

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, las presentes diligencias informándole que el apoderado de la parte demandante solicita corregir el auto por medio del cual el despacho libro mandamiento de pago, para que se sirva proveer, de igual manera el apoderado de la parte demandada allega poder y recurso de reposición en contra del auto mandamiento de pago. Santiago de Cali, 22 de febrero de 2022. La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO

Referencia: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
Demandante: INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LTDA. NIT 805.008.654
Demandado: OLGA LUCIA GARCIA ERAZO C.C. 31955904
DIOSELINA RAMIREZ DE RAMIREZ C.C.29.070.805
GERMANTULIOZUÑIGAVARGAS C.C.16.751.792
Apod Dte: LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
lizzethagredo18@hotmail.com - juridicoafiansa@gmail.com
Rdo 76001400302820210032300.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Auto interlocutorio No. 258

Santiago De Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Evidenciada la atestación de Secretaría, procede el Despacho a efectuar una revisión a los autos encontrando que, efectivamente como lo indica el apoderado de la parte actora en memorial se cometieron varias imprecisiones en la providencia mediante la cual se libró mandamiento de pago, mismas que se relacionan a continuación.

1. En el numeral 1 se indica que: *“ORDENAR a FRANCISCO RODRIGUEZ SANCHEZ pagar a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este proveído, las sumas de dinero que se relacionan a continuación.”*
2. En las pretensiones no se dispuso: *“Los cánones de arrendamiento que se sigan causando en lo sucesivo hasta la entrega del inmueble al arrendador”,* concepto que de manera involuntaria no quedo en el auto mandamiento de pago.

En consecuencia, y como se presentan varios errores por cambio o alteración de palabras y/o números que están contenidas en la parte resolutive de la providencia indicada, es preciso dar aplicación al artículo 286 del C. G.P., norma que faculta al Juez para que en cualquier tiempo ya sea de oficio, o a solicitud de parte corrija el error advertido.

Ahora bien, Dentro de la presente demanda ejecutiva, se confirió poder al Doctor JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ por parte de la demandada OLGA GARCIA ERAZO. En virtud de lo anterior, se reconocerá personería para actuar y se correrá traslado a la parte demandante del recurso de reposición a las voces del artículo 443 del CGP en armonía con los arts. 319 y 110 ibidem.

Así entonces, Por reunirse las exigencias para tales efectos consagradas en el art. 301 Inciso 2º. Del Código General del Proceso, se entenderá por notificado a la señora OLGA GARCIA ERAZO, tanto del Mandamiento de Pago como de todas las providencias dictadas en el transcurso del proceso, el día en que se surta la notificación del presente auto por su inserción en estados electrónicos, por cuanto el acto procesal en cuestión, opera por el otorgamiento de poder al profesional del derecho que lo representará y su presentación al Despacho. Cabe advertir que el traslado de la demanda se surtirá de acuerdo con lo dispuesto en el art. 91 del C.G.P.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1- CORREGIR el Auto interlocutorio No.442 del treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), y notificado en estados en agosto 02 del 2021, el numeral 1 en su totalidad, el cual quedara así:

“1.- ORDENAR a la señora OLGA LUCIA GARCIA ERAZO identificada con C.C. 31955904, la señora DIOSELINA RAMIREZ DE RAMIREZ identificada con C.C.29.070.805 y el señor GERMAN TULIO ZUÑIGA VARGAS identificado con C.C.16.751.792 pagar a favor de INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LTDA. NIT 805.008.654 dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este proveído, las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- 1.1. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2020.*
- 1.2. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.*
- 1.3. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.*
- 1.4. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.*
- 1.5. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020.*
- 1.6. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020.*
- 1.7. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020.*
- 1.8. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2020.*
- 1.9. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020.*
- 1.10. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de enero de 2021.*
- 1.11. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021.*
- 1.12. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL*

- PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021.*
- 1.13. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2021.*
- 1.14. *Por la suma de \$ 1.198.000 UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021.*
- 1.15. *Por la cláusula penal pactada en el contrato equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que éste vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, es decir por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$3.594.000) Por las costas y agencias en derecho.*
- 1.16. *Por Los cánones de arrendamiento que se sigan causando en lo sucesivo hasta la entrega del inmueble al arrendador.”*

2- El presente auto forma parte integral del mandamiento de pago y debe ser notificado conjunto con este.

3- **TENGASE** notificado por Conducta Concluyente a la demandada **OLGA LUCIA GARCIA ERAZO identificada con C.C. 31.955.904**, tanto del mandamiento de pago, como de todos los autos emitidas en el decurso del proceso, el día en que se surta la notificación de la presente providencia mediante su inserción en estados electrónicos, de conformidad de lo expuesto en precedencia.

4- **RECONOCER** personería al Doctor **JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.651.142 y TP.61.075 del C.S.J, para actuar en los términos del poder a él conferido.

5- **CORRASE** traslado por secretaría a la parte demandante del recurso de reposición presentado por la parte pasiva, por el término de tres días, de conformidad con los arts. 110, 319 y 443 del C.G.P.

6- **ADVIERTASE** que el traslado de la demanda se surtirá de conformidad con lo dispuesto en el art. 91 CGP y por tanto los términos empezaran a correr, a partir del día siguiente a la notificación de este auto. -

NOTIFIQUESE:
La Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. **029** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **FEBRERO 23 DE 2022**

Ángela María Lasso
La Secretaria

**RADICACION 2021-00323-00. PROCESO EJECUTIVO DE INMUEBLES Y
CONSTRUCCIONES LTDA. CONTRA: OLGA GARCIA Y OTROS. RECURSO DE REPOSICION.**

Josias Caicedo <caicedofernandez@gmail.com>

Lun 2/08/2021 5:37 PM

Para: Juzgado 28 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lizzethagredo18 <lizzethagredo18@hotmail.com>

 15 archivos adjuntos (10 MB)

PODER OLGA J28.1.pdf; PODER OLGA J28.2.pdf; RECURSO DE REPOSICION JDO28.pdf; j16DemandaDigitalizada 16.pdf; j16DemandaDigitalizada 19.pdf; j16DemandaDigitalizada 17.pdf; j16DemandaDigitalizada 18.pdf; j16DemandaDigitalizada 20.pdf; j16DemandaDigitalizada 21.pdf; j16DemandaDigitalizada 22.pdf; j16DemandaDigitalizada 23.pdf; DEMANDA JDO 16.pdf; ADMISION JDO 16.pdf; PODER Y DEMANDA.pdf; 2020-00503 ADMITE jdo 27.pdf;

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ
Abogado

Doctora

LISBET BAEZA MOGOLLON

JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Ciudad

REFERENCIA: RADICACION **760014302820210032300**

DEMANDA EJECUTIVA DE : INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA
CONTRA : **OLGA GARCIA ERAZO Y OTROS**

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ, apoderado de la señora OLGA GARCIA ERAZO conforme al memorial que adjunto a este escrito, respetuosamente manifiesto a usted que interpongo recurso de **REPOSICION** contra el AUTO No. 442 del 30 de julio de 2021, por medio del cual se ORDENO pagar unas sumas de dinero, por concepto de cánones de arrendamiento y cláusula penal, con base en los siguientes argumentos:

1.- Sea lo primero advertir que el MANDAMIENTO EJECUTIVO proferido por el Despacho relaciona en su RESUELVE a personas distintas a las mencionadas en las consideraciones de la decisión, razón por la cual adolece de una imprecisión que el Despacho deberá solucionar en debida forma.

2.- Ateniéndonos al TITULO EJECUTIVO base del recaudo, este adolece de INEXISTENCIA toda vez que dicho contrato de arrendamiento fue TERMINADO, tácitamente, con la suscripción de un NUEVO CONTRATO de arrendamiento firmado esta vez con la propietaria del inmueble, señora XIMENA OTALVARO BORRERO y con fecha 01 de diciembre de 2012.

3.- La demandada suscribió con la propietaria del inmueble, señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**, un contrato de arrendamiento de LOCAL COMERCIAL #10637-5108946-1, ubicado en la **CARRERA 10 No. 22 A-05** BARRIO OBRERO, con fecha **01 de diciembre de 2012**.

Este nuevo contrato dejó sin vigencia el contrato suscrito con **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA**, pero esta sociedad continuó recibiendo el cánón de arrendamiento del local en nombre de la ARRENDADORA señora XIMENA OTALVARO BORRERO, tal como lo demuestran los recibos de consignación que se adjuntaron en otros Despachos judiciales.

De hecho, la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**, demandó a través de apoderada y con base en el citado nuevo contrato de arrendamiento, la RESTITUCION de la tenencia del local, presuntamente, por la causal falta de pago, proceso que conoce el **JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI** bajo la **RADICACION 2020-00503-00**.

Así mismo, bajo la **RADICACION 2020-00690-00** el juzgado **16 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, está tramitando una **segunda demanda** de RESTITUCION de tenencia de mismo local comercial, auspiciada por la citada **XIMENA OTALVARO BORRERO**.

Con este relato pretendo resaltar las características temerarias y engañosas que se están utilizando en contra de la demandada, por parte de la sociedad aquí demandante, **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA** Y la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** que se han asociado, como antaño, para perpetrar perjuicio en el patrimonio de la señora **OLGA GARCIA ERAZO**.

La señora **OLGA GARCIA ERAZO** ha venido siendo engañada con la presunta coexistencia de **DOS CONTRATOS** de arrendamiento sobre el mismo local comercial y ella, de buena fé y pese a la inclemente situación generada por el COVID 19 y las medidas gubernamentales que han impedido el desempeño del comercio, ha mantenido sus compromisos **CANCELANDO** el cánon de arrendamiento que creía deber.

4.- La demandada ha venido cancelando el cánon de arrendamiento a la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**, propietaria del inmueble, con base en el contrato de arrendamiento del **01 de diciembre de 2012** y lo ha hecho al continuar consignando en el Banco Agrario a nombre de **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA** hasta el mes de diciembre de 2020. En el año 2021 está consignando en la cuenta del Juzgado 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI y dentro del proceso radicado **2020-00503-00, hasta el mes de julio de 2021**.

Con base en estos hechos, el título ejecutivo esgrimido por la demandante **NO** existe para el tráfico jurídico y la pretensión de servir como base de recaudo ejecutivo carece de idoneidad ante la existencia de un contrato de **ARRENDAMIENTO** cuyo objeto es el mismo local comercial ubicado en la **CARRERA 10 No. 22 A-05** de esta ciudad.

PETICION

1.- Pido a la señora Juez **REVOQUE** el AUTO No. 442 del 30 de julio de 2021 y en su lugar **NIEGUE** el mandamiento de pago solicitado.

2.- Como consecuencia de lo anterior, ordene el levantamiento de las medidas cautelares que hayan sido solicitadas y concedidas.

3.- Condénese en costas y agencias en derecho.

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ
Abogado

PRUEBAS

- 1.- Copia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de local comercial #10637-5108946-1 del 01 de diciembre de 2012.
- 2.- Copia de la demanda ante el juzgado 16 Civil Municipal de Oralidad de Cali.
- 3.- Auto admisorio de la demanda del juzgado 16 C.M. Rad. 2020-00690-00
- 4.- Copia de la demanda ante el juzgado 27 civil municipal de oralidad.
- 5.- Auto admisorio de la demanda del juzgado 27 C.M. Rad. 2020-00503-00.
- 6.- Poder especial, amplio y suficiente.

Cordialmente,

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ
C.C. 16651142
T.P. 61075

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2021-07-28 14:35:24

Al despacho notarial se presentó:

GARCIA ERAZO OLGA

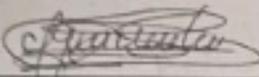
Identificado con C.C. 31955904

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento



8q1qi



x 
FIRMA

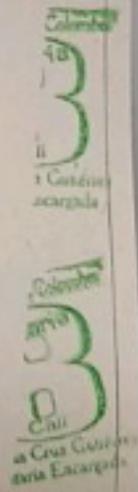


IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN ESTE ACTO
INDICADO POR SOLICITUD DEL USUARIO
EN CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR
2336 DEL 29 DE AGOSTO DE 2019



Natalia Cruz Gutierrez

NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
NATALIA CRUZ GUTIERREZ
06642 DE 21-07-2021



JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ
Abogado

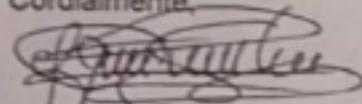
Señor
JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Ciudad.

REFERENCIA : PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE
RAD. : 2021-00323-00

OLGA GARCIA ERAZO, mayor y vecina de Santiago de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi nombre y representación, manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor **JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ**, también mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.651.142 expedida en Cali, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 61075 del Consejo Superior de la Judicatura, mail caicedofernandez@gmail.com, para que actúe dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda revestido de todas las facultades que previene el artículo 77 del C.G. del P. especialmente para notificarse de la demanda, contestar la demanda, proponer excepciones, pedir y aportar pruebas, recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir poder, presentar peticiones, notificarse de las decisiones, recurrir y, en general, realizar todas las gestiones necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato sin que se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder.

Cordialmente,



OLGA GARCIA ERAZO
C.C.

ACEPTO PODER Y PIDO RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ
C.C. 16.651.142 DE CALI
T.P. 61075 DEL C.S DE LA J.

R. Alicia de
Notaria
Cali
Notaria Cruz
Notaria E

R. Alicia de
Notaria
Cali
Notaria Cruz
Notaria E

Señor (a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (Reparto).
 E. S. D.

ASUNTO: PODER

XIMENA OTALVARO BORRERO, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado (a) como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, respetuosamente manifiesto a su despacho:

Que, a través de este instrumento, confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **MARIA FERNANDA MOSQUERA AGUDELO**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su firma, con tarjeta profesional **No.74.322 del C.S de la J.**, y correo electrónico **cenprocob@yahoo.com** para que inicie y lleve hasta su terminación, Acción de Restitución de Tenencia Inmueble Arrendado, bajo el trámite proceso verbal sumario en contra de:

OLGA GARCIA ERAZO, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. **31.955.904**, vecino (a) y residente de este municipio.

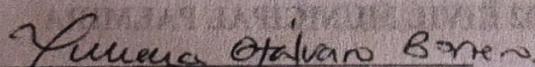
Arrendatario (a) del inmueble ubicado en la **CARRERA 10 No. 22 A - 05 BARRIO OBRERO** de esta ciudad.

Este poder conlleva las facultades expresas de transigir, conciliar, recibir el inmueble, desistir, reasumir, sustituir, notificarse, proponer nulidades, contestar excepciones, interponer recursos y solicitar sabanas de títulos judiciales ente el Banco Agrario.

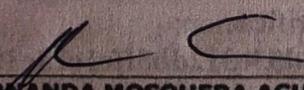
Los títulos judiciales y/o dineros a favor de la compañía en caso de remate, depósitos judiciales, u otro concepto, pueden ser recibidos y/o retirados por el Apoderado. Otorgo facultad para recibir títulos y dineros a la compañía **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.**, o por la persona que dicha entidad designe expresamente, según petición que eleve el apoderado.

Sírvase señor Juez, reconocerle la personería suficiente para actuar, en los términos de este encargo.

Del señor Juez,

Firma: 
XIMENA OTALVARO BORRERO.
C.C. No. 38.640.522

Acepto,

Firma: 
MARIA FERNANDA MOSQUERA AGUDELO
T.P. No. 74.322 C.S.J.
C.C. No. 31.178.196 de Palmira



1

Centro Profesional de Cobranzas
Maria Fernanda Mosquera Agudelo
Abogada

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (Reparto).
E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO.
DEMANDANTE: XIMENA OTALVARO BORRERO.
DEMANDADO: OLGA GARCIA ERAZO.**

MARIA FERNANDA MOSQUERA AGUDELO, mayor de edad, vecina y residente de este municipio de Palmira, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **31.178.196 expedida en Palmira**, abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. **74.322 D-1 del Consejo Superior de la Judicatura**, en calidad de apoderada judicial de la Señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**, quien es persona mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad y se identifica con la cedula de ciudadanía No. **38.640.522** acudo a su despacho para tramitar y llevar hasta su terminación **PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, contra el (la) señor (a) **OLGA GARCIA ERAZO**, persona mayor de edad, vecino(a) y residente de esta ciudad, identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. **31.955.904**, demanda que sustento en los siguientes...

HECHOS

1. Según contrato de arrendamiento fechado **1 de diciembre de 2012** y con vigencia a partir de la misma fecha, la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**, en calidad de **ARRENDADOR (A)** entregó en arrendamiento a él (la) señor (a) **OLGA GARCIA ERAZO** en calidad de **ARRENDATARIO (A)**, el inmueble que se encuentra ubicado en la **CARRERA 10 No. 22 A - 05 BARRIO OBRERO de la esta ciudad**, el cual se encuentra destinado para **LOCAL COMERCIAL**.
2. En el contrato a que se refiere el hecho primero, la parte arrendataria se obligó a pagar como renta de arrendamiento la suma de **\$355.000** el cual se incrementara anualmente a su vencimiento, por lo tanto, el canon actual de la renta es la suma de **\$700.000**.
3. El término de duración del contrato se pactó a **doce meses** iniciando desde el día: **1 de diciembre de 2012**.
4. El demandado ha incumplido con su obligación de pagar la renta del inmueble y a la fecha adeuda desde el **1 de enero de 2020**.

CALLE 29 No. 27-40 OFICINA 401 EDIFICIO BANCO DE BOGOTA - PALMIRA
CELULAR No.: 318 297 53 81 - 318 679 76 48.
E-MAIL: cenprocob@yahoo.com
PÁGINA WEB: www.cenprocob.es.tl

5. El demandado **no ha desocupado** el inmueble, razón por la cual se **siguen causando rentas** hasta la desocupación del mismo, tal y como lo prevé el artículo 431 inciso 2 del C.G.P. por tratarse de prestaciones periódicas.
6. El original de este contrato se encuentra en cabeza del demandante en razón a que se iniciara tramite ejecutivo de manera independiente de la restitución, pues como es de conocimiento jurídico el cobro ejecutivo para esta clase de procesos de deberá realizar con el original, aunado a ello la parte demandante tiene la opción de continuar con el ejecutivo seguido de la sentencia de restitución o en proceso aparte como evidentemente se realizara en este caso.
7. El (la) señor (a) **XIMENA OTALVARO BORRERO** como parte ARRENDADORA confiere poder a la suscrita para iniciar las acciones respectivas.

PETICIONES

Conforme a los hechos antes expuestos y a las normas de derecho que más adelante invoco, solicito a su despacho hacer las siguientes o similares aclaraciones:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el **1 de diciembre de 2012** y con vigencia a partir de la misma fecha de suscripción, entre la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** en calidad de **ARRENDADOR (A)**, y él (la) señor (a) **OLGA GARCIA ERAZO**, en calidad de ARRENDATARIO (A); **por la mora en el pago** de las rentas de arrendamiento.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene desocupar y entregar el inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 10 No. 22 A - 05 BARRIO OBRERO de la esta ciudad**.
3. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
4. Que no se escuche al demandado durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes desde el **1 de enero de 2020** hasta la fecha en que haga el pago, así como de los servicios públicos del inmueble causados.
5. Que se condene en costas al demandado incluyendo las agencias en derecho.
6. Sírvase señor Juez reconocerme personería para actuar como apoderada de la parte demandante dentro del presente proceso.

AUTORIZACION

CALLE 29 No. 27-40 OFICINA 401 EDIFICIO BANCO DE BOGOTA - PALMIRA
CELULAR No.: 318 297 53 81 - 318 679 76 48.
E-MAIL: cenprocob@yahoo.com
PÁGINA WEB: www.cenprocob.es.tl

Sírvase señor (a) Juez autorizar a la Abogada **MÓNICA MARÍA GUTIERREZ DEVIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No. 66.776.079 de Palmira** y con **Tarjeta Profesional No. 310.566** para que examine los expedientes en los que me encuentro reconocida como Apoderada Judicial y que se encuentran a mi cargo con lo cual queda igualmente facultada para solicitar copia simple y/o tome fotos de las actuaciones surtidas dentro de los procesos, tanto de las emitidas por despacho como de las aportadas por la parte adversa, para retirar las demandas por rechazo de las mismas, recibir las demandas y sus anexos tanto por solicitud de retiro con base en el artículo 92 del Código General del Proceso, como por terminación del proceso por pago de las cuotas en mora, reclame oficios y toda la documentación concerniente a los procesos a mi cargo radicados en su Despacho

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1602, 1973 al 2034 del Código Civil, ART. 82, 84, 368 Y 384 del Código General Del Proceso y artículos 518 al 524 del Código de Comercio y demás normas que complementen la materia.

CUANTIA Y COMPETENCIA

El valor de de la cuantía para procesos de restitución de tenencia por arrendamiento será el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente del contrato tal y como lo dispone el articulo 26 numeral 6 Del Código General Del Proceso, la cuantía para la presente demanda es de **\$8.400.000** por lo tanto el presente tramite es un proceso de **Mínima cuantía** toda vez que el Artículo 25 Del Código General Del Proceso expresa que esta cuantía versa sobre pretensiones que no exceden el equivalente a 40 SMLMV, que a la fecha equivalen a la suma de **\$35.112.120**.

PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento Verbal sumario, establecido en el articulo 384 y 390 del Código General del Proceso.

Dicho trámite deberá ser preferente y de única instancia Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento tal y como lo dispone el articulo 384 numeral 9 del Código General del Proceso.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito señor Juez, tener como pruebas los siguientes documentos:

1. Poder para actuar.
2. Copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **calle CARRERA 10 No. 22 A - 05 BARRIO OBRERO de la esta ciudad** de fecha **1 de diciembre de 2012**.

CALLE 29 No. 27-40 OFICINA 401 EDIFICIO BANCO DE BOGOTA - PALMIRA

CELULAR No.: 318 297 53 81 - 318 679 76 48.

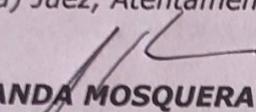
E-MAIL: cenprocob@yahoo.com

PÁGINA WEB: www.cenprocob.es.tl

NOTIFICACIONES

- Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de Abogada ubicada en la **Calle 29 No. 27-40 Oficina 401 Edificio Banco de Bogotá de Palmira y Cel. 318-2975381 y 311-3830955**, correo electrónico **cenprocob@yahoo.com**.
- La dirección de la demandante señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** en la **Carrera 10 No. 22^a -05 de la Ciudad de Cali**, correo electrónico **ximenaotalvaro@hotmail.com**.
- La dirección del (la) demandado (a) señor (a) **OLGA GARCIA ERAZO** en la **CARRERA 10 No. 22 A - 05 BARRIO OBRERO de la esta ciudad** y su correo electrónico **olgagarciaerazo@gmail.com**.

Del (a) señor (a) Juez, Atentamente;


MARIA FERNANDA MOSQUERA AGUDELO
C. C. No. 31.178.196 Palmira
T. P. No. 74.322 D -1 C. S. J.

CALLE 29 No. 27-40 OFICINA 401 EDIFICIO BANCO DE BOGOTA - PALMIRA
CELULAR No.: 318 297 53 81 - 318 679 76 48.
E-MAIL: cenprocob@yahoo.com
PÁGINA WEB: www.cenprocob.es.tl



INMOBILIARIA XIMENA OTALVARO BORRERO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL
10637-5108946-1

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 01 Diciembre de 2012

ARRENDADOR: INMOBILIRARIA XIMENA OTALVARO B.
NIT. 38.640.522
REPRESENTANTE LEGAL:
XIMENA OTALVARO BORRERO
CC 38.640.522
Cali.

ARRENDATARIO(S): OLGA GARCIA ERAZO
CC # 31'955.904

DEUDORES SOLIDARIOS: JOSÉ SUÁREZ ARIAS
CC # 94'550.627

CONDICIONES GENERALES

COLOMBIA
U. E. CALI
Sal. Cauca
Fabricado
de Dic. 22/2005
Ja 1 de la
Carrito de R...

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dpto. de Cauca
Folio
S...

□ **PRIMERA-: SOLIDARIDAD:** Los deudores solidarios se obligan en este contrato en forma solidaria y mancomunada en todas las obligaciones contractuales y legales del arrendatario durante el término inicial y sus prórrogas hasta la fecha de restitución, y también en relación con las obligaciones que quedaren pendientes con posterioridad a la restitución.

□ **SEGUNDA-: OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

□ **TERCERA.- DIRECCION DEL INMUEBLE:** Cra 10 # 22ª 05 Barrio Obrero.

□ **CUARTA.- LINDEROS DEL(OS) INMUEBLE(S):**

□ **QUINTA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el funcionamiento del establecimiento de comercio realizando actividades de Expendio de COMIDAS RAPIDAS. **PARAGRAFO:** El arrendador prohíbe expresamente a los arrendatarios dar al inmueble destinación con los fines contemplados en el literal B del párrafo del artículo 3º del Decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia los arrendatarios se obligan a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dinero de grupo terrorista o para que en él que se elabore o almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas, tales como marihuana, hachís, cocaína, morfina, heroína, metaculosa y afines. Los arrendatarios se obligan a no guardar ni a permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivos, dinero o documentos falsificados, que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso de que ocurriera dentro del mismo enfermedad infectocontagiosa, serán de ellos los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

República de Colombia
Notaría

SEXTA.: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: \$355.000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE) mensuales, pagaderos dentro de los (05) cinco primeros días de cada periodo mensual por anticipado al arrendador o a su orden. **PARAGRAFO:** Si los arrendatarios cancelaren el canon de arrendamiento con cheque y este resultare devuelto por el banco por cualquier motivo, el pago se entenderá por no efectuado y los arrendatarios pagarán a favor del arrendador el equivalente al veinte por ciento (20%) como sanción del Art. 731 del C. del Co.

□ **SEPTIMA.-: INCREMENTOS DEL PRECIO:** El canon se incrementara anualmente en 3 puntos por encima del índice de inflación del año inmediatamente anterior, sin que en todo caso el incremento sea inferior al 10%.

□ **OCTAVA.-: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios pagaran el precio del arrendamiento en la Cra 64 # 1B-42 Barrio La Cascada o en la dirección que se notifique posteriormente o mediante consignación en la cuenta del Banco Davivienda # 016700297985 que se indicara a través de la libreta de pagos.

□ **NOVENA -: VIGENCIA DEL CONTRATO:** (12) doce meses que comienzan a contarse a partir del 01 de Diciembre de 2.012.

□ **DECIMA -: PRORROGAS:** Sin perjuicio de lo previsto en los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, la parte interesada en dar por terminado el contrato al vencimiento del termino de duración pactado, o del de su prórroga, deberá preavisar a la otra con una antelación no inferior a tres (3) meses a la fecha de terminación del contrato so pena de que este se entienda prorrogado automáticamente por un término adicional al inicialmente pactado. Una vez terminada la primera prórroga este contrato se prorrogará por periodos de un año y así sucesivamente. En caso de que el contrato sea prorrogado, habrá lugar al incremento en el canon según lo pactado en la cláusula séptima cada doce (12) meses. A partir del primer año, para la terminación del contrato de arrendamiento deberá preavisar con una antelación de seis (6) meses.

□ **DECIMA PRIMERA.- SERVICIOS:** Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: energía, acueducto, alcantarillado, alumbrado publico y demás servicios conexos que legalmente cobran las empresas prestadoras de servicios públicos (Emcali suscriptor No. _____). y Epsa suscriptor No. _____), gas natural (suscriptor No. _____). El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. No obstante, sin perjuicio de lo anterior el arrendador podrá descontar de los valores recibidos por concepto de cánones, las sumas correspondiente a servicios públicos que el arrendatario dejaré de pagar, a efectos de que el arrendador con las sumas descontadas haga el pago de tales servicios,

generándose mora total o parcial en el pago del arrendamiento de manera tal que pese a que el arrendatario haya pagado el canon si el arrendador a hecho uso de esta facultad, el arrendatario no podrá alegar pago oportuno de los cánones.

PARAGRAFO 1: El arrendatario acepta que recibe los contadores de energía y agua en buen funcionamiento con todos los sellos de seguridad instalados por cada empresa prestadora del servicio, sin ningún tipo de alteraciones y/o fraudes y que a partir de la fecha será bajo su responsabilidad cualquier alteración a los mismos y serán responsables ante cada empresa por multas, fraudes, rompimiento de sello de seguridad, cobros de recargo por mora en los pagos, y demás.

PARAGRAFO 2: El arrendatario no podrá tomar servicios públicos adicionales a aquellos con los cuales le fue entregado el inmueble objeto de arrendamiento, salvo expresa autorización del arrendador y previo el otorgamiento de las garantías exigidas por este. El incumplimiento a lo establecido en el presente párrafo dará lugar a la terminación anticipada del contrato en forma unilateral por parte del arrendador y al cobro de la cláusula penal establecida, así mismo el arrendador podrá hacer uso de la facultad prevista de la parte final de la presente cláusula para cubrir los valores que por los servicios adicionales se llegaren a adeudar.

□ **DECIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán los arrendatarios derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Antejardín techado.

□ **DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato, los constituirá en deudores del arrendador por una suma equivalente a tres (3) veces el precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. No obstante el arrendador podrá aceptar que en caso de retraso en el pago de los cánones por tiempo inferior a quince días, la sanción será equivalente al 4% del canon vigente y cuando sea superior a quince días e inferior a 30 días la sanción será equivalente al 8% del valor del canon, esta sanción será acumulativa con los cánones que posteriormente se causen y que no sean pagados oportunamente, se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

□ **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS;** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del c.c., 424 del c., del p.c. relativos a la constitución en mora.

□ **DECIMA QUINTA.-: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Salvo los eventos previstos en el artículo 520 del Código de Comercio, 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 dé previo aviso escrito al arrendamiento a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que éste vigente en el momento de entrega del inmueble. Pero si el arrendatario a la terminación del contrato o de la prórroga no hiciere la restitución del inmueble, el arrendador podrá exigir la restitución en forma inmediata y el pago de la pena estipulada en la Cláusula Décima tercera de este contrato, sin perjuicio de los cánones que se causen con sus respectivos incrementos durante el tiempo en que el arrendatario permanezca ocupando el inmueble, u optativamente el arrendador podrá dar por prorrogado el contrato por un periodo igual al pactado, para lo cual bastará con la notificación que en tal sentido y por escrito dirija al arrendatario a la dirección del inmueble objeto del arrendamiento.

□ **DECIMA SEXTA.-: CAUSALES DE TERMINACION:** a favor del arrendador serán los siguientes: a) la cesión o subarriendo del inmueble en todo o parte sin previo permiso del arrendador dado que el presente contrato tiene carácter de intuitu personae. b) el cambio de destinación del inmueble. c) el no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) la destinación del inmueble para fines ilícitos a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) la no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. g) La incursión reiterada del arrendatario y de quienes cohabiten con él o sus visitantes, en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la realización dentro del inmueble de actos delictivos o que impliquen contravención de carácter policivo. h) la no obtención de las garantías o fianzas con el fin de garantizar el pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras de estos servicios, durante el tiempo establecido en la cláusula décima primera de este contrato, i) la muerte del arrendatario, j) no facilitar al arrendador la inspección del inmueble cuando este lo requiera mediante preaviso escrito, no inferior a tres (3) días; k) la falta de conservación del inmueble que a juicio del arrendador este amenace destrucción, o grave deterioro o deprecio, l) El incumplimiento a cualquier obligación establecida en el presente contrato; m) las demás previstas en la ley.

□ **DECIMA SEPTIMA.-: CESION DE LOS DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto a los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

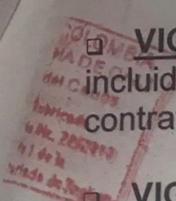
□ **DECIMA OCTAVA.-: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no

subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia ni cambiar su destinación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del código del comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

□ **DECIMA NOVENA.-: RECIBO Y ESTADO:** Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento o cuando este haya de cesar por alguna de las causales prevista salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

□ **VIGÉSIMA.-: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble, mejoras de ninguna especie, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las ejecuto o el arrendador podrá exigir que sean retiradas. Las reparaciones locativas necesarias para la conservación de los inmuebles en el estado en que se han entregado, serán de cargo del arrendatario. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

□ **VIGESIMA PRIMERA.-: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se obliga a abstenerse de efectuar actos que impliquen o causen deterioro en el inmueble de mayor extensión al que pertenece el que ahora es objeto del presente contrato e igualmente se obliga a contribuir al aseo y mantenimiento de las zonas de acceso o de circulación conjuntamente con los demás ocupantes. El arrendatario y las personas que ingresen al inmueble objeto del arrendamiento deberán de abstenerse de efectuar o realizar actos o conductas que perturben la tranquilidad y la convivencia de los demás ocupantes del inmueble de mayor extensión al que ahora se entrega en arrendamiento, o actos que perturben u obstaculicen el normal disfrute de los inmuebles que integran el inmueble de mayor extensión por parte de sus ocupantes. **PARAGRAFO:** Están los arrendatarios obligados a efectuar las reparaciones locativas, que tengan que ver con la conservación del inmueble en el estado en que lo reciben, estando obligados especialmente: A) conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, la conservación de llaves de agua, arreglo de grifos o salidas de acueductos, baños e instalaciones sanitarias. B) reponer los cristales quebrados en las ventanas y puertas. C) mantener en buen estado las puertas, ventanas y cerraduras. D) a mantener el interior del inmueble totalmente aseado, limpios los pozos, acequias y cañerías. E) a cumplir con todos los deberes y obligaciones.



□ **VIGESIMA SEGUNDA.-: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden a los arrendatarios.

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

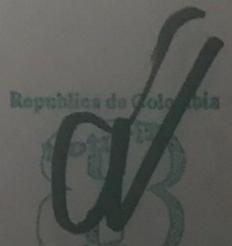
□ **VIGESIMA CUARTA.-: AUTORIZACIONES:** a) los arrendatarios y sus deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de el se derive. b) Los codeudores o deudores solidarios del arrendatario y quienes suscriban el presente contrato como sus garantes, desde ahora autorizan al arrendador y al arrendatario para celebrar o convenir modificaciones o adiciones al presente contrato, quedando expresamente establecido que los codeudores, deudores solidarios o garantes asumen las obligaciones que surgan como consecuencia de tales modificaciones. Esta autorización se extiende a la compañía afianzadora o aseguradora que haya de afianzar o asegurar este contrato.

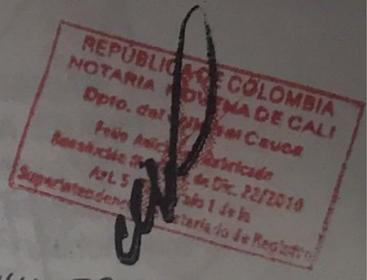
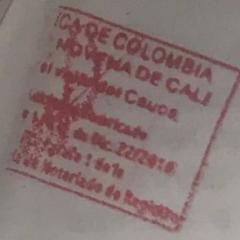
□ **VIGESIMA QUINTA.-: ESPACIOS EN BLANCO:** los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco referente a los linderos del inmueble

CLAUSULAS ADICIONALES:

1. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo, junto con el inventario realizado a la entrega del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles el día 01 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012).





ARRENDADOR

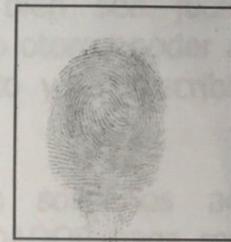
Ximena Otalvaro Borrero CC 38'640'522

**INMOBILIARIA XIMENA OTALVARO BORRERO
XIMENA OTALVARO BORRERO
CC 38.640.522
Representante Legal**

ARRENDATARIO(A)

Firma: *[Signature]*
Nombre: OLGA GARCIA ERAZO
C.C: 31'955.904
Dir. Oficina: CRA 11B # 22-46
Tel. Oficina:
Tel. Móvil: 321 6440531
Correo electrónico: olgagarcia@gmail.com

Huella:



DEUDOR SOLIDARIO

Firma: *[Signature]*
Nombre: JOSÉ SUÁREZ ARIAS
C.C: 94'550.627
Dir. Oficina: ROCHEU BIOCARE CALLE 13 # 66-49
Tel. Oficina: 4464343
Dir. Casa: CRA 57 # 13-125 APTO 405
Tel. Casa:
Tel. Móvil: 3108596354
Correo electrónico:

Huella:



Proceso: VERBAL SUMARIO de "RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO".

Demandante. "XIIMENA OTALVARO BORRERO."

Demandado(s): OLGA GARCIA ERAZO.

Radicación. 2020/00690-00.

Auto Nro. 2368

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA.

Santiago de Cali Valle del Cauca, diciembre Catorce (14) de Dos Mil Veinte.
(2020.).

Evidenciado el anterior informe de secretaria, en consideración al anterior escrito y anexos adjuntos y reunidos los requisitos legales y procesales pertinentes, este Despacho Judicial, a través de su titular, obrando de conformidad con lo dispuesto en el artículo 390 del Código General del Proceso, y Decreto 806 de fecha 04 de Junio de 2020

R E S U E L V E:

Primero: ADMITIR la presente demanda VERBAL SUMARIA de "RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO", instaurada por la señora "XIIMENA OTALVARO BORRERO.", con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, por medio de apoderada judicial, contra la señora OLGA GARCIA ERAZO, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad.

Segundo: De la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada señora OLGA GARCIA ERAZO, por el término de Diez (10) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 391 del Código General del Proceso.

Tercero: Notifíquese el presente proveído al demandado conforme lo establece el artículo 8º., del Decreto 806 de fecha 04 de junio de 2020 o en su defecto en la forma prevista por los artículos 291, 292 y 301 del C. General del Proceso.-

Cuarto: Reconocer personería jurídica a la Dra. Paola Andrea Cárdenas Rengifo, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 67.011.654 y T.P. Nro. 137.194 del C. S. J. para actuar como apoderada judicial de la demandante para el presente asunto en la forma y términos del poder conferido.-

NOTIFIQUESE

El señor Juez,

JUAN PABLO ATEHORTUA HERRERA

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA

EN ESTADO Nro. **119** DE HOY **15 / 12 / 2020**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE
ANTECEDE.



Nqm

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)
E.S.D.

Referencia	Proceso Verbal Sumario de restitución inmueble arrendado
Demandante	Ximena Otalvaro Borrero
Demandado	Olga García Erazo

PAOLA ANDREA CÁRDENAS RENGIFO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 67.011.654 de Cali (V), abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 137.194 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** mayor de edad y domiciliado (a) en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 38.640.522, conforme poder otorgado y que acompaño a la presente, instauro **PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** conforme el procedimiento señalado en el Libro tercero, Sección Primera, Título I, capítulo I Artículo 384 y concordantes del C.G.P en contra de la señora **OLGA GARCIA ERAZO**, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **31.955.904**, ante el incumplimiento del contrato de arrendamiento, específicamente en lo referente al pago de los cánones de arrendamiento, con fundamento en los siguientes:

IDENTIFICACION DE LAS PARTES

PARTE DEMANDANTE:

XIMENA OTALVARO BORRERO mayor de edad y domiciliado (a) en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 38.640.522, con domicilio en la **Carrera 64 #13 – 42** de la ciudad de Cali. Teléfono: 3858263 - 3105148347 E-mail: ximenaotalvaro@hotmail.com

PARTE DEMANDADA:

OLGA GARCIA ERAZO, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 31.955.904, con domicilio en la **CARRERA 10 #22 A - 05** de la ciudad de Cali. Teléfono: 3216440531. E-mail: olgagarciaerazo@gmail.com

HECHOS

PRIMERO.-

El día Primero (1) de Diciembre de 2.012, entre la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** mayor de edad y domiciliado (a) en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 38.640.522 y la señora **OLGA GARCIA ERAZO**, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No.

31.955.904, celebraron contrato de arrendamiento para local comercial, sobre el bien inmueble ubicado en la **CARRERA 10 #22 A - 05** de la ciudad de Cali.

SEGUNDO.-

El término de duración del contrato se estableció por doce (12) meses a partir del 1 de Diciembre de 2012, conforme lo establecido en la cláusula **NOVENA** del contrato.

TERCERO.-

Conforme la cláusula **SEXTA** del contrato de arrendamiento el canon de arrendamiento se pactó en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$355.000) Mcte**, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual; canon que se ha incrementado anualmente encontrándose a la fecha en la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) Mcte**

CUARTO.-

Conforme la cláusula **DECIMA PRIMERA** del contrato de arrendamiento, se estipuló que el arrendatario debería cancelar los servicios públicos por concepto de alcantarillado, acueducto, recolección de basuras, energía, alumbrado público y gas.

QUINTO.-

La Señora **OLGA GARCIA ERAZO**, incurrió en mora desde el mes de Abril de 2.020, adeudando a la fecha los siguientes conceptos:

<u>CONCEPTO</u>	<u>PERIODO</u>	<u>VALOR</u>
Canon de arrendamiento	Abril/2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Mayo/ 2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Junio/2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Julio/ 2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Agosto/2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Septiembre/2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Octubre/2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Noviembre/2020	\$700.000
Canon de arrendamiento	Diciembre/2020	\$700.000

SEXTO

En la Cláusula **DECIMA CUARTA** la parte demandada, renunciaron expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales.

SEPTIMO.-

Las partes estipularon que la mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada, facultaba al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicialmente o extrajudicialmente la restitución del bien arrendado y dar por terminado el contrato de arrendamiento (literal c de la **CLAUSULA DECIMA SEXTA**)

PRETENSIONES

Conforme los anteriores razonamientos facticos, solicito al señor Juez, se sirva decretar las siguientes pretensiones a favor de la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** mayor de edad y domiciliado (a) en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 38.640.522 o por quién haga sus veces y en contra de la señora **OLGA GARCIA ERAZO**, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 31.955.904

PRIMERO.-

Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO** mayor de edad y domiciliado (a) en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 38.640.522 y la señora **OLGA GARCIA ERAZO**, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 31.955.904, sobre el bien inmueble ubicado en la **CARRERA 10 #22 A - 05** de la ciudad de Cali. Por incumplimiento atribuible a la parte DEMANDADA, en el NO pago de los cánones de arrendamiento, conforme las obligaciones estipuladas en el contrato aludido desde el mes de **Abril** de 2020 hasta la fecha de presentación de esta demanda.

SEGUNDO.-

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido a la suscrita en calidad de apoderada de la parte demandante, conforme la facultad otorga e inmersa en el poder conferido por la señora **XIMENA OTALVARO BORRERO**.

TERCERO.-

Que no efectuarse la entrega del término de ejecutoria de la sentencia, Sírvase Señor Juez practicar el lanzamiento de los demandados o comisionar a una autoridad competente para que lo lleve a cabo. La restitución del inmueble antes determinado deberá verificarse desocupándolo enteramente y poniéndolo a mi disposición como representante del arrendador y haciendo entrega de las llaves.

CUARTO.-

Por las costas y agencias en derecho que se generen con ocasión de este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 1494, 1973, 1974, 1975, 1996, 2000, 2003, 2035 y concordantes del Código Civil; Artículo **518** y siguientes del Código de Comercio; los Artículos 82, 83, 84, 88, 368, 369, 384 y siguientes del Código General del Proceso; demás normas complementarias y concordantes con las anteriores.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, cuyo procedimiento está regulado en el Libro Tercero, Sección primera, Título I, Capítulo II, artículos **384 - 390** y siguientes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente Señor Juez, por ser el domicilio de las partes y lugar de cumplimiento de la obligación la ciudad de Cali y por la cuantía estimada por el valor del canon de arrendamiento y el término del contrato, la cual estimo en la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000) Mcte.**

PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, tener como tales las siguientes:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Contrato de arrendamiento celebrado objeto de ejecución
2. Certificado de Cámara de Comercio de la sociedad Demandante

REQUISITO DE ADMISIBILIDAD

Dando cumplimiento al Artículo 6 del Decreto 806 de 2020, se informa que la demanda y sus anexos fueron remitidos al correo electrónico olgagarciaerazo@gmail.com, determinado por la entidad demandada para efectos de notificación, tal como se evidencia en el Certificado de existencia y representación legal, anexándose la impresión de remisión generado desde la plataforma de Gmail.com

ANEXOS

Anexo a la presente demanda los siguientes anexos

1. Poder conferido por la representante legal de la sociedad Demandante
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE:

XIMENA OTALVARO BORRERO puede ser notificada en la **carrera 64 #13 – 42** de la ciudad de Cali. Teléfono: 3858263 - 3105148347 E-mail: ximenaotalvaro@hotmail.com

PARTE DEMANDADA:

OLGA GARCIA ERAZO, puede ser notificada en la **CARRERA 10 #22 A - 05** de la ciudad de Cali. Teléfono: 3216440531. E-mail: olgagarciaerazo@gmail.com

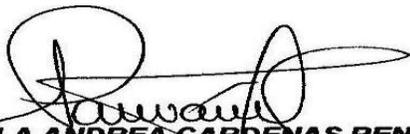
Paola Andrea Cárdenas R.
Abogada

LA SUSCRITA:

Recibirá notificaciones en la secretaria del despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 4 #11-45 Oficina 715 Edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali. Teléfono: 3185571216.

El correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados para efectos de notificación es: concilyarasesorialegal@gmail.com

Del señor (a) Juez, atentamente;



PAOLA ANDREA CARDENAS RENGIFO
C.C. No. 67.011.654 de Cali
T.P. No. 137.194 del C.S de J

RV: RADICACION DEMANDA

Recepcion Procesos Civil - Valle Del Cauca - Cali <repartocivilcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 4/12/2020 3:25 PM

Para: Juzgado 16 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** concilyarasesorialegal <concilyarasesorialegal@gmail.com> 3 archivos adjuntos (14 MB)

PROTOTIPO CARATULA.pdf; PODER Y DEMANDA.pdf; ANEXOS.pdf;

Buenas tardes;

reenvío correo electrónico que contiene anexos del proceso con secuencia # 240400 que por proceso de reparto correspondió el día de hoy 04 de diciembre 2020 a su despacho.

Atte.

MAIRA ROCIO MARIN GALEANO

Auxiliar Administrativo

Oficina Judicial – Reparto

Email ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Palacio de Justicia, Santiago de Cali, Edificio Pedro Elías Serrano Abadía
Carrera 10 No. 12-15 Torre B Piso 1

Nota: La oficina de reparto reenvía los archivos tal cual llegan por correo electrónico, si el despacho requiere documentos adicionales o legibles para iniciar el trámite, deben ser solicitados directamente al interesado.

De: PAOLA A. CARDENAS R <concilyarasesorialegal@gmail.com>**Enviado:** viernes, diciembre 04, 2020 1:37 PM**Para:** Recepcion Procesos Civil - Valle Del Cauca - Cali <repartocivilcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Re: RADICACION DEMANDA

Se adjunta nuevamente la documentación conforme las indicaciones señaladas

El vie, 4 dic 2020 a las 8:02, Recepcion Procesos Civil - Valle Del Cauca - Cali
(<repartocivilcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Muy buen día

La presentación de la demanda no cumple con las instrucciones impartidas para el procedimiento de reparto.

Observaciones:

NOTA: NO APORTA CARATULA

RECUERDE ENVIAR NUEVAMENTE TODOS LOS ARCHIVOS ADJUNTOS.

1. *El asunto del correo debe ser claro, especificando el tipo de proceso y la especialidad y que se solicita el REPARTO.*

2. La caratula debe ser completamente diligenciada en el formato autorizado según el instructivo que se adjunta.

3. La demanda debe venir en 03 archivos PDF según instructivo

. **1er archivo PDF – Carátula – favor diligenciar la autorizada que se encuentra en el instructivo y que se adjunta.**

. **2do archivo PDF - Demanda – Poder**

. **3er archivo PDF -Anexos**

Por lo anterior se hace devolución de su correo electrónico para la corrección y se adjunta instructivo de procedimiento para demandas y el formato de carátula y grupos de reparto.

Descargue su caratula aquí:

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2339481/40535339/PROTOTIPO+CARATULA.docm/4c503f82-d00f-443d-89a9-31faad170346>

Cordial Saludo,

GUSTAVO ADOLFO OTALVARO ALVAREZ

Auxiliar Administrativo

Oficina Judicial Cali

De: PAOLA A. CARDENAS R <conciliarasesorialegal@gmail.com>

Enviado: jueves, diciembre 03, 2020 9:44 AM

Para: Recepcion Procesos Civil - Valle Del Cauca - Cali <repartocivilcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICACION DEMANDA

República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JURISDICCION: JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PROCESO PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

GRUPO : 01

CUADERNOS : 1 Folios : _____

DEMANDANTE:

XIMENA OTALVARO BORRERO

C.C. No. 38.640.522

APODERADA:

PAOLA ANDREA CARDENAS RENGIFO

C.C. No. 67.011.654 T.P. No. 137.194

DEMANDADO:

OLGA GARCIA ERAZO

C.C. No. 31.955.904

ANOTACIONES ESPECIALES:

Se adjunta PODER - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CERTIFICADO DE CÁMARA DE COMERCIO DE LA ENTIDAD DEMANDADA Y DEMANDANTE - CERTIFICADO DE REMISIÓN DE LA DEMANDA A LA PARTE DEMANDADA

--

Atentamente

PAOLA ANDREA CARDENAS R.

Abogada

Carrera 4 #11-45 Oficina 715 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3185571216

Cali (Valle)

--

Atentamente

PAOLA ANDREA CARDENAS R.

Abogada

Carrera 4 #11-45 Oficina 715 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3185571216

Cali (Valle)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1385

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintitrés de octubre de dos mil veinte

Ref. Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: XIMENA OTALVARO BORRERO

Demandado: OLGA GARCIA ERAZO

Rad: 2020-00503-00

Revisada la subsanación se observa que la misma fue en debida forma y dentro del término legal, y sin más consideraciones se **DISPONE:**

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda, imprimiéndole el trámite del verbal sumario, en concordancia con el artículo 392 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandada el término de diez (10) días para que conteste la demanda, conforme al artículo 391 de la obra antes citada.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada MARIA FERNANDA MOSQUERA AGUDELO, para actuar en representación de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO **No. 102** DE HOY 26 DE
OCUBRE DE 2020. NOTIFICO AUTO
ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
EL SECRETARIO