



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5281
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Radicación: No. 76001400302820210020700
Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS., antes
CONTINENTAL DE BIENES BIENCO
Apoderado: LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
Email: LIZZETHAGREDO18@HOTMAIL.COM
JURIDICOAFIANSA@GMAIL.COM
RADICACIONAFIANSABOGOTA@GMAIL.COM
Demandado: EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S
Email: sedenorte@aprendainglesjugando.co
CASTAÑEDA PEÑA MILDRED
Email: mildred1976_6@hotmail.com
Mildred19766@hotmail.com
Apoderada: Dra. DIANA MARCELA ARDILA GUTIERREZ
Email: juriscobabogados@gmail.com
vabogadospj@gmail.com
MARIA EDITH ARENAS GUERRERO
Email: mariaedithguerrero@gmail.com
WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA
Email: williamcastaneda@gmail.com
As

CONSTANCIA. A despacho de la señora juez, el presente proceso, para resolver la solicitud de acumulación. Sírvase Proveer. Santiago de Cali, agosto 26 de 2022. La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO

AUTO DE SUSTANCIACION No. 875
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, agosto veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)

Avizorada la atestación de secretaria, y al revisar la acumulación arribada, encuentra el Despacho que se cumplen los requisitos de los artículos 82 a 85, 88, 422 a 432 y 463 del Código General del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- **ADMITIR** la **ACUMULACIÓN** de la presente demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA** adelantada por la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS antes CONTINENTAL DE BIENES BIENCO en contra de EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY SAS, MILDRED CASTAÑEDA PEÑA, MARIA EDITH ARENAS GUERRERO y WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA.

2.- **LÍBRESE** en consecuencia mandamiento de pago a favor de la SOCIEDAD PRIVADA

DEL ALQUILER SAS antes CONTINENTAL DE BIENES BIENCO en contra de EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY SAS, MILDRED CASTAÑEDA PEÑA, MARIA EDITH ARENAS GUERRERO y WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, para que en el término de los cinco (5) días siguientes a su notificación pague las siguientes sumas de dinero:

3.1.- Por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$2'390.686.00)** por concepto de capital contenido en la factura de servicios públicos, representado en el contrato de arrendamiento arrimado con la demanda acumulada.-

3.2.- Por la suma de **CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE (\$114.453.00)** por concepto de capital contenido en la factura telefónica, representada en el contrato de arrendamiento arrimado con la demanda acumulada.-

4.- Sobre costas y honorarios el Juzgado resolverá oportunamente.

5.- La notificación a la parte demandada se surtirá por estado, de conformidad con lo establecido en el num. 1º del art. 463 del código General del Proceso.

6.- ORDENASE suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra **EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY SAS, MILDRED CASTAÑEDA PEÑA, MARIA EDITH ARENAS GUERRERO y WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA**, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas dentro de los cinco (5) días siguientes a la a la expiración del término del emplazamiento efectuado en la forma y términos previstos en el Art. 293 del Código General del Proceso.

7.- RECONOCER personería suficiente a la doctora LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, portadora de la T.P. No. 162.809 del C.S. de la J., para que actúe en representación de la parte demandante, conforme al poder conferido para el presente asunto.

NOTIFIQUESE

La Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. **149** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **SEPTIEMBRE 02 DE 2022**

Ángela María Lasso

La Secretaria

ACUMULACION DE LA DEMANDA SERVICIOS-RAD 2021 207–DDO EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S.–DDO MARIA EDITH ARENAS GUERRERO – DDO MILDRED CASTAÑEDA PEÑA – DDO WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA – DTE CONTINENTAL DE BIENES S.A.

Afianzadora Nacional <juridicoafiansa@gmail.com>

Mar 1/02/2022 8:50 AM

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

Señores

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, identificada con cédula de ciudadanía **67.039.049** de Cali y **T.P 162.809** del consejo superior de la judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la parte demandante, de conformidad con los artículos 2° y 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020 que reglamenta el uso de las tecnologías de la información y comunicación, en concordancia con los artículos 21, 26 y 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, me permito allegar a su despacho documento adjunto en archivo PDF, para su conocimiento y trámites pertinentes.

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. – BIENCO S.A. INC.
DEMANDADOS:	EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S. MARIA EDITH ARENAS GUERRERO MILDRED CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA
RADICACION:	76001400302820210020700
ASUNTO:	ACUMULACION DE LA DEMANDA

Cordialmente,

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA

CC 67.039.049 de Cali

T.P 162.809 del CS de la J

Cel. 321 201 4370

AFIANZADORA NACIONAL SA.

Calle 10 No. 4-47 Piso 10

Edificio Corficolombiana - Cali

Tel 57 2 4852500

La información contenida en este mensaje es confidencial y para uso exclusivo de la persona u organización a la cual está dirigida. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenvíelo al remitente y borre el mensaje recibido inmediatamente de su sistema. Los archivos anexos han sido escaneados y se cree que están libres de virus. Sin embargo, es responsabilidad del receptor asegurarse de ello. AFIANZADORA NACIONAL S.A. no se hace responsable por pérdidas o daños causados por su uso.

Señores

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. – BIENCO S.A. INC.
DEMANDADOS:	EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S. MARIA EDITH ARENAS GUERRERO MILDRED CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA
RADICACION:	76001400302820210020700
ASUNTO:	ACUMULACION DE LA DEMANDA

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **67.039.049** de Cali, portadora de la tarjeta profesional No. **162.809** del **C.S. de la J.**, actuando en nombre y representación de **CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. – BIENCO S.A. INC.**, identificada con numero de Nit. 805.000.082-4, conforme poder otorgado, respetuosamente solicito a Usted que previo el trámite legal correspondiente, se decrete la acumulación de pretensiones del **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**, que en su Despacho se adelanta en contra de los mismos demandados **EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S.**, identificado con el número de Nit. 900.307.770-7, **MARIA EDITH ARENAS GUERRERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.235.886, **MILDRED CASTAÑEDA PEÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.971.722 y **WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.251.654.

HECHOS

Con base en el numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso, me permito acumular los siguientes fundamentos de hecho que dan lugar a la presente demanda.

PRIMERO: Los procesos ejecutivos y/o pretensiones aquí informadas, materia de esta acumulación son ambos de menor cuantía, se encuentran en la misma instancia, tienen un demandado común y en ellos se persiguen los mismos bienes de la ejecutada.

SEGUNDO: La inmobiliaria **CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. – BIENCO S.A. INC.**, identificada con el número de Nit. 805.000.082-4, en calidad de arrendador y la empresa **EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S.**, en calidad de arrendatario, celebraron contrato de arrendamiento para local comercial con las siguientes condiciones:

- **OBJETO DEL CONTRATO:** Inmueble ubicado en la **CALLE 44 NORTE NO. 4 BN – 32 /Barrio La Flora – Etapa I.**
- **DESTINACIÓN:** Comercial.
- **DURACIÓN:** Doce (12) meses, contados a partir del día 01 de diciembre de 2012.
- **CANON:** TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (**\$3.300.000**), pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

TERCERO: La arrendataria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, acompaño su firma con **MARIA EDITH ARENAS GUERRERO, MILDRED CASTAÑEDA PEÑA y WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA** en calidad de deudores solidarios de las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento, tales como: cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusula penal, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato de arrendamiento.

CUARTO: El arrendatario(a) y su(s) deudor(es) solidario(s) incurrieron en mora no solo en el pago de los cánones de arrendamiento, sino de los pagos de los servicios públicos, como parte de la obligación derivado del contrato de arrendamiento, título base del proceso que actualmente se encuentra en su despacho; la parte ARRENDATARIA procedió a entregar el bien inmueble el día 12 de junio de 2020.

CUARTO: El arrendatario desocupo el inmueble el 12 de junio de 2020, teniendo facturas vencidas por servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado concernientes a la empresa EMCALI, bajo el contrato No. 1142986; adicionalmente, adeudaba factura de telefónica correspondiente a la empresa EMCALI, bajo el contrato No. 6651459.

QUINTO: El arrendador efectuó el pago de la factura por servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado concernientes a la empresa EMCALI, bajo el contrato No. 1142986; adicionalmente, adeudaba factura de telefónica correspondiente a la empresa EMCALI, bajo el contrato No. 6651459, por el consumo realizado durante la vigencia y ocupación del bien inmueble arrendado por parte del arrendatario, estipulado en la cláusula decima “servicios” del contrato de arrendamiento de local comercial.

Es de aclarar, que en el momento en que el arrendatario desocupo el bien inmueble contaba con 5 facturas vencidas, teniendo en cuenta que desde el 17 de febrero de 2020 no realizaba los correspondientes pagos de los servicios públicos, y en lo concerniente con la factura de telefonía adeudaba 7 facturas vencidas donde el ultimo pago lo efectuó el 17 de enero de 2020. Por lo tanto, el arrendador realizo el pago total de **DOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$ 2.505.139, 00)** derivados del consumo del arrendatario.

CLASE DE SERVICIO	CONTRATO	VALOR
ENERGIA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1142986	\$ 2.390.686
TELEFONIA	6651459	\$ 114.453
TOTAL		\$ 2.505.139

PRETENSIONES

Señor Juez con base en el numeral 4 del Artículo 82 y Artículo 430 del Código General del Proceso, solicito a Usted:

PRIMERO: Que se libre mandamiento de pago en contra del(los) demandado(s) y a favor de mi mandante por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS SESISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 2.390.686, 00)**, por concepto de las facturas vencidas por servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado concernientes a la empresa EMCALI, bajo el contrato No. 1142986, respecto del consumo causado por el demandado.

SEGUNDO: Que se libre mandamiento de pago en contra del(los) demandado(s) y a favor de mi mandante por la suma de **CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$ 114.453, 00)**, por concepto de la factura de telefónica correspondiente a la empresa EMCALI, bajo el contrato No. 6651459, respecto del consumo causado por el demandado.

TERCERO: Por las costas y agencias en derecho que se causen en este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para la presentación de la presente demanda, me permito fundamentarla conforme a lo que se encuentra dispuesto en los artículos: 1495, 1502, 1527, 1551, 1592, 1594, 1595, 1602, 1608, 1668, 1973, 2000 y demás normas concordantes en el Código Civil; artículos: 518 y S.S. del Código de Comercio, artículos: 26, 28, 82, 88, 92, 108, 291, 292, 422, 426, 428, 437, 463, 593, 599 y SS. y demás normas concordantes en el Código General del Proceso y los artículos. 14, 15 y 43 de la Ley 820 del 10 de junio de 2003.

Bajo la gravedad del juramento declaro sobre el pago de los servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado) y telefonía, en conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la ley 820 de 2.003, manifiesto que los servicios públicos referidos en el acápite de pretensiones, fueron debidamente pagadas a la empresa EMCALI, por parte de la inmobiliaria CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. – BIENCO S.A. INC.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Señor Juez es usted competente, para conocer sobre las pretensiones de la acumulación de la demanda, provenientes de la misma causa y objeto, adicionalmente, se cuentan con mismas pruebas mencionadas.

PROCEDIMIENTO

Por tratarse de una demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía, el proceso a seguir es el establecido en Sección Segunda, Título Único Capítulo I, del Código de General del Proceso, además de las de las normas concordantes de la misma codificación.

PRUEBAS

De manera respetuosa, me dirijo a usted señor Juez, para que se tengan las siguientes pruebas en base en el numeral 6 del Artículo 82 del Código General del Proceso, por tanto, se aportan como pruebas las siguientes:

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Contrato de arrendamiento
2. Cuadro de reclamos por servicios públicos
3. Reporte de mora por servicios públicos
4. Factura servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado – contrato No. 1142986
5. Factura servicios públicos de telefonía – contrato No. 6651459
6. Comprobante de pago en razón a las facturas de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado – contrato No. 1142986
7. Comprobante de pago en razón a las facturas de telefonía – contrato No. 6651459

ANEXOS

De manera respetuosa, me dirijo a usted señor Juez, para que se tengan los siguientes anexos a la presente acumulación de la demanda:

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

NOTIFICACIONES

Encontrándose debidamente notificados los demandados EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S., MARIA EDITH ARENAS GUERRERO, MILDRED CASTAÑEDA PEÑA y WILLIAM CASTAÑEDA PEÑA, solicito amablemente a su despacho notificar la presente demanda por auto, conforme lo ordena el numeral 1 del artículo 463 del Código General del Proceso.

Del señor Juez,

Atentamente,



LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA

C.C. No. 67.039.049 de Cali.

T.P. No. 162.809 del C.S. de la J.



MA009/04 Cali
MA2004/092 Bogotá

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
ACTIVIDAD COMERCIAL**

FCC-16

Versión : 5

Fecha de aprobación:
28/04/08

Página 1 de 5

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:
ARRENDADOR:

Santiago de Cali, 27 NOV 2012 No. _____
BIENCO S.A INC NIT. 805.000.082-4
APODERADO ESPECIAL
ALVARO JOSÉ ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO:

EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S.
NIT: 900307770-7
Representante Legal
CASTAÑEDA PEÑA MILDRED
C.C. # 66.971.722 DE CALI

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a la dirección CL 44 NORTE # 4 BN-32 BARRIO LA FLORA ETAPA I. De acuerdo con el certificado de tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CL 44N# 4BN-32 BARRIO LA FLORA

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: **Generales** AL Oriente Colinda Con AV 4B, Occidente colinda con AV 5N, Norte colinda Con CL 45, Al Sur Colinda con CL 44. **Especiales** Cenit Colinda con XXXXXX. Nadir Colinda Con XXXXXX., AL Oriente Colinda Con XXXXX, AL Occidente colinda con XXXX, Norte Colinda Con XXX, Al Sur XXXX.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: ACADEMIA DE INGLES.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRES MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000.00) mas IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de Diciembre y el 31 de Enero en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el IPC mas (3) puntos de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en al Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE meses que comienzan a contarse el día 01 de Diembre de 2012.

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras, (Cliente Emcali 1142986), Energía, (Cliente Emcali 1142986) Alumbrado público, Teléfono (6641331-6651459), Gas (NO TIENE).

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

 MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16
		Versión : 5
		Fecha de aprobación : 28/04/08
		Página 2 de 5

que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de XXXX (\$ 00) por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

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

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha 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 restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del 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 podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario

renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. 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.

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los 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 él se derive.

VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:

ARENAS GUERRERO MARIA EDITH
CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM
CASTAÑEDA PEÑA MILDRED

C.C. # 31.235.886
C.C. # 94.251.654
C.C. # 66.971.722

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S.** y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier Cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

CLÁUSULAS ADICIONALES:**PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL**

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc actúa como mandatario de **ALVAREZ JARAMILLO JAIME** identificado con **C.C. # 2.672.015**, quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 21 de Mayo 2012

ARRENDADOR: _____
ALVARO JOSÉ ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO: _____
C.C

TESTIGO:
NOMBRE: LENNIN SANCHEZ
C.C 1.130.643.515

FIRMA: _____

TESTIGO:
NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
C.C 67.037.997

FIRMA: _____

DEUDORES SOLIDARIOS

Información válida para notificación judicial

Nombre: ARENAS GUERRERO MARIA EDITH

c.c. 31.235.886

Dir. Oficina: _____

Tels. Oficina: _____

Dir. Casa: CR 41A # 18-66 2DO PISO

Tels. Casa: 3268198-3127822229

Correo electrónico _____

Nombre: CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM

c.c. 94.251.654

Dir. Oficina: _____

Tels. Oficina: _____

Dir. Casa: CR 66 B # 13A-104

Tels. Casa: 4384660-3163703906

Correo electrónico _____

Firma: Maria Edith Arenas Huella
31.235.886 cali

Firma: William Peña Huella
94.251.654

Nombre: CASTAÑEDA PEÑA MILDRED

c.c. 66.971.722

Dir. Oficina: _____

Tels. Oficina: _____

Dir. Casa: CL 14 # 67-06

Tels. Casa: _____

Correo electrónico _____

Nombre: _____

c.c. _____

Dir. Oficina: _____

Tels. Oficina: _____

Dir. Casa: _____

Tels. Casa: _____

Correo electrónico _____

Firma: Mildred Huella

Firma: _____ Huella

TESTIGO:

NOMBRE: LENNIN SANCHEZ
C.C 130.643.515

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
C.C 67.037.997

FIRMA: _____

De mutuo acuerdo entre las partes, se modifica(n) la(s) siguiente(s) cláusula(s) del contrato de arrendamiento:

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras, (Cliente Emcali 1142986), Energía, (Cliente Emcali 1142986) Alumbrado público, Teléfono (6641331-6651459), Gas (NO TIENE).

Con La Modificación La Clausula Quedara Así:

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras, (Cliente Emcali 1142986), Energía, (Cliente Emcali 1142986) Alumbrado público, Teléfono (6651459), Gas (NO TIENE).

En cuanto a las demás cláusulas no sufren ninguna modificación.

Para constancia se suscribe en Santiago de Cali, a los _____.

ARRENDADOR.

ARRENDATARIO.

C.C No. _____ de _____ C.C No. 66971722 de Calí

DEUDORES SOLIDARIOS

Información válida para notificación judicial

Nombre: ARENAS GUERRERO MARIA EDITH

c.c. 31.235.886

Dir. Oficina: _____

Tels. Oficina: _____

Dir. Casa: CR 41A # 18-66 2DO PISO

Tels. Casa: 3268198-3127822229

Correo electrónico _____

Nombre: CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM

c.c. 94.251.654

Dir. Oficina: _____

Tels. Oficina: _____

Dir. Casa: CR 66 B # 13A-104

Tels. Casa: 4384660-3163703906

Correo electrónico _____

Firma: M^a Edith Arenas Huella

Firma: William Peña Huella

Bienco S.A. <small>Promovolle</small> MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-08
		Versión : 3
		Fecha de aprobación: 14/07/05
		Página 1 de 1

De mutuo acuerdo entre las partes, se modifica(n) la(s) siguiente(s) cláusula(s) del contrato de arrendamiento:

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE meses que comienzan a contarse el día 01 de Diciembre de 2012.

Con La Modificación La Clausula Quedara Así:

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: VEINTI CUATRO (24) meses que comienzan a contarse el día 01 de Diciembre de 2012.

En cuanto a las demás clausulas no sufren ninguna modificación.

Para constancia se suscribe en Santiago de Cali, a los _____

ARRENDADOR.

ARRENDATARIO.

 C.C No. _____ de _____

[Handwritten Signature]
 C.C No. 66971722 de Cali

Nombre: ARENAS GUERRERO MARIA EDIH C.c. 31.235.886 Dir. Oficina: _____ Tels. Oficina: _____ Dir. Casa: CR 41A #18-66 Tels. Casa: 3268198-3127822229 Correo electrónico: _____ Firma: <i>[Handwritten Signature]</i> <u>31235-886 cali</u>	Nombre: CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM c.c. 94.251.654 Dir. Oficina: _____ Tels. Oficina: _____ Dir. Casa: CR 66 B # 13 A-104 Tels. Casa: 4384660-3163703906 Correo electrónico: _____ Firma: <i>[Handwritten Signature]</i> <u>94251654</u>
---	--

TESTIGO:

NOMBRE: LENNIN SANCHEZ
 C.C.1.130.643.515

TESTIGO:

NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
 C.C 67.037.997

CUADRO DE RECLAMOS POR SERVICIOS PÚBLICOS

Código: F-P4-03

Versión: 01

FECHA DE ELABORACIÓN	5/02/2021
INMOBILIARIA	BIENCO SA. INC
NIT INMOBILIARIA	805000082
CIUDAD	CAI
No. APROBACIÓN	10005735
CÉDULA	900307770
ARRENDATARIO	EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY SAS
DIRECCION	CL 44 NORTE 4B 32
TIPO DE RECLAMO	SERVICIOS PUBLICOS
VALOR GARANTÍA	\$ 1.000.000
VALOR DE LA RECLAMACIÓN	\$ 294.244
FECHA DE DESOCUPACIÓN	12/06/2020
FECHA DE REPORTE	30/01/2021
TIEMPO DE REPORTE	232

SERVICIO PUBLICO	FECHA DESOCUPACIÓN	PERIODO FACTURADO	VALOR RECLAMO	DÍAS FACTURADOS	DÍAS LIQUIDADOS	REPORTE DE MORA	RECUPERACIÓN	
EMCALI	12/06/2020	13/06/2020 - 14/07/2020 30/11/2020 - 30/12/2020	2.390.686	31	31		2.390.686	
SUBTOTAL								
TOTAL							\$ 0	\$ 2.390.686

*** El reporte de mora excede los 120 dias despues de la fecha de desocupacion, pero se realizara una excepcion y se incluire el cobro por recuperacion.

*** De la factura de emcali del periodo junio 13 a julio 14 de 2020 le corresponde al arrendatario el valor de \$2.390,686 de la cuenta vencida.

OBSERVACIONES

Recibido Recibido el 29/01/2021

		REPORTE DE MORA POR SERVICIOS PUBLICOS, DAÑOS Y FALTANTES		Código: F-P4-14
Versión: 00		Fecha de Reporte: ENERO DE 2021		
Contrato No. 9945		Número de Aprobado		10005735
Arrendador: BIENCO S.A Inc.		Dirección del Inmueble: CL 44 NORTE 4B 32 LA FLORA		
Fecha desocupación: 12/06/2020		Tipo de reporte: Públicos		Servicios
Arrendatario: EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY S.A.S.		Cédula:		900307770
RECLAMACION POR SERVICIOS PUBLICOS				
CONCEPTO		VALOR		OBSERVACIONES
EMCALI		\$ 2.390.686		Períodos (May.11 a Jun.12)
EMCALI				
EMCALI				
TOTAL REPORTE		\$ 2.390.686		
RECLAMACION POR DAÑOS Y FALTANTES				
CONCEPTO		VALOR		OBSERVACIONES
TOTAL REPORTE				
TOTAL REPORTE				
FIRMA Y SELLO DE LA INMOBILIARIA		FIRMA Y SELLO RECIBIDO DE LA AFIANZADORA		
		MA 009-04 Cali y MA 2004-092 Bogotá		
20/01/2021		20/01/2021		

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020, cuyo objetivo es el no incremento del costo unitario-CU hasta el 30 de noviembre 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), le invitamos a ser solidario con los hogares más vulnerables. Aporte voluntario sugerido: 4%. Consignando a través de Banco Bogotá, Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando: número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante.

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Realizado el	2020-02-17
Por valor de	\$1,870,372.00
Recibido en	Banco De Bogotá
Interés de mora	0.49%
TOTAL A PAGAR	\$2,654,764.00
+ Cuentas Vencidas	2,654,764.00
+ IVA	.00
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	103,315.25
Total Servicios Emcali	29,323.75

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-02-17
Por valor de	\$1,870,372.00
Recibido en	Banco De Bogotá
Interés de mora	0.49%

12-06-2020
Jun. 2019:
Fact Agosto (Jun. 13 a Jul. 14) \$ 131,439
Fact. Anterior \$ 2,390,686 (May. 11 a Jun. 12)

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

Interés de Mora (2.27%)	3.20
TOTAL	3.20

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Valor Total	563,651.00
Interés de Mora (0.49%)	1.14
TOTAL	563,651.00

SOBRETASA ART. 313 L. 1955/19 (S.T.)

Valor Total	31.27
Interés de Mora (0.49%)	0.00
TOTAL	31.27

ASEO INTEGRAL PROMAMBIENTAL CALI NIT:900.332.590-3 TELEFONO:110

Propiedad Emcali	1
Propiedad Transformador	1
Nivel Tension	1
Operador Red	1
Teléfono Operador Red	177
Circuito	212
Grupo	1
NIU	155262

Componentes del Costo

Generación	253.78
Transmisión	43.10
Comercialización	45.86
Distribución	196.00
Perdidas	44.43
Restricciones	1.55
Cuv Aplicado (Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado (Creg 119-07)	567.13

INDICADORES TRIMESTRE 3 - 2020

MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00

AI CANTARILLADO

Dir Instalación	CL 44 NORTE AV 4 B-32
Consumo del mes en M3	1
Diferencia	1,231
Lectura Anterior	1,231
Lectura Actual	1,231
No. Medidor M1	M11_34332
Uso	Comercial
Consumos Anteriores (M3)	7

COMPONENTES DEL COSTO

Comercial	\$ 1,612.61
Com Inversión Va	\$ 1,612.61
Com Inversión Por	\$ 447.84
Com Tasa Ambiental	\$ 35.64
Interés de Mora (0.49%)	1.00
Valor Consumo	2,592.58
Cargo Básico	3,573.06
Valor Total	1,857.99
Contribución	1,348.13
Total a Pagar	5,431.05

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

Dir Instalación	CL 44 NORTE AV 4 B-32
Consumo del mes en M3	1
Diferencia	1,231
Lectura Anterior	1,231
Lectura Actual	1,231
No. Medidor M1	M11_34332
Uso	Comercial
Consumos Anteriores (M3)	7

COMPONENTES DEL COSTO

Comercial	\$ 1,612.61
Com Inversión Va	\$ 1,612.61
Com Inversión Por	\$ 447.84
Com Tasa Ambiental	\$ 35.64
Interés de Mora (0.49%)	1.00
Valor Consumo	2,592.58
Cargo Básico	3,573.06
Valor Total	1,857.99
Contribución	1,348.13
Total a Pagar	5,431.05

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

Dir Instalación	CL 44 NORTE AV 4 B-32
Consumo del mes en M3	1
Diferencia	1,231
Lectura Anterior	1,231
Lectura Actual	1,231
No. Medidor M1	M11_34332
Uso	Comercial
Consumos Anteriores (M3)	7

COMPONENTES DEL COSTO

Comercial	\$ 1,612.61
Com Inversión Va	\$ 1,612.61
Com Inversión Por	\$ 447.84
Com Tasa Ambiental	\$ 35.64
Interés de Mora (0.49%)	1.00
Valor Consumo	2,592.58
Cargo Básico	3,573.06
Valor Total	1,857.99
Contribución	1,348.13
Total a Pagar	5,431.05

EMCALI
TE LA PONE FÁCIL
Sin salir de Casa!
 Accede a las facilidades de pago que te brinda Emcali y comunícalo con nuestro call center.

EMCALI
 EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. NIT: 890.399.003-4
 Y. ALVAREZ HERNANDEZ
 C.C./NIT 90318769
 CALI
 CL-44 NORTE AV 4 B-32

EMCALI
 Ruta 41008 7000
 Mes Cuenta 41
 Periodo Facturacion Septiembre, 2020
 Dias Facturados JUL 15 a AGO 13
 Estado de Cuenta No. 294616959
 Nro. Predial Nal. 76001010021200470010000000010

CONTRATO 1142986
TOTAL A PAGAR \$2,654,764
FECHA DE VENCIMIENTO Pago Inmediato
FECHA DE EXPEDICION Septiembre 02 - 2020

No. Pago 243325718
Electronico

Esta es tu factura

Linea de Atención 177 MARCA

ISO 9001
CONTEC
ISO 9001

4198 1/1

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. NIT: 890.399.003-4
 ALVAREZ HERNANDEZ Y CIA -
 C.C./NIT 890318769
 CL 44 NORTE AV 4 B-32 NORTE
 CALI



EMCALI



Esta es tu factura

CONTRATO 6651459

TOTAL A PAGAR \$114,453

FECHA DE VENCIMIENTO Pago inmediato

FECHA DE EXPEDICION Septiembre 03 - 2020

No. Pago 243474855

Electronico

Ruta 140008 6130

Ciudad 140

Mes Cuenta Septiembre, 2020

Periodo Facturacion JUL 23 a AGO 22

Dias Facturados 31

Estado de Cuenta No. 294841915

Fecha de Corte del Periodo de Facturacion 2020-08-22

Sin salir de casa puedes llamar de tu linea fija a celular

\$60 Minuto

FIJO A CELULAR

Activa este servicio en las lineas 177 6 524 0177

Precio IVA incluido. Se exceptúa las llamadas con destino al operador TIGO y llamadas realizadas a través de teléfonos públicos. Válido hasta Diciembre 31 de 2020. Aplican condiciones y restricciones.

TELEFONIA

Tipo Producto	Linea Basica Comercial
Plan Facturacion	PLAN BAJO
Teléfono	6651459
Dir Instalación	CL 44 NORTE AV 4 B-32 NORTE
Consumos Anteriores (Min)	201
CONCEPTOS	Interés de Mora (0.49%) (-)Ajuste al Peso Valor IVA
Cantidad Min	Valor Unitario
Valor Total	Subsidio
Total a Pagar	245,58
TOTAL	\$292,00

ULTIMO PAGO	2020-01-27	Realizado el	\$70,782.00	Por valor de	Banco De Bogota
Interés de mora	0.49 %				
TOTAL A PAGAR ESTE MES	245,34	Total Servicios Emcall	46,66	+ IVA	
	77,530.17	+ Cuentas Vencidas	14,730.83	+ IVA Cuentas Vencidas	
	21,900.00	+ Impuesto Telefonía Urbana Vencido	114,453.00	Valor Total	
TOTAL A PAGAR	\$114,453				

AVV 125 20200923 15:47 50 161 LINEA A
 EF 114,453.00 CH
 NOMBRE: CONSORCIO EMCALL
 CTA:165000795 PIN: 0000000000000000000
 REF:000243474855 APLICIA 20200924
 ***4958
 PIN TXN: 162958490100774
 DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
 REF1 000243474855

Handwritten signature or initials.

Señor

JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E.

S.

D.

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN	28-2021-207
DEMANDANTE	CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.
DEMANDADOS	EDITORIA FIRST LANGUAGE ACADEMY SAS ARENAS GUERRERO MARIA EDITH CASTAÑEDA PEÑA MILDRED CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM

FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ, persona mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N. **16608744**, en mi condición **REPRESENTANTE LEGAL de CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.** entidad constituida en debida forma tal y como consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio, identificada con Nit **80500082-4**, por el presente escrito manifiesto a usted que confiero Poder Especial Amplio y Suficiente a **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, persona jurídica prestadora de servicios jurídicos, constituida en debida forma tal y como consta en el certificado de constitución y gerencia expedido por la cámara de comercio con domicilio principal en la ciudad de Cali, con sucursal en la ciudad de Bogota, identificada con Nit. **900.053.370-2**, representada legalmente por **MARIA DEL PILAR CHAVEZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **31.981.998**, para que en nombre y representación de **CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.** Presente acumulación de demanda, dentro del **PROCESO EJECUTIVO**, referenciado, tendiente a recaudar las obligaciones con la sociedad que represento, derivadas del contrato de arrendamiento que suscribieron el (los) arrendatarios y deudores solidarios:

- ✚ EDITORA FIRST LANGUAGE ACADEMY SAS
- ✚ ARENAS GUERRERO MARIA EDITH
- ✚ CASTAÑEDA PEÑA MILDRED
- ✚ CASTAÑEDA PEÑA WILLIAM

Obligaciones que atañen a cánones de arrendamiento, cláusula penal, servicios públicos insolutos, costas procesales y demás factores que se deriven de los anteriores, todo en relación con el inmueble ubicado en la CALLE 44 NORTE # 4BN-32 BARRIO LA FLORA en la ciudad de CALI.

Confiero al mandatario las facultades del Artículo 77 del Código general del proceso, en concordancia con el decreto 806 del 2020 para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, desistir, disponer del derecho en litigio. Se reserva el derecho de gradualizar por escrito los términos económicos en que se fundamenten. Otorgo facultad a la entidad **AFIANZADORA NACIONAL S.A.** o a la persona que esta entidad designe para recibir títulos y dineros que se encuentren a cargo del proceso a favor de la empresa que represento.

AUTORIZO para que los valores económicos que haya lugar dentro del proceso para ser imputados a favor de la sociedad que represento, se emitan orden de pago a favor de **AFIANZADORA NACIONAL S.A.** con Nit. No. **900.053.370-2**.

AFIANZADORA NACIONAL S.A., en este mismo documento otorga poder amplio y suficiente a la **abogada LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con cedula de ciudadanía No. **67.039.049**, portadora de la tarjeta profesional **162.809** del C.S de la Judicatura para que en mi representación adelante el proceso enunciado anteriormente con las mismas facultades a mi otorgadas contenidas en el artículo 77 código general del proceso, en concordancia con el decreto 806 del 2020 para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, desistir y disponer del derecho del litigio.

Solicito al Señor Juez, muy atentamente se reconozca personería suficiente para efectos y dentro de los términos del presente poder **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, y a la abogada **LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, quien actuara en este proceso; direccion de correo electronico para notificacion **juridicoafiansa@gmail.com**

Del Señor Juez,

FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ
Representante legal de la Parte Demandante

Acepto Poder,

MARIA DEL PILAR CHAVEZ MARTINEZ
C. C. 31.981.998
Representante legal (S) **AFIANZADORA NACIONAL S.A**

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
C. C. 67.039.049
T.P. 162.809 del CS de la J

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA OCTAVA DE CALI
Diligencia de Reconocimiento

25 ENE 2022

En Cali

Al despacho notarial se presento
Francisco Javier Serna

con 10608744
y declaro que la firma que aparece
en el presente documento es suya
y que el contenido del mismo es
Cierto.

Firma del compareciente

Notaria Octava de Cali



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA OCTAVA DE CALI
Diligencia de Reconocimiento

25 ENE 2022

En Cali

Al despacho notarial se presento
Maria del Pilar Chaver M.

con 31.981.998
y declaro que la firma que aparece
en el presente documento es suya
y que el contenido del mismo es
Cierto.

Firma del compareciente

Notaria Octava de Cali

