

Recurso Reposición Auto No. 779 de 2023 Rad. 76001-40003-002-2022-00778-00

Maria Fernanda Gomez <mafergoro88@gmail.com>

Vie 28/04/2023 16:06

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Recurso Reposición Auto 779 29-03-2023 (2).pdf;

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

D.E. SANTIAGO DE CALI

Dr. DONALD HERNAN GIRALDO SEPULVEDA

j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: RICARDO CALVO SARMIENTO

DEMANDADO: ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ

RADICACIÓN: 76001-40003-002-**2022-00778-00**

ASUNTO: AUTO # 779

Buena tarde,

Anexo recurso de reposición y anexos de notificación personal a la parte demandada contenido en un total de 25 folios.

En el día de hoy fuí a radicar personalmente porque tengo bloqueado el correo electrónico informado en el texto de la demanda, pero se indica que solo pueden hacerse radicaciones virtuales, por ello y atendiendo lo informado por el funcionario judicial que me atendió lo remito desde otro correo.

Lo anterior, para efectos que se resuelva el mismo.

RICARDO CALVO SARMIENTO

T.P. 88.354 CSJ

TEL 3155280270

1

Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
D.E. SANTIAGO DE CALI
Dr. DONALD HERNAN GIRALDO SEPULVEDA
j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: RICARDO CALVO SARMIENTO
DEMANDADO: ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ
RADICACIÓN: 76001-40003-002-2022-00778-00
ASUNTO: AUTO # 79

RICARDO CALVO SARMIENTO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.16.644.472 de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.88.354 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de parte demandante dentro del proceso de la referencia y con el reconocimiento de personería para actuar dentro del proceso en cita; por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición contra el Auto No. 779 fechado 29 de marzo del 2023 y notificado por estados No.61 el día 26 de abril del año en curso, mediante el cual el despacho se abstiene de otorgar eficacia procesal a la notificación personal del artículo 08 de la Ley 2213 de 2022, la cual fue allegada por el suscrito como parte actora, indicando que o se remitió contancia de que trata el inciso 04 de la norma en cita.

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS PARA RECURRIR DEL AUTO 779 DEL 29 DE MARZO DEL 2023

1. Aunque el auto está fechado el día 29 de marzo de 2023 está siendo notificado por estado publicado en la pagina de la rama judicial el día 26 de abril del 2023.
2. En cumplimiento al Auto No. 79 del 20 de enero del 2023 donde se admitió la demanda, y en el numeral tercero se ordenó notificar a la parte de manda, conforme al artículo 8 de la Ley 2213 del 2022 que reza:

ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al

Calle 13B No. 75-69 Tel. 315 5280270 Santiago de Cali.
Mail: ricardocalvosarmiento@hotmail.com

2

Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

PARÁGRAFO 1º. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquier otro.

PARÁGRAFO 2º. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas web o en redes sociales.

PARÁGRAFO 3. Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se podrá hacer uso del servicio de correo electrónico postal certificado y los servicios postales electrónicos definidos por la Unión Postal Universal -UPU- con cargo a la franquicia postal.

En virtud de lo anterior, procedí a efectuar la notificación personal de la demanda enviando copia de la demanda y sus anexos tanto al correo electrónico del demandado alexdllopezr@hotmail.com y a la dirección del inmueble arrendado respecto del cual se está solicitando vía judicial la restitución del inmueble.

3. La demanda y todos sus anexos fueron enviado vía correo certificado por la empresa de mensajería SER VIENTREGA, lo cual consta en la constancia No.9162006805 inserta en el oficio de envío.
4. Para efectos de evidenciar en el respectivo expediente la constancia de notificación personal, se remitió al despacho judicial copia del oficio de envío de notificación personal con la constancia inserta por SERVIENTREGA; copia de la factura electrónica expedida por la misma empresa de mensajería,
5. No obstante, el despacho judicial se abstiene de darle eficacia procesal a la notificación, por que por error secretarial omití el anexo de constancia de entrega de comunicado judicial, el cual estoy adjuntando con el presente recurso de reposición.

FUNDAMENTACION JURIDICA DEL RECURSO

El fundamento jurídico del presente recurso de reposición se soporta en la Ley 2223 de 2022, y en el Código General del Proceso en sus artículos 291, 317 y 319.

La notificación personal tiene como fin establecer que la parte procesal a quien se dirige conozca del proceso, para efectos que pueda comparecer al proceso a ejercer el derecho de defensa y se garantice el debido proceso conforme al artículo 29 de la Constitución Política.

En el presente caso y conforme al mandato constitucional, y Código General del Proceso en su artículo 291, la demanda fue notificada de manera personal a la persona natural demandada, enviando copia del texto de la demanda y sus anexos, tanto al correo electrónico del demandado, como de manera física a través de la empresa de mensajería SERVIENTREGA quien certificó el inserto de los documentos anexos, expidió la respectiva factura por el servicio y expidió la constancia de entrega de comunicado judicial a nombre del demandante en el inmueble arrendado en la Carrera 108 No.42-17 Apartamento 907-2; sin que la comunicación física hay devuelta.

Es decir que el fin u objetivo procesal que el demandado tenga conocimiento de lo que se demanda le fue notificado; y por ello se cumplió con el objetivo normativo procesal; sin que la ausencia u omisión de adjuntar el certificado de constancia de entrega de comunicado judicial, invalide la respectiva notificación.

3

 Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

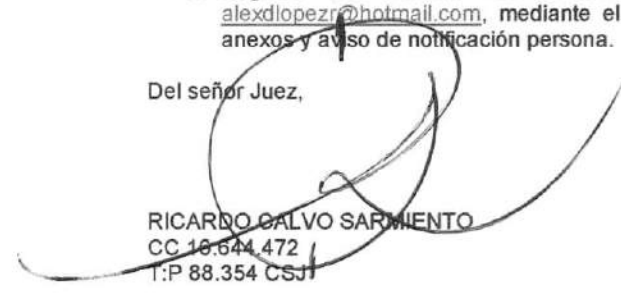
PETICIÓN

Con base en lo anterior, se solicita con respeto al señor Juez Segundo Civil Municipal de Cali, reponer el auto recurrido y en su lugar se tenga por notificada la demanda al demandado señor ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ y se continúe con el trámite procesal correspondiente; con el objeto que se pueda restituir el inmueble en el cual el demandado lleva viviendo más de ocho (08) meses sin cancelar los cánones de arrendamiento.

ANEXOS

1. Oficio de envío de la demanda y sus anexos con nota inserta por SERVIENTREGA de los documentos enviados.
2. Factura electrónica de venta No. L256 901 Guía 9162996805 - SERVIENTREGA.
3. Constancia de Entrega de comunicado judicial No. 1884376 del 23 de marzo del 2023.
4. Registro de Pantalla del correo enviado a la dirección electrónica alexdlopezr@hotmail.com, mediante el cual se remitió el texto de la demanda, anexos y aviso de notificación personal.

Del señor Juez,


RICARDO CALVO SARMIENTO
CC 18.644.472
T:P 88.354 CSJ

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO JUDICIAL				 1884376			
NIT		860512330-3							
Información Envío									
No. de Guía Envío		9162006805		Fecha de Envío		23		3	
Remitente	Ciudad	CALI				Departamento		VALLE	
	Nombre	RICARDO CALVO SARMIENTO CALLE 13B # 75 - 69 CASA F8							
	Dirección	CALLE 13B # 75 - 69 CASA F8						Teléfono	3155280270
Destinatario	Ciudad	CALI				Departamento		VALLE	
	Nombre	ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ CRA 108 # 42-17 APTO 907-2							
	Dirección	CRA 108 # 42-17 APTO 907-2						Teléfono	3172794193
Información de Entrega									
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada									SI
Nombre de quien Recibe		CONJ RES K 108 TEKA RECIBIDO PORTERIA CASTILLO							
Tipo de Documento:		SELLO				No Documento:		SELLO	
Fecha de Entrega Envío		Día	24	Mes	3	Año	2023	Hora de Entrega	HH 13 MM 56
Información del Documento movilizado									
Nombre Persona / Entidad						No. Referencia Documento			
0						76001400300220220077800			
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:						COMUNICADO JUDICIAL		De acuerdo con lo estipulado con el Artículo 2° Numeral 3° del Acuerdo No. 1775 de 2003 de que trata la Ley 794 DE 2003, modificada por el acuerdo 2255 de 2003 y derogada por el literal C). Artículo 626 Ley 1564 de 2012.	
Anexos(37)		Comunicación, Demanda							
Información de seguimiento interno									
Nombre Lider :		Nombre quien elabora la constancia				Fecha y Hora Elaboración Constancia		 2170301110	
INGRID GIRALDO									
Firma: INGRID GIRALDO JARAMILLO C.C. 31.481.010 Facilitadora Junior Regional Occidente		GLORIA AMPARO CARABALI MORENO				Día	Mes	Año	HH MM
						1	4	2023	14 21
Número de Guía Logística de Reversa									
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.									

Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

Señor:

ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ

Correo Electrónico de la parte demandada: alexdlopez@hotmail.com



El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado. El interesado o remitente siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que compone la guía.

No. 91620068051

Tipo	# folios	# anexo
☒ Notificaciones	1	36
☐ Citaciones a diligencias varias	—	—
☐ Otros Documentos Legales	—	—

Los anexos no son cotejables.

DESPACHO JUDICIAL	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHAS DE PROVIDENCIAS		
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALI	PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE	DÍA	MES	AÑO
		20	01	2023

DEMANDANTE	DEMANDADO	Nº RADICACIÓN DEL PROCESO
RICARDO CALVO SARMIENTO	ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ	7600140030022022-00778-00

Acompaño a la presente la demanda presentada en su contra con todos y cada uno de su anexos, como también el auto admisorio de la demanda Numero 079 de fecha enero 20 del 2.023; notificación por aviso artículo 292 del c.g.p .

Ricardo Calvo Sarmiento.

Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
NOTIFICACIÓN POR AVISO ARTICULO 292 DEL C.G.P

Santiago de Cali, Marzo 2 de 2023

Señor:

ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ

Correo Electrónico de la parte demandada: alexdlopezr@hotmail.com

Dirección:

DESPACHO JUDICIAL	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHAS DE PROVIDENCIAS		
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALI	PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE	DÍA	MES	AÑO
		20	01	2023

DEMANDANTE **DEMANDADO** **N° RADICACIÓN DEL PROCESO**

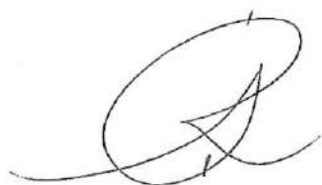
RICARDO CALVO SARMIENTO	ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ	7600140030022022-00778- 00

Le informo la existencia del anterior proceso y le prevengo que Usted debe comparecer a este Despacho Judicial, ubicado en la: Carrera 10 No. 12-15 PISO 10 PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA DE LA CIUDAD DE CALI o POR CORREO ELECTRÓNICO DEL DESPACHO QUE ES j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

De lunes a viernes de 8:00 a 12:00 AM y 1:00 a 5:00 P.M., con su cédula de ciudadanía, con el fin de **recibir notificación** de la citada providencia.

Se advierte que de acuerdo al Art 292 del C.G.P la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Aporto a este AVISO el Traslado de la demanda con sus anexos, auto INTERLOCUTORIO No.079 de fecha enero 20 de 2023, expedida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, que refiere al AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.



RICARDO CALVO SARMIENTO
(Parte interesada)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-AUTO: 79.
-PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
-DEMANDANTE: RICARDO CALVO SARMIENTO.
-DEMANDADO: ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2022-00778-00.

VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Teniendo en cuenta que la presente demanda reúne los requisitos legales exigidos en los artículos 82 y S.S., 390, y S.S., del Código General del Proceso, el Juzgado dispondrá su admisión y en tal sentido se,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado formulada por **RICARDO CALVO SARMIENTO** en contra de **ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ**.

SEGUNDO: De la demanda y sus anexos **CÓRRASE** traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, conforme al art. 391 del C. G. del P.

TERCERO: NOTIFICAR este proveído a la parte demandada de conformidad con los arts. 291 y S.S. del mismo código, o art. 08 de la Ley 2213 de 2022, se **advierte** que la elaboración y remisión de las comunicaciones para notificación corresponderá a la parte demandante quien lo hará con plena observancia de los lineamientos establecidos en las normas citadas.

CUARTO: se le **PREVIENE** a la parte demandada que, para efectos de poder ser oída en el presente asunto, deberá consignar los cánones de arrendamiento adeudados y mencionados en los hechos de la demanda o presentar los recibos de pagos expedidos por el arrendador correspondientes a los últimos tres (3) periodos o las consignaciones efectuadas de acuerdo con la Ley por los mismos periodos a favor de aquel y además deberá seguir consignando los que se causen con posterioridad a la demanda a órdenes del Despacho para el presente asunto, so pena de no ser oído en aplicación de lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 de nuestro estatuto procesal.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,


DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2022-00778-00.)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional
Administración Judicial
Oficina Judicial de Cali

JURISDICCION ORDINARIA

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

Especialidad:

CIVIL MUNICIPAL

Familia - Civil Circuito - Civil Municipal -
Laboral del Circuito - Pequeñas Causas Laborales

Grupo de reparto:

x

Nombre:

VERBAL RESTITUCION

Partes del proceso

Identificación

C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

16844472

RICARDO CALVO SARMIENTO

DEMANDADO(S)

14467360

ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ

APODERADO

Cuadernos: 1 Folios: 32

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

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones

RADICACION

76001

Ricardo Calvo Sarmiento

Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)

E. S. D.

RICARDO CALVO SARMIENTO. mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.644.472 Expedida en Santiago de Cali, Abogado en ejercicio con T.P No. 88.354 del C.S DE LA J, domiciliado y residenciado en cal calle 13B número 75-69 del barrio las quintas de don simón de esta ciudad, obrando en mi propio nombre, con todo respeto me permito presentar **PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA POR LA CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO Y DE SERVICIOS PÚBLICOS** ,contra el Sr. **ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No72.190.800 de barranquilla, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, lo cual fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Por documento privado fechado el día VEINTIUNO (21) del mes de MARZO de 2.021, en mi calidad de arrendador entregue a título de arrendamiento al Sr **ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ** un bien inmueble consistente en un apartamento Distinguido con número 907 torre2 y el garaje 26 que hacen parte del conjunto residencial K-108 TEKA ubicado la urbanización bochalema, en la carrera 108 y con su puerta de acceso al conjunto con el número 42-17 de la ciudad de Santiago de Cali. En cuanto a linderos específicos del bien inmueble, estos se encuentran determinados en la Escritura Publica No. 3.595 de fecha 18 AGOSTO DEL 2.016 de la Notaria TERCERA, del Circulo de. Santiago de Cali

Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

 Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

SEGUNDO: en tal Documento convinimos como canon de arrendamiento la suma de UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.) M/CTE., los cuales deberían de cancelarse de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. Tal como consta en la cláusula quinta Sin que hasta la fecha se haya materializado el pago de los meses de agosto, septiembre octubre noviembre 2.022.

TERCERO: Como termino de duración del contrato se fijó doce (12) meses. Así como se pactó en la cláusula TRIGESIMA PRIMERA. del contrato que el pago de los recibos de servicios públicos de agua, luz y teléfono corrían por cuenta del arrendatario, y a solicitud del arrendador deberá aportar los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, los cuales hasta la fecha no ha aportado.

CUARTO: El arrendatario ha incumplido, pues desde el mes de MAYO DEL 2. 022. ha dejado de pagar los servicios, suma la cual asciende al valor de \$1.324.713 lo cual ha originado la suspensión y la pérdida de los derechos de energía y acueducto del bien inmueble arrendado.

QUINTO: pese a las continuas llamadas, mensajes y visitas el Arrendatario se ha sustraído de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre octubre y noviembre del 2.022

SEXTO: de igual manera se estableció en el mismo contrato de arrendamiento que a solicitud del arrendador al ARRENDATARIO deberá de aportar los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, pero no ha sido posible lograr que esto se materialice.

SEPTIMO: solicite ante el juez de paz un amigable arreglo el cual el sr Arrendatario no cumplió la cita.

Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

 Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

OCTAVO: he solicitado ante emcali un estado de cuenta a la fecha de los servicios públicos y aparecen seis (06) cuotas vencidas.

NOVENO: al Arrendatario lo he requerido a fin de que se ponga al día y han sido solo promesas que no ha cumplido

DECIMO: El arrendatario ha renunciado en la cláusula DECIMA CUARTA Y DECIMA QUINTA del contrato de arrendamiento a los requerimientos de ley.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

PRETENSIONES

Respetuosamente solicito al Sr. Juez que, en sentencia definitiva, que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que:

PRIMERO: Se decrete terminado el contrato de arrendamiento por la causal mora en el pago de los canones de arrendamiento y servicios públicos, inmueble para vivienda urbana suscrito el día Primero de Marzo del año 2021 con el señor **ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ** en calidad de ARRENDATARIO y **RICARDO CALVO SARMIENTO** en calidad de ARRENDADOR DEL LOS BIENES INMUEBLES: apartamento Distinguido con número 907 torre 2 y el garaje 26 que hacen parte del conjunto residencial K-108 TEKA ubicado la urbanización bochalema, en la carrera 108 y con su puerta de acceso al conjunto con el número 42-17 de la ciudad de Santiago de Cali.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la RESTITUCION a mi favor de los inmuebles arrendados por parte del

Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

4

Ricardo Calvo Sarmiento

Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

demandado **ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ**, y en el mismo estado en que lo recibió de acuerdo al inventario y recuento fotográfico anexo al contrato.

TERCERO: Que, si en el término ordenado por su despacho no se ha producido la entrega voluntaria por el demandado en el término por UD., fijado se proceda a comisionar la entrega judicial a los juzgados civiles municipales comisionados para estas diligencias.

CUARTA: Que se condene en costas al demandado.

QUINTO: Desde ahora manifiesto que en el momento de practicarse la restitución ejerceré el derecho de retención, sobre los bienes muebles y enseres que se encuentran dentro del inmueble objeto de la demanda.

PETICIÓN ESPECIAL

Como quiera que la presente demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones de arrendamiento solicito que el demandado no sea oído en el presente proceso sino hasta tanto demuestre que me ha pagado o a consignado a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados y los cánones que se causen durante el proceso, la anterior solicitud la hago teniendo en cuenta el Artículo 384 numeral 4 Inciso No.2 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los Artículos del Código Civil: 1996 y SS. Ley 56 de 1985. Del Código General del proceso: Artículos 82, 84, 87, 61, 384 y concordantes.

PRUEBAS

1.Documental: Copia autentica del contrato de arrendamiento suscrito con el Sr Sr. **ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ**, el día primero de marzo del 2.021

Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

 **Ricardo Calvo Sarmiento**

Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

2. recibo de servicios públicos domiciliarios correspondiente a la obligación dejada de pagar por el arrendatario donde se evidencia 05 cuotas atrasadas.

3 copias de los mensajes enviados al sr y sus repuestas prometedoras y que a la fecha no ha cumplido.

Certificación del juez de paz del incumplimiento del pago de los servicios y ponerse al día en los servicios públicos.

4- fotografías del estado físico como de entrega el bien inmueble

ANEXOS

1) Lo aducido como pruebas

CUANTIA Y COMPETENCIA

La cuantía la estimo en la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) M/CTE, es el valor total del contrato es UD. Señor Juez competente para conocer del siguiente proceso.

PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal, reglamentado en el libro tercero, sección primera Título I, Capítulo I, II, III, Artículo 384 y 390 del C.G.P

NOTIFICACIONES

Al demandado en: **ALEX DORIAN LÓPEZ RODRÍGUEZ**, sea notificado a su correo electrónico alexdllopezr@hotmail.com, conforme al Art 8 de la ley 2213 del 13 de Junio del 2022, El suscrito ricardocalvosarmiento@hotmail.com

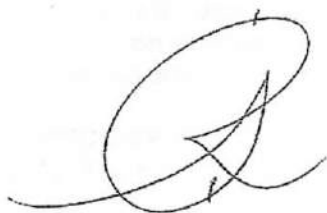
Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

6

 Ricardo Calvo Sarmiento
Abogado

Tarjeta Profesional No. 88.354 del C. S. J.
Asuntos: Administrativos - Familia - Civiles

Del Señor Juez, atentamente,



RICARDO CALVO SARMIENTO
CC. No.16.644.472 de Cali
T.P No. 88.354 del C.S DE LA J

Calle 13B Número 75-69 casa f8 Celular 315-528-0270. Santiago de Cali.
ricardocalvosarmiento@hotmail.com.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI marzo 01 del 2.021

ARRENDADOR: RICARDO CALVO SARMIENTO, con CC. No. 16.644.472 de Cali.

ARRENDATARIO: ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ c.c 72.190.800

COARRENDATARIA: CARLOS FELIPE HOLGUIN SAAVEDRA c.c.14.467.360

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato de arrendamiento, el arrendador concede al arrendatario el uso y goce del bien inmueble que más adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integral del presente contrato como anexo (1).

SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE: carrera 108 número 42-17 apartamento Número 907 torre 2 y el garaje número 26 Que hacen parte del conjunto residencial K-108 TEKA. De la actual nomenclatura de Santiago de Cali.

TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE como aparecen en la escritura de adquisición del bien según los términos de la escritura pública del de del año 2.0 otorgada en la notaria del circuito de Santiago de Cali. Debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Santiago de Cali.

CUARTA.- DESTINACIÓN: el arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA.

QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: UN MILLON DE PESOS M/CTE. (\$1.000.000⁰⁰) Mensuales incluyendo administración, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden, de acuerdo con las instrucciones que éste le haya de transmitir al arrendatario por escrito.

SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al 100% del I.P.C. del año inmediatamente anterior por año, y no por semestre en su caso, el que disponga el Estado, si la destinación es la de vivienda. Ahora, si es para establecimiento comercial el aumento se hará de común acuerdo con las partes, y de no haberlo será como mínimo el de un 2.5% más el porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior. Los firmantes arrendatarios y coarrendatario quedan notificados desde ahora, con la firma que imponen aquí, de todos los reajustes automáticos que se pactan en este contrato y que hayan de presentarse dentro de toda la duración del mismo. **NOTA:** Se deja constancia en el sentido de que este aumento se hará sobre el canon descontado el costo de la administración de que trata la cláusula DECIMA SEGUNDA, si es que este costo está incurso dentro del canon. **PARAGRAFO** los arrendatarios se comprometen a entregar el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento totalmente pintado y en las condiciones físicas conforme lo han recibido, dejando constancia en las fotos y videos tomado en el inmueble y que forman parte integral del presente

contrato de arrendamiento. **PARAGRAGO.** Se Autoriza a los ARRENDATARIOS a que a su costo y beneficio realicen las instalaciones de seguridad en las puertas y ventanas del apto, a fin de salvaguardar la



Seguridad de los residentes del apto. Así mismo estos arreglos serán retirados una vez realicen la entrega del inmueble al vencimiento del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, en efectivo.

OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) Meses, que comienzan a contarse el día (01) de MARZO del 2021.

NOVENA.- PRORROGAS: Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el Código de Comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la Ley 820 del 2003. Todo esto en la medida en que el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones y admita los reajustes ya pactados, los cuales se realizara cada año

DECIMA.- SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos domiciliarios (agua, energía, gas domiciliario, parabólica, banda ancha y/o cualquier otro servicio adicional), incluyendo la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) xxxxxx. Se advierte que si el bien inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, dicha cuota de administración será incrementada conforme lo dicte la asamblea de copropietarios, debiendo el arrendador asumir Dicho valor. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario los servicios que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. Parágrafo No 1. - El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo No 2.- El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquier de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamara de manera directa a las empresas prestadoras del servicio e informara por escrito al Arrendador.

DECIMA PRIMERA.- LINEA TELEFONICA: El inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica xxxxxxxx. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. Parágrafo No 1.- El Arrendatario no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Clausula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

DECIMA SEGUNDA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendador a cancelar concepto de cuotas mensuales de administración, pagadera por anticipado. Este valor se reajustará automáticamente cada vez que la asamblea de copropietarios haga reajustes, en la misma proporción porcentual predeterminada por ella, sin necesidad de requerimiento alguno. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos para su constitución en mora. **PARAGRAFO** Este valor DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION está involucrado dentro del canon de arrendamiento.

DECIMA TERCERA.- DESTINACION: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinara el inmueble única y exclusivamente para VIVIENDA. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Parágrafo No 1.- El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los

finés contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero, de grupos terrorista o de actividades ilícitas. No destinara el inmueble para la elaboración,

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

DECIMA CUARTA.- MERITO EJECUTIVO: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de a) Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquier de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, c) Las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario, para lo cual bastara la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA QUINTA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en Deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Tampoco irá en perjuicio de los recargos por pagos posteriores a los primeros cinco días calendario que se tienen para cumplir con el pago anticipado del canon. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEXTA.- ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco, únicamente y exclusivamente la CLAUSULA TERCERA correspondiente a linderos.

DECIMA SEPTIMA.- REQUERIMIENTOS: el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C. C. y 424 del C., de P. C., relativos a la constitución en mora.

DECIMA OCTAVA.- ENTREGA: El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO:** se deja establecido que EL ARRENDATARIO cuenta con quince (15) días calendarios a partir de la entrega física de los inmuebles objeto de presente contrato de arrendamiento para notificarle al ARRENDADOR cualquier anomalía respecto de estado de los bienes inmuebles entregados al precitado título de arrendamiento. Transcurridos estos quince (15) días cualquier anomalía de funcionamiento de los elementos de involucran a los inmuebles deberán ser reparados por los arrendatarios

DECIMA NOVENA.- PREAVISO PARA LA ENTREGA: Si la destinación del inmueble fuere comercial las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con tres (3) meses de anticipación a la fecha inicial de terminación de este contrato, o de finalización de sus prórrogas, siempre y cuando haya estado ocupado por más de dos años con el mismo establecimiento comercial. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se hará con tres (3) meses de anticipación a la fecha inicial de terminación o de las de los vencimientos de las prórrogas. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, personalmente o a través del servicio postal autorizado.

VIGESIMA.- RESTITUCION: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, entregara el Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días antes.



a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo No 1.-** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en la cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que corresponde. **Parágrafo No 2.-** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aun después de restituído el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo Correspondiente por escrito al Arrendatario tanto en el canon de arrendamiento, cuotas de administración y/o multas, servicios públicos tales como: Agua, Energía, Teléfono, gas domiciliario, banda ancha u otro servicio que hayan solicitado.

VIGESIMA PRIMERA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán los siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio g) La no cancelación de las cuotas de administración dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

VIGESIMA SEGUNDA.- MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas (que son, incluso, de su obligación, el hacerlas), sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al inmueble sin lugar a indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando no hayan de desmejorar la funcionalidad del inmueble. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. El arrendatario no podrá efectuar los descuentos por las reparaciones indispensables de que tratan los artículos 1.993 del C.C. y el 27 de la Ley 820 del 2.003.

VIGESIMA TERCERA.- GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario.

VIGESIMA CUARTA.- CESION O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder y a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tres del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. Se aclara, con todo, que esta regla se aplicará en la medida en que el bien se haya arrendado para destinación distinta a vivienda.

VIGESIMA QUINTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato, el Arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar un deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN: el Arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. Esta autorización se extiende a RICARDO CALVO SARMIENTO en el evento en que esta compañía haya de afianzar este contrato.

VIGESIMA SEPTIMA.- DEUDOR SOLIDARIO: el Suscrito: CARLOS FELIPE HOLGUIN SAAVEDRA por medio del presente documento me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la

11
restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asumen exclusivamente **ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto, el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA OCTAVA.- CESION DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta se surta personalmente o por medio de servicio postal autorizado dirigido a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento.

VIGESIMA NOVENA.- El pago del canon con cheque solo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago.

TRIGESIMA- Si el bien inmueble que aquí se arrienda queda destinado para uso distinto al de vivienda, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ART. 884 del C. de Co, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren. Si se ha dado para uso de vivienda, la mora en ese pago causará intereses legales, así mismo sin perjuicio del cobro de la cláusula penal en mención, y demás indemnizaciones que resultaren.

TRIGESIMA PRIMERA.- A requerimiento del arrendador, el arrendatario le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes.

TRIGESIMA SEGUNDA.- En caso de que el arrendatario haya de destrutarse dentro de la vigencia inicial del contrato, deberá sufragar, además, los gastos que eventualmente haya asumido el propietario del inmueble por la fianza de servicios públicos. Así lo consienten los deudores solidarios.

TRIGESIMA TERCERA.- 1. Tanto el arrendatario como los deudores solidarios autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) xxxxxxx. Queden pendientes mientras perdure este contrato 2. Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfonos instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizadas o no por el propietario o por el arrendador 3. De similar manera, el arrendador no autoriza a ninguno de los mencionados para colocar por medio de Publicar S.A., o similares, publicidad en el Directorio Telefónico alusiva al negocio colocado en el inmueble arrendado (si es que éste es destinado para comercio), y si lo hicieren, autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas Telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) Queden pendientes mientras perdure este contrato.

TRIGESIMA CUARTA.- El arrendatario se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones de Pintura y aseo como es entregado por el arrendador, o en su defecto, autoriza al arrendador para realizar estos trabajos y enviarle la respectiva cuenta de cobro, la cual tendrá mérito ejecutivo.

PARAGRAFO.PRIMERO: Conforme al art 15 de la ley 820 del 2003 (ley de arrendamiento de vivienda urbana.) y su decreto reglamentario 3130 del 4 de Noviembre de 2003; El arrendatario deberá constituir una póliza a fin de que el Inmueble tomado en arrendamiento por de este documento no quede afectado el pago de los servicios públicos documento que hace parte integral del presente contrato.



TRIGESIMA QUINTA- Si la destinación de este inmueble es distinta a vivienda y si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen común, la Inmobiliaria deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% ó la tarifa que disponga la ley en el momento, generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA). Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen simplificado, el impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA. .- (Art. 35 de la Ley 788 de 2002, art. 468-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 07 de Marzo de 2003 Artículo 08 Numerales 01 y 02).

TRIGESIMA SEXTA- El inmueble se entrega en óptimas condiciones de pintura, instalaciones eléctricas conforma a un historial fotográfico que se anexa al presente como anexo 1 a fin de que este bien inmueble sea entrado pintado y aseado.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos el día 01 de MARZO del 2.021

ARRENDADOR:
RICARDO CALVO SARMIENTO
C.C. 16.644.472 DE CALI

ARRENDATARIA
ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ
C.C. 72190800
TEL. 301 6678594
Domicilio

COARRENDATARIA:
CARLOS FELIPE HOLGUIN SAAVEDRA
C.C.
Tel
Domicilio

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1272958

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció: ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72190800 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



drzpd56k1z1w
01/03/2021 - 12:09:30



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 vincula al documento de contrato de arrendamiento signado por el compareciente.



MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA

Notario Doce (12) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzpd56k1z1w



LEY BLANCO
Notaria Doce de Cali

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. NIT: 890.399.003-4
JOSE DE JESUS NEIRA NEIRA
C.O.NIT: 91067899
CR 108 42-17 BL 2 APTO 907
CALI

Ruta 37015 24140
Ciclo 37
Mes Cuenta 37
Período Facturación Octubre 2022
Días Facturados SEP 08 a OCT 05 30
Estado de Cuenta No. 348297995

No. Pago
Electrónico

283091314

CONTRATO

TOTAL A PAGAR

FECHA DE VENCIMIENTO

FECHA DE EXPEDICION

Esta es tu factura

46779863

\$ 1,599,795.00

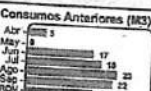
Pago Inmediato

1 1/2

14

ACUEDUCTO

Dir Instalación CR 108 42-17 BL 2 APTO 907
Uso Residencial
Estrato 4
Codigo ZC 5795-1
No. Medidor M1 16_9993
Lectura Actual 928
Lectura Anterior 911
Diferencia 17
Consumo del mes en M3 17



Componentes del costo
Cm Operación \$ 1,219.59
Cm Inversión Va \$ 1,041.74
Cm Inversión Poir \$ 285.00
Cm Tasa Ambiental \$ 3.17

6 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico	17.00	2,549.50	9,102.60		9,102.60
Valor Consumo			43,343.20		43,343.20
Interés de Mora (0.50%)					915.36
(-)Ajuste al Peso					.16
TOTAL					\$53,391.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación CR 108 42-17 BL 2 APTO 907
Uso Residencial
Estrato 4
Vertimiento 17 M3

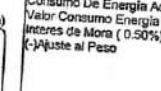
COMPONENTES DEL COSTO
Cm Operación \$ 784.99
Cm Inversión Va \$ 1,644.36
Cm Inversión Poir \$ 459.88
Cm Tasa Ambiental \$ 47.35

CONCEPTOS
Cargo Básico
Valor Consumo
Interés de Mora (0.50%)
(-)Ajuste al Peso

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico	17.00	2,933.37	4,882.25		4,882.25
Valor Consumo			49,867.29		49,867.29
Interés de Mora (0.50%)					912.65
(-)Ajuste al Peso					.39
TOTAL					\$55,662.00

ENERGIA

Dir Instalación CR 108 42-17 BL 2 APTO 907
Uso Residencial
Estrato 4
Consumo de energía activa
No. Medidor M1 D3PG_4600144901
Lectura Actual 10,145
Lectura Anterior 10,007
Diferencia 138
Consumo Actual 138 KWH



CONCEPTOS
Consumo De Energía Activa
Valor Consumo Energía
Interés de Mora (0.50%)
(-)Ajuste al Peso

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa	138.00	803.21	110,842.61		110,842.61
Valor Consumo Energía					1,866.21
Interés de Mora (0.50%)					.22
(-)Ajuste al Peso					
TOTAL					\$112,708.60

Propiedad Transformador
Nivel Tensión
Operador Red
Teléfono Operador Red
Circuito
Grupo
NIU
Transformador

COMPONENTES DEL COSTO
Generación 312.00
Transmisión 50.85
Comercialización 83.86
Distribución 270.78
Pérdidas 64.03
Restricciones 41.69
Cuv Aplicado(Creg 012-20) 803.21
Cuv Calcutado(Creg 119-07) 803.21

Indicadores
Mete anual (DUE-PIUG)
Meteoel (DUE-PIUM)
Acumulada (DUE-PIU)
Mte Conto (MTE-THC)
Eventos Conto (MTE-THC)
Cons. Estimado Comp. (CEC)
M Desc. Cargo Comp. - %DT
Cargo de Distribución-DT
Valor Total-COAR

Indicadores	Donación	Frecuencia	Duración	Frecuencia
Mete anual (DUE-PIUG)	10.22	10.00	.00	.00
Meteoel (DUE-PIUM)	.00	.00	.00	.00
Acumulada (DUE-PIU)	10.22	10.00	.00	.00
Mte Conto (MTE-THC)	.00	.00	.00	.00
Eventos Conto (MTE-THC)	.00	.00	.00	.00
Cons. Estimado Comp. (CEC)	.00	.00	.00	.00
M Desc. Cargo Comp. - %DT	136.00	.00	.00	.00
Cargo de Distribución-DT	14.00	.00	.00	.00
Valor Total-COAR	150.00	.00	.00	.00

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE NIT:900.235.531-3 TELEFONO:110

Uso Residencial Multiusuario Estrato 4
Período Facturación SEP 08 a OCT 05 Días Facturados 30
Unidades Residenciales 3
Frecuencia de Recolección 1
Frecuencia de Barrido 2
Producción 21 M3

Indicadores	Donación	Frecuencia	Duración	Frecuencia
Mete anual (DUE-PIUG)	10.22	10.00	.00	.00
Meteoel (DUE-PIUM)	.00	.00	.00	.00
Acumulada (DUE-PIU)	10.22	10.00	.00	.00
Mte Conto (MTE-THC)	.00	.00	.00	.00
Eventos Conto (MTE-THC)	.00	.00	.00	.00
Cons. Estimado Comp. (CEC)	.00	.00	.00	.00
M Desc. Cargo Comp. - %DT	136.00	.00	.00	.00
Cargo de Distribución-DT	14.00	.00	.00	.00
Valor Total-COAR	150.00	.00	.00	.00

Historico de cobros
3 Sep 27,409
3 Ago 25,622
3 Jul 27,164
3 Jun 26,635
3 May 27,414
3 Abr 27,159

CONCEPTOS
Costo Fijo
Costo Variable
Valor Aprovechamiento
Interés de Mora (0.50%)
(-)Ajuste al Peso

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	16,491.16
Costo Variable	9,547.79
Valor Aprovechamiento	476.65
Interés de Mora (0.50%)	402.88
(-)Ajuste al Peso	.48
TOTAL	\$26,516.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI
Interés de Mora (0.50%)
TOTAL \$24,409.96

ULTIMO PAGO

Realizado el 2022-05-10
Por valor de \$3,626,539.00
Recibido en Banco De Bogota
Interés de mora 0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali 221,731.60
SubTotal Otros Servicios + AP + TS 53,350.40
+ IVA .00
TOTAL OPERACIÓN MES 275,082.00
+ Cuentas Vencidas 1,324,713.00
VALOR TOTAL 1,599,795.00
TOTAL A PAGAR \$ 1,599,795.00

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 056 y 152 de 2020.

JOSE DE JESUS NEIRA NEIRA CR 108 42-17 BL 2 APTO 907
C.O.NIT: 91067899
Mes Cuenta Octubre 2022

EMPRESAS MUNICIPALES
DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
NIT: 890.399.003-4
Gran Contribuyente
Autorretenedor de Industria y
Comercio Municipio de Cali

No. Pago Electrónico

283091314

CONTRATO

46779863

TOTAL A PAGAR

\$ 1,599,795.00

Estado de Cuenta No.

348297995

FECHA DE VENCIMIENTO

Pago Inmediato

FECHA DE EXPEDICION



VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS
PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 34-35 Bogotá D.C. Colombia



Servientrega

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal, Bogotá D.C., Colombia Av. Calle 5 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN 12220 del 28 de febrero de 2022, Somos Grandes Contribuyentes en
Bogotá D.C. (Resolución SMD DCR-023789 Nov 29/2021), Autorizaciones de Numeración de Facturación
24/2003, Responsables y Relatores de IVA, Autorización de Numeración de Facturación
18/04/2014 y 17/76 DEL 12/23/2022 AL 6/23/2024 PRELITO L758 DEL No. 6001 AL No. 18000

Fecha: 23/03/2023 14:29

Fecha Prog. Entrega: 24/03/2023



GUÍA No.: 9162006805

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No.: L256 9001

Cód: CDS/SER: 1-20-486

CALLE 138 # 75 - 69 CASA F5

RICARDO CALVO SARMIENTO

Tel/cel: 3155260270

Ciudad: CALI

País: COLOMBIA

Email: RICASASENC@HOTMAIL.COM

Cod. Postal: 760033265

Dpto: VALLE

D.I./NIT: 16644472

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

**CLO
20
Y01**

AVISOS JUDICIALES PZ: 1

Ciudad: CALI

VALLE

F.P.: CONTADO

NORMAL

M.T.: TERRESTRE

CRA 108 # 42-17 APTO 907-2

ALEX DORIAN LOPEZ RODRIGUEZ

Tel/cel: 3172794193 D.I./NIT: 72190800

País: COLOMBIA Cod. Postal: 760030

e-mail: NOTIENE@GMAIL.COM



Dice Contener: AVISO JUDICIAL

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5.000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreprecio: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 14.000

Vr. Total: \$ 14.100

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): 1 / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00
No. Remisión: SE0000057758498
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreprecio:
Guía Retorno Sobreprecio:

Guía Retorno:

CRISTIAN STEVAN RUZ VOAL

DP-6-CL-004-F-56 V.4

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE:
6b59146f1bcbdb1a1a2a89c274b106678ea236682c0a3a124d88b53eef7b333b79975a
cab5944c583cb9426ea31da
Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-fs:
663512350

GUÍA No. 9162006805



El usuario expresa conformidad que ha leído y entendido el contenido de la factura electrónica emitida por Servientrega S.A. en su sitio web y en los canales
de atención al cliente. El usuario declara que el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido constituye el presente documento, es el que aparece en el sitio web de
la empresa emisor. Avisa al Principio y Acepta la Política de Protección de Datos Personales. Los datos se encuentran en el sitio web. Para la prestación de servicios, se
requiere retener el correo electrónico: info.servientrega.com o a la línea telefónica: (01) 7702200.

RV: notificación del auto que admite la demanda emite por el juzgado 2do civil Mpal,

ricardo calvo sarmiento <ricardocalvosarmiento@hotmail.com>

Vie 27/01/2023 6:32 AM

Para: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

<j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ricasasenc@hotmail.com <ricasasenc@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (14 MB)

notificacion personal de la demanda.docx; Auto AdmisionDemanda- RCS.pdf; demanda y sus anexos.pdf;

apreciados señores, adjunto a la presente prueba de la notificación realizada al ser Alex Dorian López Rodriguez. proceso 76001-40-03-002-2022-00778-00 conforme al art 08 de la ley 2213 del año 2.022.

muchas gracias por su colaboración y atención

RICARDO CALVO SARMIENTO.

RI CA SA

315 5280270 315 678314

De: ricardo calvo sarmiento

Enviado: viernes, 27 de enero de 2023 6:21 a. m.

Para: ALEX D LÓPEZ R. ADLR <alexdllopezr@hotmail.com>

Asunto: notificación del auto que admite la demanda emite por el juzgado 2do civil Mpal,

señor Alex Buenos días, le doy a conocer el procedimiento legal, que estoy esta adelantando en su contra, por los perjuicios a mi generados.
en cosecuencia encontrara

1. la notificacion personal de la demanda
2. auto admisorio de la demanda
3. la demanda completa con sus anexos.

RICARDO CALVO SARMIENTO.

RI CA SA

315 5280270 315 678314