

Radicación No. 2020-00107-00 Contestación de demanda y Excepciones de mérito. // Ejecutiv. Proceso Ejecutivo // Demandada: Lina María Rodríguez Sierra

Efraín Delgado Márquez <efrain.delgado@outlook.com>

Mar 09/03/2021 10:51

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (16 MB)

RAD. 2020-00107. Contest. dda. Excepciones de Fondo.pdf;

Cali, 9 de marzo de 2021

Referencia: Radicación No. 2020-00107-00
Proceso Ejecutivo
Demandada: Lina María Rodríguez Sierra
Demanda: Emilda Sánchez

Dentro del término legal, presento la contestación de la demanda y excepciones de mérito en los términos del memorial que anexo a este correo, debidamente firmado por el suscrito y con los respectivos anexos. (Total folios 71)

Efraín Delgado Márquez
C.C. No. 16.726.743 de Cali
T.P. No. 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura
Apoderado especial de Lina María Rodríguez Sierra.

Cali, 9 de marzo de 2021

Doctor
Jorge Alberto Fajardo Hernández
Juez Quinto Civil Municipal de Cali
Ciudad

Referencia: Radicación No. 2020-00107-00
Proceso Ejecutivo
Demandante: Emilda Sánchez Lerma
Demandada: Lina María Rodríguez Sierra

Asunto: Contestación de la demanda y excepciones de fondo

Efraín Delgado Márquez, mayor de edad, vecino de Cali, con cédula de ciudadanía No. 16.726.743 de Cali, abogado titulado con tarjeta profesional No. 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del señora Lina María Rodríguez Sierra, según consta en poder que anexo y reconocido como tal en el presente proceso, estando dentro del término legal para ello procedo a responder la demanda y a proponer EXCEPCIONES DE FONDO contra la demanda interpuesta por el demandante, de la siguiente manera:

Pronunciamiento sobre los hechos de la
Demanda

AL HECHO PRIMERO: Es falso. Mi mandante no fue arrendadora de la demandante y es evidente del contrato de arrendamiento que se aporta. Como es evidente en el documento que aporta el apoderado de la demandante, la señora Viviana Sierra fue la arrendataria en el inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D04

En cuanto a la subsanación que hace el apoderado de la demandante, no modifica de manera expresa el hecho primero de la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es falso. Mi mandante no pactó canon alguno por arrendamiento con la demandante y es evidente con la sola la lectura del contrato de arrendamiento que se aporta.

AL HECHO TERCERO: Es falso. Mi mandante no incumplió pago alguno como lo dice el demandante, porque no era la arrendataria en dicho contrato. En la letra menuda, casi ilegible de la cláusula el contrato establece como obligación del arrendatario – que no era mi mandante - cancela el canon dentro los 30 días de cada periodo mensual. Mi mandante pagó a Emilda Sanchez dineros por concepto diferente al que menciona la demanda en el hecho que se refuta cubriendo obligaciones que le correspondían a la arrendataria.

No.	Se acredita con estas pruebas:	Fecha de pago	Valor	Concepto
1.	Recibo de \$200.000 suscrito por Emilda Sánchez en el que consta que recibe dicha suma de la señora Lina María Rodríguez Sierra.	29 de mayo 2019	\$200.000.	Complemento de canon de 26 marzo a 26 abril 2019 ya que la arrendataria Viviana Sierra consignó \$600.000 el día 28 de mayo.
2.	Comprobante de consignación por \$1.600.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9303933831. Depositante: Cédula 66.840.743	17 de junio 2019	\$1.600.000	Dos (2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del <ul style="list-style-type: none"> • 26 de abril a 26 de mayo 2019. • 26 de mayo a 25 de junio 2019.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho. Es la interpretación que hace el apoderado de la demandante del texto del contrato.

AL HECHO QUINTO: Es falso. El texto del contrato de arrendamiento claramente establece que el plazo del contrato iba del 26 de octubre de 2018 hasta el 26 de octubre de 2019. Luego éste fue cambiado entre Emilda Sánchez y Viviana Sierra. El inmueble fue entregado el día 21 de octubre de 2019 y recibido por Emilda Sánchez en esa misma fecha.

AL HECHO SEXTO: Es Falso. Además de que mi mandante no es deudora, el cobro de concepto de servicios públicos es indeterminado en periodos de tiempo, el canon de arrendamiento no corresponde a periodo alguno según se determina en el contrato de arrendamiento y la cláusula penal no tiene juicio estimatorio de perjuicios.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones deprecadas y en especial las respondo así:

A LA PRIMERA. Me opongo en su totalidad y pido sea desestimada, por cuanto no existe fundamento fáctico para su solicitud y además constituyen pedidos ilegales e injustos.

- en cuanto a servicios públicos, el aporte de una factura no da como resultado para que se exija una deuda que corresponde a la arrendataria, es indeterminado en periodos de tiempo.
- En cuanto a canon de arrendamiento no corresponde a periodo alguno según se determina en el texto contrato de arrendamiento ni corresponde a hechos acontecidos con Emilda Sanchez. El inmueble fue entregado el 21 de octubre de 2019. Luego no se entiende que se pretenda cobrar un canon que no se causó.
- En cuanto a la cláusula penal no tiene juicio estimatorio de perjuicios, lo que hace indeterminado su solicitud.

A LA SEGUNDA. Me opongo y pido sea desestimada por no asistirle razón al demandante en su pedido y porque su fundamento fáctico no tiene correspondencia con lo justo y legal para con mi mandante.

Además de lo anterior, las excepciones que adelante presento son razón suficiente para desestimar cualquier pretensión del demandante en este asunto.

SOLICITUD: TÉNGASE COMO INDICIO GRAVE EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE.

Por lo expuesto en la excepción tercera, suficientemente probada como enseguida se establece, le solicito al despacho tener como indicio grave de las pretensiones de la demandante la inasistencia A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO que solicitó mi mandante el día 5 de octubre de 2019 ante la Notaría 18 que fue fijada para el día 17 de octubre de 2019, a las 11 de la mañana a la que la convocada hoy demandante por los mismos hechos de este proceso, no asistió ni se excusó de hacerlo, teniendo el deber de hacerlo, y de ello da cuenta el Acta que levantó del Conciliador (notario encargado de la Notaría 18, dr. Bernardo José Vallejo Davis) ese mismo día y que aportó a este recurso. Esta inasistencia a la audiencia debe acarrear las consecuencias legales del artículo 22 de la Ley 640 de 2001.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUANTÍA

No es cierta debe ser cero.

Igualmente procedo a interponer las excepciones de méritos, con base en los siguientes argumentos:

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

A continuación, señor Juez, presento las siguientes excepciones de mérito y/o de fondo:

EXCEPCIÓN PRIMERA: EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA COMO TÍTULO EJECUTIVO NO ES UN DOCUMENTO QUE PROVENGA DEL “DEUDOR”.

Esta excepción fue presentada oportunamente mediante recurso de reposición del mandamiento ejecutivo y pido que esta excepción se sostenga porque además de las demás deficiencias de la demanda y de las otras excepciones, afecta directamente el fondo de las pretensiones.

El presupuesto normativo que establece el artículo 422 del Código General del Proceso señala que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante y constituyan plena prueba contra él.

El documento que se presenta como título ejecutivo en este proceso adolece de los esos requisitos, lo cual se evidencia así:

1. En la cláusula décima primera del documento que se pretende presentar como de mérito ejecutivo, se encuentra el nombre genérico - no específico - de “Lina Maia” con un número de especie desconocida 66840743, quien acto seguido “declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el tiempo de duración del contrato y de sus prórrogas y por lo tanto en el tiempo que permanezca en poder de éste.”

2. Mi poderdante no tiene el nombre genérico de “Lina Maia” que coincida con un número expresado como identificado 66840743, numeración que no es atributo civil de la personalidad, y que en derecho se utiliza el nombre para este fin.

Mi representada tiene y goza del atributo de su personalidad de un nombre completo y tiene una cédula que tiene un número. Visto en comparación con el documento que pretende hacer valer el demandante es así:

Datos que aparece en Documento pretendido como título valor	Datos de Identificación de mi mandante
“Lina Maia” identificada 66840743	Lina María Rodríguez Sierra, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de número de cédula de ciudadanía 66.840.743

3. Así las cosas, no es la misma persona Lina Maía quien declara que se compromete con la arrendadora, que mi mandante Lina María Rodríguez Sierra quien NO realizó tales manifestaciones.
4. En suma no hay título ejecutivo configurado al no definirse mi mandante como quien se obligó en la cláusula décima primera del contrato.
5. Si bien es cierto al final del documento mi mandante firma, no es ella quien expresó el asunto de la cláusula décima primera. Es así que ese documento no es claro en ese sentido y no tiene por tanto la eficacia que la ley procesal pretende para la realización de un proceso ejecutivo.
6. De hecho, el Juzgado ya lo había advertido y fue así que mediante auto interlocutorio 320 del 2 de marzo de 2020, estableció que en el cuerpo del “título ejecutivo” en su cláusula “décima” (sic) se señala como coarrendataria a “Lina María” (sic) mas no se indicó sus apellidos.

Siendo en realidad que el defecto del documento está en la cláusula décima primera y el nombre genérico que allí se indica es el de “Lina Maia”.

Contrario a lo expresado por el despacho, el demandante no subsanó el defecto del supuesto porque el título ejecutivo adoleció de claridad que no se superaba con la declaración del demandante en la subsanación de la demanda. El hecho objetivo es que ese documento contrato de arrendamiento tenía una falencia de claridad no superable con la simple afirmación del abogado de la demandante.

Las pruebas de lo aquí dicho son: i) el documento denominado contrato de arrendamiento, traído al presente proceso como presunto título ejecutivo por la parte demandante. ii) el auto interlocutorio 320 del 2 de marzo de 2020 emitido por su despacho y iii) auto interlocutorio 609 del 2 de julio de 2020 también emitido por su despacho.

EXCEPCIÓN SEGUNDA: EL TÍTULO EJECUTIVO BASE DEL PRESENTE PROCESO NO CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN EXIGIBLE DADO QUE MI MANDANTE PAGÓ EN DINERO LA TOTALIDAD DE LO ADEUDADO POR LA ARRENDATARIA VIVIANA SIERRA A EMILDA SANCHEZ Y AÚN MÁS SIN TENER LA OBLIGACIÓN DE HACERLO.

El título ejecutivo base del presente proceso no constituye una obligación exigible dado que mi mandante, a título de coarrendataria o fiador canceló en dinero la totalidad de lo adeudado a la señora demandante -Emilda Sánchez Lerma, tal como se configura en los siguientes hechos:

- 2.1. Mi mandante la señora Lina María Rodríguez Sierra consideró que tenía la condición de “coarrendataria” en un contrato de arrendamiento suscrito entre Emilda Sánchez Lerma como arrendadora y Viviana Sierra como arrendataria ocupante e inquilina del inmueble ubicado en Cali en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado. El inmueble fue tomado por la señora Viviana Sierra como ocupante. Mi mandante no fue inquilina del predio.
- 2.2. El contrato de arrendamiento lo pactaron las señoras Emilda Sánchez Lerma y Viviana Sierra Jaramillo, lo hicieron por escrito con fecha de inicio 26 de octubre de 2018 con un plazo de un año.
- 2.3. Según el contrato, el canon de ese contrato se pactó en \$800.000, pagadero dentro de los 30 días siguientes a cada periodo mensual.
- 2.3.1. Los hechos anteriores 3.1, 3.2 y 3.3. se prueban con copia simple a color del contrato que se aporta.
- 2.4. Emilda Sánchez en el mes de abril de 2019, requirió verbalmente a mi mandante para informarle el incumplimiento de la inquilina arrendataria de los periodos del 26 de marzo a 25 de abril de 2019; del 26 de abril a 25 de mayo de 2019; del 26 de mayo a 25 de junio de 2019, ante lo cual a su vez la señora Lina María Rodríguez Sierra requirió a la arrendataria señora Viviana Sierra para solicitarle explicación y el pago inmediato de tales cánones.
- 2.5. La señora Viviana Sierra, explicó a la señora Lina María Rodríguez Sierra, con insultos, mentiras y tergiversaciones que no había pagado, entre otras muchas excusas, por no tener ingresos suficientes, por una enfermedad de cáncer de piel y por incumplimiento de la parte arrendadora por daños de inundación que la arrendadora no había querido reconocer ni pagar. Desde aquel momento, la señora Viviana Sierra se ocultó de mi mandante para evadir su responsabilidad e inventó que los requerimientos legítimos que se le hacían eran demasiado para ella y así tuvo otra excusa más para no darle frente a esta situación, que mínimamente requería un canal abierto y respetuoso de comunicación.
- 2.6. Entre mi mandante y la señora Viviana Sierra existe un vínculo de consanguinidad cuarto grado - prima por el lado materno - y hoy las conversaciones son nulas por la grosería, altanería, manipulación y agresividad de la señora Viviana Sierra Jaramillo.
- 2.7. Desde el día 28 de mayo de 2019, existieron comunicaciones verbales y por vía de canal digital whatsapp entre Emilda Sánchez, la señora Lina María Rodríguez para tratar de llegar a acuerdos de pago, entendiendo un compromiso de coarrendataria por parte de mi representada y tratando de cubrir económicamente la evasión de la responsabilidad de la señora Viviana Sierra.
- 2.8. El 31 de mayo de 2019, Emilda Sánchez Lerma en su calidad de arrendadora comunicó a la arrendataria y a la señora Lina María Rodríguez Sierra, el aviso de terminación inmediata anticipada de contrato en esa misma fecha, por incumplimiento de cánones de arrendamiento

correspondientes a 3 periodos así: del 26 de marzo a 25 de abril de 2019; del 26 de abril a 25 de mayo de 2019; del 26 de mayo a 25 de junio de 2019, documento suscrito por Emilda Sánchez Lerma y por su abogado señor Jesús Eduardo Cuero Gamboa. Acredito lo dicho con “la comunicación sobre aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento de la arrendataria” dirigida a la señora Viviana Sierra, suscrita por el abogado Jesús Eduardo Cuero Gamboa de fecha 31 de mayo de 2019, con anexo de comunicación de Emilda Sánchez, que se hizo llegar al domicilio de mi mandante.

- 2.9. Luego de lo anterior, el día 4 de julio de 2019, Emilda Sánchez Lerma como arrendadora llegó a un acuerdo con la señora Viviana Sierra, ante Juez de Paz en la que Emilda Sánchez Lerma convino en que la arrendataria *“si no quiere que no me pague los canon (sic) de arrendamiento, eso se lo dejo a su voluntad. Le doy plazo para que me desocupe hasta el 26 de julio de 2019”*. Este hecho consta en el Acta de Inicio de la Juez de paz llevada a cabo por la juez de Paz Esther Inés Cuero de Grueso que se aporta en copia entregada por la señora Juez de Paz.
- 2.10. También acordaron entre ellas, ante la misma instancia y según consta en el mismo documento entre Emilda Sánchez Lerma como arrendadora y la señora Viviana Sierra que ésta última como arrendataria se comprometió a desocupar y entregar el inmueble arrendado el 26 de agosto de 2019 a las 5:00 pm.
- 2.11. A la mencionada audiencia con la Juez de Paz del 4 de julio de 2019, NO fue convocada, la señora Lina María Rodríguez Sierra ni por la Juez de Paz ni por solicitud de la arrendadora.
- 2.12. Del hecho de la audiencia, Emilda Sánchez ocultó los detalles de la conciliación a mi mandante, quien en varias ocasiones le pidió copia del Acta de conciliación y Emilda Sánchez sacaba cualquier excusa para no entregarla, tanto fue así, que le correspondió a mi mandante acudir a la conciliadora para que esta le aportara copia completa del acta.
- 2.13. Llegada la fecha del 26 de agosto de 2019, entre la arrendadora Emilda Sánchez y la arrendataria pactaron entre ellas y solo entre ellas una fecha nueva de entrega 15 días después y el pago de esos días correspondientes en los que la arrendataria Viviana Sierra consignó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019. Estas condiciones arregladas entre arrendadora y arrendataria se dieron sin que la señora Lina María Rodríguez Sierra pudiera asentir en ello por no haber sido ni informada ni citada. Esta información fue suministrada por la señora Sánchez Lerma a mi mandante .
- 2.14. Por lo descrito en los puntos anteriores, la arrendadora Emilda Sánchez dio por terminado el contrato de arrendamiento el 31 de mayo de 2019; arrendadora y arrendataria cambiaron las condiciones del contrato inicial y, llegaron a un pacto en el cual la arrendataria entregaba el predio el 26 de agosto de 2019, y la arrendadora condonaba los cánones hasta la fecha de la audiencia ante el Juez de paz, esto es hasta el 4 de julio de 2019. No obstante, lo anterior, la arrendadora continuó cobrando y recibiendo de mi mandante las sumas de dinero por cánones que había perdonado a la inquilina Viviana Sierra.
- 2.15. Emilda Sánchez Lerma y Viviana Sierra acordaron el 4 de julio de 2019, los términos para la entrega del predio para el día 26 de agosto de 2019. Así las cosas, se acordó que esa fecha constituía la terminación del contrato de arrendamiento. Posteriormente, Emilda Sánchez Lerma en la misma fecha en que terminaba contrato, decidió continuar con el mismo permitiéndole a la inquilina que pagara 15 días más - suma que corresponde a \$400.000 y que se pagó mediante consignación de la arrendataria en la cuenta bancaria de la arrendadora - y que le entregara el predio 15 días después para el 10 de septiembre de 2019. Ese fue un trato entre ellas.

- 2.16. Luego del 10 de septiembre, más exactamente el 14 de ese mes, la señora Sánchez Lerma cobró a mi mandante el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 11 de septiembre y el 25 de septiembre de 2019, y lo hizo a través de otra persona quien dijo ser su abogado de nombre Christian. Este cobro se dio mediante amenaza de embargos y de que no le “convenía” a mi mandante el no pagar.
- 2.17. Ante esa amenaza el día 18 de septiembre mi mandante consignó a la señora Emilda la suma de \$400.000 que debería corresponder al periodo de canon de arrendamiento del 11 de septiembre al 25 de ese mismo mes. Este recibo de consignación es enviado a la señora Emilda a través de chat de whatsapp y minutos después recibe llamada mi mandante en donde otra abogada que se identifica también como apoderada de la señora Emilda y le hace un cobro adicional de \$25.000 por intereses moratorios.
- 2.18. El 20 de septiembre, mediante información adquirida a través del hermano de mi poderdante de nombre Alfredo Adolfo Rodríguez Sierra, se le hizo saber que la señora Viviana Sierra había consignado el 11 de septiembre a Emilda Sánchez Lerma la suma de \$400.000 por concepto del periodo comprendido entre el 11 de septiembre al 25 de septiembre de 2019. Por lo anterior, la señora Arrendadora Emilda Sánchez consolidó un doble cobro a la inquilina y a mi mandante por el mismo canon de arrendamiento.
- 2.19. Por el requerimiento de la señora Emilda Sánchez, la señora Lina María Rodríguez pagó a Emilda Sánchez las sumas de dinero por pago de cánones de arrendamiento relacionadas a continuación en el siguiente cuadro:

No.	Se acredita con estas pruebas:	Fecha de pago	Valor	Concepto
1.	Recibo de \$200.000 suscrito por Emilda Sánchez en el que consta que recibe dicha suma de la señora Lina María Rodríguez Sierra.	29 de mayo 2019	\$200.000.	Complemento de canon de 26 marzo a 26 abril 2019 ya que la arrendataria V. Sierra consignó \$600.000 el día 28 de mayo.
2.	Comprobante de consignación por \$1.600.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9303933831. Depositante: Cédula 66.840.743	17 de junio 2019	\$1.600.000	Dos (2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del <ul style="list-style-type: none"> • 26 de abril a 26 de mayo 2019. • 26 de mayo a 25 de junio 2019.
3.	Comprobante de consignación por \$800.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9306640402	25 de julio 2019	\$800.000	Un (1) Canon de arrendamiento del periodo: 26 de junio a 25 julio de 2019.

No.	Se acredita con estas pruebas:	Fecha de pago	Valor	Concepto
	Depositante: Cédula 66.840.743			
4.	Comprobante de consignación por \$800.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9315882838. Depositante: Cédula 66.840.743	5 de agosto 2019	\$800.000	Canon de arrendamiento del periodo: 26 de julio a 25 agosto 2019.
5.	"Comprobante de consignación por \$400.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9309849995. Depositante: Cédula 66.840.743	18 de septiembre 2019	\$400.000	"Complemento" del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de agosto - 25 de septiembre de 2019. (Nota: La arrendataria V. Sierra pagó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019 – Según comprobante 9314748326)
6.	"Comprobante de consignación por \$400.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9318297034. Depositante: Cédula 66.840.743	21 de octubre de 2019	\$400.000	"Complemento" del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 11 de octubre al 25 de octubre de 2019.
7.	"Comprobante de consignación por \$801.120 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9318297035. Depositante: Cédula 66.840.743	21 de octubre de 2019	\$801.120	Servicios públicos factura vencida y no pagada y \$400.000 que correspondió a un promedio de lo que habitualmente Emcali factura.
Suma			\$5.001.120	

- 2.20. Al 21 de octubre de 2019, de acuerdo con las pruebas relacionadas en el cuadro anterior, la señora Lina María Rodríguez Sierra pagó la suma de total de \$ 5.001.120 a Emilda Sánchez, de los cuales pagó sin el deber legal de hacerlo la suma de \$3.201.120, toda vez que se entiende que el contrato se finalizó entre Emilda Sánchez y la señora Viviana Sierra, el día 4 de julio de 2020 y las obligaciones solo corrieron hasta esa fecha.
- 2.21. Para solucionar la situación derivada del contrato de arrendamiento, sin que legalmente existiera el deber de hacerlo mi mandante, intervino para la entrega del predio, y le hizo entrega del bien el 21 de octubre de 2019, día en que finalmente fue recibido por Emilda Sánchez el día 21 de octubre de 2019 según comunicación que se aporta, mediante la cual se

le entregaron anexas las llaves de la vivienda, se entregaron recibos de pago, comunicación que fue entregada en la dirección de la residencia de Emilda Sánchez Lerma en la calle 14 A No. 49-12, donde ella tiene el establecimiento de comercio “Latin Beautiful”.

- 2.22. Del hecho de la entrega y del estado del bien, puede dar testimonio el señor Carlos Alberto Sierra Agudelo, primo de la señora Lina María Rodríguez, quien acompañó el día 21 de octubre de 2019, al suscrito y a mi mandante a la revisión de la casa alquilada.
- 2.23. Como se puede entender, la señora Sánchez Lerma de una parte pactó con la inquilina condonación de cánones de arrendamiento que por otra parte, le cobró a mi mandante, y además fijó un nuevo plazo para la entrega del predio y logró que mi mandante continuara pagando por las dádivas que ella mismo le concedió a la inquilina.
- 2.24. El pacto entre Arrendadora e inquilina dado ante una Juez de Paz, cambió las condiciones del contrato de arrendamiento originales y no es entendible que la arrendadora, pretenda que la solidaridad (que realmente es una fianza) de mi mandante, permanezcan en el tiempo de manera indefinida.
- 2.25. Mi mandante el día 5 de octubre de 2019, solicitó ante la Notaría 18, convocar a Audiencia de conciliación extrajudicial a las Viviana Sierra y Emilda Sánchez en la Notaría 18 del Círculo de Cali, que fue fijada para el día 17 de octubre de 2019, a las 11 de la mañana, con las siguientes pretensiones:
 - 2.25.1. Que se declare que las obligaciones de la señora Lina María Rodríguez Sierra, como coarrendataria, en el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras Viviana Sierra, Emilda Sánchez Lerma, y Lina María Rodríguez Sierra, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado de la ciudad de Cali, cesaron y/o concluyeron el día 4 de julio de 2019 y no le corresponde el pago adicional de suma alguna de dinero.
 - 2.25.2. Que se declare que entre Emilda Sánchez Lerma y la señora Viviana Sierra, se consintió una prórroga del contrato de arrendamiento, de la cual nada tiene que ver la señora Lina María Rodríguez Sierra
 - 2.25.3. Que se declare a la señora Lina María Rodríguez Sierra a paz y salvo con Emilda Sánchez Lerma.
 - 2.25.4. Que la convocada Emilda Sánchez Lerma devuelva la suma de \$2'000.000 pagadas en exceso por la señora Lina María Rodríguez Sierra desde el 4 de julio de 2019.
 - 2.25.5. Que la señora Viviana Sierra cancele a Lina María Rodríguez Sierra la suma de \$1'800.000 por dineros pagados a su favor por pago de cánones de arrendamiento pagados a Emilda Sánchez Lerma, que le corresponde pagar a Viviana Sierra.
 - 2.25.6. Que sobre las sumas que adeudan las convocadas se paguen a mi mandante los intereses comerciales a la tasa máxima desde la fecha en que se realizó el pago.
 - 2.25.7. Que se advierta a la señora Viviana Sierra que cese el abuso de confianza en contra de mi mandante y que esta conducta puede ser denunciada ante entidades de índole penal.
- 2.26. Para esta audiencia mi mandante presentó en la solicitud a la audiencia las pruebas para consolidar sus pretensiones.

- 2.27. Como acto de menosprecio por la justicia y de la reclamación de mi mandante, ninguna de las dos convocadas acudió a esta cita legal, ni se excusó de hacerlo, teniendo el deber de hacerlo, y de ello da cuenta el Acta que levantó del Conciliador (notario encargado de la Notaría 18, dr. Bernardo José Vallejo Davis) ese mismo día y que aporó a este recurso. Esta inasistencia a la audiencia debe acarrear las consecuencias legales del artículo 22 de la Ley 640 de 2001, que establece:

“ARTICULO 22. INASISTENCIA A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO. Salvo en materias laboral, policiva y de familia, si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia de conciliación a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.”

EXCEPCION TERCERA: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO ES OBLIGACIÓN CLARA NI EXIGIBLE PROCEDENTE DE LA SEÑORA LINA MARÍA RODRÍGUEZ SIERRA POR CUANTO EL CONTRATO NO LA VINCULA CON LA ARRENDADORA NI CON LA ARRENDATARIA.

La continuidad del proceso riñe, desde que se emitiera el mandamiento ejecutivo, con el presupuesto normativo que establece el artículo 422 del Código General del Proceso que señala que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante y constituyan plena prueba contra él.

El documento que se presenta como título ejecutivo en este proceso no es procedente del deudor, toda vez que el mismo aunque tuvo su vigencia feneció por voluntad de la obligada principal y la demandante, lo que se evidencia de la siguiente manera :

1. El 31 de mayo de 2019, Emilda Sánchez Lerma en su calidad de arrendadora comunicó a la arrendataria y a la señora Lina María Rodríguez Sierra, el aviso de terminación inmediata anticipada del contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria en esa misma fecha, por incumplimiento de cánones de arrendamiento correspondientes a 3 periodos así: del 26 de marzo a 25 de abril de 2019; del 26 de abril a 25 de mayo de 2019; del 26 de mayo a 25 de junio de 2019, documento suscrito por Emilda Sánchez Lerma y por su abogado señor Jesús Eduardo Cuero Gamboa, aviso de la arrendadora y copia del poder que se aporta a este recurso.
2. De esta manera la arrendadora anticipó la terminación del contrato el 31 de mayo de 2019.
3. Luego de lo anterior, el día 4 de julio de 2019, Emilda Sánchez Lerma como arrendadora llegó a un acuerdo con la señora Viviana Sierra, en audiencia ante Juez de Paz en la que Emilda Sánchez Lerma convino en que la arrendataria “si no quiere que no me pague los canon de arrendamiento, eso se lo dejo a su voluntad. Le doy plazo para que me desocupe hasta el 26 de julio de 2019”. Esto consta en el Acta de Inicio de la Juez de paz llevada a cabo por la juez de Paz Esther Inés Cuero de Grueso que se aporta en copia entregada por la señora Juez de Paz.

También acordaron entre ellas, ante la misma instancia y según consta en el mismo documento entre Emilda Sánchez Lerma como arrendadora y la señora Viviana Sierra que ésta última como arrendataria se comprometió a desocupar y entregar el inmueble arrendado el 26 de agosto de 2019 a las 5:00 pm.

Como constancia de lo anterior, se aporta como prueba a este memorial copia del inicio del acta de conciliación y de la audiencia misma.

4. Mi mandante no fue partícipe de la mencionada audiencia ante la Juez de Paz del 4 de julio de 2019, porque no fue convocada ni por la Juez, ni por solicitud de la arrendadora y ello se evidencia en la misma acta proferida por la Juez de Paz.
5. Por lo anteriormente expuesto, en primer lugar el contrato finalizó el 31 de mayo de 2019 y su plazo fue convenido por voluntad manifiesta entre la arrendadora y la arrendataria Viviana Sierra y mi mandante fue excluida de tal acuerdo.
6. De esa manera el contrato de arrendamiento fue finiquitado en la relación jurídica que hubiera podido tener con mi mandante.

Se aporta como prueba de lo anterior, i) Copia de las dos comunicaciones fechadas 31 de mayo de 2019, sobre aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria, proveniente de Emilda Sánchez y su abogado Jesús Eduardo Cuero Gamboa y ii) Copia de Acta de inicio y conciliación de fecha 4 de julio de 2019, ante la Juez de Paz Esther Inés Cuero de Grueso.

EXCEPCIÓN CUARTA. EL PROCESO EJECUTIVO NO TIENE EL SUSTENTO FACTICO SUFICIENTE PARA CONTINUAR.

Conforme con lo expuesto en los puntos anteriores, el mandamiento de pago no debió pregonarse:

1. Porque no constituyó título ejecutivo al no definirse mi mandante como quien se obligó en la cláusula décima primera del contrato, lo cual traduce en la falta de claridad del documento para considerarse como ejecutivo.
2. No hay lugar a la exigencia de cláusula penal toda vez que el texto literal de la cláusula novena de dicho contrato exige que tengan que ser todas las obligaciones las incumplidas, cosa que como se demuestra a lo largo de la exposición de las excepciones segunda, tercera y cuarta se cumplieron durante el desarrollo del contrato.
3. No podía exigirse canon de arrendamiento del 26 de octubre hasta el 26 de noviembre de 2019, toda vez que el inmueble se entregó el 21 de octubre de 2019.
4. No podía exigirse los servicios públicos de la manera indeterminada en que se hizo, sin precisar las fechas en que se dio.
5. Tal como se evidencia el demandante omitió relatar la totalidad de los hechos.

EXCEPCION QUINTA: COBRO DE LO NO DEBIDO

Los hechos expuestos en la excepción segunda, tercera y cuarta comprueban que mi mandante pagó en exceso a la demandante, y que no hay lugar al cobro pretendido por la demandante. Esta excepción se prueba de la misma manera en que se hizo en la excepción segunda de este escrito.

EXCEPCION SEXTA: BUENA FE DE MI MANDANTE

Por los hechos expuestos en la excepción segunda se comprueban que mi mandante obró de buena fe con la arrendataria y con la Emilda Sánchez. Contrario a la buena fe de mi mandante, en su lugar

la demandante, se aprovechó de la falta de comunicación entre mi mandante y la arrendataria y exigió pagos que no correspondían realizar toda vez que ella [la arrendadora] modificó unilateralmente con la Arrendataria - exclusivamente - al anticipar un plazo, pero quiso exigir de mi mandante las sumas de dinero que ella negoció con la arrendataria Viviana Sierra. Esta excepción se prueba de la misma manera en que se hizo en la excepción segunda de este escrito.

EXCEPCIÓN SÉPTIMA: EXISTE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO. PREJUDICIALIDAD // COMPENSACIÓN. MI MANDANTE ADELANTA CONTRA EMILDA SANCHEZ Y VIVIANA SIERRA PROCESO VERBAL POR LAS SITUACIONES AQUÍ PLANTEADAS PARA RECUPERAR LO PAGADO EN EXCESO.

A través del suscrito, por los hechos expuestos en este escrito, se presentó ante la jurisdicción ordinaria, proceso verbal en contra de Emilda Sánchez Lerma y Viviana Sierra, correspondiendo al Juzgado 6to Civil Municipal de Cali su conocimiento a través de la radicación: 2020-00310.

Anexo auto interlocutorio 1594 de 13 de agosto de 2020 del Juzgado 6to Civil municipal de Cali mediante el cual se admite la demanda. En la actualidad ya se notificó y contestó la demandada en ese proceso Emilda Sánchez. Las pretensiones en dicho proceso tienen razón de ser por lo explicado en la excepción segunda de este escrito:

“3.1. Que se declare que las obligaciones de la señora Lina María Rodríguez Sierra, como coarrendataria, en el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras Viviana Sierra, Emilda Sánchez Lerma, y Lina María Rodríguez Sierra, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado de la ciudad de Cali, cesaron y/o concluyeron el día 4 de julio de 2019 y no le corresponde a la señora Lina María Rodríguez Sierra pago adicional de suma alguna de dinero.”

“3.2. Que se declare que entre la señora Emilda Sánchez Lerma y la señora Viviana Sierra, se consintió una prórroga del contrato de arrendamiento, de la cual nada tiene que ver mi mandante.

“3.3. Que se declare a la señora Lina María Rodríguez Sierra a paz y salvo sin obligación alguna con la señora Emilda Sánchez Lerma.”

“3.4. Que la señora Emilda Sánchez Lerma reintegre a la señora Lina María Rodríguez Sierra la suma de \$3'201.120 pagadas en exceso por mi mandante a la demandada desde el 4 de julio de 2019 hasta el 21 de octubre de 2019, relacionados así:

Fecha de pago	Valor	Concepto
25 de julio 2019	\$800.000	Un (1) Canon de arrendamiento del periodo: 26 de junio a 25 julio de 2019.
5 de agosto 2019	\$800.000	Canon de arrendamiento del periodo: 26 de julio a 25 agosto 2019.
18 de septiembre 2019	\$400.000	“Complemento” del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de agosto - 25 de septiembre de 2019. (Nota: La arrendataria V. Sierra pagó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019 – Según comprobante 9314748326)
21 de octubre de 2019	\$400.000	“Complemento” del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 11 de octubre al 25 de octubre de 2019.

Fecha de pago	Valor	Concepto
21 de octubre de 2019	\$801.120	Servicios públicos factura vencida y no pagada y \$400.000 que correspondió a un promedio de lo que habitualmente Emcali factura.

“3.5. Que la señora Viviana Sierra adeuda y pague a Lina María Rodríguez Sierra la suma de \$1'800.000 por dineros pagados a su favor por pago de cánones de arrendamiento pagados a la señora Emilda Sánchez Lerma, que le corresponde pagar a ella.

Fecha de pago	Valor	Concepto
29 de mayo 2019	\$200.000.	Complemento de canon de 26 marzo a 26 abril 2019 ya que la arrendataria V. Sierra consignó \$600.000 el día 28 de mayo.
17 de junio 2019	\$1.600.000	Dos (2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del <ul style="list-style-type: none"> • 26 de abril a 26 de mayo 2019. • 26 de mayo a 25 de junio 2019.

“3.6. Que sobre las sumas que adeudan las convocadas las demandadas paguen a mi mandante los intereses corrientes a la tasa máxima desde la fecha en que se realizó cada pago.

“3.7. Que se compulsen copias a la Fiscalía General por el abuso de confianza de la señora Viviana Sierra en contra de mi mandante.”

Solicito su despacho oficial al juzgado 6to Civil municipal a fin de se le informe la existencia del proceso informado y la etapa del mismo

Juzgado 6to Civil Municipal.
Radicación: 2020-00310.
Tipo de proceso: Verbal Sumario.

EXCEPCIÓN OCTAVA: EXCEPCION INNOMINADA: Sírvase señor Juez, decretar lo que sea probada dentro del proceso en curso, a favor de la parte demandada.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Téngase como prueba documentales las pruebas aportadas en el recurso de reposición contra mandamiento ejecutivo y que de nuevo se aportan al presente:

Documentales:

1. Copia de contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras Viviana Sierra, Emilda Sánchez Lerma, contrato que no tiene las características de título ejecutivo, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado de la ciudad de Cali, iniciado el 4 de julio de 2019.

2. Copia de la última comunicación por vía whatsapp de fecha 13 de junio de 2019, de la señora Viviana Sierra a mi mandante ante la reclamación para ponerse al día.
3. Copia de las dos comunicaciones fechadas 31 de mayo de 2019, proveniente de Emilda Sánchez y su abogado Jesus Eduardo Cuero Gamboa, sobre aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria.
4. Copia de Acta de inicio y conciliación de fecha 4 de julio de 2019, ante la Juez de Paz Esther Inés Cuero de Grueso.
5. Copias de recibo de pago y consignaciones efectuadas por mi mandante a favor de la Arrendadora, así:

No.	Descripción de la Prueba	Fecha de pago	Valor	Concepto
1.	Recibo de \$200.000 suscrito por Emilda Sánchez en el que consta que recibe dicha suma de la señora Lina María Rodríguez Sierra.	29 de mayo 2019	\$200.000.	Complemento de canon de 26 marzo a 26 abril 2019 ya que la arrendataria V. Sierra consignó \$600.000 el día 28 de mayo.
2.	Comprobante de consignación por \$1.600.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9303933831. Depositante: Cédula 66.840.743	17 de junio 2019	\$1.600.000	Dos (2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del <ul style="list-style-type: none"> • 26 de abril a 26 de mayo 2019. • 26 de mayo a 25 de junio 2019.
3.	Comprobante de consignación por \$800.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9306640402 Depositante: Cédula 66.840.743	25 de julio 2019	\$800.000	Un (1) Canon de arrendamiento del periodo: 26 de junio a 25 julio de 2019.
4.	Comprobante de consignación por 800.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación	5 de agosto 2019	\$800.000	Canon de arrendamiento del periodo: 26 de julio a 25 agosto 2019.

No.	Descripción de la Prueba	Fecha de pago	Valor	Concepto
	9315882838. Depositante: Cédula 66.840.743			
5.	“Comprobante de consignación por \$400.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9309849995. Depositante: Cédula 66.840.743	18 de septiembre 2019	\$400.000	“Complemento” del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de agosto - 25 de septiembre de 2019. (Nota: La arrendataria V. Sierra pagó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019 – Según comprobante 9314748326)
6.	“Comprobante de consignación por \$400.000 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9318297034. Depositante: Cédula 66.840.743	21 de octubre de 2019	\$400.000	“Complemento” del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 11 de octubre al 25 de octubre de 2019.
7.	“Comprobante de consignación por \$801.120 en cuenta de Ahorros Bancolombia No. 80870594546. Titular: Emilda Sánchez. Registro de Operación 9318297035. Depositante: Cédula 66.840.743	21 de octubre de 2019	\$801.120	Servicios públicos factura vencida y no pagada y \$400.000 que correspondió a un promedio de lo que habitualmente Emcali factura.

6. Copia de Comunicación suscrita por la señora Lina María Rodríguez Sierra, fechada 21 de octubre de 2019, dirigida a Emilda Sánchez Lerma, con referencia “Entrega de llaves-consignaciones a Emilda Sánchez Lerma de su inmueble de la carrera 49 No. 54D 04 Barrio Córdoba Reservado, que fue entregada en el establecimiento de comercio de Emilda Sánchez, Latin Beautiful.
7. Copia de Certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, como comerciante a Emilda Sánchez, denominado Latin Beautiful.
8. Copia de la solicitud del suscrito como apoderado de la señora Lina María Rodríguez Sierra para llevar convocar a Emilda Sánchez y Viviana Sierra a conciliación extrajudicial ante la Notaría 18 de Cali.
9. Copia de la Carta de la Notaría 18 de Cali de fecha 7 de octubre de 2019, en la que admite la solicitud de la conciliación presentada por el suscrito.

10. Constancia de la audiencia de conciliación a la cual no asistieron las convocadas expedida por el Dr. Bernardo José Vallejo Davis, notario 18 encargado de Cali.
11. Copia de Factura de venta de la Notaría 18 por concepto del pago para convocar a la Audiencia de Conciliación a Emilda Sánchez y Viviana Sierra por valor de \$115.636 pagados por mi mandante.
12. Constancia del costo en la Notaría 18 por concepto total del pago para convocar a la Audiencia de Conciliación a las convocadas por valor de \$295.639 pagados por mi mandante.
13. Copia de Auto interlocutorio 1594 de 13 de agosto de 2020 del Juzgado 6to Civil municipal de Cali.

DE OFICIO:

Igualmente solicito señor Juez, oficiar al Juzgado 6to Civil municipal a fin de se le informe la existencia del proceso informado y la etapa del mismo

Juzgado 6to Civil Municipal.
Radicación: 2020-00310.
Tipo de proceso: Verbal Sumario.

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito se decrete declaración de la demandante de conformidad con el artículo 198 del C.G.P. para que personalmente y en forma oral lo realizaré señalando fecha y hora para la audiencia ordenándose la citación a mi poderdante como demandante.

TESTIMONIO

1. Pido se llame a rendir testimonio, con el fin de que declare sobre todo cuanto le conste y sepa de los hechos sobre la entrega del inmueble descrita en la excepción segunda de este escrito al señor:

Nombre: Carlos Alberto Sierra Agudelo
Ciudad de domicilio del demandante: Cali
Documento de identificación: C.C. No. 94.372.201
Dirección donde recibe notificaciones: Carrera 72 No. 1-79 Barrio Lourdes Cali.
Canal digital: Correo electrónico: ladydiaztorres@gmail.com
Whatsapp: celular No. 3104656007

2. Pido se llame a rendir testimonio, con el fin de que declare sobre todo cuanto le conste y sepa de los hechos descritos excepción segunda de este escrito a la señora:

Nombre: Esther Inés Cuero de Grueso (Juez de paz de Cali de la Comuna 10 de Cal)
Ciudad de domicilio del demandante: Cali
Documento de identificación: C.C. No.38.998.056
Dirección donde recibe notificaciones: No conocida - Jurisdicción de paz de Cali, Comuna 10.
Canal digital: Correo electrónico: desconocido
Whatsapp: celular No. 3113009625

ANEXOS

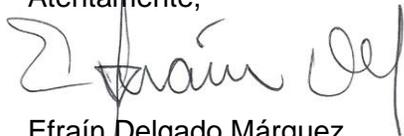
Poder conferido al suscrito por la señora Lina María Rodríguez Sierra y,
Los documentos aportados como pruebas.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones al suscrito y a mi representada las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado, localizada en la Carrera 67 No. 1C-10 de la Ciudad de Cali o en la dirección electrónica: efradel@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



Efraín Delgado Márquez
C.C. No. 16.726.743 de Cali
T.P. No. 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura
Apoderado especial de Lina María Rodríguez Sierra.

Poder Especial

Lina María Rodríguez <linamariarodsi@gmail.com>

Jue 20/08/2020 2:54 PM

Para: efradel@hotmail.com <efradel@hotmail.com>

Cali, 20 de agosto de 2020

Señor

Juez Quinto Civil Municipal de Cali

Ciudad

Referencia: Radicación: 76001400300520200010700

Proceso Ejecutivo singular

Demandante: Emilda Sánchez Lerma

Demandado: Lina María Rodríguez Sierra

Asunto: Poder Especial

Lina María Rodríguez Sierra, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.840.743 expedida en Cali, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado Efraín Delgado Márquez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.726.743 de Cali portador de la Tarjeta Profesional 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico efradel@hotmail.com para que me represente en el proceso ejecutivo con radicación 76001400300520200010700 en el que aparezco como demandada y cuyo demandante es la señora Emilda Sánchez Lerma.

Otorgo a mi apoderado todas las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso sin restricción alguna, y en cuanto a facultades especiales, le confiero aquellas reservadas al suscrito, así como las de recibir, allanarse, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, tachar falsedad(es) y, en general hacer todo cuanto la ley le permita en defensa de mis intereses y derechos sin que se pueda argumentar en momento alguno falta de poder suficiente.

Pido por tanto, al señor Juez, reconocer personería judicial a mi apoderado, dentro de los términos de este mandato.

Atentamente,

Lina María Rodríguez Sierra

C.C. No. 66.840.743 expedida en Cali

linamariarodsi@gmail.com



W- 07355011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): Cali, valle. 26 de octubre 2018.
 2 Nombre identificación C.C. NIT Emilda Sánchez 25436298.
 3 Nombre identificación C.C. O NIT
 4 ARRENDATARIO (S):
 5 Nombre e identificación C.C. O NIT Viviana Sierra Jaramillo, cel 38.602049
 6 Nombre e identificación
 7 Dirección del inmueble: Kra 49 # 54d-04 cordoba Reservado.
 8 Precio o canon: (\$) 800.000) m/cde. mensuales ochocientos mil pesos.
 9 Avalúo Catastral: Certificación N°
 10 Término de duración del contrato (8 Año) Año (s).
 11 Fecha de iniciación del contrato: Día (26), Mes octubre 2018.
 12 Año 2018.
 13 Fecha de terminación Día 26 Mes () Año 2019 (octubre)



14 Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. -Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en 800.000 que será cancelado dentro de los primeros 30 días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado a régimen de pago para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.- Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.- El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.- El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.- El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta SÉPTIMA. Terminación del contrato.- Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendatario, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La inclusión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS
Todos los derechos Reservados



66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento...

re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento...

se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestro que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización.** Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 3 Meses (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de el 91% inquilino

DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s) -Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a Lina María mayor y vecino de esta ciudad identificado con 66840743 de Cali valle quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.**-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija **DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.** -En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: Emilda Sanchez

Arrendatario: _____

Coarrendatario: _____

En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

ARRENDADOR

Emilda Sanchez

C.C. o NIT No 25436298

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT No _____

ARRENDATARIO

Juanita Leon J.

C.C. o NIT No 38602049

COARRENDATARIO

Lina María

C.C. o NIT No 66.840.743



18 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA
1012/2018

comparecio ante mi,
BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO
concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse :

VIVIANA SIERRA JARAMILLO

Y se identificó con :
C.C. 38.602.049

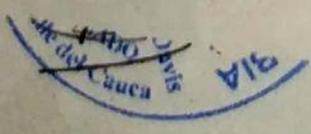
Y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

El Declarante
Viviana Sierra

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO

Huella digital Derecha

JENIFER ARBOLEDA S



03
18 NOTARIA DIEGOCHO DE CALI
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 NOTARIA
 26/07/2019



comparecio ante mi,
 BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
 NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO
 concurrendo a la sede notarial, quien dijo llamarse:

LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA
 Y se identificó con:
 C.C. 66.840.743

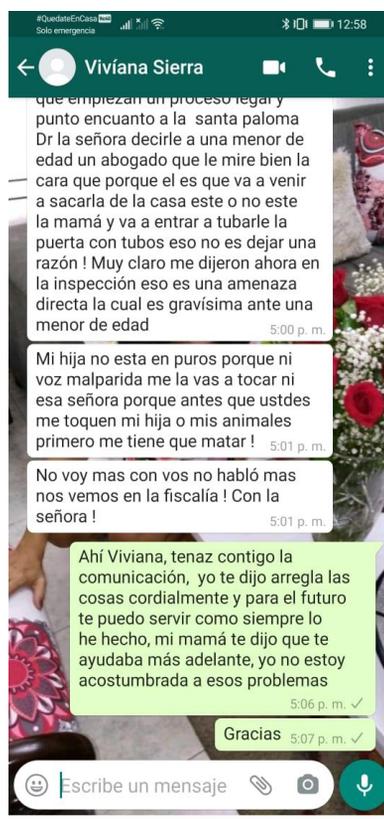
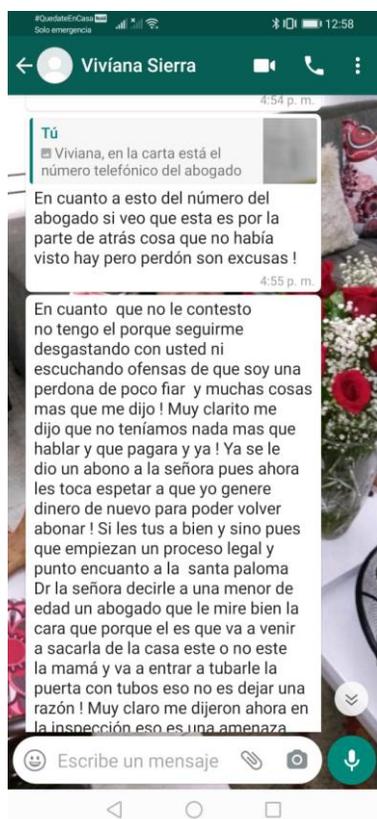
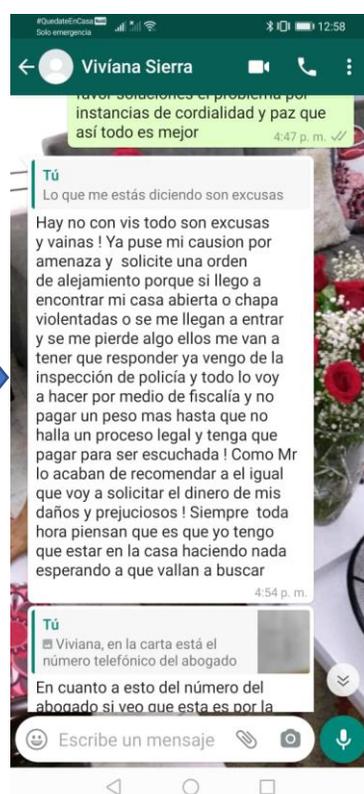
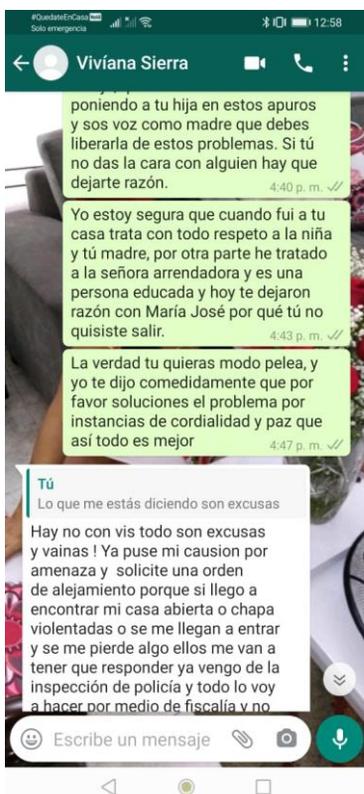
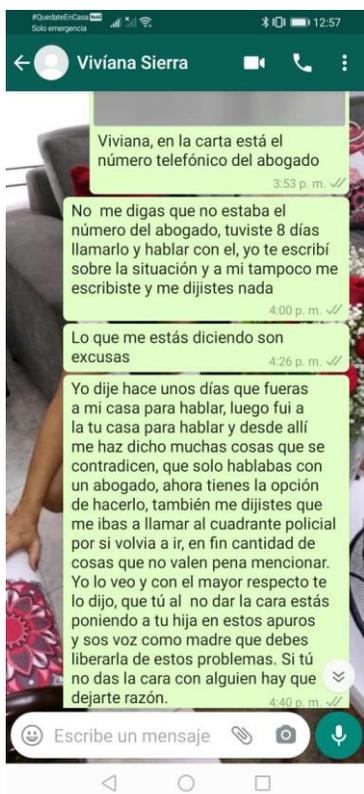
Y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

El Declarante
Lina Maria Rodriguez Sierra
 Huella Imprimada
 Dactilar

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
 NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO
 ANDRES FELIPE CARDONA H



93 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.- Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de el qñ inco
 94 pla DÉCIMA PRIMERA. Coarrendatario(s).- Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a Lina Maria mayor y vecino de esta ciudad identificado con 66840743 de Cali valle quien declara que se obliga solida-
 95 rramente con el arrendador al cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento.
 96



Cali, 31 de mayo de 2019

Señora

VIVIANA SIERRA

Arrendataria casa Kra 49 #54D04. Barrio Ciudad Córdoba Reservado. Cali
Ciudad

Referencia: Comunicación sobre aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria.

Respetada señora:

Le informo que la señora EMILDA SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.436.298 de Cali, Arrendadora y propietaria de la casa Kra 49 #54D04, Barrio Ciudad Córdoba Reservado, Cali, me ha conferido facultades para entenderme con usted en relación con la terminación anticipada y unilateral del contrato de arrendamiento suscrito entre usted, la señora Lina María Rodríguez Sierra y la señora Emilda Sánchez.

Adjunto a la presente encontrará el aviso suscrito por ella dirigido a usted y a la señora Lina María Rodríguez Sierra, con el fin de informar la terminación del contrato y solicitando la restitución inmediata del inmueble, el pago del canon y el pago de la penalidad.

Solicito de usted me informe sobre la fecha de entrega del predio y del pago de las sumas de dinero que se informan en la carta anexa.

En el membrete aparecen la dirección y mis datos para su comunicación.

Atentamente,



Dr. JESÚS EDUARDO CUERO GAMBOA

T.P. 181089 del CSJ

Abogado de **EMILDA SÁNCHEZ**

C.C. 25.436.298 de Cali

Arrendadora, propietaria de la casa Kra 49 #54D04. Barrio Ciudad Córdoba Reservado.
Cali

Cali, 31 de mayo de 2019

Señora

VIVIANA SIERRA

Arrendataria casa Kra 49 #54D04. Barrio Ciudad Córdoba Reservado. Cali
Ciudad

Referencia: Aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria.

Respetada señora:

Le aviso que en la fecha de esta comunicación doy por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento suscrito entre usted, la señora Lina María Rodríguez Sierra y la suscrita en aplicación de la cláusula séptima del Contrato de arrendamiento por haber incumplido usted, a la fecha, con el pago de los cánones de arrendamiento así:

- Periodo de 26 de marzo a 25 de abril de 2019.
Por no haberlo pagado dentro del plazo establecido según el contrato hasta el 30 de marzo de 2019. El día 29 de mayo de 2019 usted realizó mediante consignación un pago por \$600.000, los cuales fueron pagados por fuera del plazo convenido y en una suma que no corresponde a la totalidad del canon pactado en el contrato que se estableció en \$800.000. Quedando un faltante de \$200.000.
- Periodo de 26 de abril a 25 de mayo de 2019.
Por no haberlo pagado dentro del plazo establecido según el contrato hasta 30 de abril de 2019, ni haberlo pagado hasta la fecha
- Periodo de 26 de mayo a 25 de junio de 2019.
Por no haberlo pagado dentro del plazo establecido según el contrato hasta 30 de mayo de 2019, ni haberlo pagado hasta la fecha.

Estos incumplimientos se han dado teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento es de pago mes anticipado.

Cómo consecuencia de lo anterior, le solicito la restitución inmediata del inmueble, el pago inmediato de los cánones de arrendamiento debidos y relacionados en este escrito y

además como cláusula penal el pago adicional correspondiente a 3 cánones de arrendamiento, esto es la suma de \$2.400.000.

Esta misma comunicación se envía a la señora Lina María Rodríguez Sierra, como codeudora.

En cuanto a los servicios públicos solicito la presentación de los recibos de pago al día.

No sobra advertir que el inmueble fue entregado en adecuadas condiciones y usted así lo declaro como recibido y desde esa fecha usted es responsable de su cuidado.

Sirva la presente para informarle a usted que el abogado doctor JESÚS EDUARDO CUERO GAMBOA, quien puede ser ubicado en la línea telefónica 310 510 07 05 en Cali, tiene poder para iniciar las acciones legales correspondientes y en adelante usted se podrá entender con él.

Atentamente,

Emilda Sánchez
EMILDA SANCHEZ

C.C. 25.436.298 de Cali



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna 10

ACTA DE INICIO

RADICADO N° 0407 2019-070

Fecha: 04 de Julio de 2019 Hora: 9:00 A.M

Juez de Paz ESTHER INES CUERO DE GRUESO Código N°

Nosotros:

Nombre y apellidos: Emilda Sanchez Perdomo
Identificado (a) con C.C. 25.436.298 o T.I. GUAPI
Vecino de la Comuna o Vereda (N° o Nombre Comuna 10)
Barrio La Selva Dirección Calle 14B No. 41A Teléfono 34360273
12 3113540299

Nombre y apellidos: Viviana Sierra Jaramillo
Identificado (a) con C.C. 38-602049 o T.I. CAI
Vecino de la Comuna o Vereda (N° o Nombre Comuna 10)
Barrio La Selva Dirección Carretera 49 # 54D Teléfono 3192560225
VADO 04

Solicitamos de común acuerdo su actuación para resolver el conflicto existente entre quienes concurrimos a esta petición.

Descripción de los hechos y de la controversia:

Las partes en mención se acogen a la Jurisdicción Especial de Paz, ubicada en la calle 14B No. 41A 25. Barrio El Guabal, Cali 10. Después de conocer de qué trata la Jurisdicción Especial de Paz y sus alcances, las partes de someten de manera voluntaria a la Jurisdicción Especial de Paz. Yo manifiesto que manifiesto tengo suscrito un contrato de arrendamiento con la señora Viviana Sierra Jaramillo por un año desde el 26 de octubre de 2018, con canon de arrendamiento de \$800.000 mensuales. Cancelo el canon de arrendamiento.

Las partes,

Emilda Sanchez
Documento N° 25436298

Viviana Sierra
Documento N° 38.602049

La audiencia de conciliación se llevara a cabo en Comuna 10 de la ciudad de Santiago de Cali el día 04 de Julio a las 10:00 AM 2019

Esther Ines Cuero de Grueso
JUEZ DE PAZ Comuna 10
Tarjeta # 1354654

to cumplidamente hasta marzo de 2019 a la fecha debe por canon de arrendamiento los meses de abril, mayo y junio de 2019 y más \$700.000 de los meses anteriores a marzo de 2019. mi pretension es que desocupe lo antes posible y me haga entrega del inmueble, con los servicios al día, si no quiere que no me pague los canon de arrendamiento, eso lo dejo a su voluntad. le doy plazo para que me desocupe hasta el 26 de julio del 2019. Toma la palabra la señora Viviana Sierra Jaramillo quien manifiesta: la casa donde vivo tiene goteras en las paredes del ultimo cuarto y cuarto de estudio, a los ocho (8) dias de haberme pasado le informe a la propietaria del daño en la vajillas, lavadero y los baños, ademas habia goteras que provienen del techo. no he desocupado porque trabajo con fibra optica de Emcali, la instalacion cuesta \$696.400 y si me voy debo cancelar lo que debo, mas la instalacion en otra parte. no puedo desocupar y hacerle entrega del inmueble por lo ya manifestado. no me puedo ir porque me estan llegando solo \$570.000 porque me estan descontando los arreglos del computador, a partir del mes de agosto de 2019 ya empieza a llegar el sueldo completo

X Emilda Sanchez
cc 25436298.

+ Viviana Sierra
38.602.949.

[Signature]
Instituto de Paz Comunal
tarjeta + 1354 4.55.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali – Comuna 10

ACTA DE CONCILIACIÓN

RADICADO N° 04.07.2019-070

Fecha: 04 de Julio de 2019 Hora: 9:00 A.M.

Juez de Paz: Ether Inés Castro de Esvos Código N° _____

Entre los (las) suscritos (as):

<u>Emilda Sanchez Lermay</u>	Identificación No	<u>25.436.798</u>
<u>Viviana Sierra Saramillo</u>	Identificación No	<u>33.608.049</u>
_____	Identificación No	_____

Hemos acordado lo siguiente, con relación a los hechos y a la controversia descrita en el Acta de inicio de esta actuación.

ACUERDO

Los señores Emilda Sanchez Lermay y Viviana Sierra Saramillo acuerdan y se comprometen con lo siguiente con respecto a lo relatado en el acta de inicio y sometiéndose a esta jurisdicción: La señora Viviana Sierra Saramillo se compromete y obliga a:

1) desocupar y entregar el inmueble arrendado ubicada en la carrera 147 # 24 - 24 barrio Cordoba meservado a la señora Emilda Sanchez Lermay el 06 de agosto de 2019 a las 5:00 P.M.

a) cancela tax y de tar a paz y salvo los servicios públicos.

Este ACUERDO es aceptado en su totalidad y a plena satisfacción de las partes, y se

La presente conciliación tiene efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 497 de 1999.

Para constancia se firma por los interesados, en la ciudad de Santiago de Cali, el día 04 de JULIO, del año 2019, quienes reciben copia de este documento.

Emelda Sánchez
Documento N° 25436298

Wilson Sierra
Documento N° 38602049

Documento N°

Esther Ines Cuero de Grueso

ESTHER INES CUERO DE GRUESO

JUEZ DE PAZ COMUNAL
TASJETA # 1354 C.S.J.

1

No. 22 Por \$ 200.000
 Fecha MAYO 29 - 2019
 Recibí (mos) de LINA MAZDA
 La suma de RODRIGUEZ S.
DOSCIENTOS MIL PESOS
 MCTE 0
 Para CUBRIR TOTALIDAD DE
CANON DE ARRENDAMIENTO DE
MARZO 26 A ABRIL 26
 Atto (s) S.S. Emilda Sanchez
CC 25436298

CS Scanned with CamScanner

2

Bancolombia Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
 SUCURSAL: UNICENTRO CALI No. **9303933831**
 COD. SUCURSAL: 629
 CIUDAD: CALI
 FECHA: 2019-06-17 HORA: 09:19:49
 SECUENCIA: 502 USUARIO: 510
 CUENTA BENEFICIARIO: 80870594546
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,600,000.00
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 66840743

Abril 26 a Mayo 26 / 2019: 800.000
Mayo 26 a Junio 26 / 2019 800.000
1'600.000

Junio 15 / 2019

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

CS CamScanner - CLIENTE - IX/2014 8000536-V4

3

Bancolombia Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
 SUCURSAL: EL LIMONAR PREMIER No. **9306640402**
 COD. SUCURSAL: 710
 CIUDAD: CALI
 FECHA: 2019-07-25 HORA: 13:31:25
 SECUENCIA: 1192 USUARIO: 006
 CUENTA BENEFICIARIO: 80870594546
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 800,000.00
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 66840743

Junio 26 a Julio 26 / 2019

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

CS CamScanner - CLIENTE - IX/2014 8000536-V4

4

Bancolombia
NIT. 990.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9315882838

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: EL LIMONAR PREMIER
COD. SUCURSAL: 710
CIUDAD: CALI
FECHA: 2019-08-05 HORA: 08:51:14
SECUENCIA: 1137 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 80870594546
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 800,000.00
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 66840743

Julio 26 a Agosto 26 / 2019

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

CamScanner - CLIENTE - B/2014 8000536-V4

5

Bancolombia
NIT. 990.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9309849995

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: EL LIMONAR PREMIER
COD. SUCURSAL: 710
CIUDAD: CALI
FECHA: 2019-09-18 HORA: 08:51:25
SECUENCIA: 194 USUARIO: 007
CUENTA BENEFICIARIO: 80870594546
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 400,000.00
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 66840743

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Complemento de cliente de arrendamiento
26 sep - 26 sep - 2019

B/2014 8000536-V4

6

Bancolombia
NIT. 990.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9318297034

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: EL LIMONAR PREMIER
COD. SUCURSAL: 710
CIUDAD: CALI
FECHA: 2019-10-21 HORA: 10:24:35
SECUENCIA: 1236 USUARIO: 007
CUENTA BENEFICIARIO: 80870594546
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 400,000.00
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 66840743

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

7

colombia
03.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: EL LINOMAR PREMIER
COD. SUCURSAL: 710
CIUDAD: CALI
FECHA: 2019-10-21 HORA: 10:25:32
SECUENCIA: 1240 USUARIO: 007
CUENTA BENEFICIARIO: 00870594546
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 801,200.00cccc
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 66840743

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9318297035

Em cali
Emilia y Dava

Cali, 21 de octubre de 2019

Señora
EMILDA SANCHEZ LERMA
Calle 14 A No. 49-12
Ciudad

**Referencia: Entrega de llaves – Consignaciones a Emilda Sánchez Lerma
De su inmueble de la Carrera. 49 No. 54D04 Barrio Córdoba Reservado
Cali.**

Respetada señora:

Por solicitud tácita de la señora Viviana Sierra, en aras de cumplir con la entrega de inmueble que usted le alquiló a ella el 26 de octubre del año 2018 mediante un contrato por un plazo de 1 año, modificado unilateralmente entre ustedes, me permito hacerle las siguientes entregas:

1. Adjunto a la presente un llavero con seis (6) llaves que corresponde a la casa de habitación de la Carrera 49 No. 54D04 del Barrio Córdoba reservado.
2. Adjunto copia de las Consignaciones realizadas el día de hoy en su en cuenta ahorros de Bancolombia No. 808-705945-46 la suma de \$1.201.200 cuyo concepto adelante explico.

La razón para esta entrega de las llaves en su residencia el día de hoy, obedece a que, según su dicho, usted se encuentra en la ciudad de Guapi hasta el 26 de octubre de 2019 y no puede proceder a recibir el inmueble antes 25 de octubre fecha en la que se termina el contrato con la señora Viviana Sierra.

Por vía whatsapp se le está enviando a su número 311 354 0299 varios videos filmados en presencia de tres (3) personas más, en los que se observa que el bien inmueble se encuentra en condiciones de uso normales y adecuadas, a fecha 20 de octubre de 2019.

Sobre los dineros consignados hoy a su favor, por parte de la suscrita, me permito informarle que si bien es cierto en lo que me corresponde nada adeudo ud y, por el contrario usted si debe restituirme los pagos efectuados en exceso, no obstante, es mi deseo impedir que me perjudique utilizando indebidamente el contrato como título ejecutivo para adelantar el embargo con el que hace rato me amenaza ud. al igual que sus abogados

Los pagos que le menciono de los que se adjuntan las respectivas copias, cuyos registros de operación son 9318297034 y 9318297035, corresponden a:

1. \$400.000 por concepto del saldo del último canon del contrato de arrendamiento que adeuda la señora Viviana Sierra y corresponde pagar como máxima fecha hasta el 25 de octubre (según las condiciones del contrato y las normas pertinentes civiles) correspondiente al periodo del 11 de octubre al 25 de octubre de 2019.

2. \$801.120 por concepto de servicios públicos que corresponde a \$401.000 factura vencida y no pagada y \$400.000 correspondiente a un promedio de lo que habitualmente EMCALI factura y a la fecha de este memorial no conocemos la cifra exacta.

Con la entrega de las llaves y constancias de consignaciones a su favor se cumple hoy con la restitución del bien inmueble correspondiente al contrato que usted continuó con la señora Viviana Sierra y antes de la fecha que corresponde restituirlo, según el contrato que en algún momento se suscribió como coarrendataria por mi parte.

Me permito recordarle que no hay lugar, a cobro de cláusula penal alguna debido a que se entrega el bien inmueble cuatro (4) días antes a la fecha en que se debe restituir Viviana Sierra el inmueble y por consiguiente, no aplica la demanda de restitución la cual según sus abogados tenían planeado ejecutar.

Tampoco hay lugar a honorarios de abogado porque no ha sido por la gestión de quienes han manifestado ser sus abogados que se hayan realizados los pagos que fueron dentro de los plazos establecidos en el contrato ni tampoco han iniciado gestión alguna judicial para tal propósito.

Recalco también que se cumplieron con todos los pagos de dinero para la finalización del contrato y en ningún caso hubo mora, porque se dio cumplimiento al contrato según la condición del mismo y antes su finalización.

Por todo lo anterior me encuentro a Paz y Salvo con usted señora EMILDA SANCHEZ LERMA, por cánones de arrendamiento y servicios públicos en el contrato mencionado en este escrito.

Atentamente,



LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA

C.C. 66.840.743 de Cali

Coarrendataria hasta el 26 de agosto de 2019 del predio
Carrera 49 No. 54D04 Barrio Córdoba Reservado Cali.

Referencia: Entrega de llaves – Consignaciones a Emilda Sánchez Lerma
De su inmueble de la Carrera. 49 No. 54D04 Barrio Córdoba Reservado Cali.

1. Copia de consignación por \$400.000 por concepto del saldo del último canon del contrato de arrendamiento que adeuda la señora Viviana Sierra correspondiente al periodo del 11 de octubre al 25 de octubre de 2019.

Bancolombia
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9318297034

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Copia de consignación por \$801.120 por concepto de servicios públicos que corresponde a \$401.000 factura vencida y no pagada y \$400.000 correspondiente a un promedio de lo que habitualmente EMCALI factura y a la fecha de este memorial no conocemos la cifra exacta.

Bancolombia
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9318297035

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -



Cámara de Comercio de Cali
 CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
 Fecha expedición: 18 de Julio de 2020 03:05:15 PM

Recibo No. 7690109, Valor: \$3.000

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C9CNCR

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombre:EMILDA SANCHEZ LERMA
 Identificación:C.C. 25436298
 Nit: 25436298 - 0
 Domicilio principal:Cali-Valle

MATRÍCULA

Matrícula No.: 992535-1
 Fecha de matrícula : 31 de Julio de 2017
 Último año renovado:2020
 Fecha de renovación:31 de Marzo de 2020
 Grupo NIIF:Grupo 3

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 14 A # 49 - 12
 Municipio:Cali-Valle
 Correo electrónico:emilsanler@hotmail.com
 Teléfono comercial 1:3113540299
 Teléfono comercial 2:No reportó
 Teléfono comercial 3:No reportó

Dirección para notificación judicial:CL 14 A # 49 - 12
 Municipio:Cali-Valle
 Correo electrónico de notificación:emilsanler@hotmail.com
 Teléfono para notificación 1:3113540299
 Teléfono para notificación 2:No reportó
 Teléfono para notificación 3:No reportó

La persona natural EMILDA SANCHEZ LERMA SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Cámara de Comercio de Cali
 CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
 Fecha expedición: 18 de Julio de 2020 03:05:15 PM

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4773

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES, COSMÉTICOS Y ARTÍCULOS DE TOCADOR EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: LATIN BEAUTIFUL
 Matrícula No.: 992536-2
 Fecha de matrícula: 31 de julio de 2017
 Último año renovado: 2020
 Dirección: CL. 14 A NO. 49 12
 Municipio: Cali

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0



Cámara de Comercio de Cali
 CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
 Fecha expedición: 18 de Julio de 2020 03:05:15 PM

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:4773

CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 18 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 HORA: 03:05:15 PM

Copia abogado

Cali, 4 de octubre de 2019

Señores
 Notaría 18
 Centro de Conciliación
 Ciudad

Dona Lina
 5-10-2019
 33561008
 ext 113.

Referencia: Solicitud de Conciliación Extrajudicial.

Convocante: Lina María Rodríguez Sierra

Convocada: Emilda Sánchez Lerma – Viviana Sierra

Efraín Delgado Márquez, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.726.743 de Cali, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre de la señora Lina María Rodríguez Sierra, mujer, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.840.743, según consta en poder que aporto a este memorial, solicito a su Despacho convocar, como requisito de procedibilidad, en Audiencia de Conciliación, a las señoras Emilda Sánchez y Viviana Sierra, mujeres, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 25.436.298 y 38.602.049 respectivamente, por los hechos que resumo así:

HECHOS

1. Mi representada, la señora Lina María Rodríguez Sierra tiene la condición de "coarrendataria" en un contrato de arrendamiento suscrito entre la señora Emilda Sánchez Lerma como arrendadora y Viviana Sierra como arrendataria ocupante e inquilina del inmueble ubicado en Cali en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado. El inmueble fue tomado por la señora Viviana Sierra como ocupante. Mi mandante es codeudora, mas no inquilina
2. El contrato de arrendamiento se pactó por escrito con fecha de inicio 26 de octubre de 2018 con un plazo de un año.
3. El canon de arrendamiento se pactó en \$800.000, pagadero en los cinco primeros días de cada periodo mensual.
4. La señora Emilda Sánchez en el mes de abril de 2019, requirió verbalmente a mi mandante para informarle el incumplimiento de la inquilina arrendataria de los periodos del 26 de marzo a 25 de abril de 2019; del 26 de abril a 25 de mayo de 2019; del 26 de mayo a 25 de junio de 2019, ante lo cual a su vez la señora Lina María Rodríguez Sierra requirió a la arrendataria señora Viviana Sierra para solicitarle explicación y el pago inmediato de tales cánones.
5. La señora Viviana Sierra, explicó a la señora Lina María Rodríguez Sierra, con insultos, mentiras y tergiversaciones que no había pagado, entre otras muchas

excusas, por no tener ingresos suficientes, por una enfermedad de cáncer de piel y por incumplimiento de la parte arrendadora por daños de inundación que la arrendadora no había querido reconocer ni pagar. Desde ese momento, la señora Viviana Sierra se ha ocultado de mi mandante o del suscrito para evadir su responsabilidad e inventó que los requerimientos legítimos que se le hacían eran demasiado para ella y así tuvo otra excusa más para no darle frente a esta situación, que mínimamente requería un canal abierto y respetuoso de comunicación.

6. Vale acotar que la señora Viviana Sierra es prima de la señora Lina María Rodríguez Sierra y sobrina de la señora madre de mi mandante y hoy las conversaciones son nulas por la grosería, altanería, manipulación y agresividad de la señora Viviana Sierra.
7. Desde el día 28 de mayo de 2019, existieron comunicaciones entre la señora Emilda Sánchez, la señora Lina María Rodríguez y el suscrito para tratar de llegar a acuerdos de pago, entendiendo el compromiso de la calidad de coarrendataria por parte de mi representada y tratando de cubrir económicamente la evasión de la responsabilidad de la señora Viviana Sierra.
8. La señora Lina María Rodríguez pagó a la señora Emilda Sánchez las sumas de dinero por pago de cánones de arrendamiento relacionadas a continuación:

Fecha	Valor	Periodo
29 de mayo 2019	\$200.000. En efectivo Recibo de pago firmado por la sra. Emilda Sánchez.	Complemento de canon de 26 marzo a 25 abril 2019 ya que la arrendataria consignó \$600.000 el día 28 de mayo.
17 de junio 2019	\$1.600.000 consignación en Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	(2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del <ul style="list-style-type: none"> • 26 de abril - 26 de mayo 2019. • 26 de mayo - 25 junio 2019.
25 de julio 2019	\$800.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	Canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de junio - 25 julio 2019.
5 de agosto 2019	\$800.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	Canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de julio -25 agosto 2019.
18 de septiembre 2019	\$400.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	"Complemento" del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de agosto - 25 de septiembre de 2019. (Nota: La arrendataria pagó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019)

9. A la fecha, de acuerdo con el cuadro anterior, la señora Lina María Rodríguez Sierra ha pagado la suma de total de \$3.800.000 a la arrendadora.
10. El 31 de mayo de 2019, la señora Emilda Sánchez Lerma en su calidad de arrendadora comunicó a la arrendataria y a la señora Lina María Rodríguez Sierra, el aviso de terminación inmediata anticipada de contrato en esa misma fecha, por incumplimiento de cánones de arrendamiento correspondientes a 3 periodos así: del 26 de marzo a 25 de abril de 2019; del 26 de abril a 25 de mayo de 2019; del 26 de mayo a 25 de junio de 2019, documento suscrito por la señora Emilda Sánchez Lerma y por su abogado señor Jesús Eduardo Cuero Gamboa.
11. Luego de lo anterior, el día 4 de julio de 2019, la señora Emilda Sánchez Lerma como arrendadora llegó a un acuerdo con la señora Viviana Sierra, ante Juez de Paz en la que la señora Emilda Sánchez Lerma convino en que la arrendataria *"si no quiere que no me pague los canon de arrendamiento, eso se lo dejo a su voluntad. Le doy plazo para que me desocupe hasta el 26 de julio de 2019"*. Esto consta en el Acta de Inicio de la Juez de paz llevada a cabo por la juez de Paz Esther Inés Cuero de Grueso que aportó en copia entregada por la señora Juez de Paz.
12. También acordaron entre ellas, ante la misma instancia, la señora Emilda Sánchez Lerma como arrendadora y la señora Viviana Sierra que ésta última como arrendataria se comprometió a desocupar y entregar el inmueble arrendado el 26 de agosto de 2019 a las 5:00 pm.
13. A la mencionada audiencia con la Juez de Paz del 4 de julio de 2019, NO fue convocada, la señora Lina María Rodríguez Sierra ni por la Juez de Paz ni por solicitud de la arrendadora.
14. Llegada la fecha del 26 de agosto de 2019, entre la arrendadora Emilda Sánchez y la arrendataria pactaron entre ellas y solo entre ellas una fecha nueva de entrega 15 días después y el pago de esos días correspondientes en los que la arrendataria Viviana Sierra consignó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019. Estas condiciones arregladas entre arrendadora y arrendataria se dieron sin que la señora Lina María Rodríguez Sierra pudiera asentir en ello por no haber sido ni informada ni citada. Esta información fue suministrada por la señora Sánchez Lerma.
15. Por lo descrito en los puntos anteriores, la arrendadora dio por terminado el contrato de arrendamiento el 31 de mayo de 2019; arrendadora y arrendataria cambiaron las condiciones del contrato inicial y, llegaron a un pacto en el cual la arrendataria entregaba el predio el 26 de agosto de 2019, y la arrendadora condonaba los cánones hasta la fecha de la audiencia ante el Juez de paz, esto es hasta el 4 de julio de 2019. No obstante, lo anterior, la arrendadora continuó cobrando y recibiendo de mi mandante las sumas de dinero por cánones que había perdonado a la inquilina Viviana Sierra.

16. La señora Emilda Sánchez Lerma y Viviana Sierra acordaron el 4 de julio de 2019, los términos para la entrega del predio para el día 26 de agosto de 2019. Así las cosas, se acordó que esa fecha constituía la terminación del contrato de arrendamiento. Posteriormente, la señora Emilda Sánchez Lerma en la misma fecha en que terminaba contrato, decidió continuar con el mismo permitiéndole a la inquilina que pagara 15 días más - suma que corresponde a \$400.000 y que se pagó mediante consignación de la arrendataria en la cuenta bancaria de la arrendadora - y que le entregara el predio 15 días después para el 10 de septiembre de 2019. Ese fue un trato entre ellas.
17. Luego del 10 de septiembre, más exactamente el 14 de ese mes, la señora Sánchez Lerma cobró a mi mandante el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 11 de septiembre y el 25 de septiembre de 2019, y lo hizo a través de otra persona quien dijo ser su abogado de nombre Christian. Este cobro mediante amenaza de embargos y de que no le "convenía" a mi mandante el no pagar.
18. Ante esa amenaza el día 18 de septiembre mi mandante consignó a la señora Emilda la suma de \$400.000 que debería corresponder al periodo de canon de arrendamiento del 11 de septiembre al 25 de ese mismo mes. Este recibo de consignación es enviado a la señora Emilda a través de chat y minutos después recibe llamada mi mandante en donde otra abogada que se identifica también como apoderada de la señora Emilda y le hace un cobro adicional de \$25.000 por intereses moratorios.
19. El 20 de septiembre, mediante información adquirida a través un familiar, se nos hizo saber que la señora Viviana Sierra había consignado el 11 de septiembre a la señora Emilda Sánchez Lerma la suma de \$400.000 por concepto del periodo comprendido entre el 11 de septiembre al 25 de septiembre de 2019. Por lo cual la señora Arrendadora consolidó un doblo cobro a la inquilina y a mi mandante por el mismo canon de arrendamiento.
20. A la fecha del presente memorial, la señora Viviana Sierra no ha restituido el inmueble y se encuentra en él como inquilina por la misma aprobación de la arrendadora dada el 26 de agosto de 2019.
21. Igualmente, a la fecha de este memorial, la señora Emilda Sánchez, a través de quien dice ser su apoderado sigue cobrando cánones de arrendamiento a mi mandante, siendo el último cobro el día del 4 de octubre de 2019. Este mismo abogado omite cobrar los cánones directamente a la señora Viviana Sierra.
22. Como se puede entender, la señora Sánchez Lerma de una parte pactó con la inquilina condonación de cánones de arrendamiento que por otra parte, le cobró a mi mandante, y además fijó un nuevo plazo para la entrega del predio y, en la actualidad pretende que mi mandante siga pagando por las dádivas que ella mismo le concedió a la inquilina.

23. El pacto entre Arrendadora e inquilina dado ante una Juez de Paz, cambió las condiciones del contrato de arrendamiento originales y no es entendible que la arrendadora, pretenda que la solidaridad (que realmente es una fianza) de mi mandante, permanezcan en el tiempo de manera indefinida.

PRETENSIONES

1. Que se declare que las obligaciones de la señora Lina María Rodríguez Sierra, como coarrendataria, en el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras Viviana Sierra, Emilda Sánchez Lerma, y Lina María Rodríguez Sierra, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado de la ciudad de Cali, cesaron y/o concluyeron el día 4 de julio de 2019 y no le corresponde el pago adicional de suma alguna de dinero.
2. Que se declare que entre la señora Emilda Sánchez Lerma y la señora Viviana Sierra, se consintió una prórroga del contrato de arrendamiento, de la cual nada tiene que ver mi mandante.
3. Que se declare a mi mandante a paz y salvo con la señora Emilda Sánchez Lerma.
4. Que la convocada señora Emilda Sánchez Lerma devuelva la suma de \$2'000.000 pagadas en exceso por mi mandante desde el 4 de julio de 2019, por estos pagos:

Valor	Periodo	Fecha
\$800.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	Canon de arrendamiento del periodo: 26 de junio - 25 julio 2019.	25 de julio 2019
\$800.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	Canon de arrendamiento del periodo: 26 de julio -25 agosto 2019.	5 de agosto 2019
\$400.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	"Complemento" del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de agosto - 25 de septiembre de 2019. (Nota: La arrendataria pagó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019)	18 de septiembre 2019

5. Que la convocada Viviana Sierra adeuda y pague a Lina maría Rodríguez Sierra la suma de \$1'800.000 por dineros pagados a su favor por pago de cánones de arrendamiento pagados a la señora Emilda Sánchez Lerma, que le corresponde pagar a ella.

Valor	Periodo	Fecha
\$200.000. En efectivo Recibo de pago firmado por la sra. Emilda Sánchez.	Complemento de canon de 26 marzo a 25 abril 2019 ya que la arrendataria consignó \$600.000 el día 28 de mayo.	29 de mayo 2019
\$1.600.000 consignación en Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	(2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del • 26 de abril - 26 de mayo 2019. • 26 de mayo - 25 junio 2019.	17 de junio 2019

6. Que sobre las sumas que adeudan las convocadas se paguen a mi mandante los intereses comerciales a la tasa máxima desde la fecha en que se realizó el pago.
7. Que se advierta a la señora Viviana Sierra que cese el abuso de confianza en contra de mi mandante y que esta conducta puede ser denunciada ante entidades de índole penal.

CUANTÍA:

Las pretensiones de mi mandante totales son de \$3'800.000

DERECHO

Ley 820 de 2003, las normas contenidas en los artículos 1625 y s.s., 2361 y s.s. del Código Civil.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia de contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras Viviana Sierra, Emilda Sánchez Lerma, y Lina María Rodríguez Sierra, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado de la ciudad de Cali, iniciado el 4 de julio de 2019.
2. Copia de la última comunicación por vía whatsapp de fecha 13 de junio de 2019, de la señora Viviana Sierra a mi mandante ante la reclamación para ponerse al día.
3. Copia de las dos comunicaciones fechadas 31 de mayo de 2019, sobre aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria, proveniente de la señora Emilda Sánchez y su abogado Jesus Eduardo Cuero Gamboa.
4. Copia de Acta de inicio y conciliación de fecha 4 de julio de 2019, ante la Juez de Paz Esther Inés Cuero de Grueso
5. Copias de recibo de pago y consignaciones efectuadas por mi mandante a favor de la Arrendadora, así:

csc	Fecha	Valor	Periodo
1	29 de mayo 2019	\$200.000. En efectivo Recibo de pago firmado por la sra. Emilda Sánchez.	Complemento de canon de 26 marzo a 25 abril 2019 ya que la arrendataria consignó \$600.000 el día 28 de mayo.
2	17 de junio 2019	\$1.600.000 consignación en Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	(2) cánones de arrendamiento que cubren los periodos del <ul style="list-style-type: none"> • 26 de abril - 26 de mayo 2019. • 26 de mayo - 25 junio 2019.
3	25 de julio 2019	\$800.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	Canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de junio - 25 julio 2019.
4	5 de agosto 2019	\$800.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	Canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de julio -25 agosto 2019.
5	18 de septiembre 2019	\$400.000 consignación Bancolombia Cuenta No. 80870594546 de la Arrendadora	"Complemento" del canon de arrendamiento del periodo: <ul style="list-style-type: none"> • 26 de agosto - 25 de septiembre de 2019. (Nota: La arrendataria pagó \$400.000 el día 26 de agosto de 2019)

6. Copia de dos consignaciones efectuadas por Viviana Sierra a favor de la Arrendadora de fechas 26 de agosto y 11 de septiembre de 2019.

ANEXOS

1. Poder conferido a mí por la señora Lina María Rodríguez Sierra.
2. Los documentos relacionados como pruebas el título de pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

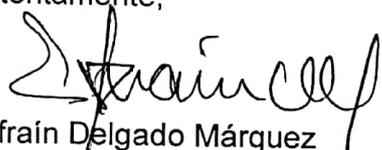
El convocado Emilda Sánchez Lerma a la siguiente Calle 14 A No. 49-12 Cali. Celular 3113540299 y fijo 3436273.

La convocada Viviana Sierra en la dirección carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado en Cali. Celular: 3192560725 - 3162853064.

A la convocante y al suscrito se recibirán en la Secretaría de su Despacho o en la carrera 67 No 1C10 en Cali. Celular 300 313 3783 - 3178871998

Del señor Notario,

Atentamente,



Efraín Delgado Márquez

C.C. 16.726.743 expedida en Cali

Tarjeta Profesional 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura

Cali, 28 de septiembre de 2019

Señores
Centro de Conciliación Notaría 18 de Cali
Ciudad

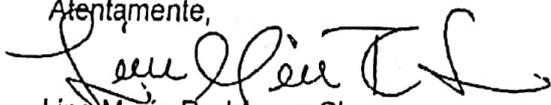
Asunto: Poder Especial

Lina María Rodríguez Sierra, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.840.743 expedida en Cali, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado Efraín Delgado Márquez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.726.743 de Cali y con Tarjeta Profesional 113.549 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses en audiencia de conciliación extrajudicial en la que deberá convocarse a las señoras Emilda Sánchez Lerma, con C.C. 23.436.298 y Viviana Sierra, con C.C. 38.602.049, con respecto al incumplimiento del contrato de arrendamiento sobre bien inmueble ubicado en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado y que en consecuencia se declare la cesación de efectos de las obligaciones de la suscrita en dicho contrato y el pago a mi favor, y en contra de las convocadas señora Sánchez y Sierra, por sumas de cánones de arrendamiento pagadas demás y el pago de la pena por incumplimientos o indemnización y toda suma probada a mi favor.

Faculto a mi abogado expresamente para convocar, a conciliar extrajudicialmente, pedir oficios y pruebas, y presentarlos, para dar respuesta a los oficios que se libren, hacer oposición, contestar, transigir, sustituir y reasumir, impugnar las decisiones, desistir, intervenir en todas las instancias e incidentes que se motiven, interponer recursos y en fin para hacer todo lo conducente en defensa de los intereses que se le confían y en cumplimiento del presente mandato.

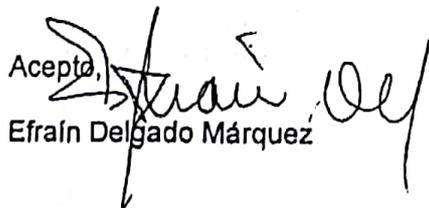
Este poder se extiende a toda(s) la(s) audiencia(s) de este asunto o si es o son aplazada(s).

Atentamente,

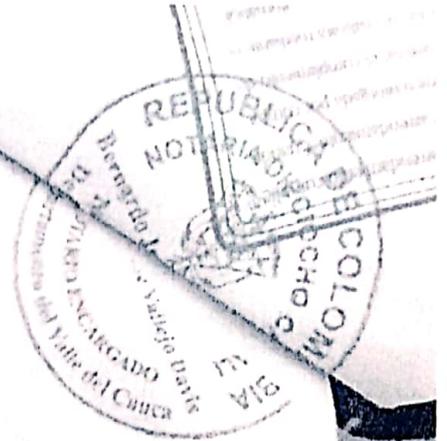


Lina María Rodríguez Sierra
C.C. No. 66.840.743 expedida en Cali

Acepto,



Efraín Delgado Márquez



18
NOTARIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

10/12/2018

comparecío ante mí,

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO

concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse

VIVIANA SIERRA JARAMILLO



Y se identificó con:
C.C. 38.602.049

Y manifiesto que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

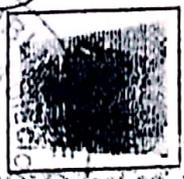
Bernardo Jose Davis

El Declarante

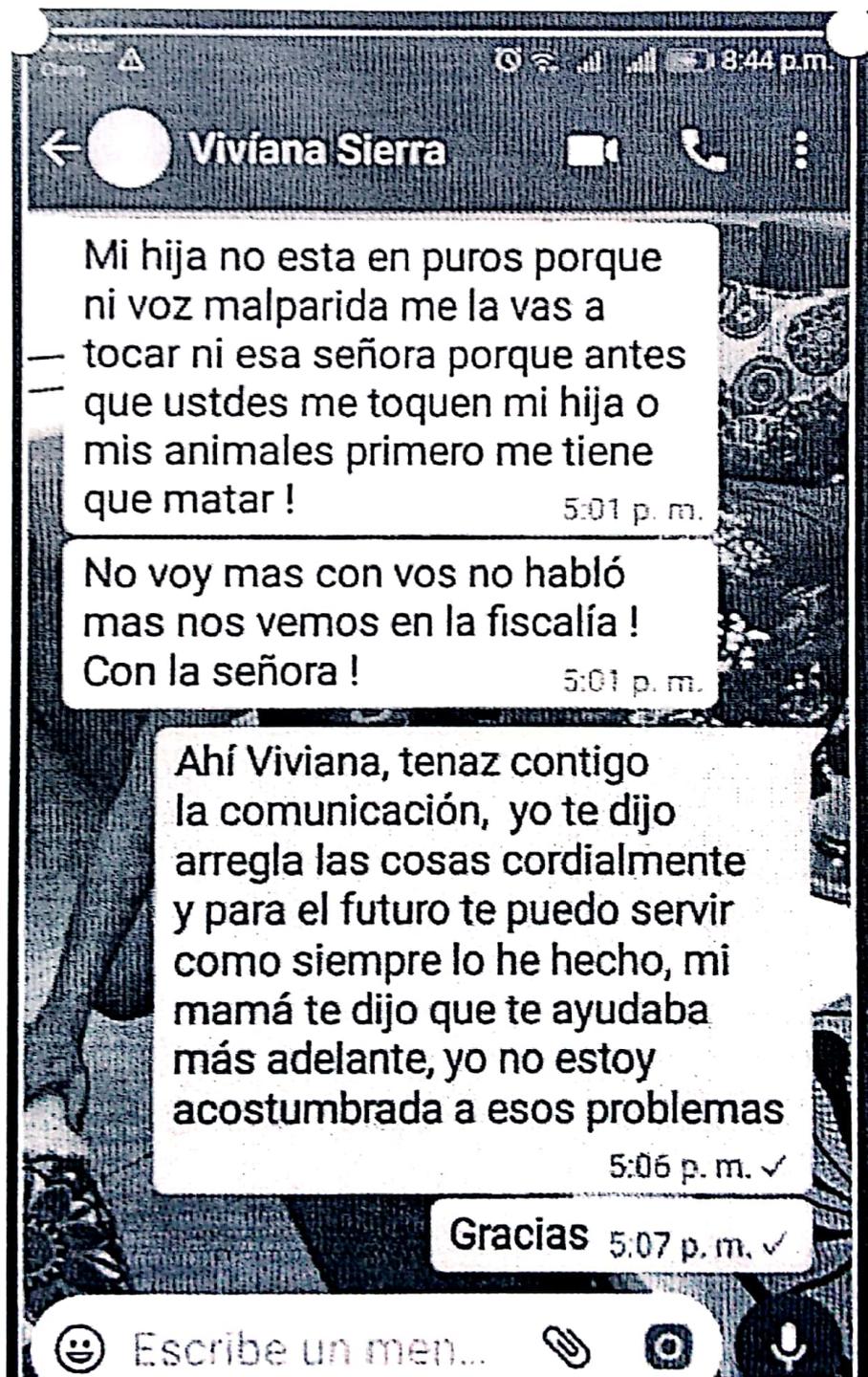
Bernardo Jose Davis

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO



JUNIO 13 - 2019



Mi hija no esta en pueros porque ni voz malparida me la vas a tocar ni esa señora porque antes que ustdes me toquen mi hija o mis animales primero me tiene que matar !
5:01 p. m.

No voy mas con vos no habló mas nos vemos en la fiscalía !
Con la señora !
5:01 p. m.

Ahí Viviana, tenaz contigo la comunicación, yo te dijo arregla las cosas cordialmente y para el futuro te puedo servir como siempre lo he hecho, mi mamá te dijo que te ayudaba más adelante, yo no estoy acostumbrada a esos problemas
5:06 p. m. ✓

Gracias 5:07 p. m. ✓

Escribe un men...

Cali, 31 de mayo de 2019

Señora

VIVIANA SIERRA

Arrendataria casa Kra 49 #54D04. Barrio Ciudad Córdoba Reservado. Cali
Ciudad

Referencia: Comunicación sobre aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria.

Respetada señora:

Le informo que la señora EMILDA SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.436.298 de Cali, Arrendadora y propietaria de la casa Kra 49 #54D04, Barrio Ciudad Córdoba Reservado, Cali, me ha conferido facultades para entenderme con usted en relación con la terminación anticipada y unilateral del contrato de arrendamiento suscrito entre usted, la señora Lina María Rodríguez Sierra y la señora Emilda Sánchez.

Adjunto a la presente encontrará el aviso suscrito por ella dirigido a usted y a la señora Lina María Rodríguez Sierra, con el fin de informar la terminación del contrato y solicitando la restitución inmediata del inmueble, el pago del canon y el pago de la penalidad.

Solicito de usted me informe sobre la fecha de entrega del predio y del pago de las sumas de dinero que se informan en la carta anexa.

En el membrete aparecen la dirección y mis datos para su comunicación.

Atentamente,



Dr. JESÚS EDUARDO CUERO GAMBOA

T.P. 181089 del CSJ

Abogado de EMILDA SÁNCHEZ

C.C. 25.436.298 de Cali

Arrendadora, propietaria de la casa Kra 49 #54D04. Barrio Ciudad Córdoba Reservado.
Cali

Cali, 31 de mayo de 2019

Señora

VIVIANA SIERRA

Arrendataria casa Kra 49 #54D04. Barrio Ciudad Córdoba Reservado. Cali

Ciudad

Referencia: Aviso de terminación anticipada de contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria.

Respetada señora:

Le aviso que en la fecha de esta comunicación doy por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento suscrito entre usted, la señora Lina María Rodríguez Sierra y la suscrita en aplicación de la cláusula séptima del Contrato de arrendamiento por haber incumplido usted, a la fecha, con el pago de los cánones de arrendamiento así:

- Periodo de 26 de marzo a 25 de abril de 2019.
Por no haberlo pagado dentro del plazo establecido según el contrato hasta el 30 de marzo de 2019. El día 29 de mayo de 2019 usted realizó mediante consignación un pago por \$600.000, los cuales fueron pagados por fuera del plazo convenido y en una suma que no corresponde a la totalidad del canon pactado en el contrato que se estableció en \$800.000. Quedando un faltante de \$200.000.
- Periodo de 26 de abril a 25 de mayo de 2019.
Por no haberlo pagado dentro del plazo establecido según el contrato hasta 30 de abril de 2019, ni haberlo pagado hasta la fecha
- Periodo de 26 de mayo a 25 de junio de 2019.
Por no haberlo pagado dentro del plazo establecido según el contrato hasta 30 de mayo de 2019, ni haberlo pagado hasta la fecha.

Estos incumplimientos se han dado teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento es de pago mes anticipado.

Cómo consecuencia de lo anterior, le solicito la restitución inmediata del Inmueble, el pago inmediato de los cánones de arrendamiento debidos y relacionados en este escrito y

además como cláusula penal el pago adicional correspondiente a 3 cánones de arrendamiento, esto es la suma de \$2.400.000.

Esta misma comunicación se envía a la señora Lina María Rodríguez Sierra, como codeudora.

En cuanto a los servicios públicos solicito la presentación de los recibos de pago al día.

No sobra advertir que el inmueble fue entregado en adecuadas condiciones y usted así lo declaro como recibido y desde esa fecha usted es responsable de su cuidado.

Sirva la presente para informarle a usted que el abogado doctor JESÚS EDUARDO CUERO GAMBOA, quien puede ser ubicado en la línea telefónica 310 510 07 05 en Cali, tiene poder para iniciar las acciones legales correspondientes y en adelante usted se podrá entender con él.

Atentamente,


EMILDA SANCHEZ
C.C. 25.436.298 de Cali



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna 10

ACTA DE INICIO

RADICADO N° 04072019-070

Fecha: 04 de Julio de 2019 Hora: 9:00 A.M

Juez de Paz ESTHER INES CUERO DE GRUESO Código N° _____

Nosotros:

Nombre y apellidos: Emilda Sanchez Perona
Identificado (a) con C.C. 25.436.298 o T.I. 60401
Vecino de la Comuna o Vereda (N° o Nombre Comuna 10)
Barrio La Selva Dirección Calle 14B No. 41A Teléfono 31326373
12 3113540399

Nombre y apellidos: Viviana Sierra Jaramillo
Identificado (a) con C.C. 38.602049 o T.I. 2411
Vecino de la Comuna o Vereda (N° o Nombre Comuna 10)
Barrio San Jose de los Baños Dirección Manizales 49254D Teléfono 3192560225
04

Solicitamos de común acuerdo su actuación para resolver el conflicto existente entre quienes concurrimos a esta petición.

Descripción de los hechos y de la controversia:

Las partes en mención se acogen a la Jurisdicción Especial de Paz, ubicada en la calle 14B No. 41A 25. Barrio El Guabal, Cali 10. Después de conocer de qué trata la Jurisdicción Especial de Paz y sus alcances, las partes se someten de manera voluntaria a la Jurisdicción Especial de Paz y sus alcances, las partes se someten de manera voluntaria a la Jurisdicción Especial de Paz. Toma la palabra la señora Emilda Sanchez Perona quien manifiesta: tengo suscrito un contrato de arrendamiento con la señora Viviana Sierra Jaramillo por un periodo de un año de octubre de 2018, con canon de arrendamiento de \$800.000 mensuales. cancelo la non de arrendamiento.

Las partes,

Emilda Sanchez
Documento N° 25436298

Viviana Sierra
Documento N° 38.602049

La audiencia de conciliación se llevara a cabo en Comuna 10 de la ciudad de Santiago de Cali el día 04 de Julio a las 10:00 A.M 2019

Esther Ines Cuero de Grueso
JUEZ DE PAZ Comuna 10
Tarjeta # 1354655

to completamente hasta marzo de 2019 a la fecha debe por canon de arrendamiento los meses de abril, mayo y junio de 2019 más \$200.000 de los meses anteriores a marzo de 2019. mi pretension es que desocupe lo antes posible y me haga entrega del inmueble, con los servicios al día, si no quiere que no me pague los canon de arrendamiento, eso lo dejo a su voluntad. le doy plazo para que me desocupe hasta el 26 de julio del 2019. Toma la palabra la señora Viviana Sierra Jaramillo quien manifiesta: la casa donde vivo tiene goteras en las paredes del ultimo cuarto y cuarto de estudio, a los ocho (8) dias de haberme pasado le informe a la propietaria del daño en lavaplatos, lavadero y los baños, ademas habia goteras que provienen del techo. no he desocupado porque trabajo con fibra optica de Emcali, la instalacion cuesta \$696.400 y si me voy debo cancelar lo que debo, mas la instalacion en otra parte. no puedo desocupar y hacerle entrega del inmueble por lo ya manifestado. no me puedo ir porque me estan llegando solo \$570.000 porque me estan descontando los arreos del computador, a parti del mes de agosto de 2019 ya empieza a llegar el sueldo completo

X Emilda Sanchez
cc 25436298.

+ Viviana Sierra
38.602.949.

[Signature]
JUEZ DE PAZ COMUNAL
tarjeta + 1354 655.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Call - Comuna 10

ACTA DE CONCILIACIÓN

RADICADO N° 04.02 2017-070

Fecha: 04 de Julio de 2017 Hora: 9:00 P.M.

Juez de Paz: Edgar Iván Castro de Escobar Código N° _____

Entre los (las) suscritos (as):

<u>Emilda Sanchez Lerman</u>	Identificación No	<u>25.436.798</u>
<u>Viviana Sierra Sarameño</u>	Identificación No	<u>33.609.049</u>
_____	Identificación No	_____

Hemos acordado lo siguiente, con relación a los hechos y a la controversia descrita en el Acta de inicio de esta actuación.

ACUERDO

Los señores Emilda Sanchez Lerman y Viviana Sierra Sarameño acuerdan y se comprometen a lo siguiente con respecto a lo relatado en el Acta de inicio y saneamiento de esta jurisdicción. La señora Viviana Sierra Sarameño se compromete y obliga a:

1. Desocupar y entregar el inmueble que se encuentra ubicada en la carrera 44 y 45 - en barrio Ciudad del Peñón a la señora Emilda Sanchez Lerman el día 06 de agosto de 2017 a las 9:00 P.M.

2. Cancelar y pagar a paz y salvo los servicios públicos.

Este ACUERDO es suscrito en su totalidad y a plena satisfacción de las partes y no

La presente conciliación tiene efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 497 de 1999.

Para constancia se firma por los interesados, en la ciudad de Santiago de Cali, el día 04 de JULIO, del año 2019, quienes reciben copia de este documento.

Emilda Sánchez
Documento N° 25436298

Viviana Sierra
Documento N° 28.6025429

Documento N°

Esther Ines Cuero de Grueso

ESTHER INES CUERO DE GRUESO

JUEZ DE PAZ 4037777910
Tarjeta # 1354 C.-S.J.

Recibo de pago de fecha 29 de mayo de 2019. De Lina María Rodriguez a Emilda Sánchez

No. Por \$ 200.000
 Fecha MAYO 29 - 2019
 Recibí (mos) de LINA MARIA
 La suma de RODRIGUEZ S.
DOSCIENTOS MIL PESOS
 Para CUBRIR TOTALIDAD DE
CANON DE ARRENDAMIENTO DE
MARZO 26 A ABRIL 26
 Atto (s) S.S. Emilda Sanchez
CC 21436298



Scanned with CamScanner

Consignación de pago de fecha 17 de junio de 2019. De Lina María Rodriguez a Emilda Sánchez

Bancolombia
 NIT. 990.903.934-8

Depósitos Ahorros
 SUCURSAL: UNIDENTIFICADA
 COD. SUCURSAL: 829
 CIUDAD: CALI
 FECHA: 2019-06-17 HORA: 09:19:49
 SECUENCIA: 502 USUARIO: 510
 CUENTA BENEFICIARIO: 80070594546
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1.600.000,00
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 66940743

REGISTRO DE OPERACIÓN
 No. **9303933831**

Abil 26 a Mayo 26 / 2019. 80000
Mayo 26 a Junio 26 / 2019 800.000
1600.000

Junio 15 / 2019

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.



Scanned with CamScanner

- CLIENTE -

IX/2014 8000936-V4

Consignación de pago de fecha 25 de julio de 2019. De Lina María Rodriguez a Emilda Sánchez

Bancolombia
 NIT. 900.303.314.8

Depósitos Ahorro
 SUCURSAL: EL LIMONAR PREMIER
 COD. SUCURSAL: 710
 CIUDAD: CALI
 FECHA: 2019-07-25 HORA: 13:31:25
 SECUENCIA: 1192 USUARIO: 006
 CUENTA BENEFICIARIO: 00870594546
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 800,000.00xxxxx
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 66840743

REGISTRO DE OPERACIÓN
 No. 9306640402

Julio 26 a Julio 26 / 2019

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.

CamScanner - CLIENTE - IX/2014 8000536-V4

Consignación de pago de fecha 5 de agosto de 2019. De Lina María Rodriguez a Emilda Sánchez

Bancolombia
 NIT. 900.303.314.8

Depósitos Ahorro
 SUCURSAL: EL LIMONAR PREMIER
 COD. SUCURSAL: 710
 CIUDAD: CALI
 FECHA: 2019-08-05 HORA: 06:51:14
 SECUENCIA: 1137 USUARIO: 004
 CUENTA BENEFICIARIO: 00870594546
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 800,000.00xxxxx
 COSTO: 40.00
 DEPOSITANTE: 66840743

REGISTRO DE OPERACIÓN
 No. 9315882838

Julio 26 a Agosto 26 / 2019

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.

CamScanner - CLIENTE - IX/2014 8000536-V4

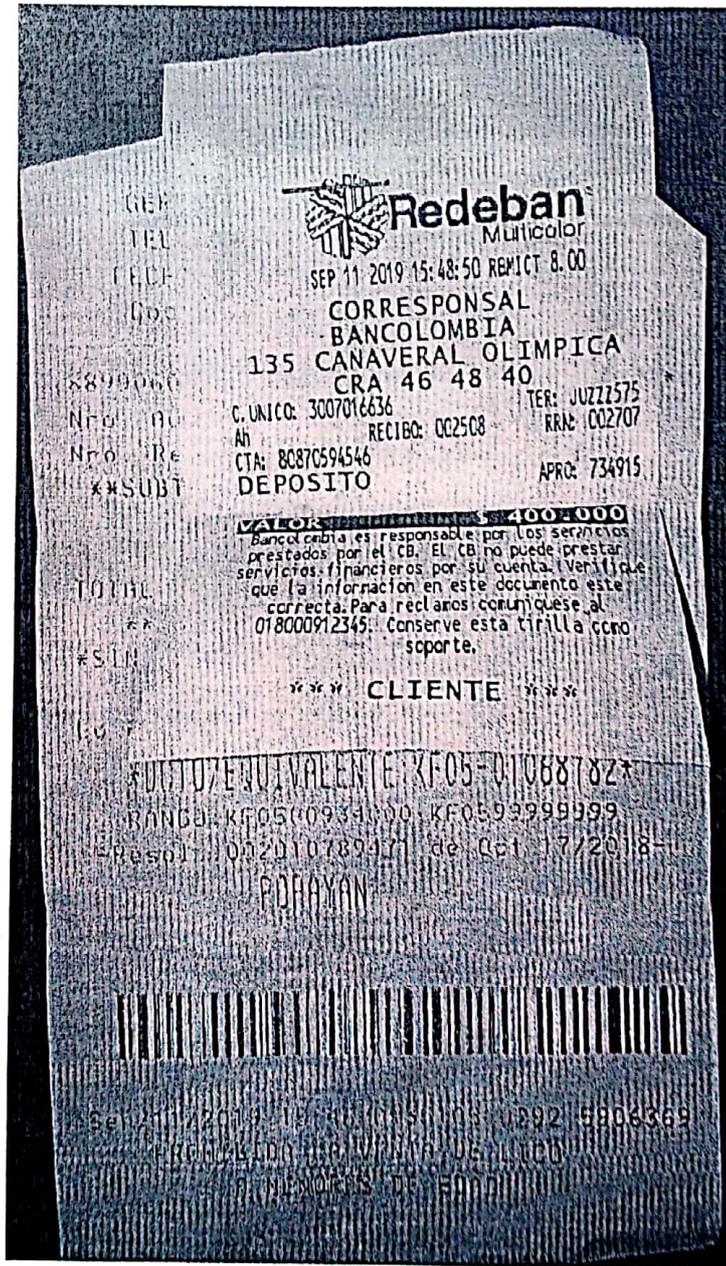
Consignación de pago de fecha 18 de septiembre de 2019. De Lina María Rodríguez a Emilda Sánchez. Complementa de septiembre 11 a 26 de septiembre de 2019.

 <p>Bancolombia NIT. 890.903.938-4</p>	<p>Depósitos Ahorros</p> <p>CURSAL: EL LIMONAR FRONTIER</p> <p>NO. 9309849995</p>
	<p>REGISTRO DE OPERACIÓN</p>
<p>COR. SUJANA: 710</p> <p>Ciudad: CALI</p> <p>FECHA: 2019-09-18 HORA: 09:51:25</p> <p>SECUNDARIA: 1º USUARIO: 017</p> <p>CUENTA BENEFICIARIA: 88870394546</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO: 400,000,000</p> <p>COSTO: \$0.01</p> <p>DEPOSITANTE: 66040743</p>	
<p>La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.</p>	
<p>Escanned with</p> <p><i>Complemento de cuenta de mudanza</i></p> <p>26_99.0 - 26 sep - 2019</p>	

Escadema sa

26

Consignación de pago fecha 11 de septiembre de 2019. Pago de Viviana Sierra a Emilda Sánchez \$400.000 correspondiente a 15 días de canon periodo 11 de septiembre a 25 de septiembre de 2019. Los periodos de este canon de arrendamiento han sido pagados también por la señora Lina maría Rodriguez . O sea que la señora Emilda ha recibido doble por este periodo .



18

NOTARIA

Santiago de Cali,
Octubre 7 de 2.019

Doctor
EFRAIN DELGADO MARAQUEZ
Carrera 67No. 1C-10
Cali -Valle

ASUNTO: SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

PARTE SOLICITANTE: LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA

Me permito informarle que este Despacho Notarial admitió su solicitud presentada en representación de la Señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, para resolver mediante el mecanismo de la Conciliación, que le sean devueltos los dineros pagados demás y se le declare a paz y salvo sobre el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 49 No. 54D-04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado..

Para tal efecto dispuso convocar a las partes y celebrar Audiencia de Conciliación el día 17 de Octubre de 2.019, a las 11:00 A.M., en la Calle 9 No. 65-42, de la ciudad de Santiago de Cali.

Se pone de presente que su no comparecencia tendrá las consecuencias establecidas en el artículo 78 de la Ley 446 de 1.998.

Atentamente,


BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
Notario Encargado.



Calle 9 No. 65-42 – PBX. 332 7008 FAX. 333 40 41
REGIMEN COMUN
NIT. 14.980.903-0
Cali - Colombia



NOTARIA

NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE CALI
ACTA DE CONCILIACIÓN No. 047

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, el día **Diecisiete (17)** del mes de **Octubre** del año Dos mil Diecinueve (2.019), siendo las 11:00 A.M., se dio inicio a la Audiencia de Conciliación que fue convocada para la fecha y hora anotada.

Actuó como Conciliador el Doctor **BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS**, en su calidad de **NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI – ENCARGADO**, según Resolución No. 12801 de 02 de Octubre de 2.019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, calidad esta que le fue otorgada por la Ley 640 del 5 de enero de 2001.

La Parte Solicitante, la señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, identificada con le cedula de ciudadanía No. 66.840.743 quien compareció personalmente, el Doctor **EFRAIN DELGADO MARQUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.726.743 con Tarjeta Profesional No. 113549 del C.S.J y la Parte Solicitada las señoras **EMILDA SANCHEZ LERMA**, identificada con le cedula de ciudadanía No. 25.436.298 y **VIVIANA SIERRA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 38.602.049.

PARTES

1.- La parte solicitante: La Señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.840.743, domiciliada en la Carrera 67 No. 1C-10 de esta ciudad, teléfono: 3178871998,

- el Doctor **EFRAIN DELGADO MARQUEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.726.743 con Tarjeta Profesional No. 113549 del C.S.J, domiciliado en la Carrera 67 No. 1C-10 de esta ciudad, teléfono: 3003133783, quien oficia como apoderado judicial de la parte solicitante

2.- La parte Solicitada: La señora **EMILDA SANCHEZ LERMA**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.436.298, domiciliado en la Calle 14A No. 49-12 de esta ciudad, teléfono 3113540299





NOTARIA

- La señora **VIVIANA SIERRA**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.602.049, domiciliada en la Carrera 49 No. 54D-04 de esta ciudad. Teléfono 3192560725

HECHOS

Se hace la Solicitud de conciliación por cuanto existe un contrato de arrendamiento en donde la señora **EMILDA SANCHEZ LERMA** es la arrendadora, la señora **VIVIANA SIERRA** es la arrendataria y la señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, quien es la parte solicitante, es la codeudora. La señora **VIVIANA SIERRA** incumple el contrato de arrendamiento. La arrendadora **EMILDA SANCHEZ** da por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento con la arrendataria **VIVIANA SIERRA** y convinieron la entrega del inmueble y la condonación de cánones de arrendamiento, pero a pesar de ello, la arrendadora pretende que la Codeudora, señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, continúe con el pago la obligación.

PRETENSIONES DE LA CONCILIACIÓN

La Parte solicitada solicita:

1. Que se declare que las obligaciones de la señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, como coarrendataria, en el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras **VIVIANA SIERRA**, **EMILDA SANCHEZ LERMA** y **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 49 No. 54D-04 del Barrio Ciudad Cordoba Reservado de la ciudad de Cali, por cuanto cesaron y/o concluyeron el día 4 de Julio de 2019 y no le corresponde el pago adicional de suma de dinero alguna.
2. Que se declare que entre la señora **EMILDA SANCHEZ LERMA** y **VIVIANA SIERRA**, se consintió una prórroga del contrato de arrendamiento, de la cual nada tiene que ver **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**.
3. Que se declare a la señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA** a paz y salvo con la señora **EMILDA SANCHEZ LERMA**
4. Que la señora **EMILDA SANCHEZ LERMA** devuelva la suma de \$2.000.000 pagados en exceso por la señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA** desde el día 04 de Julio de 2019.



18

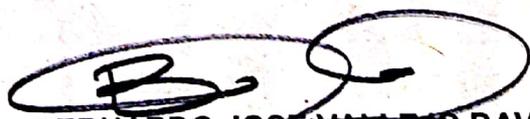
NOTARIA

5. Que la señora VIVIANA SIERRA cancele a LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA la suma de \$1.800.000 por dineros pagados a su favor por pago de cánones de arrendamiento cancelados a la señora EMILDA SANCHEZ LERMA, que le corresponde cancelar a ella.
6. Que sobre las sumas que le adeudan la parte solicitada a la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA se paguen los intereses comerciales a la tasa máxima desde la fecha en que se realizo el pago.
7. Que se advierta a la señora VIVIANA SIERRA que cese el abuso de confianza en contra de LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA y que esta conducta puede ser denunciada ante entidades de índole penal

AUDIENCIA:

Se hizo presente la señora **LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.840.743, junto con su apoderado judicial Doctor **EFRAIN DELGADO MARQUEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.726.743 con Tarjeta Profesional No. 113549 del C.S.J, con el fin de efectuar la Audiencia de Conciliación el día y hora para la cual se había fijado sin que hubiese conciliación total ni parcial entre las partes, por cuanto las señoras **EMILDA SANCHEZ LERMA**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.436.298 y **VIVIANA SIERRA**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.602.049, no se hizo presente en la fecha, hora y lugar acordado para la presente diligencia, motivo por el cual se dio por concluida, siendo las 12:00 M.

Habiendo transcurrido los tres (3) días siguientes a la fecha establecida para su realización, ya que las señoras **EMILDA SANCHEZ LERMA** y **VIVIANA SIERRA** no presentaron excusa por su no asistencia, se expide la presente constancia siendo las Nueve y Treinta de la mañana (9:30 a.m.) del día Veintitrés (23) de Octubre del año dos mil Diecinueve (2.019).



BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADO
 Conciliador



CALI
 CAUCA
 2019

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DR. BERNARDO VALLEJO RESTREPO

DIRECCION: Calle 9 No. 65-42
NIT: 14980903-0

LIQUIDACION PROVISIONAL - NO VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO, SUJETO A CAMBIOS

Liquidado a: LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA

Actos: CONCILIACION

Cuantias: \$3,800,000.00

FECHA: 07/10/2019

DERECHOS DE CON	248.436	IVA	47,203
SUBTOTAL 1	\$248.436	SUBTOTAL 2	\$47.203
		TOTAL A PAGAR	\$295.639

Liquidado Por: _____

*A base de 180.000.
2019.10.07.*

Subt. de 115.639.

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DR. BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NIT: 14980903-0
CALLE 9 # 65-42

REPO
DIRECCION: Calle 9 No. 65-42
NIT: 14980903-0
NO VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO, SUJETO A CAMBIOS

LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA

CONCILIACION
\$3,800,000.00

FECHA: 07/10/2019

248.436	IVA	47,203
\$248.436	SUBTOTAL 2	\$47.203
	TOTAL A PAGAR	\$295.639

TEL: 3327008
REGIMEN COMUN
FACTURA DE VENTA

RECIBO 2019 10-17 11:54
CABERO MC#01 297546

1 VARIOS \$115.636
EL \$115.636
EFECTIVO \$150.000
CAMBIO \$34.364

*A base de 180.000
2019.10.07.*

Subt. de 115.639.

CANCELADO 17 OCT 2019

SECRETARIA: A Despacho del Señor Juez.

Cali, 13 de Agosto de 2020

CAROLINA VALENCIA TEJEDA

Secretaria.

PROCESO: VERBAL SUMARIO
 DEMANDANTE: LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA
 DEMANDADO: EMILDA SANCHEZ LERMA
 VIVIANA SIERRA JARAMILLO
 RADICACIÓN: 2020-00310

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Auto interlocutorio No. 1594

Cali, Trece (13) de Agosto del año dos mil veinte (2020).

Como la anterior demanda VERBAL de MINIMA CUANTÍA reúne los requisitos de los Art. 82, 83, 89 y ss. del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

1°- ADMITIR la demanda verbal que propone la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, mayor de edad y vecina de Cali, contra EMILDA SANCHEZ LERMA Y VIVIANA SIERRA JARAMILLO, de las mismas condiciones civiles.

2°- Córrese traslado al demandado por un término de diez (10) días, entregando copia de la demanda y los anexos traídos con tal fin; de conformidad con lo indicado en el artículo 391 del CGP.

3°- Reconocer personería al abogado EFRAIN DELGADO MARQUEZ, T.P. #113.549, para actuar en nombre y representación de la parte demandante.

NOTIFIQUESE


 MAURICIO GARCÉS VASQUEZ
 J u e z

cvt

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
 NOTIFICACION POR ESTADO

En estado N° _____ de hoy, notifico el auto que antecede.

Santiago de Cali, _____

 CAROLINA VALENCIA TEJEDA
 SECRETARIA