

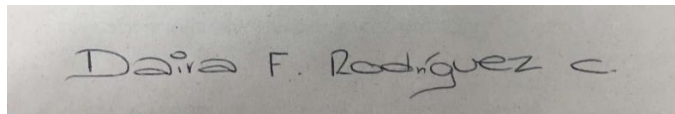
REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali

TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO

RAD. 76001 40 03 024-2021-00051-00

De las excepciones de mérito propuestas por la apoderad judicial de los demandados Carmen Eliza Portilla de García, Marycella, León Garibay, Diana, y Ludybia Elena García Portilla (Archivo 18), se corre traslado al extremo demandante por el **término de cinco (5) días** de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso, para que pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

Se fija en lista de **traslado No. 26** del día **5 de octubre de 2021** (artículo 110 del C.G.P.) y su traslado empieza a correr el día siguiente.



DAIRA FRANCELLY RODRÍGUEZ CAMACHO
Secretaria

CONTESTACION DE LA DEMANDA RAD 2021-00051

MARIA ALEJANDRA COLLAZOS <mariaa.collazos@hotmail.com>

Vie 17/09/2021 1:31 PM

Para: Juzgado 24 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j24cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: saul47ochoa@gmail.com <saul47ochoa@gmail.com>

 5 archivos adjuntos (15 MB)

Contestación demanda.pdf; Anexos contestación.pdf; WhatsApp Audio 2021-09-16 at 7.55.12 PM.ogg; Auto No. 1.533 - Suc. - Rad. 2020-00241.pdf; WhatsApp Image 2021-09-16 at 7.55.04 PM.jpeg;

BUENAS TARDES

ME PERMITO MANIFESTARLES A USEDES QUE ENVIO LA RESPECTIVA CONTESTACION DE LA DEMAMDA CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS, RECORDANDO QUE ESTOY DENTRO DEL TERMINO CONTESTACION, SIENDOME ENVIADA LA DEMANDA CON SUS ANEXOS EL DIA 3 DE SEPTIEMBRE.

Maria Alejandra Collazos Lozano
Abogada

Señor

JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI - VALLE

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: SAUL ADRIAN OCHOA RIOS

DEMANDADOS: CARMEN ADRIANA OCHOA RIOS, EDISON OCHOA RIOS, SANDRA OCHOA RIOS, YULDER OCHOA RIOS.

RAD. 2021-00051

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

MARIA ALEJANDRA COLLAZOS LOZANO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.107.090.676 de Cali, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 327.310 del consejo superior de la judicatura, en mi condición de apoderada de los demandados en mención, concurro a su despacho señor juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda recaer a mis representados cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto y se aclara. En primer lugar el señor demandante si ingreso al inmueble en mención pero con consentimiento de los padres, ya que este era miembro de la policía nacional, y llegaba trasladado desde Ibagué, luego entonces no tenía donde quedarse, y desde el fallecimiento del señor Saúl de Jesús Ochoa Giraldo, ha venido realizando unos gastos como poseedor hereditario, ya que por decisión unánime entre la señora madre María Gertrudis Ríos y sus hijos, no se iba a realizar sucesión en su respectivo tiempo, cosa que los gastos que el señor demandante realizo en el bien le eran obligatorios para la conservación y el no deterioro del bien, y en cuanto a las reparaciones locativas y necesarias del bien, el señor demandante si realizo mejoras pero no en su totalidad provenientes de su propio peculio, ni tampoco construyo todo el bien como lo manifiesta en este hecho, la señora María Gertrudis realizo préstamos para la construcción y reparaciones.

AL SEGUNDO: Manifiestan mis poderdantes que no es cierto y se aclara. Dado que el demandante no demuestra la interversión del título, esto es, en el momento desde cuando empezó a ejercer los supuestos actos de posesión alegados de manera exclusiva con frontal desconocimiento de los titulares reales del derecho de dominio, ya que como manifiesta el demandante, que desde la fecha de la muerte de su padre lleva ejerciendo actos de señor y dueño, claramente este hecho no constituye interversión del título sino que desde ese momento surgieron unos derechos adquiridos por parte de la señora María Gertrudis y sus hijos, y los actos que la parte demandante ejercía sobre el bien, lo hacía como poseedor

hijos, y los actos que la parte demandante ejercía sobre el bien, lo hacía como poseedor hereditario y son actos que le es obligatorio realizar para el no deterioro y conservación del bien.

AL TERCERO: Manifiestan mis poderdantes que no es cierto, y se aclara. Conforme se demostrara en el plenario, no le asiste el derecho al demandante en promover la presente acción, ya que el tiempo que el demandante ha estado habitando el bien, lo hace en calidad de poseedor hereditario, como se establece en lo preceptuado en los artículos 757 y 783 del código civil, o sea, que esto no desplaza de su derecho a su madre Maria Gertrudis ni a mis poderdantes.

AL CUARTO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto y se aclara, reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos para usucapir.

AL QUINTO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto, y se aclara. Que si bien es cierto que la información que aporta la parte demandante conforme a la tradición del inmueble es cierta, desconoce convenientemente la apertura de una sucesión que del cual también hace parte el bien en discusión, con radicado 2020-00241 en el juzgado primero de familia de la ciudad de Cali, se aclara también que la sucesión no se abrió desde el momento que el señor Saúl de Jesús Giraldo falleció porque entre la señora Gertrudis y sus hijos no mostraron interés en ese asunto, y como se ha reiterado en los anteriores hechos, no cumple con los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto de proceso por la prescripción adquisitiva de dominio, y esta demás decir, que como heredero que alega prescripción, debe de probar la interversión del título, esto es en el momento de que el demandante paso de ser poseedor hereditario a poseedor material, único y exclusivo.

AL SEXTO: Manifiestan mis poderdantes que no les consta, y cabe aclarar. Que los actos que ha realizado el demandante sobre el bien inmueble, ha sido en pro de la conservación y no deterioro del mismo, ya que es un bien de la masa sucesoral, además mis poderdantes manifiestan que no les consta el avalúo presentado por la parte demandante, ya que según ellos, fue realizado por personas muy cercanas a él, por lo que configura un conflicto de interés en este asunto. Además omite que hay unos locales comerciales en la vivienda, ya que el demandante no explotaba económicamente esa parte del bien que está intentando alegar. La que explotaba económicamente los locales comerciales era la señora MARIA GERTRUDIS, como algunos hijos, que de esto se aportaran las respectivas pruebas documentales.

AL SEPTIMO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto y se aclara reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos para usucapir.

AL OCTAVO: manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto, y se aclara, que si bien es cierto que no está en procesos de restitución de tierras, o abandono forzoso, y procesos de esa índole, si está incurso en un proceso de sucesión como ya se mencionó, que reposa en el juzgado primero de familia con número de radicación 2020-00241, y se encuentra en etapa de notificaciones.

AL NOVENO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto y se aclara reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos para usucapir.

AL DECIMO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto y se aclara reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos para usucapir.

AL DECIMO PRIMERO: Manifiestan mis poderdantes que es parcialmente cierto y se aclara reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos para usucapir.

AL DECIMO SEGUNDO: manifiestan mis poderdantes que si es cierto.

AL DECIMO TERCERO: manifiestan mis poderdantes que si es cierto.

AL DECIMO CUARTO: manifiestan mis poderdantes que si es cierto.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 370-32812 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde septiembre de 1996.

Con relación al tema de posesión de bienes herenciales la jurisprudencia del TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA Magistrada ponente: Dr. BARBARA LILIANA TALERIO ORTIZ Buga-Valle, septiembre veinte (20) de dos mil diecisiete (2017) ref. No.153-2017, expone la siguiente:

...4.2.4. Se trata entonces, de la prescripción adquisitiva invocada por uno de los varios herederos sobre un bien relicto, escenario este, que impone recordar, que con virtud a los artículos 757 y 783 de código civil, desde el momento en que a aquellos le es diferida la herencia, entran a poseerla; posesión legal de la herencia, que, por disposición normativa, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo de tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también de entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero.

Debe agregarse, que como titulares de la comunidad herencial, todos los herederos ostentan igual derecho de posesión legal sobre los bienes relictos, y es sabido que al coposeedor que pretenda hacerse con la totalidad de la propiedad de la cosa común por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, además de acreditar la concurrencia de los presupuestos axiales de la pretensión, en especial la posesión, debe desvirtuarlos respecto de los demás coparticipes.

También manifiesta esta sala que:

*...4.2.5. Desde esta perspectiva, a aquel le correspondía acreditar en forma clara e inequívoca que la posesión o coposesión herencial sobre el ya referenciado inmueble, mutó o se transformó **en posesión ordinaria y exclusiva**, esto es, dando la espalda y desconociendo los derechos de cualquier sucesor de la difunta CLEMENCIA (Q.E.P.D). Para lo cual se le imponía visibilizar **las circunstancias que dieron lugar a esa mutación o época en que ello tuvo ocurrencia.***

Así bien las cosas, el demandante por medio de su apoderado, no han logrado probar según sus hechos la interversión del título. Sobre este tema se ha pronunciado la CORTE.

SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL. SENTENCIA No. 025 DE 24 DE JUNIO DE 1997, REITERADA EL 2 DE FEBRERO DE 2011 MP EDGARDO VILLAMIL PORTILLA. Exp 2001-00263-01, expone lo siguiente:

...[S]i el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, publica y pacíficamente, **no como heredero y sucesor del difunto**, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno de poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que paso la interversión del título de heredero, esto es, **el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien**; es decir, la época en que de forma inequívoca, publica y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. **De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común**; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, publica y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que **mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante**, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapción...

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor material del predio objeto de esta declaración de pertenencia ya que no ha determinado de manera fehaciente la interversión del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios donde resulta que no puede tenerse como poseedor, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *"no se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tomándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho."*

Por manera que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es que no reúne de manera personal, el animus de señor y dueño, ya que no logra probar la interversión del título, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, tal como se demostrara en el debate probatorio, los supuestos facticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2.FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION Y TEMPORALIDAD INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA REFERIRSE A LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y animus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del código civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo estos de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello acaece con el acto volitivo "*animus domini*" de ser el dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero este necesariamente puede trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengas como dueño a quien los ejecuta.

Así bien se sabe que, los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que estos se concretan en la necesidad de acreditar por quien lo invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada, con todos sus elementos; (b) que el bien inmueble sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que busca usucapir y que este no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por este modo; (c) que la pertenencia de este fenómeno "*tempus*" lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menestra la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona, o personas, que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de univoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formales de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservando alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción que desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y animus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas.

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a su pedido, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que además no aporta información correspondiente a los locales comerciales, todo esto, porque el demandante no explotaba económicamente esta parte del bien que pretende usucapir, además, olvida que los artículos 1757 del código civil y el 167 del código general del proceso, establece que a la parte interesada le corresponde acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio de la carga de la parte actora de probar los supuestos facticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que el demandante no tiene la posesión anunciada, esto es, porque de manera personal, desconoce la explotación de los bienes comerciales de predio a usucapir y esto entonces, reconoce indirectamente que no ejerce posesión absoluta del bien, sino que es una posesión hereditaria, y además, reconoce que otras personas ejercían estos actos de explotación económica de los locales comerciales, esos serian la señora madre MARIA GERTRUDIS (Q.E.P.D) y mis poderdantes.

Y esta demás decir, que indirectamente reconocía derechos ajenos al suyo antes de que la señora madre MARIA GERTRUDIS falleciera,

Lo anterior dado a que el demandante ejerce esos actos de señorío y de dueño absoluto de la propiedad en discusión, desde el momento que fallece su señora madre MARIA GERTRUDIS, el día 7 de septiembre de 2020, cosa que tampoco cumple con el tiempo para usucapir el bien objeto de discusión.

Como quiera que no están probados, los supuestos facticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas a la parte demandante.

3.LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del código general del proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICION DE PRUEBAS:

Comendidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor juez se sirva hacer comparecer al juzgado al demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2. DECLARACION DE TERCEROS:

Cordialmente solicito al señor juez se sirva fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residentes en Cali, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por el demandante en el predio señalado, a saber:

- HECTOR EUGENIO CARNONA GIRALDO

C.C. 70.829.232

DIR: CALLE 64 # 2B 05

- JOSE OMAR GARCES CELORIO

C.C 61.514.427

DIR: CARRERA 2C # 64 A 35

- MARIA GLADYS CUBILLOS CASAS

C.C 31.230.526

DIR: CARRERA 2C # 64 A 36

- ADRIANA ARARAT CANO

C.C 66.824.522

DIR: CARRERA 2C # 64 A 21

DIR: CARRERA 2C # 64 A 21

Sírvase señor Juez disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación.

3. PRUEBA FOTOAUDITIVA

Sírvase señor Juez tómese como prueba audio de conversación entre la señora CARMEN OCHOA RIOS y el señor SAUL OCHOA RIOS, desde el celular de la hija de este último, de nombre LIZETH OCHOA, el día 05 de julio de 2020. anexo captura de pantalla, sustento del presente audio.

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Auto No. 1533 del 1 de diciembre de 2020 (auto apertura sucesión)
- Contrato de arrendamiento entre ANDRES JARAMILLO VALENCIA Y MARIA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA.
- Carta paz y salvo del señor ANDRES JARAMILLO VALENCIA.
- Contrato de arrendamiento entre SAUL ADRIAN OCHOA Y HECTOR CARDONA.
- Contrato de arrendamiento entre SANDRA RIOS OCHOA Y HECTOR CARDONA.
- Pago de recibo predial 2020 y 2021.
- Recibos de pago del señor HECTOR CARDONA a la señora MARIA GERTRUDIS.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en:

Mis poderdantes en las siguientes:

YULDER OCHOA RIOS

Dir. Calle 160 # 73 - 47 apto 702 torre 9, BOGOTA D.C, correo: yulderochoa@gmail.com

EDISON OCHOA RIOS

Dir. Carrera 7u # 93- 47 JUANCHITO - PALMIRA, correo: edicamar@hotmail.com

SANDRA OCHOA RIOS

Dir. Carrera 2c # 64 a 41 LA RIBERA - CALI, correo: sylvana40@hotmail.es

CARMEN RIOS OCHOA

Dir. Carrera 38 # 9 a Oeste 50 Apto 902 torre 2 club residencial cristales II - CALI, correo: adrianaoch@gmail.com

La suscrita en la carrera 6B # 2D-02 en el barrio la ribera en la ciudad de Cali, en la secretaria de su despacho. Correo: mariaa.collazos@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente.

Maria Alejandra Collazos Lozano.

MARIA ALEJANDRA COLLAZOS LOZANO

C.C. 1.107.090.676 de Cali

T.P No. 327.310 del C. S. de la J.



LC - 2012778

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):

Nombre **ANDRES CASTILLO VALENCIA**

Identificación

Nombre

Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre **GERTRUDIS RIOS DE OCHOA**

Identificación

Nombre

Identificación

Dirección del inmueble: **CL 64A Nº 2B-01**

Precio o canon:

(S)

Fecha de pago: **los primeros cinco días mes vencido**

Término de duración del contrato

un Año

() Año (s)

(**1**) Mes: **ENERO**) Fecha de iniciación del contrato: Día: **Primero**Año: **2001**(**1**) Mes: **ENERO**) Fecha de terminación del contrato: Día: **Primero**Año: **2002**(**1**) Mes: **ENERO**) El inmueble tiene los servicios de: **Energía y agua**cuyo pago corresponde a: **AL arrendatario**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO

DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL

(LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA.

PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el

precio acordado en

dentro de los primeros **cinco** días de cada períodocontractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará **Periodo anual mente**

según el índice de precios al consumidor publicado por el INEC.

pago en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco emisor elabore y presente el cheque al portador

tiempo en el Banco para ser cobrado. DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete(n) a utilizar

el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para **Venta de granos, verduras y carnes**

y no para fines distintos a los expresados.

- El arrendatario terminará el contrato de arrendamiento, no pagando

y se obliga a no ceder, ni subarrendar, ni hipotecar, ni enajenar, ni

Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato

sin la autorización previa del (los) arrendador (s). QUINTA.- MEJORAS: El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización

previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán

de propiedad del arrendador. SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones

necesarias a el (los) inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que

en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y

conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO

(S) pagará la diferencia de valor que resulte en el caso de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación

dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble (s)

a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural

causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los

servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas

debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acomodadas que fueren directamente contratadas por EL (LOS)

ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se

obliga (n) a entregar, a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día

(**1**) del mes **Enero** del año **2001**

, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se

detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considerará parte integrante de este contrato. DECIMA

PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los)

ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del

inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia

(n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. DECIMA SEGUNDA.-

CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de
() salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin perjuicio del cobro de la
renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION
Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los
contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas
por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en
el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el
presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones,
EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de

, identificado
mayor y vecino de , identificado , quien (es)
declara (n) que se obliga (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término
de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA
SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio
en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS)
ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados
de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación
de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1- El arrendador se reserva el derecho de accredi-
tacion del local como Granero, venta de verduras y carnes.
2- El arrendador no aceptara subarriendo sin autorizacion del mismo
3- El local no sera utilizado para otra funcion o negocio diferente
a lo ya acordado en la clausula tercera de este contrato.
4- El local mantendra en perfectas condiciones de aseo.
5- El arrendador terminado el contrato de arrendamiento, no pagar nin-
guna clase de indemnizacion por acreditacion del negocio

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día
del mes de Enero

2001

Primero
del año Dosmiluno

ARRENDADOR

Andrés Castillo
ANDRES CASTILLO VALENCIA

C.C. 94 193 096 Domicilio V.

ARRENDATARIO

ARRENDATARIO

Gertrudis Ríos
GERTRUDIS RIOS DE OCHOA

C.C. 291 924 304 Versalles V.

ARRENDATARIO



LC- 05219136

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Calí, Septiembre 05-2018.*
ARRENDADOR (ES): *Saul Adruay edioa EDO.*
Nombre e identificación: *16 825 217*
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): *Hector eugene cardona Giraldo*
Nombre e identificación: *70 829 232*
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: *201 64 H. 2805-*
Precio o canon: *Siete mil diez mil / peso* (\$ 610.000)
Fecha de pago: *Calí*
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: *un año* (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: *05 septiembre 2018* (09) Mes
Año *2018* (09) Mes Año *2019* Fecha de terminación del contrato: Día: *05*
() El inmueble tiene los servicios de: *Energía - Agua.*

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *cinco* (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para *venta de viveres y verduras.*

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA. - REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán maneta expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **NOVENA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueron directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día () del mes () del año () junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento



LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a mayor y vecino de

, identificado con mayor y vecino de , identificado con

cado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS)

ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA SEXTA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA SÉPTIMA. -** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección 4169 185 09.

Teléfono: 310454803 Fax:

Dirección electrónica:

COARRENDATARIO (S): Dirección

Teléfono:

Fax:

Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día () del mes de

del año

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Hector Cardona

C. C. o NIT. No. 70329 232

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C. C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No.

C. C. o NIT. No.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



20749

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció:

HECTOR EUGENIO CARDONA GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070829232 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Hector Cardona



6rkr7ufzoiw9
17/08/2018 - 12:23:04:425



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de contrato de arrendamiento de local.



MARIA EDELMIRA TORO ECHEVERRI
Notaria dieciséis (16) del Círculo de Cali - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6rkr7ufzoiw9



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 70.829.232
CARDONA GIRALDO

APELLIDOS
HECTOR EUGENIO

NOMBRES
Hector cardona

NO ES VALIDO COMO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION



FECHA DE NACIMIENTO 09-ABR-1977
GRANADA
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

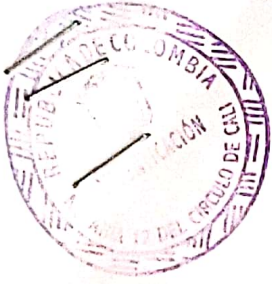
1.60 O+ M
ESTATURA G S RH SEXO

18-OCT-1995 GRANADA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES



A 0100150 00208004-M 0070829232 20091230 0019499322A 1 7010554548



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

la Calle 64 # 28-05 (Ba./ La Rivera),

PARTES:

ARRENDADOR: (X) PERSONA NATURAL

SANDRA SILVINA OCHOA RIOS, propietario de él bien inmueble ubicado en el municipio de Cali-Valle, con dirección en la Calle 64 # 28-05 (Ba/ La Rivera), mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle), identificada con cedula de ciudadanía numero **31.528.300** expedida en Jamundi (Valle).

DENOMINACION CONTRACTUAL: EL ARRENDADOR(a)

ARRENDATARIO: HECTOR EUGENIO CARDONA GIRALDO

DENOMINACION CONTRACTUAL: EL ARRENDATARIO(a)

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que EL ARRENDADOR posee un bien inmueble ubicado en la Calle 64 # 28-05 en la ciudad de Santiago de Cali(valle)

SEGUNDA: Que el ARRENDATARIO recibe el bien inmueble en óptimas condiciones, en el municipio de Cali- Valle

En atención a lo expuesto, **LAS PARTES** acuerdan celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL** que se registrá por las siguientes



CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR(a)** concede a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO(a)** el goce del **ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**, Ubicado en el BARRIO LA RIVERA (CALI-VALLE) el cual tiene un **AREA CONSTRUIDA APROXIMADA DE 40 mts²**.

CLAUSULA SEGUNDA – TERMINO: EL término será de **UN AÑO** que se contarán a partir del día 05 de septiembre de 2020.

CLAUSULA TERCERA – PRECIO O CANON, OPORTUNIDAD Y SITIO: El precio o canon será la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000)**, que **EL ARRENDATARIO(a)** se obliga a pagar los días 05 primeros días de cada mes calendario, contando 5 días extensibles dentro de la respectiva mensualidad a **EL ARRENDADOR SANDRA SILVINA OCHOA RIOS**. En cuanto a las modificaciones del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas tacitas, en caso de que se operen, no se miraran en ningún caso como novación del presente contrato.

El precio del canon se causará o generará a partir del día 05 del mes de septiembre de **2020**

PARÁGRAFO PRIMERO-TRANSFERENCIA ELECTRONICA: EL ARRENDATARIO podrá efectuar el pago del precio o canon estipulado en efectivo que será entregado a EL ARRENDADOR, en (en el municipio de Cali-Valle, con dirección en la Calle la Carrera 2C · 64 A 41 (Ba/ La Rivera),

PARAGRAFO SEGUNDO--- INCREMENTO DEL PRECIO O CANON: El precio o canon de arrendamiento se aumentará de mutuo acuerdo al vencimiento de cada periodo contractual, sin que ello constituya novación del presente contrato.

construcción de obras civiles y de red externa, capacitación en teleinformática, comercialización de elementos de papelería y todo lo relacionado a cualquier otro acto lícito de comercio.

CLAUSULA CUARTA—SUBARRIENDO Y CESION: EL AREENDATARIO NO PODRA subarrendar total o parcialmente el bien inmueble, ni en ningún caso ceder el contrato sin autorización previa expresa y escrita del **ARRENDADOR**.



CLAUSULA QUINTA – ACATAMIENTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO Se obliga mantener en buenas condiciones locativas la propiedad, velando por el buen funcionamiento del mismo.

CLAUSULA SEXTA—REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS: EL ARRENDATARIO Se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o ellos o sus dependientes.

Se podrán hacer las mejoras pertinentes para el buen funcionamiento, EL ARRENDATARIO NO adquirirá derechos de retención sobre el inmueble por razón de las mejoras ni derecho a indemnización alguna.

En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedaran de propiedad de EL ARRENDADOR.

PARAGRAFO PRIMERO—EXCEPCION—REPARACIONES NECESARIAS:
Como excepción de la obligación del arrendador de efectuar las reparaciones necesarias, las cuales hace referencia el inciso anterior del art 1985 del código civil las partes acuerdan que todas y cada una de las reparaciones, adecuaciones, modificaciones o de reformas que de cualquier clase o índole se requiera para el montaje e instalación de el objeto de el establecimiento de comercio, será a cargo y por cuenta de EL ARRENDATARIO y no podrá efectuarse sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR..

PARAGRAFO SEGUNDO – RETIRO DE ELEMENTOS, EQUIPOS Y ACCESORIOS: Para los efectos del presente contrato los elementos, equipos y demás accesorios necesarios para el desarrollo del uso específico del establecimiento arrendado, no se tendrán como mejoras del bien inmueble.

CLAUSULA SEPTIMA—REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS: EL ARRENDATARIO Permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR o su(s) representante(s) tenga(n) a bien realizar, para constatar el estado y conservación del bien inmueble y otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA OCTAVA—RESTITUCION: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR a la terminación del contrato, en el mismo estado en el que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL ARRENDATARIO restituirá el bien inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR Será responsable por el pago de servicios conexiones o



acometidas que fueran directamente contratadas por **EL ARRENDATARIO**, Salvo pacto expreso entre las partes.

Así mismo, serán de cargo de **EL ARRENDATARIO** los costos y gastos efectuados para enmendar los daños y perjuicios causado por el mismo o por sus dependientes o que resultaren por efecto de las actividades comerciales desarrolladas.

EL ARRENDATARIO entiende y acepta que:

1. El bien inmueble objeto del presente contrato le será entregado materialmente a la firma o suscripción del presente contrato.
2. Mantendrá indemne a **AL ARRENDADOR** de cualquier tipo de reclamación de sus propios clientes y con ocasión de los servicios que ofrezca a través de su **ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**.
3. Asumirá a su costa y riesgo las adecuaciones e inversiones que efectué en bienes inmuebles y que hayan sido autorizadas expresamente según este contrato, respetando los límites de la propiedad colindante con el Establecimiento de comercio. (Calle 64 # 28-05 Ba/ La Rivera)
4. **CLAUSULA NOVENA – DERECHOS DE EL ARRENDADOR:** En virtud de la celebración del presente contrato, **EL ARRENDADOR(a)** tendrá derecho a:
 1. Recibir cumplidamente la contraprestación pactada en las condiciones y términos establecidos en la **CLUASULA TERCERA** del presente contrato.
 2. Recibir la tenencia del bien inmueble dentro de los **TREINTA (30)** días calendarios siguientes a la fecha en que se produzca el incumplimiento del presente contrato.
 3. Los demás derechos estipulados en el presente contrato y en la ley, en especial en los artículos 1996 y siguientes del código civil y 518 y siguientes del código de comercio.



CLAUSULA DECIMA –DERECHOS DE EL ARRENDATARIO: En virtud de la celebración del presente contrato **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a:

1. Realizar en el bien inmueble, previa autorización expresa y escrita de **EL ARRENDADOR** Las adecuaciones necesarias para el desarrollo de la actividad comercial a la cual será destinados.
2. Gozar y usar el bien inmueble objeto del arrendamiento los actos de conservación y las reparaciones locativas a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente contrato.
3. Pagar de forma oportuna los servicios públicos domiciliarios del bien inmueble, El presente contrato de arrendamiento, con los recibos presentados por **EL ARRENDADOR**, constituirán títulos ejecutivos idóneos para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** Los servicios públicos domiciliarios dejados de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo o periodos en que este tuvo en su poder los bienes inmuebles.
4. Cancelar los impuestos que graven la actividad mercantil que realizara en el local comercial objeto del presente contrato.
5. Las demás indicadas en el presente contrato y en la ley

CLAUSULA DECIMA PRIMERA—CAUSALES DE TERMINACION UNILATERAL POR EL ARRENDADOR: LA ARRENDADORA podrá dar por terminado en forma unilateral el siguiente contrato, en los siguientes eventos: **A)** Cambio no autorizado de destino o de uso específico de los bienes inmuebles; **B)** El no pago de la contraprestación dentro de las condiciones y términos previstos en este contrato; **C)** La destinación de los bienes o que representen peligro para el inmueble para la salubridad de sus ocupantes; **D)** La no cancelación oportuna de los servicios públicos domiciliarios a cargo de **EL ARRENDATARIO**, siempre que tal evento origine la desconexión o pérdida del servicio y **E)** la violación de las obligaciones establecidas en el contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA—ABANDONO DEL BIEN INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** podrá penetrar en el bien inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de **DOS(2)** testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal bien inmueble siempre



que por cualquier circunstancia el mismo permanezcan abandonado o deshabitados por el término de **UN (1)** mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLAUSULA DECIMA TERCERA--- CONTINUIDAD DE OBLIGACIONES: Mientras **EL ARRENDATARIO** conserve la tenencia del bien inmueble por cualquier causa, aun después de la fecha de terminación del contrato estará obligada a seguir pagando la contraprestación vigente en esa fecha y los respectivos servicios públicos domiciliarios, hasta la restitución del bien inmueble a **EL ARRENDADOR** respecto de obligación de restituir.

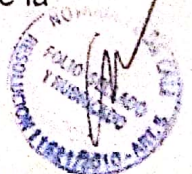
CLAUSULA DECIMA CUARTA--- DESAHUCIO: Para los efectos previstos en el artículo 520 de código de comercio se entenderá que **EL ARRENDADOR** por el simple hecho de haber enviado a la dirección registrada en este contrato la comunicación escrita por medio de la cual se hace correspondiente del desahucio.

CLAUSULA DECIMA QUINTA---LIMITACION DE RESPONSABILIDAD: **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o por actos de empleados o dependientes de **EL ARRENDATARIO** ni por hurtos o siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo o cualquier otra eventualidad proveniente de fuerza mayor o caso fortuito.

CLAUSULA DECIMA SEXTA---MODIFICACIONES, ACLARACIONES O SUPRESIONES- COPIAS: Cualquier modificación, aclaración o supresión de alguna o algunas estipulaciones contenidas en el presente contrato debe ser expresa y constar por escrito. Las partes acuerdan que las copias autógrafas del presente contrato tendrán el mismo valor que el original para efectos judiciales o extrajudiciales.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA ---LEYES APLICABLES, MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS---CONCILIACIONES JURISDICCION ORDINARIA:

El presente contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Colombia, todas las diferencias que surta entre las partes durante la



ejecución de este contrato o a su liquidación con excepción de aquellas relativas al cumplimiento de obligaciones que conste en el título ejecutivo serán resueltas en primera instancia a través del mecanismo alternativo de solución de conflictos denominado **CONCILIACIÓN**. De no ser posible las partes se obligan desde ahora a someterse a la instancia judicial correspondiente.

Es entendido por las partes que en todo evento de ejercicio de la acción ejecutiva o de restitución se acudirá a los jueces y tribunales de la justicia ordinaria.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA --- ANEXOS: Forman parte integral de este contrato los siguientes anexos:

1. Los certificados de representación de las partes.
2. Todos los documentos relacionados con este contrato.

CLAUSULA DECIMA NOVENA --- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para los efectos judiciales y extrajudiciales a los cuales diere lugar el presente contrato, se señala como domicilio especial la ciudad de Santiago de Cali (Valle).

CLAUSULA VIGESIMA --- IMPREVISION: Cualquier evento imprevisto que surja en el desarrollo de este contrato y que amerite la revisión de sus condiciones, se someterá a las normas de imprevisión del código civil y del código de comercio.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA----- INDIVISIBILIDAD: Si alguna autoridad competente invalidara uno o varios acuerdos contenidos en este contrato las partes efectuarán las correcciones necesarias, de tal forma que se cumpla el propósito previsto por ella y se acojan a las normas aplicables. Si una o varias de las cláusulas de este contrato se declaran inválidas, o si la autoridad competente le otorga aplicación o interpretación diferente a las pretendidas por las partes, seguirá vigente el resto del contrato, a menos que la cláusula invalidada lo haga ineficaz, caso en el cual terminará con la simple notificación escrita que envíe a la otra una cualquiera de las partes.



CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: ESTIPULACIONES ANTERIORES:

Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre partes con anterioridad.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA--- ENTREGA MATERIAL: EL ARRENDADOR se obliga a entregar material a **EL ARRENDATARIO** el bien inmueble a la firma o suscripción del presente instrumento privado, en buen estado de conservación.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO**, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA --- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **LA ARRENDADOR** o de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá deudor de otra parte por la suma de **un canon de arrendamiento por valor de (\$700.000)**, SETECIENTOS MIL PESOS, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA - TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo o cancelarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con tres meses de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA - COARRENDATARIO: Para garantizar a **EL ARRENDADOR** el cumplimiento de sus obligaciones, **EL ARRENDATARIO** entrega un depósito por **TRECIENTOS MIL PESOS \$300.000**, mismo que serán devueltos al finalizar el contrato o a la terminación del mismo.



CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA -- PROCESO EJECUTIVO E INDEMNIZACION:

En caso de mora en el pago del canon de arriendo, **EL ARRENDADOR** podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por **EL ARRENDATARIO**, y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA – NOTIFICACIONES Y AVISOS: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADORA	SANDRA SILVINA OCHOA RIOS
DOMICILIO	CRA2C No. 64 ^a -41/Rivera2etapa
TELEFONO	3173868813
DIRECCION ELECTRONICA	Silvana40@hotmail.es
CIUDAD	SANTIAGO DE CALI (VALLE)

ARRENDATARIO	HECTOR EUGENIO CARDONA GIRALDO
OFICINA-ESTABLECIMIENTO	CALLE 64#28-05
TELEFONO	
DIRECCION ELECTRONICA	
CIUDAD	

Las notificaciones de entenderá recibidas si se envían por correo certificado o por Courier, al momento de la entrega misma; y, si se entregan personalmente en las oficinas del destinatario, el mismo día.

Las anteriores direcciones podrán ser cambiadas en cualquier momento mediante comunicación escrita dirigida con no menos de (5) días calendario de anterioridad a la vigencia de la nueva dirección.

CLAUSULA TRIGESIMA – CLAUSULA ADICIONALES: **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el bien inmueble arrendado en buenas condiciones locativas, de pintura y con los servicios domiciliarios de AGUA, ENERGIA, Al día.



En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 05 de 09 del año
DOS MIL VEINTE (2020)

ARRENDADOR

Sandra Silvina Ochoa R

SANDRA SILVINA OCHOA RIOS
C.C No 31.528.300 de Cali (Valle)
PROPIETARIO

ARRENDATARIO

HECTOR EUGENIO CARDONA

HECTOR EUGENIO CARDONA GIRALDO
CC# 70.829.232 DE _____



AUTENTICAC
Artículo 73 Decret



38657

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, Repúb
de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecisiete (17)
HECTOR EUGENIO CARDONA GIRALDO, identificado
notario da testimonio de la firma que aparece en est

no (21) de septiembre
eció:

VUIP #0070829232. El
esta en su presencia.



21/09/2020 - 15:01:34:069

Hector Cardona

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante
cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base
de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus
datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría
Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de L CONTRATO.

Maria Fernanda Mendoza Patiño



MARÍA FERNANDA MENDOZA PATIÑO
Notaría diecisiete (17) del Círculo de Cali - Encargada
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7xh0sjs6ioal

[Handwritten signature]



MARIA MERCEDES LALINDE
Notaria



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



3606

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diez (10) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció:
SANDRA SILVANA OCHOA RIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031528300 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Silvana Ochoa Rios

----- Firma autógrafa -----



8nftmbrC5s9k
10/10/2020 - 08:09:55:195



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

Maria Mercedes Lalinde Ospina



MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
Notaria doce (12) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8nftmbrC5s9k



Santiago de Cali, Abril 03 de 2006

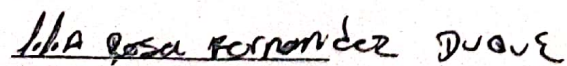
Señor:
ANDRÉS CASTILLO
La Ciudad

Por medio de la presente le notifico que el contrato del arrendamiento del local de mi propiedad ubicado en la Calle 64A No. 2B-05 no le será renovado por lo que solicito sea entregado el 04 de Noviembre de 2006, dicho local deberá ser entregado con sus respectivos servicios a **Paz y Salvo.**

Atentamente,


GERTRUDIS RÍOS
Propietaria

Notificado


ANDRÉS CASTILLO
Arrendador



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000702045	2021-01-21	2021-04-30	05030091000100000001	000049105475
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
SAUL DE JESUS OCHOA GIRALDO	6781283	KR 2 B # 64 A - 12	760004	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100050300910001000000001	126.229.000	05	3	01 02
P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA			
X	KR 2 B # 64 A - 12			
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos
W012800010000	14.50 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %
				Tasa Interés
				23.98

CONCEPTOS

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2021	1.262.000	0	189.000	0	0	0	47.000	0	0	0	1.498.000
21 ENE. 2021 CAJERO 5 RECIBIDO CON PAGO 51-730 H.N. COMUNIDAD											
TOTAL CONCEPTO											
	1.262.000	0	189.000	0	0	0	47.000	0	0	0	1.498.000
Beneficio Capitales			0			Beneficio Intereses			0		
Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Intereses		Descuento Total		Total Beneficios		Otros	Total
1.498.000		0		0		-224.700		0		0	1.273.300

PAGO TOTAL \$: 1.273.300

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000701641	2020-10-15	2020-10-31	05030091001600000016	000094287046
PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
MARIA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA	29924344	KR 2 C # 64 A - 41	760004	
NUMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100050300910016000000016	97.326.000	05	3	01
P MIXTO		DIRECCION DE ENTREGA		
		KR 2 C # 64 A - 41		
Predio	W012R00160000	Tarifa IPU 10.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
		Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 18.09	

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Públicos	Interés x mora Alumbrado Públicos	Sobretasa Bomberos	Interés x mora Sobretasa Bomberos	Sanción Cheque Devuelto	Gastos Procesales	Total Vigencia
2013	265.312	477.087	39.900	71.760	0	0	9.788	17.595	0	0	881.442
2014	345.112	544.119	51.788	81.676	0	0	12.800	19.834	0	0	1.055.129
2015	448.688	568.148	67.200	85.086	0	0	16.800	22.015	0	0	1.230.937
TOTAL CONCEPTO											
	1.059.112	1.609.354	158.888	241.522	0	0	39.188	59.444	0	0	3.167.508
Alivio Capital			-251.436			Alivio Intereses y Sanciones			-1.910.320		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses			Descuento Total	Total # Alivio	Otros		Total		
0	1.257.188	1.910.320	0		0	-2.161.754	0		1.005.752		

PAGO TOTAL \$: 1.005.752

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralaje o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiduciario de Fideicomiento Municipal de Santiago de Cali Nit: 830.086.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco CIB, Supamen, Banco Itau, Bancopromer, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE: www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

No.

Por \$

550.000=

Noviembre 1° de 2013

Recibí (mos) de Hector Cardona-

La suma de Quinientos cincuenta
mil pesos m/te:

Para pago de arriendo-

Atto(s) S.S. Gutierrez

No. \$ 550.000=

Dic. 1^o de 2012

Recibí (mos) de Hector
Cardona

La suma de 550.000=

Para pago de arriendo
Local

No.

Por \$ 550.000=

Diciembre 1^o de 2012

Recibí (mos) de Hector Cardona

La suma de Quinientos cincuen
ta mil pesos m/te

Para pago de arriendo.

Atto(s) S.S. Benitudiño

No. \$ 550.000 =

Enero 1^o de 2014

Recibí (mos) de Héctor Cardona

La suma de 550.000 =

Para pago de arrenda

No.

Por \$ 550.000 =

Enero 1^o de 2014

Recibí (mos) de Héctor Cardona - 2014

La suma de Quinientos cincuenta

mil pesos m/te

Para pago de arrenda

Atto(s) S.S. Beduendo Río

SECRETARIA: A Despacho de la señora Jueza, con memorial de la apoderada judicial de los interesados en la sucesión de los causantes SAÚL DE JESÚS OCHOA GIRALDO y MARÍA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA, subsanando la demanda. Para resolver.

Santiago de Cali, 1 de diciembre de 2020.

El Secretario,

JHONIER ROJAS SÁNCHEZ



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, primero (1) de diciembre de dos mil veinte (2020).

AUTO No. 1.533
Actuación: Sucesión
Causantes: Saúl de Jesús Ochoa Giraldo y María Gertrudis Ríos de Ochoa
Radicado: 76 001 3110 001 2020 00241 00
Providencia: Apertura de la sucesión

Los interesados CARMEN ADRIANA OCHOA RIOS, YULDER OCHOA RIOS, SANDRA SILVANA OCHOA RIOS y EDISON OCHOA RIOS, en su calidad de hijos, obrando a través de apoderada Judicial, presentaron demanda de sucesión acumulada de los causantes SAÚL DE JESUS OCHOA GIRALDO y MARÍA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA.

Revisada la demanda a la luz de los artículos 82, 83, 84, 85 y 488, 489 del C.G.P., se encuentra a derecho y plenamente acreditada la condición de los herederos, razón para acceder a la apertura de la sucesión, por lo que se reconocerán sus condiciones.

Se solicita la medida cautelar de embargo y secuestro de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 370-33944 y 370-

32812 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, que conforman la masa sucesoral, la que es viable por tratarse de un proceso de sucesión, donde es procedente la medida, como lo prevé el artículo 480 del C.G.P. y por consiguiente se ordenará la medida cautelar, librando oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali.

Aunque no fue solicitado, se tiene del contexto de la demanda que existe otro interesado en la sucesión, el señor SAÚL ADRIAN OCHOA RIOS, de quien se aportó la prueba de su calidad de heredero y su dirección electrónica, es por ello que se le requerirá para que, en el término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación del auto que declaró abierto el proceso de sucesión, declare si acepta o repudia la asignación que se le hubiere deferido, conforme a lo dispuesto en el artículo 492 del C.G.P.

Por lo expuesto, la Jueza Primera de Familia de Oralidad de Santiago de Cali,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR abierto y radicado en este Juzgado el proceso de SUCESIÓN INTESTADA de los causantes SAÚL DE JESÚS OCHOA GIRALDO y MARÍA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA, fallecidos, el 23 de septiembre de 1996 y el 7 de septiembre de 2020, respectivamente, en Santiago de Cali, lugar de su último domicilio.

SEGUNDO: RECONOCER como herederos de los causantes SAÚL DE JESÚS OCHOA GIRALDO y MARÍA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA, en condición de hijos, a CARMEN ADRIANA OCHOA RIOS, YULDER OCHOA RIOS, SANDRA SILVANA OCHOA RIOS y EDISON OCHOA RIOS.

TERCERO: Declarar disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal que se constituyera entre los causantes SAÚL DE JESÚS OCHOA GIRALDO y MARÍA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA, que será liquidada dentro de este trámite.

CUARTO: EMPLAZAR A TODOS los demás, quienes se crean con derecho a intervenir en el proceso, como a los acreedores de la sociedad conyugal que conformaron los esposos OCHOA - RIOS, el que se surtirá mediante la inclusión de la convocatoria, la clase de proceso, el nombre de los causantes, de los herederos reconocidos, el Juzgado que los requiere, la fecha del auto de apertura de la sucesión, la radicación del proceso, emplazamiento que se entenderá surtido, quince (15) días después de la publicación en el “REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS (Dec.806 de 2020).

QUINTO: INFORMAR a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), la apertura de la sucesión intestada de los causantes SAÚL DE JESÚS OCHOA GIRALDO y MARÍA GERTRUDIS RIOS DE OCHOA, quienes en vida se identificaron con las C.C. Nos. 6.781.283 y 29.924.344, allegando copia del inventario de los bienes relictos y de las deudas de la herencia, Certificado de Tradición de los bienes inmuebles, del avalúo catastral.

SEXTO: REQUERIR al señor SAUL ADRIAN OCHOA RIOS, para que, en el término de 20 días, contados a partir de la notificación del auto que declaró abierto el proceso de sucesión, declare si acepta o repudia la asignación que se le hubiere deferido, conforme a lo dispuesto en el artículo 492 del C.G.P..

SÉPTIMO: NOTIFICAR al señor SAÚL ADRIAN OCHOA RIOS, en la forma señalada en los artículos 291 y 292 del C.G.P. y/o el artículo 8 del Dec. 806 de 2020.

OCTAVO: DECRETAR el embargo y secuestro de los inmuebles con Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-33944 y 370-32812, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. COMUNICAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, para que procedan conforme. Librar el oficio respectivo.

NOVENO: Surtido el embargo, se comisionara a la Secretaria de Gobierno Municipal – Comisiones Civiles, para que adelante la diligencia de secuestro, otorgándole todas las facultades necesarias para que se logre su efectividad, teniendo como fundamento el artículo 595 del C.G.P..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Jueza,



OLGA LUCIA GONZÁLEZ.

aav

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA EN ESTADO No. _____ EN LA FECHA _____ NOTIFICO A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR SIENDO LAS 8:00 A.M. . El Secretario, JHONIER ROJAS SÁNCHEZ



0:21

2:10 p. m. ✓✓



0:01

2:11 p. m.



1:32

2:13 p. m.

1x



0:48

2:16 p. m. ✓✓



3:37

2:20 p. m.



0:30

2:24 p. m. ✓✓



0:26

2:24 p. m. ✓✓



3:37

2:29 p. m.

[illegible]

2:31 p.m.

