo en cuenta el carácter de consensual que tiene el contrato de arrendamiento.

A folio 14 del cuaderno principal se encuentra oficio enviado por mi poderdante al apoderado judicial del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio del cual se dio respuesta al requerimiento realizado para la entrega del inmueble, ahí mi poderdante le recordó al demandante que el inmueble ya se había entregado, que el contrato se había terminado, pese a lo cual inició el proceso de la referencia sin que existiera fundamento para presentar la demanda.

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

10
59

El demandante desconoció la situación real del vínculo contractual que lo unía a mi poderdante, pese a lo cual acudió a la jurisdicción para solicitar la declaración de una serie de pretensiones que resultan improcedentes, por carecer de sustento legal, con la única intención de obtener beneficios económicos a los que ya no tiene derecho, en virtud de la terminación por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento celebrado con mi poderdante.

PRUEBAS EN QUE SE BASAN LOS ARGUMENTOS DE DEFENSA.

I. Documentales:

Ruego tener como tales las siguientes:

- a. Oficio sin fecha, recibido por mi poderdante el día 22 de octubre de 2018, suscrito por el abogado, PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, actuando en nombre del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio del cual informa al señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH:
 1. Que en virtud del incumplimiento en los pagos de los meses de septiembre y octubre de 2018, se comunica la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento con él celebrado, unilateralmente, decisión que es irrevocable. Es decir, pese a desconocer que el contrato se había terminado a 32 de agosto de 2018, el arrendador manifiesta su intención de terminar con el vínculo a octubre de 2018.
 2. Solicita la entrega del inmueble dentro de los tres días siguientes a la fecha de recibido del oficio.
- b. Oficio del 25 de octubre de 2018, suscrito por mi poderdante, por medio del cual se da respuesta al recibido por él el día 22 de octubre de 2018, y en el que se le recuerda al demandante que el contrato entre ellos suscrito ya se había terminado y que el inmueble ya se había restituido.
- c. Impresiones de publicaciones realizadas en FACEBOOK por el demandante de la referencia, por medio de las cuales se ofrece el inmueble en arrendamiento, prueba de la aceptación de la terminación del contrato a 31 de agosto de 2018, se aporta a 4 folios.

II. PERICIAL APORTADA

Aporto dictamen pericial, peritaje informático, rendido por el ingeniero de sistemas WILSON FERNANDO RUIZ, junto a su hoja de vida, para probar la idoneidad, por medio del cual se certifica la veracidad de las publicaciones realizadas por el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO en distintos grupos y perfiles de Facebook, en las que se ofrece en arrendamiento el inmueble que había sido arrendado a mi poderdante, publicaciones que coinciden con la fecha en que las partes pactaron de común acuerdo la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas, mi poderdante en calidad de arrendatario.

III. INTERROGATORIO DE PARTE

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Ruego fijar fecha y hora para recibir la declaración del demandante, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la oportunidad procesal correspondiente.

IV. TESTIMONIOS:

Ruego citar y hacer comparecer a las siguientes personas, quienes podrán exponer lo que les consta y lo que saben sobre los hechos de la demanda y de las excepciones formuladas, específicamente lo relacionado con la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de la referencia y la entrega del inmueble al demandante, personas que pueden ser notificadas por su despacho por intermedio del suscrito apoderado judicial:

- a. PAOLA ANDREA MENESES BURBANO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 34.317.535, quien puede ser notificada en la Manzana 48 # 48-01 en la ciudad de Popayán.
- b. JHONNY ALEXANDER TRUJILLO MÉNDEZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.061.688.685, quien puede ser notificado en el Conjunto Calatrava Casa E 18.
- c. VÍCTOR HUGO HURTADO JARAMILLO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.061.759.347, quien puede ser notificado en la calle 73 FN # 4 – 53.

PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO

En cumplimiento de lo exigido en el auto que admitió la demanda me permito aportar la constancia del pago de los canos de arrendamiento exigidos por su despacho, aclarando que mi poderdante desconoce la calidad de arrendador que tiene el señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, en virtud de la terminación del contrato por mutuo acuerdo entre las partes, razón por la que se solicita al despacho no entregar lo depositado al demandante, tal y como lo prevé el artículo 384 del Código General del Proceso.

- a. **Respecto al número de los cánones que se deben poner a disposición del juzgado para entender cumplido el requisito exigido por su despacho, ruego al señor Juez, que limite esa obligación a la exigencia del pago o consignación de los meses de septiembre y octubre de 2018, ya que, y atendiendo la intención del arrendador, hoy demandante, a esa fecha dio por terminado el contrato unilateralmente, desconociendo la terminación por mutuo acuerdo ocurrida con anterioridad, razón por la que es claro que para el demandante el contrato se terminó a esa fecha, por lo que exigir el pago de los cánones de arrendamiento durante todo el proceso resulta desproporcionado².**

² En sentencia T 118 de 2012, entre otros pronunciamientos, la Corte Constitucional ha dicho que cuando existan dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, no se le debe exigir al arrendador demandado, el pago de la totalidad de cánones que se dicen adeudados por el demandante, lo que ocurre en el proceso de la referencia.

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

12
61

La terminación unilateral e irrevocable del contrato de arrendamiento realizada por el demandante fue notificada a mi poderdante por medio de oficio de fecha 22 de octubre de 2018, el que se aporta como prueba.

ANEXOS

1. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

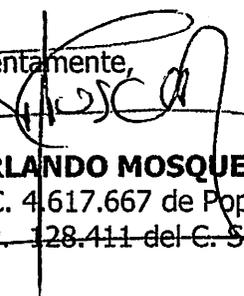
Notificaciones.

Las partes pueden ser notificadas en las direcciones indicadas en la demanda.

Las personas las recibiré en su despacho o en la Carrera 2 # 3-88 en Popayán. Correo Electrónico: mwasociados@yahoo.es. Teléfono: 312 2894603.

Del Señor Juez,

Atentamente,



ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
C.C. 4.617.667 de Popayán.
T.P. 128.411 del C. S de la J.

<http://www.corteconstitucional.gov.co/relator/2012/A-118-12.htm?fbclid=IwAR30j96AvM07PjUMomHV4bbF13Y-mvZnK6cfYNNn4LG1DmvClul6iFKozv68>

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Asesorías Legales

13
62

Señor.

ARLEY MENDEZ BETANCOURTH.

Ref.: Terminación unilateral del contrato, por incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento.

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, mayor de edad y vecino de Popayán (Cauca), Abogado titulado e inscrito, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.76.329.432 de Popayán y Tarjeta Profesional No. 216.678 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de (I) **JUAN SEBASTIAN SALCEDO**, colombiano de nacimiento, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.291.530 de Popayán (Cauca), por medio del presente memorial, me permito comunicarle la determinación unilateral e irrevocable de dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la transversal 9ª 57N #2-02, de la ciudad de Popayán Cauca con matrícula inmobiliaria 120-168669, en razón del incumplimiento en el pago del arrendamiento de los meses de septiembre y octubre del año 2018, los cuales debieron de cancelarse el primer día de cada mes en la cuenta de ahorros 24061583917 del Banco Caja Social a nombre de **JUAN SEBASTIAN SALCEDO**. Como es de su conocimiento, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento ha sido una constante durante la vigencia del contrato; sin embargo, por respeto y consideración, en anteriores oportunidades se dio un compás de espera para su cancelación.

No obstante, dado que dicho incumplimiento, ha sido reiterativo y persiste actualmente, de conformidad con lo establecido en el numeral primero del artículo 518 del código de comercio, este hecho constituye una causal para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento de forma unilateral e irrevocable; motivo por el cual, se le comunica que dicho contrato cuya vigencia expira el 31 de marzo de 2019, bajo ninguna circunstancia será renovado y/o prorrogado.

Con lo anterior expuesto y con el fin de no acrecentar más la obligación en el pago de arrendamientos y servicios públicos, solicito comedidamente se realice la entrega voluntaria del local comercial en un término no superior a tres días después de recibida esta solicitud, se debe entregar a paz y salvo el bien inmueble por los conceptos de cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Como también se deberá consignar a la cuenta de ahorros 24061583917 del Banco Caja Social a nombre de **JUAN SEBASTIAN SALCEDO**, el valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**, a título de sanción penal por incumplimiento contractual.

NOTIFICACIONES:

El suscrito **APODERADO** las recibe en la secretaría del Centro de Conciliación o en mi oficina profesional de abogado de la calle 3 No 3-40 de Popayán (Cauca). Teléfono 3176476604. Correo electrónico: bonillaperlzasociados@gmail.com.
Cordialmente,

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA
C.C No 76.329.432 de Popayán
T.P No 216678 del C.S de la judicatura

Pdo
October 22/2018
02:20 PM

Paulo Cesar Bonilla Perlaza & Asoc.
Abogado
Calle 3ª. No. 3-40 Oficina 103. Tel: 3176476604

Main body of the document containing dense, mostly illegible text. The text appears to be organized into several paragraphs or sections, though the specific content is obscured by noise and low contrast.



Popayán, octubre 25 de 2018

Doctor

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA

Calle 3 # 3 – 40 oficina 103 en Popayán (C)

Teléfono: 317 647 6604

Abogado

Ref.: Su oficio recibido el día 22 de octubre de 2018.

En atención a la petición por usted realizada, actuando en nombre y representación del señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, por medio de memorial citado en la referencia, y con el que se informa la determinación unilateral de su poderdante de dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Transversal 9 # 57 N 2-02 de la ciudad de Popayán, contrato donde fui arrendatario, se solicita la entrega del inmueble, se requiere el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2018 y se exige el pago de la suma de \$30.000.000.00 a título de cláusula penal, a título de sanción por incumplimiento, me permito informar que los requerimientos realizados no pueden ser atendidos por las siguientes razones:

- a. El contrato de arrendamiento se terminó por mutuo acuerdo entre las partes, arrendador y arrendatario, y tuvo vigencia hasta el día 31 de agosto de 2018. Por lo que la terminación unilateral notificada no puede operar.
- b. El inmueble se entregó a paz y salvo por concepto de arrendamiento, servicios públicos y similares, hasta la fecha en que se terminó el contrato de arrendamiento, es decir 31 de agosto de 2018.
- c. El canon de arrendamiento de los meses septiembre y octubre de 2018 no se causó en virtud de la terminación del contrato pactado entre las partes.
- d. El día 12 de septiembre se realizó la entrega del inmueble, plazo acordado entre los contratantes, razón por la que a la fecha no ostento la tenencia del inmueble, lo que me impide acceder a la petición de entrega realizada.
- e. No existió incumplimiento en mis obligaciones contractuales, razón por la que la cláusula penal no puede ser exigida.

De usted,

Atentamente,


ARLEY MENDEZ BETANCOURTH

Cedula: 10.546.807

Dirección: Cra 6 10n-73 Barrio Bolívar

Sara Chemaís
25/10/18
11:10am
Sara Moreno Chemaís
1005878865
8244679

Filtrar resultados

ORDENAR POR

- Publicaciones destacadas
- Más recientes

PUBLICACIONES DE

- Cualquiera
- Tú
- Tus amigos y grupos
- Elige un criterio...

TIPO DE PUBLICACIÓN

- Todas las publicaciones
- Publicaciones

PUBLICADAS EN UN GRUPO

- Cualquier grupo
- Tus grupos
- Elige un grupo...

UBICACIÓN ETIQUETADA

- Cualquier ubicación
- Popayán
- Ir a

 Santiago Salcedo compartió una publicación.
1 de septiembre

 Juan Sebastian Salcedo ▶ TUS CLASIFICADOS AQUI
30 de agosto

Alquiler local grande en Popayán
\$4.500.000
Popayán

Se alquila Local Comercial en la vía el Bosque, zona de parqueo y excelente ubicación.
Información: 3012883007 - 3006549093

 Me gusta  Comentar  Compartir

 Santiago Salcedo compartió una publicación.
25 de agosto

 Juan Sebastian Salcedo ▶ CLASIFICADOS POPAYAN CIUDAD BLANCA
24 de agosto

Alquiler local comercial
\$4.500.000
Popayán

Se alquila Local Comercial para restaurante supermercado, etc... en la vía el Bosque, zona de parqueo y excelente ubicación.
Información: 3012883007 - 3006549093

15
64

Alquiler local comercial

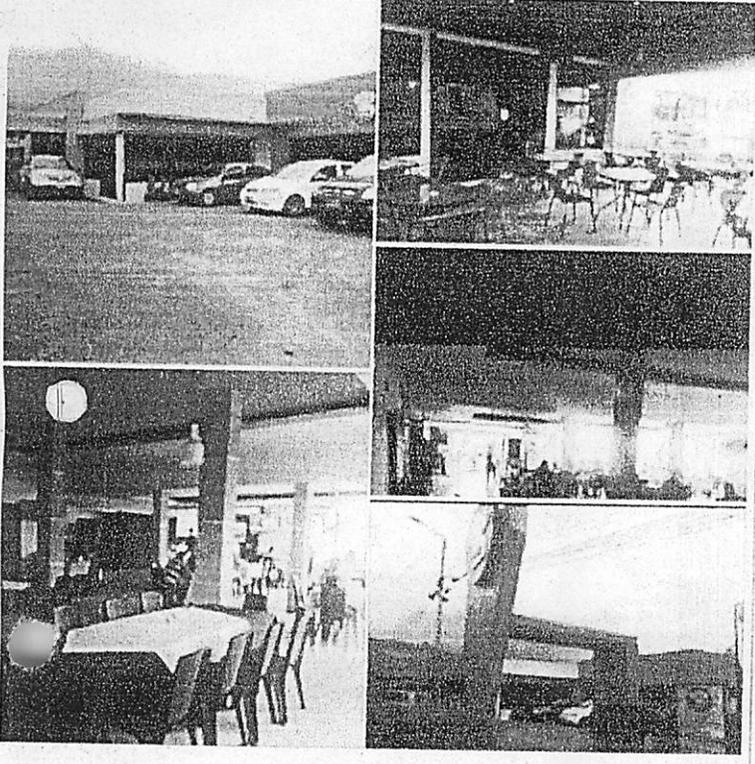
\$4.500.000

Popayán

Se alquila Local Comercial en la vía al Bosque, zona de parqueo y excelente ubicación.

Información: 3012988897 - 3006549063

16
65



Enviar mensaje al vendedor

1 vez compartido



Alquiler local comercial

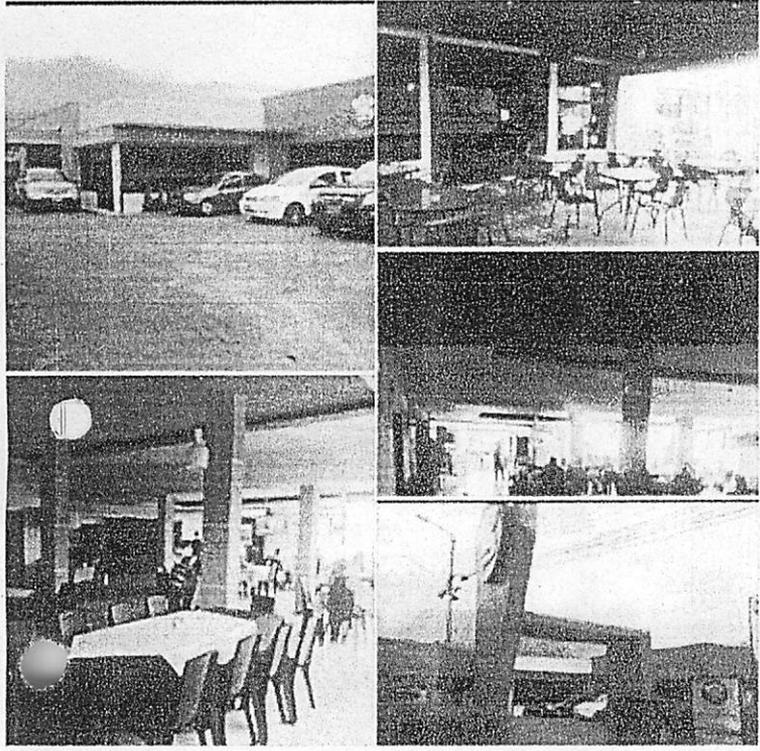
\$4.500.000

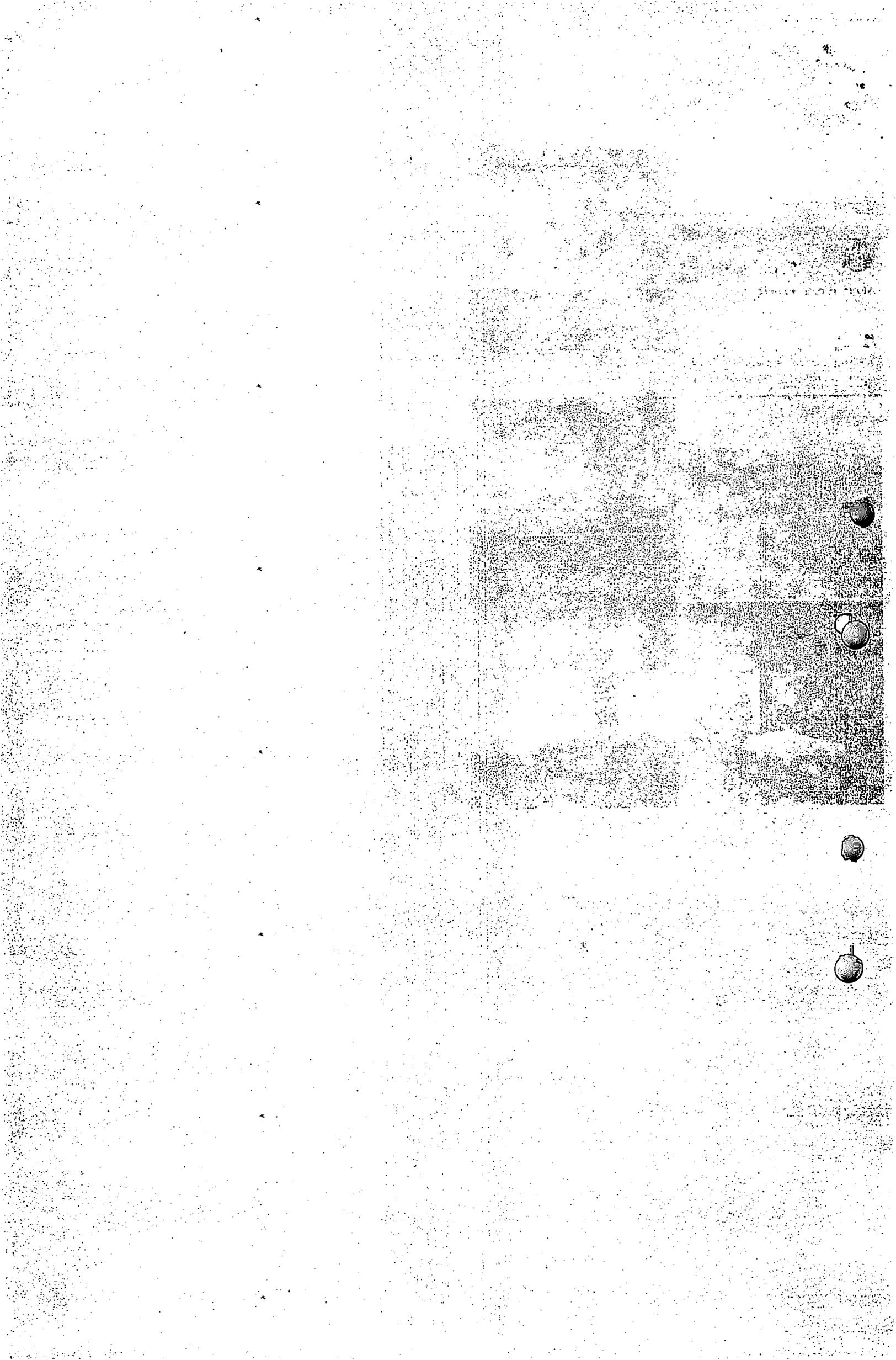
Popayán

Se alquila Local Comercial, para restaurante, supermercado, etc... en la vía al Bosque, zona de parqueo y excelente ubicación.

Información: 3012888897 - 3006549863

17
66





Juan Sebastian Salcedo
30 de agosto

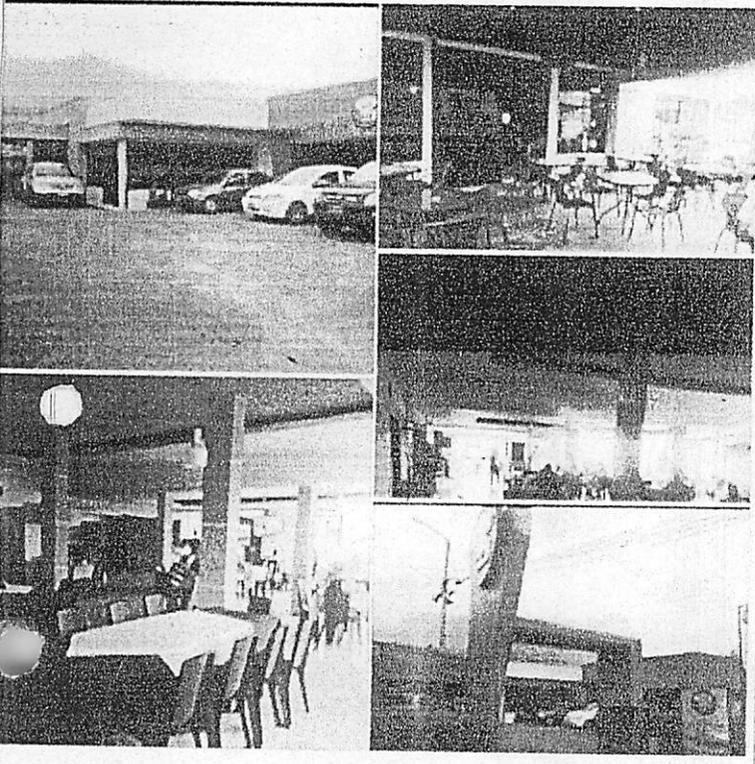
Alquilo local grande en Popayán

\$4.500.000

Popayán

Se alquila Local Comercial en la vía al Bosque, zona de parqueo y excelente ubicación.

Información: 3012688897 - 3006549863



Enviar mensaje al vendedor

18

67

14
63

Popayán, Cauca 07 de marzo de 2019

Juzgado tercero civil del circuito

Demandante: Sebastian Salcedo

Demandado: Arley Mendez Betancourth

Red.: Proceso de restitución de inmueble arrendado

ASUNTO: PERITAJE INFORMATICO

SOLICITUD DEL CONTRATANTE. Verificación de publicación en grupo de Facebook en relación a un perfil de Facebook con el ánimo de identificar fecha de la misma y la autenticidad del perfil del cual se realiza.

Como primera medida realizamos una nota aclaratoria para conocimiento de quienes tengan acceso al siguiente documento, lo que nos permite tener la certeza de no está vulnerando ningún derecho o incurriendo en ninguna acción en contra de la ley.

Nota Aclaratoria: Toda la información consultada para este ejercicio es pública por ende está a la vista de cualquier persona. El contenido público está a la vista de cualquiera. Esto incluye a las personas que no son tus amigos, que no están en Facebook y que usan otros medios, como soportes impresos, transmisiones (por ejemplo, televisión) y otros sitios en internet. Por ejemplo, si usas nuestros servicios para hacer un comentario público en tiempo real en un programa de televisión, este puede aparecer en el programa o en cualquier otra parte de Facebook.

Se puede consultar el siguiente apartado para aclarar las reglas de una red social en este caso Facebook.

<https://www.facebook.com/help/203805466323736>

Por parte del CONTRATANTE que realiza la solicitud se aporta unos link(enlaces a páginas web que se encuentran prestando un servicio), los cuales nos brindan información respecto a una publicación realizada por un perfil de Facebook en una fecha determinada.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Paso 1. Nos conectaremos ha Facebook bajo cualquier perfil.

Paso 2. Verificaremos los enlaces(link) para comprar su autenticidad y si aún se encuentran en línea.

Facebook:

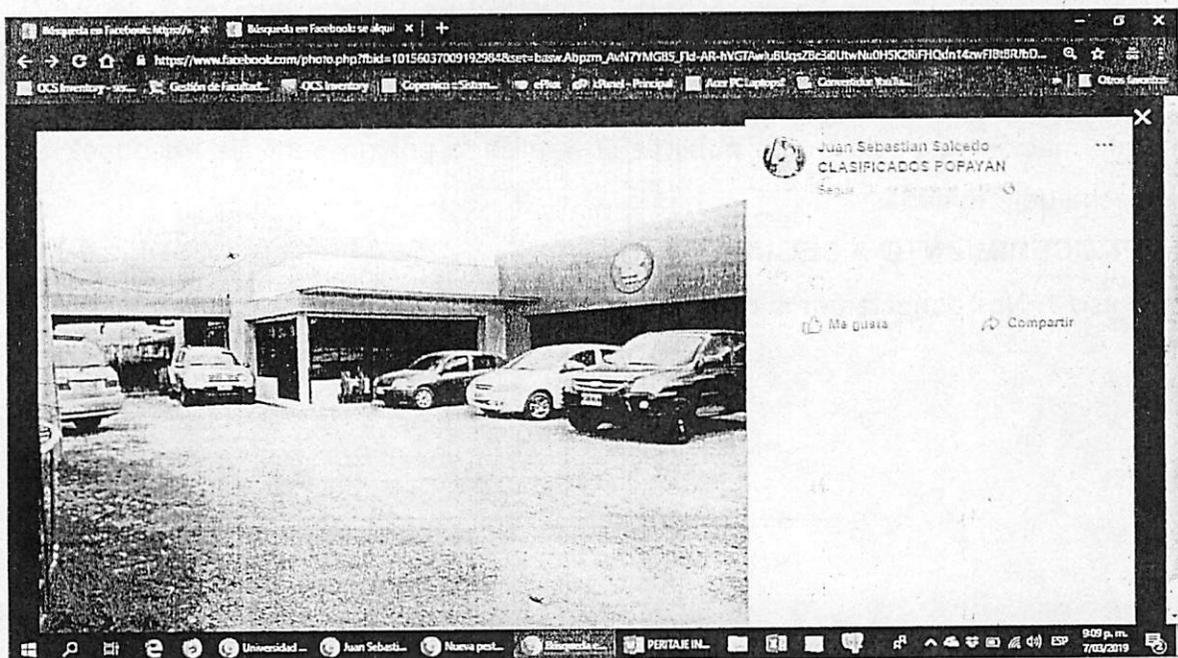
Link Aportados.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10156037009192984&set=p.10156037009192984&type=1&theater>

https://www.facebook.com/search/top/?q=se%20alquiler%20local%20comercial%20en%20la%20v%C3%ADa%20al%20bosque%20zona%20de%20parqueo&epa=SEARCH_BOX

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10156037011092984&set=p.10156037011092984&type=1&theater>

Encontramos un link que nos direccionan a un grupo de Facebook **CLASIFICADOS POPAYAN** que no evidencia una publicación realizada desde un perfil con el nombre de **JUAN SEBASTIAN SALCEDO** con una fecha del **30 de Agosto de 2018**.



Encontramos otro link que nos direccionan a un grupo de Facebook **CLASIFICADOS EN POPAYAN** que no evidencia una publicación realizada desde un perfil con el nombre de **JUAN SEBASTIAN SALCEDO** con una fecha del **30 de Agosto de 2018**.

Popayán, Cauca 07 de marzo de 2019

20
04

SR.
A QUIEN LE PUEDA INTERESAR

ASUNTO: PERITAJE INFORMATICO

SOLICITUD DEL CONTRATANTE. Verificación de publicación en grupo de Facebook en relación a un perfil de Facebook con el ánimo de identificar fecha de la misma y la autenticidad del perfil del cual se realiza.

Como primera medida realizamos una nota aclaratoria para conocimiento de quienes tengan acceso al siguiente documento, lo que nos permite tener la certeza de no está vulnerando ningún derecho o incurriendo en ninguna acción en contra de la ley.

Nota Aclaratoria: Toda la información consultada para este ejercicio es pública por ende está a la vista de cualquier persona. El contenido público está a la vista de cualquiera. Esto incluye a las personas que no son tus amigos, que no están en Facebook y que usan otros medios, como soportes impresos, transmisiones (por ejemplo, televisión) y otros sitios en internet. Por ejemplo, si usas nuestros servicios para hacer un comentario público en tiempo real en un programa de televisión, este puede aparecer en el programa o en cualquier otra parte de Facebook.

Se puede consultar el siguiente apartado para aclarar las reglas de una red social en este caso Facebook.

<https://www.facebook.com/help/203805466323736>

Por parte del CONTRATANTE que realiza la solicitud se aporta unos link(enlaces a páginas web que se encuentran prestando un servicio), los cuales nos brindan información respecto a una publicación realizada por un perfil de Facebook en una fecha determinada.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Paso 1. Nos conectaremos ha Facebook bajo cualquier perfil.

Paso 2. Verificaremos los enlaces(link) para comprar su autenticidad y si aún se encuentran en línea.

Facebook:

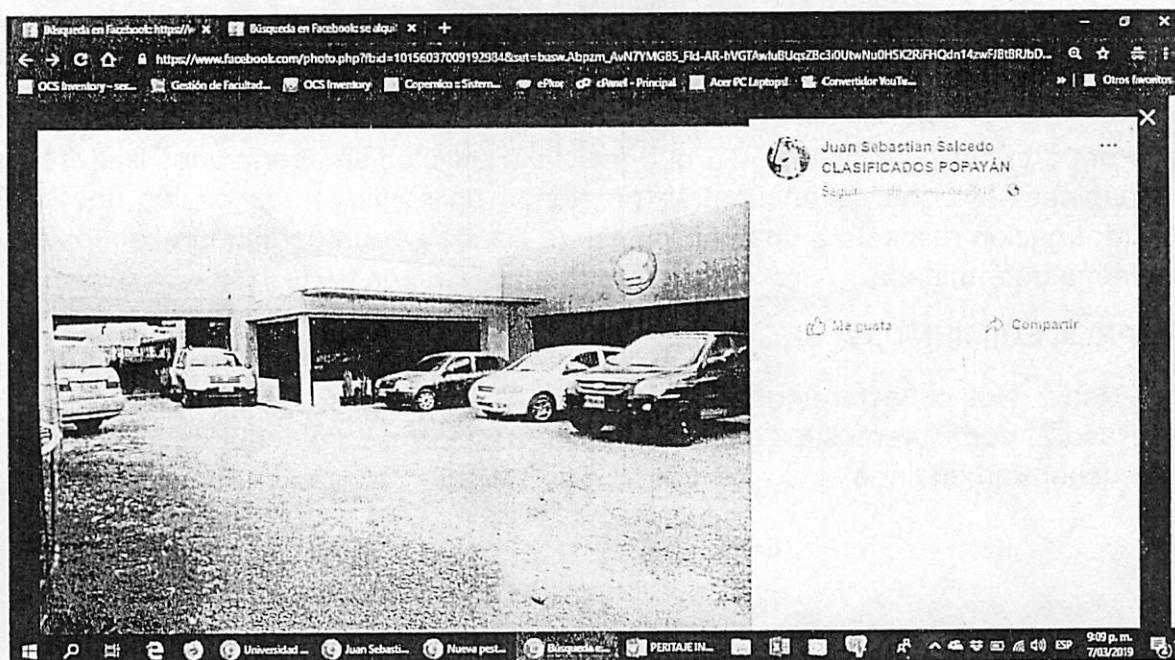
Link Aportados.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10156037009192984&set=p.10156037009192984&type=1&theater>

https://www.facebook.com/search/top/?q=se%20alquila%20local%20comercial%20en%20la%20v%C3%ADa%20al%20bosque%20zona%20de%20parqueo&epa=SEARCH_BOX

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10156037011092984&set=p.10156037011092984&type=1&theater>

Encontramos un link que nos direccionan a un grupo de Facebook **CLASIFICADOS POPAYAN** que no evidencia una publicación realizada desde un perfil con el nombre de **JUAN SEBASTIAN SALCEDO** con una fecha del 30 de Agosto de 2018.



Encontramos otro link que nos direccionan a un grupo de Facebook **CLASIFICADOS EN POPAYAN** que no evidencia una publicación realizada desde un perfil con el nombre de **JUAN SEBASTIAN SALCEDO** con una fecha del 30 de Agosto de 2018.



De las publicaciones podemos obtener un mismo perfil desde el cual se realiza las publicaciones en la misma fecha.

PERFIL. JUAN SEBASTIAN SALCEDO

FECHA: 30 AGOSTO DE 2018

Adicional Tenemos estos números de contacto. 3012888897 – 3006549863

PUBLICIDAD. Alquiler de un local comercial en la vía al Bosque.

Entendiendo que las dos publicaciones se realizan desde un mismo perfil procedemos a realizar la respectiva verificación del perfil mencionado para que nos brinde información de cuál es la razón de ser del mismo y que no se trate de un caso de suplantación, para eso no basamos en lo siguiente.

Verificaciones que se pueden realizar

- 1- Revisamos La foto de perfil
- 2- Revisamos su información.
- 3- Revisamos sus fotos.
- 4- Revisamos actualizaciones de status.
- 5- Revisamos actividades recientes.
- 6- Revisamos su lista de amigos.
- 7- Revisamos publicaciones de amigos en el muro.

Perfil.

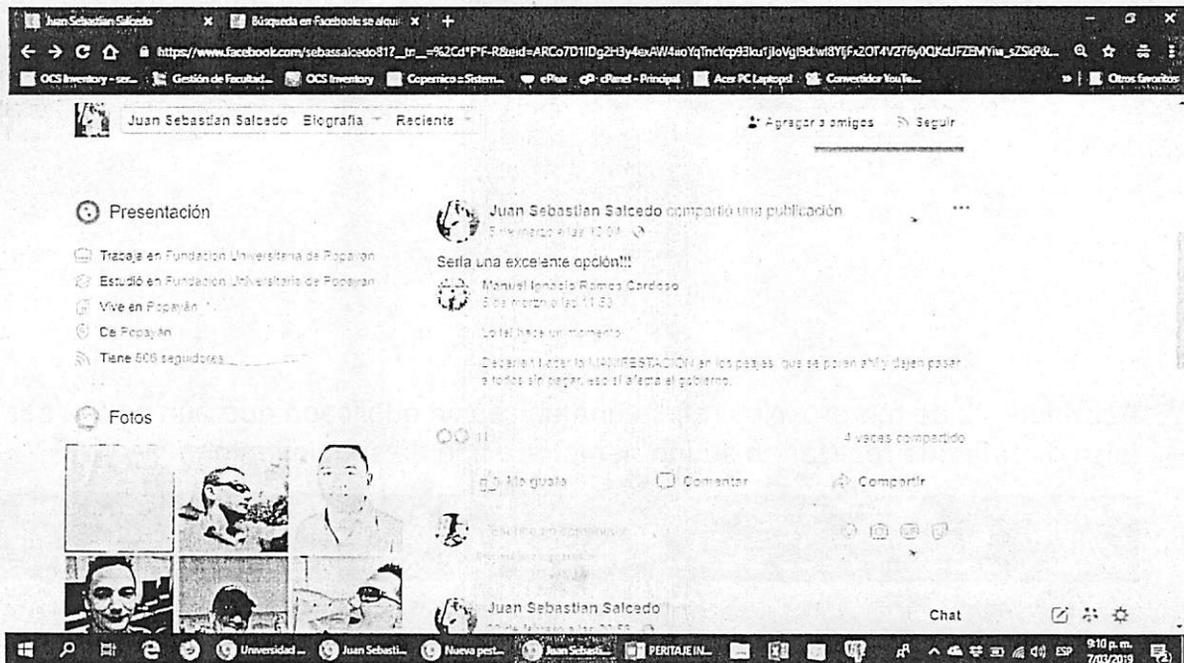


Ultima Actualización de la foto de perfil. 22 de de diciembre de 2016.



22
71

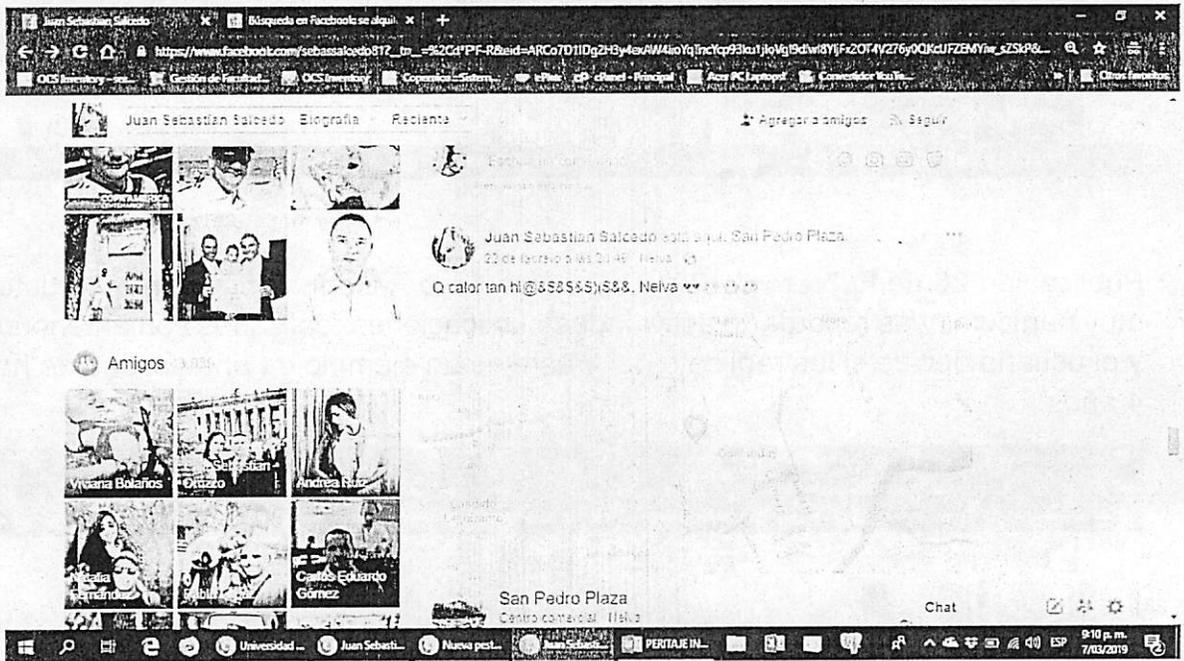
Status/Actividades. 5 marzo del 2019



Publicación 26 de Febrero de 2019. En este caso Facebook hace un recordatorio muy particular y es recordarte actividades/publicaciones realizadas con anterioridad y el usuario decide si las replica o no, y este es un ejemplo de una actividad de hace 4 años.



Actividad. 22 de febrero, Nos refleja una ubicación publicada que aún podría ser falsa, habría que realizar en su momento otro tipo de seguimiento.

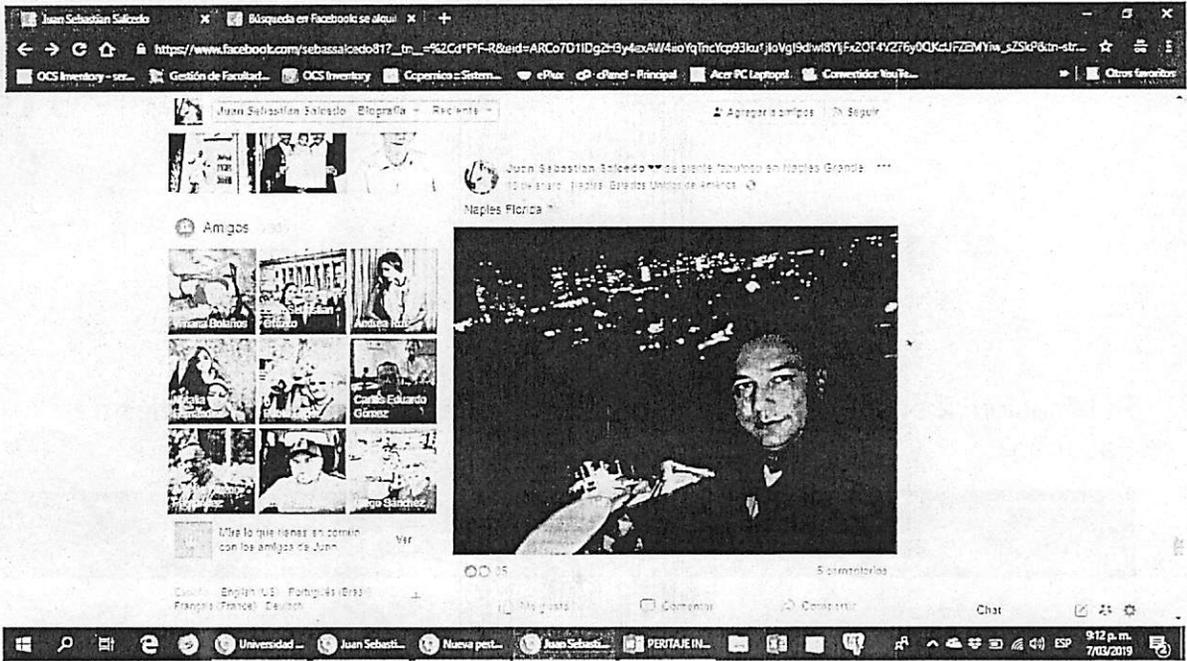


Publicación. 8 de febrero de 2019, del lugar en mención en las anteriores publicaciones aportadas por el CONTRATANTE las que generan un vínculo.

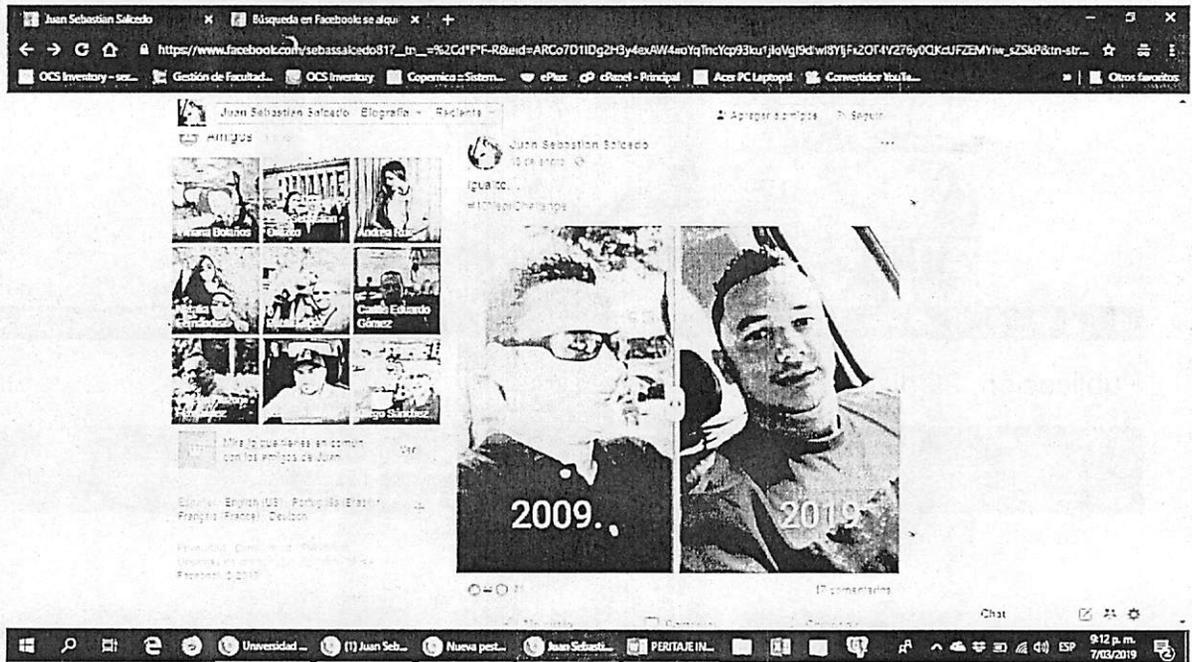


Publicación. 18 enero de 2019

23
72



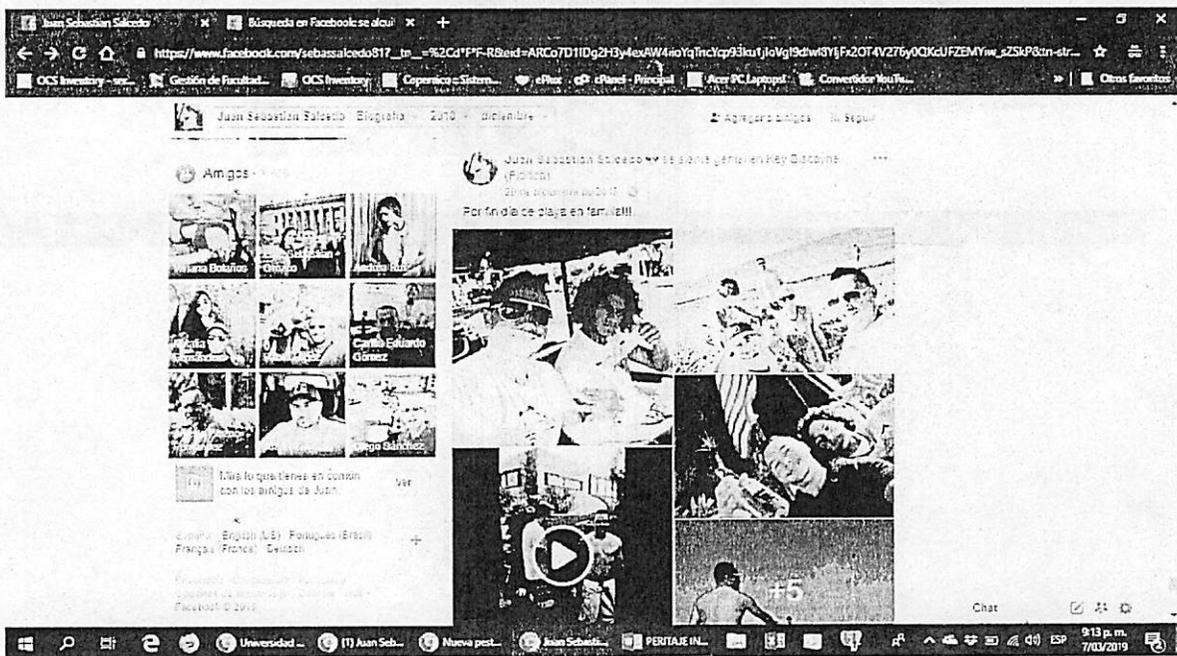
Publicación. 15 enero de 2019



Publicación. 2 enero de 2019. Caso ya mencionado de los recordatorios de Facebook.



Publicación. 29 diciembre de 2018.



24
73

Publicación. 29 diciembre de 2018. Caso ya mencionado de los recordatorios de Facebook.



Evidenciando ya la cronología de actividades realizadas en este perfil, la información encontrada, circulo de amigos y al realizar una comparación una foto real con el perfil en Facebook y la experticia del caso podemos asegurar que el **PERFIL JUAN SEBASTIAN SALCEDO** pertenece a la misma persona.

Esperamos esta información sea suficiente para el caso en cuestión y permita aclarar las dudas relacionadas con el tema.

Atentamente,

Wilson Fernando Ruiz
Wilson Fernando Ruiz
Perito Informático
T.P. 19255-203920 CAU



WILSON FERNANDO RUIZ DAZA

Calle 11 Nro 8-34 San camilo, Popayán

Cel. 311 34 33 514

E. mail: wrc@computadores@hotmail.com

wandoruiz@unicauca.edu.co

25
74

ESTUDIOS

- | | |
|---------------------|--|
| 2017
Bogotá-COL | Curso Profesional Recuperación de Datos
Instituto Ictam – <i>DataClinic</i>
20 octubre 2017 – Certificación Aprobada |
| 2014
Popayán-COL | Especialista en Redes y Servicios telemáticos
<i>Universidad del Cauca</i> |
| 2012
Popayán-COL | Especialización Tecnológica en interventoría de Proyectos de
Telecomunicaciones
<i>Sena</i> |
| 2008
Popayán-COL | Ingeniero de Sistemas
<i>Universidad Autónoma del Cauca</i> |

IDIOMAS

- | | |
|---------|--------------|
| Español | Natal |
| Inglés | Principiante |

CERTIFICACIONES

- | | |
|-------------|--|
| DataClinic | Profesional Certificado en Recuperación de Datos |
| DELL | Ingeniero Certificado Dell |
| NetColombia | Ingeniero Soporte Lexmark |

EXPERIENCIA LABORAL

- Rama Judicial Juzgado 23 Civil Municipal de Cali
Perito Informático Diligencia Microsoft Corporation vs
Autocorp S.A.S.

26
95

EXPERTOS COLOMBIA – ASESORIAS Y SERVICIOS

Asesor Externo para Diagnósticos de Licenciamiento de Software y Peritajes Informáticos.

De 3/10/2005 a la fecha Popayán-COL

UNIVERSIDAD DEL CAUCA, Sector EDUCACION

Cargo ocupado Ingeniero de Soporte

Tareas realizadas: Asistencia-Soporte Remoto y presencial informático
Coordinador Plan de Mantenimiento Preventivo.
Consultor en Diferentes temas respecto al Área Mantenimiento.
Administrador de servidor de antivirus, OCS inventory, Implementación máquinas virtuales, Sistema Eplux.

OPS - Popayán-COL

CLINICA REHABILITAR EU, Sector SALUD

Cargo ocupado Ingeniero de TI

Tareas realizadas: Asistencia-Soporte Remoto y presencial informático
Consultor en Diferentes temas respecto al Área de Tecnologías de la Información.
Administrador de servidores, Gestión Bases de Datos y Backups.

OPS Popayán-COL

FADESCA, Sector FONDO-FINANCIERA-SALUD

Cargo ocupado Ingeniero de Tecnologías de la Información

Tareas realizadas: Asistencia-Soporte Remoto y presencial informático
Consultor en Diferentes temas respecto al Área de TI.
Administrador de servidores, Gestión Bases de Datos y Backups.

REFERENCIAS LABORALES

Emilce M. Sánchez

Universidad de cauca Popayán-COL

INGENIERA BIOMEDICA

Cel. 314 658 92 22 E-mail emilces@unicauca.edu.co

Iván A. RUIZ C.

Universidad de cauca Popayán-COL

COORDINADOR AREA DE MANTENIMIENTO - EQUIPOS

Cel. 314 621 73 85 E-mail irac@unicauca.edu.co

Elizabeth MACA

GRANDTEK Popayán-COL

PMP – GERENTE DE PROYECTOS

Cel. 318 282 20 11 E-mail elizabeth.maca@grandtek.co

REFERENCIAS PERSONALES

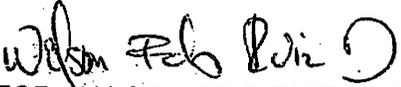
Adrián Sotelo
INGEOMINAS - Popayán-COL
Ocupación INGENIERO DE SISTEMAS
Cel. 300 695 60 50
E-mail adriansotz@gmail.com

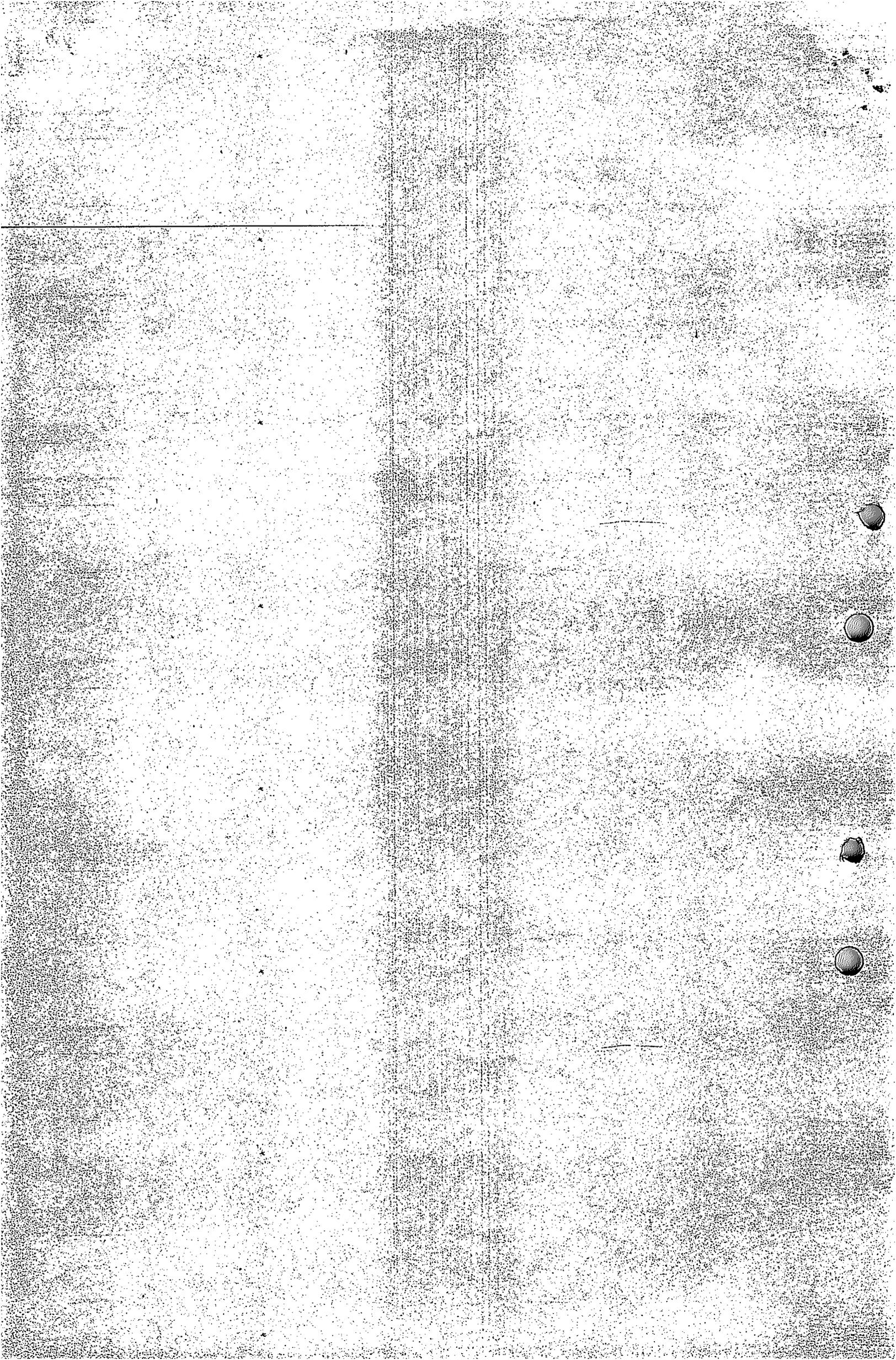
Fabio A. Segura
OFICINA RESTITUCION DE TIERRAS - Popayán-COL
Ocupación INGENIERO DE SISTEMAS
Cel. 311 613 49 60
E-mail fasegura22@hotmail.com

FORMACIONES ADICIONALES E INTERESES

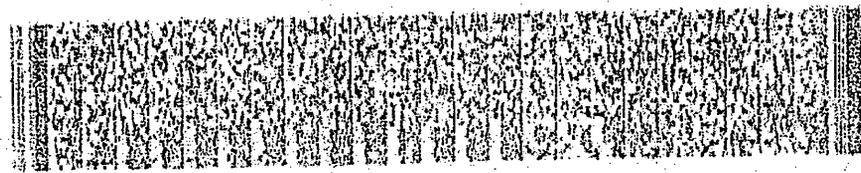
Taller en Sistemas de Gestión de Seguridad de la Información NTC ISO 27001.
20Horas. 2015

Diplomado en Gerencia y Calidad Informática
100 Horas. 2013


ESP. WILSON FDO RUIZ DAZA
PERITO INFORMATICO
CED. 76333426 de Popayán

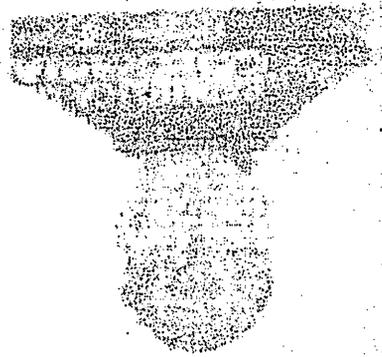


00009-410001 1



00009-410001 1

19-NOV-1987 POPAYAN
1.69
O-
M
POPAYAN (CAUCA)
27-SEP-1979

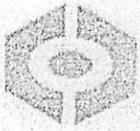


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CERCA A DE CIUDADELA
RUIZ BAZA
75.338.426
WILSON FERRANDO

tl
28

29
78

TARJETA PROFESIONAL



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
19255-203920 CAU
Fecha de Expedición: 28/04/2011

Nombre:
**WILSON FERNANDO
RUIZ DAZA**

Identificación:
C.C. 76333426

Profesión:
INGENIERO DE SISTEMAS

Institución:
**CORPORACION UNIVERSITARIA
AUTONOMA DEL CAUCA**



30
79



en nombre de la
República de Colombia
y por autorización del Ministerio de Educación Nacional
en atención a que

Wilson Fernando Ruiz Daza
c.c. 1070333.226 de Popayán

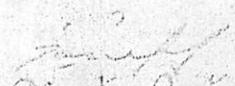
ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios, le otorga el título de

Especialista en
Roles y Servicios Geomáticos

con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para el ejercicio
de la especialización

Popayán, 12 de Diciembre de 2014

Registrado en el Libro de Diplomas N° 078 Folio N° 1124
Diploma N° 1234-14 Resolución N° 573-5-12-14 Acta N° 55-12-12-14

 El Rector de la Universidad  El Decano de la Facultad  Director Centro de Postgrados  La Secretaria Gral. de la Universidad.

37
80

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

CERTIFICACIÓN:

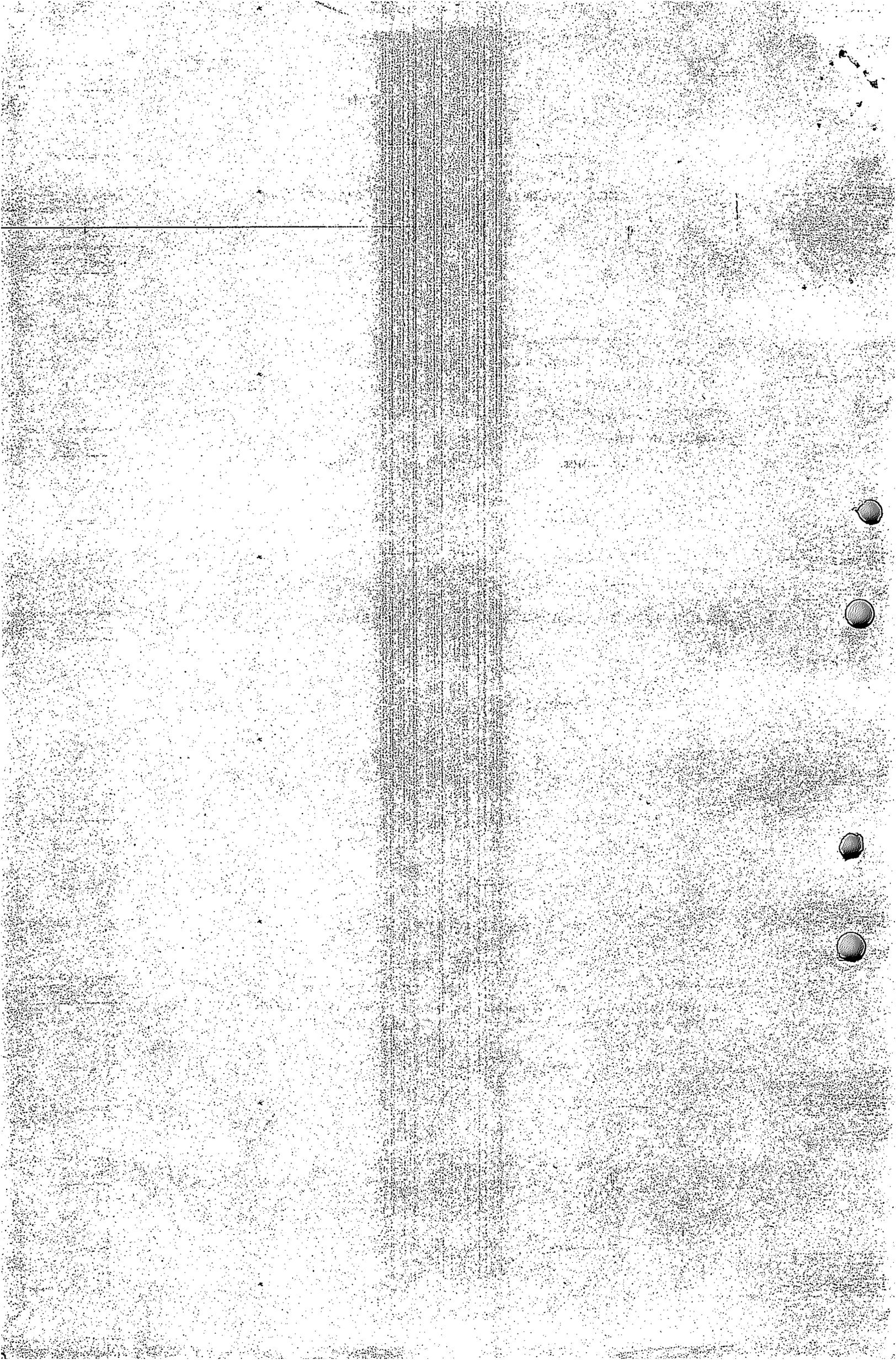
La suscrita Juez Veintitrés Civil Municipal de Cali, CERTIFICA que el señor WILSON FERNANDO RUIZ DAZA identificado con la C.C. No. 76.333.426 ha sido designado como perito Informático en calidad de Ingeniero de Sistemas dentro del Despacho que se encuentra a mi cargo, quien ha cumplido a cabalidad y de manera diligente las funciones que le fueron asignadas.

La presente certificación se expide, el día 21 de marzo de 2018.

MARIA ALEJANDRA ESTUPIÑAN BENAVIDES

JUEZ

Carrera 10 No.12-15 piso 11 Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Torre B,
Teléfono: 8986868 Ext. 5232, J23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Asesorías Legales

Señor.

ARLEY MENDEZ BETANCOURTH.

Ref.: escrito que pone en conocimiento.

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, mayor de edad y vecino de Popayán (Cauca), Abogado titulado e inscrito, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.76.329.432 de Popayán y Tarjeta Profesional No. 216.678 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de (I) **JUAN SEBASTIAN SALCEDO**, colombiano de nacimiento, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.291.530 de Popayán (Cauca), por medio del presente memorial, me permito comunicarle que en el juzgado tercero civil del circuito de la ciudad de Popayán-cauca, mediante auto 582 del 20 de noviembre de 2018, se admitió demanda de restitución de bien inmueble arrendado, radicado 2018-00173-00 demandado el señor **ARLEY MENDEZ BETANCOURTH.**



PAULO CESAR BONILLA PERLAZA
C.C No 76.329.432 de Popayán
T.P No 216678 del C.S de la judicatura

Asesorías Legales

Señor
FABIAN DARIO LOPEZ LOPEZ
Juez Civil Del Circuito De Popayán

JURISDICCION CIVIL
MUNICIPAL
11 Enero 2019
11:25 a.m.
PERSONAL (PROVISIONAL)

33

82

Ref: **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO PROPUESTO POR JUAN SEBASTIAN SALCEDO contra ARLEY MENDEZ BETANCURTH.**
RADICADO: 190010300320180017300
ASUNTO: Notificación personal y solicitud de entrega provisional.

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, colombiano de nacimiento, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.329.432 de Popayán (Cauca) y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 216678 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del señor **JUAN SEBASTIAN SALCEDO**, Mayor de edad, domiciliado en Popayán (Cauca), identificado con cedula de ciudadanía 10.291.530 de Popayán (Cauca), de manera respetuosa manifiesto a usted que por el presente escrito, presento ante su despacho notificación personal del demandado **ARLEY MENDEZ BETANCURTH**, lo anterior haciendo cumplimiento a lo estipulado en el TITULO II de las notificaciones artículo 291 del Código General del Proceso. Se anexa Constancia realizada por la empresa **SERVIENTREGA**.

En concordancia con la certificación expedida por **SERVIENTREGA**, donde manifiesta **"EL DESTINATARIO SE TRASLADO"** procedo a solicitar la aplicación del artículo 384 del Código General del Proceso en su numeral 8:

"Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien".

Es procedente poner en conocimiento del despacho del oficio donde se informa al demandado **ARLEY MENDEZ BETANCURTH**, de la existencia del proceso de restitución de bien inmueble de radicado 2018-00173-00

Con todo lo anterior, solicito Señor Juez, dar trámite procesal al respecto.

Atentamente,

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA
CC. No. 76.329.432 DE Popayán (Cauca)
T.P. No. 216678 del consejo Superior de la Judicatura

*Paulo Cesar Bonilla Perlaza & Asoc.
Abogado*

Asesorías Legales

JUZGADO 3RO. CIVIL,
DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
RECIBI: Paulo Cesar Bonilla Perla
FECHA: Feb. 11/19
HORA: 6:00 P.M.
FOLIO: 1
PERSONAL () IMPERSONAL ()

40

83

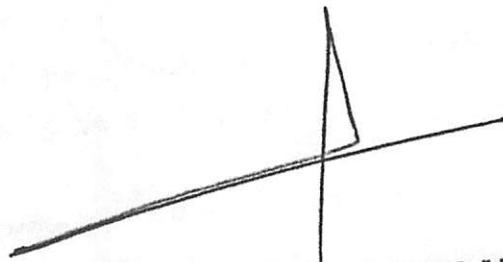
JUAN DARIO LOPEZ LOPEZ
Abogado Civil Del Circuito De Popayán

**PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RESTITUCION DE BIEN
INMUEBLE ARRENDADO PROPUESTO POR JUAN SEBASTIAN SALCEDO,
CONTRA ARLEY MENDEZ BETANCURTH.
RADICADO: 190010300320180017300
ASUNTO: notificación personal**

PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, colombiano de nacimiento, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.329.432 de Popayán (Cauca) y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 216678 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del señor **JUAN SEBASTIAN SALCEDO**, Mayor de edad, domiciliado en Popayán (Cauca), identificado con cedula de ciudadanía 10.291.530 de Popayán (Cauca), de manera respetuosa manifiesto a usted que por el presente escrito, procedo a informar que la notificación personal del auto que admitió la demanda no se logró realizar en el inmueble arrendado como lo ordena el numeral segundo del artículo 384 del Código General del Proceso, motivo por el cual procedo a solicitar que el juzgado ordene notificar al demandado en la carrera sexta A (6ª) 10N 73, Popayan-Cauca o al emplazamiento del demandado como lo ordena el artículo 108 del Código General del Proceso.

Con todo lo anterior, solicito Señor Juez, dar trámite procesal al respecto.

Atentamente,



PAULO CESAR BONILLA PERLAZA
CC. No. 76.329.432 DE Popayán (Cauca)
T.P. No. 216678 del consejo Superior de la Judicatura



84

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN-CAUCA
Código 19-001-31-03-003

DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL

En Popayán, hoy, 8 de Febrero de dos mil diecinueve (2.019), siendo las diez (10 a.m.) de la mañana, fecha y hora previamente señalada en auto calendado 16 de enero de 2019, para llevar a cabo diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL, al bien inmueble ubicado en la Transversal 9a No.57N-202 de esta ciudad, con el fin de verificar si dicho bien se encuentra desocupado o abandonado o en estado de grave deterioro, lo anterior dentro del proceso VERBAL de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovido por el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO por intermedio de apoderado judicial, en contra del señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH. En tal virtud el señor Juez en asocio de su secretario, declaró abierto el acto con tal finalidad. A continuación se hacen presentes, el demandante, señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO y su apoderado judicial PAULO CESAR BONILLA PERLAZA, quienes manifestaron poner a disposición del Juzgado los medios necesarios para el traslado del personal al sitio materia de esta diligencia. Una vez integrado el personal de la diligencia se procede a su traslado, al inmueble a inspeccionar, en dicho sitio por parte del despacho judicial se procedió a la grabación de la diligencia, encontrando que la puerta de ingreso y que alindera con el lado Norte, se encuentra cerrada y con candado. Por tal razón por parte del despacho, se procedió a la designación de un auxiliar de la justicia, que hará las veces de cerrajero. Una vez designado se procedió a su posesión a quien se le impuso las formalidades

35

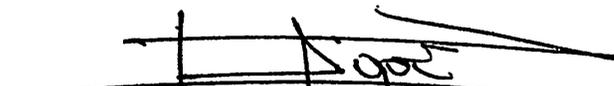
legales y juró cumplir bien y fielmente dicha designación. Al ser preguntado sobre sus generales de ley, Manifestó: Me llamo y apellido ALEXANDER GOMEZ PRIETO, mayor de edad, con residencia en la carrera 12 No. 16-145 Barrio Dean Alto, portador de la C. C. No. 4.617.387 de Popayán y sin ningún impedimento para ejercer dicho cargo. Una vez se permitió el ingreso al sitio de inspección, se verificó que existe un parqueadero cubierta de bastante maleza. Seguidamente nos encontramos la puerta de ingreso al local comercial donde funciona o funcionaba el Restaurante "San Nicolás", la que se encontraba cerrada con llave y atrancada por adentro con un trozo de madera, por lo que el auxiliar de la justicia, procedió a su apertura. Una vez se logró el ingreso, se estableció que el inmueble se encuentra desocupado, en total abandono, no se encontró mobiliario, parte del cielorazo dañado, así como sus instalaciones eléctricas. Se deja constancia que durante la diligencia, no se presentó el demandado. Así las cosas y como se pudo establecer por parte del Juzgado, que el bien inmueble a restituir se encuentra desocupado y abandonado, además de grave deterioro y en vista que la parte demandante había solicitado su entrega, el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Popayán, profiere el siguiente AUTO: El numeral 8 del art. 384 del C. General del Proceso, consagra: Restitución Provisional. "Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo, el juez a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien". Conforme a lo transcrito y por

39
86

ser procedente la petición elevada, el Juzgado, DISPONE:
PRIMERO: Hacer entrega Provisional del bien inmueble ubicado en la Transversal 9ª No. 57N-202 de esta ciudad, cuyos linderos son: Oriente, con propiedad de Nohora María Salcedo; Norte, con la vía a Santa Rosa; Sur, con el lote No.02 y Occidente, con predio de propiedad de Ferney Salcedo, donde funcionaba el establecimiento comercial "San Nicolás", objeto del presente proceso, al demandante señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO. **SEGUNDO:** **ADVERTIR** al demandante, señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO, que hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordena la Restitución del Bien, debe **ABSTENERSE** de arrendarlo. Notifíquese. La anterior decisión se notifica a las partes en Estrados, conforme a los lineamientos del art.294 ídem.

Agotado el objeto de esta diligencia se declara su terminación y leída que fue el acta redactada se encontró correcta en todas sus partes, en constancia de lo cual se firma por los que en ella intervinieron, como aparece.

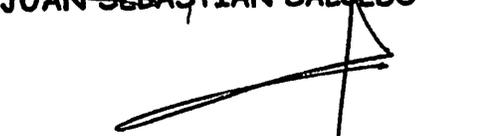
El Juez,


FABIAN DARIO LOPEZ LOPEZ

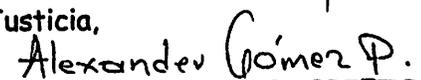
El Demandante,


JUAN SEBASTIAN SALCEDO

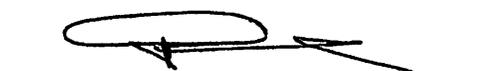
El Apoderado,


PAULO CESAR BONILLA PERLAZA

El Auxiliar de la Justicia,


ALEXANDER GOMEZ PRIETO

El secretario,


PABLO DARIO COLLAZOS PULIDO



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN.

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)

ACTA No. 01634

En la ciudad de POPAYÁN, del Departamento de CAUCA, República de Colombia, a los PRIMERO (1) DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)., al despacho de LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, cuyo cargo ejerce MARIO OSWALDO ROSERO MERA, como NOTARIO TITULAR, compareció Ligia Inés Benavides Ramos, mayor de edad, vecina de POPAYÁN, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 59.821.788, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, residente en la carrera 61 No 9-10 barrio Bella Vista, de nacionalidad Colombiana, de ocupación Auxiliar de cocina, con No. de teléfono 3156846868, persona hábil para contratar y obligarse, con el fin de rendir testimonio extra-proceso ante notario quien manifestó: **PRIMERO:** Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- **NOTA:** se coloca en conocimiento el Artículo 442 del Código Penal que dice: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años"- **SEGUNDO-** Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.- **TERCERO-** Me llamo e identifico como está escrito, como trabajadora del restaurante denominado "SAN NICOLÁS" ubicado en la transversal 9 No 57N-202 vía Al Bosque, declaro bajo gravedad de juramento que por los dos (2) años que estuve vinculada como auxiliar de cocina de dicho restaurante, puedo dar fe sobre la honestidad y el cumplimiento del señor ARLEY MENDEZ propietario del restaurante con los canon de arrendamiento y el buen funcionamiento del local comercial. De igual manera manifiesto y doy constancia que el señor SEBASTIAN SALCEDO se reunió conmigo y me manifestó que le iban a entregar el local hasta el día 31 de agosto del año 2018 y él estuvo de acuerdo en la entrega del mismo ya que había otra persona interesada en el alquiler del local, el cual le manifestaba que le daba tres meses anticipados y que le seguía



pagando normal, prueba de ello fue el ofrecimiento del local comercial para arrendarlo, a los vecinos del sector, por redes sociales y particulares que llegaban al establecimiento, los cuales en varias ocasiones los atendí yo, mostrándoles e indicándoles el funcionamiento del restaurante.. "ESA ES TODA MI DECLARACIÓN". No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina una vez leída y aprobada por el (la) declarante quien (es) imprime (n) su firma y huella mediante el sistema biométrico y queda autorizada por el señor Notario Tercero de Popayán en hoja adicional que la contiene y hace parte de esta declaración. **ESTA DECLARACIÓN SE REALIZA A PETICIÓN DEL DECLARANTE. ADVERTENCIA: AL DECLARANTE SE LE ADVIERTE QUE DEBE LEER CON CUIDADO SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA, PUESTO QUE UNA VEZ AUTORIZADA POR EL NOTARIO, ESTA NO SERÁ MODIFICADA, NI ADICIONADA, NI COMPLEMENTADA.** Valor de la declaración 13.100 + Iva 2.500 + valor autenticación Biométrica \$ 3.100 + iva \$ 589 = Valor total declaración \$ 19.289 Resolución No. 691 del 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYAN



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



23431

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

LIGIA INES BENAVIDES RAMOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0059821788.

Ligia Ines Benavides Ramos

----- Firma autógrafa -----



40ierkmsrfgi
01/04/2019 - 11:01:14:492



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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso # 1634, rendida por el compareciente con destino a quien corresponda.

10b1,



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario tres (3) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 40ierkmsrfgi





89

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN.

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)

ACTA No. 01635

En la ciudad de POPAYÁN, del Departamento de CAUCA, República de Colombia, a los PRIMERO (1) DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)., al despacho de LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, cuyo cargo ejerce MARIO OSWALDO ROSERO MERA, como NOTARIO TITULAR, compareció Jhony Alexander Trujillo Méndez, mayor de edad, vecino de POPAYÁN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.061.688.685, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, residente en el Conjunto Calatrava Casa E18, de nacionalidad Colombiana, de ocupación Empresario, con No. de teléfono 3164223571, persona hábil para contratar y obligarse, con el fin de rendir testimonio extra-proceso ante notario quien manifestó: **PRIMERO:** Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- **NOTA:** se coloca en conocimiento el Artículo 442 del Código Penal que dice: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años"- **SEGUNDO-** Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.- **TERCERO-** Me llamo e identifiqué como está escrito, en calidad de administrador del restaurante denominado "SAN NICOLAS" ubicado en la transversal 9 No 57N-202 vía Al Bosque, declaro bajo gravedad de juramento que entre los meses de Julio y los primeros días del mes de agosto de 2018, me reuní con el señor SEBASTIAN SALCEDO, propietario del establecimiento comercial antes mencionado, en el cual le manifesté la entrega del establecimiento comercial por motivos tratados meses anteriores como el cierre de la vía, el cual venía perjudicando notoriamente durante muchos meses el funcionamiento comercial del restaurante, por tal motivo llegamos a un acuerdo verbal, en la cual el me manifestó que no había ningún inconveniente con la entrega del local comercial y que no era necesario de hacer ningún trámite o documento, que



él era conoedor de la honestidad y el buen nombre de don ARLEY MENDEZ, propietario y del mío como administrador, ya que tenía varias personas interesadas y las cuales ya habían ido a mirar el local comercial, las cuales estarían interesadas en arrendarlo y cancelarle un canon de arrendamiento mucho más alto, prueba de ello son las publicaciones realizadas por él y su hermano SANTIAGO SALCEDO en redes sociales y a vecinos del sector comercial como también a particulares. De igual forma se acordó el funcionamiento del restaurante hasta el día 31 de agosto de 2018 y que a partir de la fecha se nos concedía por parte de él 15 días para la entrega del local comercial. De igual manera se le manifestó hace un canje por la estructura tipo bahía a la cual fue construida previamente por el señor ARLEY MENDEZ propietario del restaurante, y la cual no hacia parte de las edificaciones del local comercial, dicha propuesta no fue aceptada por el señor SEBASTIAN SALCEDO, el cual ordeno el retiro de dicha estructura. Así mismo manifiesto que en varias ocasiones trate de comunicarme con el señor SEBASTIAN SALCEDO el cual me manifestó que se encontraba en la ciudad de Bogotá y que me entendiera con su hermano el señor SANTIAGO SALCEDO, con el cual solo se pudo mantener comunicación vía telefónica y el cual manifestó que le dejara las llaves del local comercial en dicha dirección para poderlo mostrar a las personas que estaban interesadas en el arriendo de dicho local. De igual manera manifiesto como administrador que las instalaciones del establecimiento comercial se entregaron en las mejores condiciones y las cuales cuentan con registro fotográfico. "ESA ES TODA MI DECLARACIÓN". No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina una vez leída y aprobada por el (la) declarante quien (es) imprime (n) su firma y huella mediante el sistema biométrico y queda autorizada por el señor Notario Tercero de Popayán en hoja adicional que la contiene y hace parte de esta declaración. ESTA DECLARACIÓN SE REALIZA A PETICIÓN DEL DECLARANTE. ADVERTENCIA: AL DECLARANTE SE LE ADVIERTE QUE DEBE LEER CON CUIDADO SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA, PUESTO QUE UNA VEZ AUTORIZADA POR EL NOTARIO, ESTA NO SERÁ MODIFICADA, NI ADICIONADA, NI COMPLEMENTADA. Valor de la declaración \$ 19.289 Resolución No. 691 del 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de enero de 2019



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



23432

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

JHONY ALEXANDER TRUJILLO MENDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1061688685.



3zkgdtlb6gpp
01/04/2019 - 11:02:31:952



----- Firma autógrafa -----

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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso # 1635, rendida por el compareciente con destino a quien corresponda.

10613

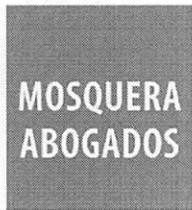


MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario tres (3) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3zkgdtlb6gpp



Popayán, octubre de 2020.



Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYÁN
Despacho

Ref.: Proceso Ejecutivo
DEMANDANTE: SEBASTIÁN SALCEDO
DEMANDADO: ARLEY MENDEZ BENTANCOURTH y otro.
Radicación: 2018-00868

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 128.411 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor ANTONIO TRUJILLO SEMANATE, de acuerdo al poder a mi conferido, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal, me permito descorrer el traslado de la demanda así:

Primero: El demandante de la referencia alega que mis poderdantes incumplieron con el pago de algunos cánones de arrendamiento del local comercial, según lo pactado en el contrato celebrado entre las partes, es decir la acción ejecutiva se origina en el incumplimiento de una obligación dineraria. El problema jurídico que ponemos en consideración de la señora Juez, de manera respetuosa, es si el incumplimiento en la obligación dineraria alegada por el demandante, pago en los cánones de arrendamiento, lo faculta para exigir el cobro de la cláusula penal pactado o debe limitarse al cobro de intereses moratorios.

La respuesta al problema jurídico es negativa, es decir el demandante no puede exigir de mis poderdantes el pago de la cláusula penal pactada en el contrato, ya que el incumplimiento en que incurrieron mis poderdantes se presentó respecto a una obligación dineraria, por lo que, según el artículo 65 de la ley 45 de 1990, solo podrá exigir el pago de intereses moratorios.

Para soportar el argumento planteado me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO:

Redo.
Octubre 6/2020
[Handwritten signature]

Primera: INEXIGIBILIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DINERARIAS GENERADAS EN UN CONTRATO DE NATURALEZA MERCANTIL.

El artículo 65 de la Ley 45 de 1990 establece que toda suma que se cobre como sanción por el simple retardo o incumplimiento de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, sin importar el nombre que se le haya otorgado, es decir, si en la ejecución de un contrato mercantil se incumple en una obligación dineraria, cualquier suma que se cobre deberá limitarse a la tasa de interés de mora, sin importar cómo se le denomine, incluido el nombre de cláusula penal. El artículo a la letra dice:

“Causación de intereses de mora en las obligaciones dinerarias. En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella. **Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación.**” (Negrilla y sub raya son propias).

Tenemos entonces que si el incumplimiento proviene de una obligación dineraria la única sanción que puede cobrarse es la que corresponde al cobro de interés de mora, en detrimento del cobro de la cláusula penal pactada, en esos casos la cláusula penal tendrá el límite de la tasa de interés.

La doctrina especializada al respecto ha dicho:

1. HENRY ALBERTO BECERRA LEÓN, en su libro Derecho Comercial de Los Títulos Valores, Sexta Edición, Ediciones Doctrina y Ley, dice:

Página 176:

“Así mismo, consideramos que tampoco puede el acreedor, so pretexto de haber sufrido un perjuicio mayor, solicitar del juez una pericia de su detrimento económico, en aras a obtener una reparación superior a la tasa legal de interés moratorio. Al afecto, vale la pena recordar lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 45 de 1990, que reza: En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella. **Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación.**”

De suerte que el acreedor de una obligación de pagar sumas de dinero, frente al perjuicio surgido en el incumplimiento del deudor, únicamente puede cobrarle como valor de la reparación el equivalente a los intereses moratorios fijados por la ley. El tope máximo de la indemnización exigible está fijada por el interés legal de mora, que cumple entonces dos cometidos: uno sancionatorio, impuesto al deudor por su incumplimiento

y, otro compensatorio, tendiente a reparar el desmedro patrimonial sufrido por el acreedor. (Resaltado propio).

Página 178:

“b) En tratándose del pacto de cláusula penal con función de apremio, para exigir con los intereses moratorios al deudor incumplido, recuérdese que el artículo 65 de la ley 45 de 1990 dispuso que toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como **interés de mora, cualquiera sea su denominación.** Lo que significa que resulta incompatible cobrar sanción o indemnización a título de “cláusula penal de apremio” e intereses moratorios, pues se está cobrando dos veces el mismo rubro. **La denominación de “cláusula penal con función de apremio” no le quita el calificativo legal de ser interés moratorio y, por ende, de ser la tasación del perjuicio en el incumplimiento de obligaciones dinerarias.**”

- 2. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR, en su libro, Contratos Mercantiles, Teoría general del negocio jurídico, editorial Legis, página 235.

“Para terminar, es procedente advertir que la cláusula penal, cualquiera que fuera su oficio, se encuentra sometida a la facultad judicial de moderación como ocurre un pacto exagerado de las mismas que rompa el equilibrio prestacional. Dichas reducciones se fundamentan en los artículos 867 del Código de Comercio y 1601 del Código Civil.

La Ley 45 de 1990 establece en el párrafo 2º del artículo 65, lo siguiente: Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación.

Todo parece indicar que en materia mercantil quedó proscrita la cláusula penal de apremio y en el evento de pactarse, se computará al interés de mora y si sumada con este rebasa los límites legalmente admitidos, se aplicará la sanción prevista en el artículo 72 de la misma ley.”

Soportados en la ley y en la doctrina señalada, podemos concluir que los presupuestos para que opere la limitación del artículo 65 de la ley 45 de 1990, son:

- i. Existencia de una relación mercantil.
- ii. Mora en el cumplimiento de una obligación dineraria.

APLICACIÓN AL CASO CONCRETO

A. Naturaleza del contrato suscrito entre las partes de la referencia.

El contrato celebrado por las partes, según lo establecido en la cláusula segunda, corresponde a uno de arrendamiento de un local comercial, es decir corresponde a

un contrato de naturaleza mercantil. Primer requisito para que opere lo dispuesto por el artículo 65 de la ley 45 de 1990.

B. Obligación incumplida.

En el hecho 1.3 de la demanda se denuncia que mis poderdantes incumplieron con el pago del arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2018, es decir la obligación incumplida corresponde a una carácter dinerario.

Al cumplirse los presupuestos i y ii, es claro que la sanción aplicable a mis poderdantes es el cobro de intereses de mora por cada canon de arrendamiento, limitando su exigibilidad hasta febrero de 2019, mes en el que el juzgado que conoció el proceso de restitución de inmueble arrendado, Juzgado Tercero del Circuito de Popayán, dejó a disposición el inmueble del demandante, y no la cláusula penal pactada en el contrato, el soporte de esta conclusión es el mentado artículo 65 de la ley 45 de 1990.

Con fundamento en lo anterior, ruego al Señor Juez, respetuosamente, decretar probada la excepción en detrimento de las pretensiones formuladas.

Segunda: COBRO DE LO NO DEBIDO:

Las pretensiones de la demanda están encaminadas al cobro del valor pactado en la cláusula número 12 del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de la referencia, la que asciende a la suma de \$30.000.000.00, tal y como se explicó en la excepción precedente, la exigibilidad de la cláusula penal no es procedente, ya que por tratarse del incumplimiento de una obligación dineraria, la única sanción que se puede imponer, según lo establece el artículo 65 de la ley 45 de 1990, es el cobro de intereses de mora y desde la mora.

El cobro de la totalidad de la cláusula penal implica el cobro de lo no debido.

Con fundamento en lo anterior, ruego al Señor Juez, respetuosamente, decretar probada la excepción en detrimento de las pretensiones formuladas.

PRUEBAS

- INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego fijar fecha y hora para recibir la declaración del demandante, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la oportunidad procesal correspondiente.

Notificaciones.

Las partes pueden ser notificadas en las direcciones indicadas en la demanda.

Las personales las recibiré en su despacho o en la Carrera 2 # 3-88 en Popayán. Correo Electrónico: mwasociados@yahoo.es. Teléfono: 312 2894603.

De la Señora Juez,

Atentamente,

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE

C.C. 4.617.667 de Popayán.

T.P. 128.411 del C. S de la J.

111

95

Popayán, Septiembre de 2020.

Señor:
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN.
Despacho

Ref.: PODER.
Proceso: EJECUTIVO.
Demdandante: JUAN SEBASTIAN SALCEDO.
Demandado: ARLEY MENDEZ BETANCOURTH.
Rad.: 2018-868.

ANTONIO TRUJILLO SEMANATE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.536.443 de Popayán, en calidad de demandado, por medio del presente escrito, manifiesto a usted, de manera respetuosa que otorgo poder amplio y suficiente al abogado **ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado con cedula de ciudadanía número 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio, identificado con tarjeta profesional vigente número 128.411 del C. S. de la J., correo electronico: mwasociados@yahoo.es, para que me represente en el proceso EJECUTIVO de la referencia, adelantado por parte del señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO en mi contra.

Mi apoderado queda ampliamente facultado conforme al artículo 77 del C.G..P, para todas las gestiones inherentes para el ejercicio del presente poder, proponer excepciones, solicitar pruebas, desistir, sustituir el presente poder, reasumirlo, recibir, cobrar, transigir, conciliar, renunciar, incidentes, oposiciones, solicitudes, notificarse y todas aquellas tendientes para la materialización del poder otorgado .

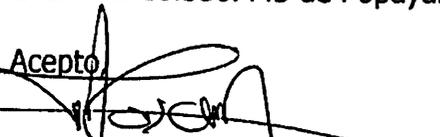
De usted.

Atentamente,



ANTONIO TRUJILLO SEMANATE
C.C. No.: 10.536.443 de Popayán.

Acepto



ORLANDO MOSQUERA SOLARTE
C.C. No.: 4.617.667 de Popayán
T.P. No.: 128.411 del C.S. de la J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



98295

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Popayán, compareció:

ANTONIO OMAR TRUJILLO SEMANATE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010536443, presentó el documento dirigido a juez y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



5b0dginb7alh
02/10/2020 - 09:25:26:201



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.



DIEGO FABIAN DELGADO GOMEZ
Notario dos (2) del Círculo de Popayán - Encargado
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5b0dginb7alh





Popayán, 12 de Octubre de 2020

Señora
JUEZ PRIMERO PEQUEÑAS CAUSAS DE POPAYAN
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO BANCO PICHINCHA CONTRA GERMAN ADRIANO LOPEZ ROJAS. RAD 2019 - 282

EFRAIN ALONSO LOPEZ ROJAS, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Apoderado Judicial del Señor GERMAN ADRIANO LOPEZ ROJAS, persona mayor de edad, domiciliado en Popayán, según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

- AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, pues dicho título valor se firmó como respaldo a crédito de vehículo cuya vigencia era de cinco años debió ser exigido en el año 2019 y no el 23 de Junio de 2018 como se argumenta en la demanda al manifestar que "los espacios correspondientes al día, mes y año el cual será la fecha en que la entidad considere necesario para su cobro, la cual corresponde así mismo a la fecha de vencimiento...".
- AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, pues se estableció esa fecha como fecha de vencimiento pero el valor adeudado no corresponde a la realidad, pues el señor German Adriano López Rojas, realizo varios abonos y pagos al banco los cuales no se ven reflejados en el título valor y mucho menos fueron reportados al Despacho con ocasión de la demanda ejecutiva.
- AL TERCERO: Es cierto.
- AL CUARTO: Es cierto.
- AL QUINTO: Es cierto.
- AL SEXTO: Es cierto.
- AL SEPTIMO: No me consta
- AL OCTAVO: No es cierto, toda vez que el demandante no aporta la llamada evolución histórica del crédito y por ende no es dable el afirmar que el saldo corresponde a esa suma líquida de dinero.
- AL NOVENO: No me consta me atengo a lo que se pruebe.
- AL DECIMO: No es cierto, pues el señor German López realizo varios pagos al Banco Pichincha con ocasión del crédito sin que estos se vean reflejados en la demanda.
- AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, pues no está claro el valor adeudado por mi cliente.
- AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASI:

260
1 OCT. 13/2020
GAB L.



- A LA PRIMERA.

Literal a: Me opongo, por no corresponder a la realidad, ya que lo pedido por la parte demandante no concuerda con lo supuestamente adeudado por mi cliente, toda vez que no se allegaron los extractos correspondientes, ni el registro de pagos realizados por cuenta del crédito cobrado.

Literal b: Me opongo, pues al no estar claro el valor del capital tampoco está claro el valor de los intereses a cobrar.

Literal c: Me opongo

En escrito separado presento excepciones de Mérito.

NOTIFICACIONES

- El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.

- El Suscrito recibe notificaciones en la Secretaria del Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en el Edificio El Prado 414 de Popayán. Alonsolopez31@hotmail.com

- Mis mandante Señor GERMAN LOPEZ ROJAS, recibirá notificaciones en la calle 1 # 7 - 14 Oficina 414 de Popayán. sin e mail

De la Señora Juez, Atentamente,

EFRAIN ALONSO LOPEZ ROJAS
C. C. No 76.311.868 de Popayán
T. P. No 118079 del C. S. de la J.



Popayán, 12 de Octubre de 2020

Señora
JUEZ PRIMERO PEQUEÑAS CAUSAS DE POPAYAN
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO BANCO PICHINCHA CONTRA GERMAN ADRIANO LOPEZ ROJAS. RAD 2019 - 282

EFRAIN ALONSO LOPEZ ROJAS, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Apoderado Judicial del Señor GERMAN ADRIANO LOPEZ ROJAS, persona mayor de edad, domiciliado en Popayan, según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dentro del término del traslado a la notificación del mandamiento de pago, de conformidad con el artículo 442 del C.G.P, proponer las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO, con el fin de que se sirva mediante sentencia hacer las siguientes:

DECLARACIONES

- 1.- Declarar probadas las excepciones de PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN, COBRO DE LO NO DEBIDO.
- 2.- Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares.
- 3.- Condenar en costas a la parte ejecutante.

FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN.

Se basa esta excepción en el hecho de que mi cliente realizo varios pagos a la obligación adquirida con ocasión del contrato de prenda sobre un vehículo, la cual es objeto del proceso y dichos pagos no se allegaron con la demanda y no se relacionaron al despacho a fin de justificar el monto por el cual se diligencia el pagare objeto del proceso, situación que afecta directamente el valor del capital adeudado y por ende el valor por el cual se debió librar el mandamiento de pago respectivo.

Por lo anteriormente expuesto solicito a la señora Juez se sirva decretar probada la excepción y en consecuencia condenar en costas y perjuicios al demandante.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Toda vez que como lo manifesté, mi cliente realizó varios pagos al Banco Pichincha por concepto del crédito de vehículo otorgado, objeto del presente proceso y dichos pagos no se ven reflejados en el monto por el cual se impetro la demanda, afectando directamente el valor a cobrar y el valor del mandamiento de pago.

Por lo anteriormente expuesto solicito a la señora Juez se sirva decretar probada la excepción y en consecuencia condenar en costas y perjuicios al demandante.



PRUEBAS

DOCUMENTALES SOLICITADAS

.- Se oficie al señor Gerente del banco Pichincha o quien haga sus veces o lo represente, a fin de que envíe con destino al Despacho los respectivos extractos bancarios y soportes de pago, relacionando uno a uno los pagos realizados por el señor GERMAN ADRIANO LOPEZ ROJAS, identificado con C.C.No 11.439.096, estimando igualmente el valor aportado a capital e intereses y la tasa de cobro de los mismos, con ocasión del crédito de vehículo respaldado con el pagare 8777645.

PERITAJE SOLICITADO

Comedidamente solicito a la señora Juez se sirva nombrar perito idóneo de la lista de auxiliares de la justicia a fin de que se sirva rendir dictamen sobre el monto del crédito otorgado a mi cliente por el Banco Pichincha, el monto de los intereses cobrados, el valor de las cuotas canceladas, la imputación de dichos pagos y demás temas financieros relacionados a fin de determinar el valor exacto del monto adecuado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 784 numeral 13 del Código de Comercio, artículos 442 y 443 del C.G.P y demás normas concordantes y pertinentes.

TRÁMITE

Debe imprimirse el trámite o procedimiento previsto en el ordinal 2º del artículo 443 del C.G.P.

ANEXOS

.- Los mencionados en el capítulo de pruebas

NOTIFICACIONES

- .- El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.
- .- El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la Secretaria del Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en el Edificio El Prado 414 de Popayan
- .- Mis mandante Señores GERMAN ADRIANO LOPEZ ROJAS, recibirá notificaciones en la calle 1 # 7 – 14 Oficina 414 de Popayan.

De la Señora Juez, Atentamente,

EFRAIN ALONSO LOPEZ ROJAS
C. C. No 76.311.868 de Popayan
T. P. No 118079 del C. S. de la J.