





NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

Popayán 21 de octubre de 2022

Doctor.

**JAMES HERNANDO CORREA CLAVIJO**

Juez primero civil del circuito de Popayán

E. S. D

Referencia: **Ejecutivo Singular.**

Demandante: **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**

Demandado: **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**

Rad: **2017-00-218-00**

Asunto: **Oposición Excepciones de Merito.**

DIEGO ALEXANDER NARVAEZ LEDESMA, mayor de edad y vecino de Popayán, abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía No. 1.061.719.189 de Popayán y portador de la tarjeta profesional no. 270.990 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderado especial de la señora DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito recorrer el traslado de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado de la demandada, en los siguientes términos:

Las excepciones de mérito o de fondo se tienen como hechos nuevos, que no se encontraban en el supuesto de hecho de la demanda inicial, como se puede observar señor juez la parte demandada presenta hechos nuevos, pero no los prueba, por lo que desde ya están destinados a fracasar como excepciones.



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

Procedo entonces a contestar de forma expresa las excepciones propuestas por los demandados.

## **1- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN PARCIAL DE LOS INTERESES.**

Para alegar la excepción planteada es necesario aclarar conceptos que el apoderado de la parte demandada confunde o no tiene claros.

Inicialmente hago referencia al artículo 422 del C.G.P, el cual define el título ejecutivo como “ *Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.....*” como lo muestra el código general del proceso, se pueden demandar ejecutivamente, las obligaciones claras, expresas y exigibles que emanen de una sentencia o condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, como en el caso que nos ocupa, dejando claro que este es el proceso por el cual se debe continuar la demanda.

El apoderado de la demanda, menciona en esta excepción que los intereses ya se encuentran prescritos, menciona el código de comercio, pero no hace referencia a ningún artículo del mismo, alude el apoderado que estas prescriben a los 3 años y que los intereses deben ser calculados durante los últimos 3 años atrás contados a partir de la presentación de la demanda.

Para hacer claridad sobre lo alegado por el apoderado es necesario hacer la diferencia entre título valor y título ejecutivo.

**Título valor:** Los títulos valores son contratos, debido a que constituyen un acuerdo, que tienen determinados sus componentes y su finalidad; un título



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

valor se puede definir como un documento negociable, lo cual implica que el poseedor tiene la posibilidad de venderlo.

Estos son algunos títulos valores y su prescripción:

**Letras de cambio:** la prescripción de la acción cambiaria directa es tres (3) años a partir del día del vencimiento. Esta definición la encontramos en el artículo 789 del código de comercio.

**Pagaré:** la prescripción de la acción cambiaria directa es tres (3) años a partir del día del vencimiento. Artículo 789 código de comercio.

**Cheque:** las acciones cambiarias derivadas del cheque prescriben: las del último tenedor, en seis (6) meses, contados desde la presentación; las de los endosantes y avalistas, en el mismo término, contado desde el día siguiente a aquel en que paguen el cheque. Artículo 730 código de co.

**Bonos:** las acciones para el cobro de los intereses y del capital de los bonos prescribirán en cuatro (4) años, contados desde la fecha de su expedición. Artículo 756 código de co.

**Título ejecutivo:** Los títulos ejecutivos son documentos que reclaman la exigibilidad de un derecho que ha sido reconocido, emanado de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2536 del código civil, modificado por el artículo 8 de la ley 791 de 2002 **las acciones ejecutivas prescriben a los cinco (5) años, y en cuanto a la prescripción de la acción ordinaria la prescripción es de diez (10) años.**

Definidos estos conceptos es claro determinar, que por tratarse de un título ejecutivo emanado de una sentencia proferida por un juez, su termino de prescripción es de 5 años y no de 3 años como lo quiere hacer ver el apoderado



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

de la parte demandada, quedando así claro que su excepción esta llamada a no prosperar, pues la sentencia proferida por el tribunal fue el día 30 de julio de 2019, quedando dentro del término de legal para exigir el pago de la totalidad de la deuda más sus intereses; ahora bien si tomamos el termino de prescripción desde la fecha del primer pago el cual se realizó el día 22 de mayo de 2017, se estaría también dentro del término, ya que la presente demanda ejecutiva se presentó el 2 de mayo de 2022 interrumpiendo la prescripción de la deuda y sus respectivos intereses, de acuerdo a lo establecido por el artículo 94 del código general del proceso.

## 2- EXCEPCIÓN DE COMPENSACIÓN

Como bien lo menciona el apoderado de la parte demandada, es innegable que su representada fue condenada a restituir a la señora DIANA MARCELA NAVIA, las sumas de dinero que recibió por concepto de la compra venta y que la señora DIANA MARCELA NAVIA fue condenada a restituir a la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, el establecimiento de comercio, entendiéndose esta como una **obligación de hacer**.

Otra circunstancia alegada en esta excepción, es que la señora DIANA MARCELA NAVIA, debe entregar los frutos civiles producidos por la escuela de automovilismo y que como según lo plantea el apoderado de la parte demandada, tiene como fecha de causación, el 22 de mayo de 2017 hasta el año 2022; información que no se prueba, puesto que lo único que hace el apoderado, son unas cuentas y balances alejados de la realidad, además que los mencionados frutos no fueron reconocidos o alegados por la señora LORENA GALLEGO YANZA en el proceso de resolución de contrato de compraventa, ni en primera o segunda instancia, tampoco en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado en el juzgado cuarto civil municipal y mucho menos tenemos conocimiento de que se ha realizado otro proceso declarativo en el que le hayan reconocido los frutos mencionados, los hechos mencionados



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

en esta excepción, podrían constituir fraude procesal según lo expongo a continuación.

a- La señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, otorgo poder el 23 de octubre de 2017 al Dr. JOSE OLIVEIRO COLLAZOS GALLEGO, con el fin de promover simultáneamente proceso de restitución del bien inmueble denominado “**escuela de automovilismo JGV**” ubicada en la carrera 17 No. 8-12 barrio la esmeralda, de la ciudad de Popayán.

De este proceso tuvo conocimiento el juzgado cuarto civil municipal, hoy juzgado segundo de pequeñas causa y competencia múltiple de Popayán, el día 2 de agosto del año 2018 mediante sentencia, resolvió dar por terminado el contrato de arrendamiento de local comercial y ordeno a la señora DIANA MARCELA NAVIA restituir el bien inmueble a la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA. Cabe aclarar que en este proceso no se mencionó por parte de la hoy ejecutada, nada concerniente a que se le reconocieran frutos civiles por parte de mi representada.

El día 28 de agosto de 2018, se le hizo entrega del bien inmueble a la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, en el cual se firmaron actas de entrega e inventario a la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA y su entonces apoderado el Dr. JOSE OLIVEIRO COLLAZOS GALLEGO, en los cuales se le hizo entrega de: todos los elementos y vehículos que hacían parte del contrato de compraventa como lo demostramos con las actas de entrega y **paz y salvo** firmados por la señora LORENA GALLEGO YANZA y su apoderado. Por eso resulta inadmisibles que el apoderado de la parte demandada no actué conforme lo establecido por el artículo 78 de C.G. P, pues es a todas luces una conducta reprochable toda vez que se pronuncia sobre hechos y excepciones que ya fueron resueltos por autoridad judicial y lo que buscan es obstaculizar el trabajo del juzgador.



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

Queriendo demostrar unos montos de utilidades que no existen, intentando extinguir la obligación que tiene la demandada con cifras ilusorias y sin ningún fundamento o medio probatorio utilizando las ya presentadas en la demanda. Para que aclare esta situación señor juez, Según certificado de cámara de comercio que anexo como prueba la señora LORENA GALLEGO YANZA, cancelo la matricula mercantil de la **escuela de automovilismo JGV** y el último año de renovación fue el año 2017; quedando claramente que la señora DIANA MARCELA NAVIA, no debe frutos o compensaciones de ninguna índole, pues como se observa en el certificado de existencia y representación legal otorgada por la cámara de comercio del cauca, la escuela solo funciono hasta el año 2017; evidenciándose nuevamente señor juez la intención de desnaturalizar información a este despacho por parte de la demandada y su apoderado.

Desvirtuando los hechos facticos de la excepción de compensación presentada por la parte demandada, es preciso dejar claridad sobre el concepto de “compensación” y sus requisitos:

**b)** se tiene según lo ordenado por la sentencia de primera y segunda instancia, que la obligación principal de la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, es restituir junto con sus intereses las sumas de dinero entregadas por mi poderdante y se tiene como obligación principal de la señora DIANA MARCELA NAVIA como obligación principal la devolución de la escuela juntos con los elementos que componían el negocio jurídico fracasado.

Según lo condiciona el apoderado de la demandada, se les concedió una clausula penal por valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000) y una condena en costas por valor de cinco millones ciento cincuenta y seis mil doscientos treinta y dos pesos (5.156.232), teniéndose la condena de costas procesales como ya prescritas tienen en consideración el artículo 2542 del código civil “*Prescriben en tres años los gastos judiciales enumerados en el título VII, libro I del Código Judicial de la Unión, incluso los honorarios de los defensores; los médicos y cirujanos...*” además de la ya consolidada jurisprudencia.



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

El artículo 1714 establece que “*cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas...* con base en la definición legal descrita en el párrafo precedente, se concluye que deben ser deudas recíprocas, como lo clarifica este digno despacho y el tribunal en segunda instancia, a la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, se le reconoció el pago de la cláusula penal, pero está en si no constituye una deuda en contra de mi poderdante, pues este reconocimiento constituye una obligación accesoria y no principal; puesto que la obligación principal a cargo de la ejecutante era la entrega de la escuela de automovilismo. En virtud de lo precedente, se afirma que la compensación no sería viable cuando alguna de las obligaciones es de hacer o de no hacer como acontece en el presente proceso.

Si se decide por este despacho conceder la compensación solo aplica respecto de la cláusula penal y no de la condena en costas y estas deberán descontarse solo de los intereses moratorios.

Para finalizar señor juez quiero dejar claridad, que según lo establecido por el artículo 12 de la Ley 769 de 2002 definió la naturaleza jurídica de los Centros de Enseñanza Automovilística como establecimientos docentes de naturaleza pública, privada o mixta, que según lo dispuesto por el decreto 4904 de 2009 en su artículo 2.6 “*. Las novedades relativas a cambio de sede, apertura de nuevas sedes en la misma jurisdicción, cambio de propietario, cambio de nombre, fusión con otra institución educativa, implican la necesidad de solicitar y obtener previamente la modificación de la licencia inicia*” como lo pruebo en el proceso, nunca se realizó un cambio de nombre y la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA siempre estuvo desde su creación hasta su cancelación a su nombre y no a nombre de la ejecutante como lo menciona en su escrito de contestación de demanda.

Solicito señor juez que se de aplicación al numeral primero del artículo 79 y S.S del C.G.P y se tenga la actuación de la demandada y su apoderado como temeraria o de mala fe, además de aponerme a la prueba solicitada por el



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

apoderado de la parte demandada, pues no tiene fundamento factico dado que la escuela siempre estuvo bajo el nombre de su propia poderdante.

## **PRUEBAS**

Solicito como medio de prueba las ya aportadas en la demanda y las que a continuación discrimino.

Documentales:

1. certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio “escuela de automovilismo J.G.V”
2. demanda restitución de bien inmueble arrendado. Con radicado 2017-00-653-00
3. sentencia proferida por el juzgado cuarto civil municipal con fecha 2 de agosto de 2018
4. actas de entrega del bien inmueble “**escuela de automovilismo JGV**” ubicada en la carrera 17 No. 8-12 barrio la esmeralda, de la ciudad de Popayán. Con sus respectivo inventario y vehículos.
5. Acta entrega vehículos.

## **NOTIFICACIONES**

La demandada LUZ LORENA GALLEGO YANZA, podrá ser notificada en la carrera 17 No. 48N-18 casa 74- conjunto residencial Entrepinos de Popayán, en el celular: 316-468-9743; dirección electrónica: [logaya1419@gmail.com](mailto:logaya1419@gmail.com)



NARVAEZ LEDESMA  
ABOGADOS

La parte demandante DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA, podrá ser notificada en la calle 7 No. 12-53 barrio valencia de Popayán; en el celular: 315-274-2884; dirección electrónica: [dmnaviaor@gmail.com](mailto:dmnaviaor@gmail.com)

El suscrito apoderado: podre ser notificado en la carrera 9a # 17N-35 segundo piso, barrio Antonio Nariño de Popayán; en el celular: 300-334-7975; en la dirección electrónica: [gruponlabogados@gmail.com](mailto:gruponlabogados@gmail.com)

Del señor juez, con toda atención

Atentamente

---

DIEGO ALEXANDER NARVAEZ LEDESMA  
C.C. N° 1.061.719.189 de Popayán.  
T.P. N° 270.990 del C. S. de la J.

DR. JOSÉ OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Of.: Cra.9 A N° 63-N159 – Cra.13 N° 7ª K-14 Popayán

C. Electrónico : [josecollazosgallego@hotmail.com](mailto:josecollazosgallego@hotmail.com)

Cel. : 3113672736

Señor:

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN.**

Oficina de Reparto

E.S.D.

**LUZ LORENA GALLEGO YANZA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Popayán en donde me encuentro cedula al No. 34.570.837, con residencia en la carrera 17 No. 48N-18 Conjunto Residencia Etrepinos casa No. 74, por medio del presente escrito me permito manifestarle, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JOSÉ OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO**, abogado titulado con tarjeta profesional No. 16.814 del C. S. de la J. y titular de la cédula de ciudadanía No. 10.519.673 de Popayán, a fin de que en mi nombre y representación promueva y lleve a término un proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** el que se surtirá con citación y audiencia de la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**, igualmente ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Popayán en su condición de **Arrendataria** del local comercial ubicado en esta misma ciudad en la Carrera 17 No. 8-12 del Barrio La Esmeralda por causal a invocarse en el libelo de la demanda.

Mi apoderado queda expresamente facultado, para recibir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, comprometer, hacer uso de los recursos legales, presentar pruebas y/o solicitar el decreto y práctica de otros, promover incidentes y actuar en ellos, actuar en caso de demanda reconvencción, solicitar el decreto y práctica de medidas cautelares, y general para realizar todo aquello ínsito a la gestión encomendada.

establecida en el contrato y

Sírvase, señor Juez, reconocer personería a mi apoderado al tenor del presente poder.

Atentamente,

LORENA GALLEGGO  
LUZ LORENA GALLEGGO YANZA

C.C. N° 34. 570.837 de Popayán.

ACEPTO:

JOSÉ OLIVERIO COLLAZOS GALLEGGO

T.P. N° 16.814 del C. S. de la J.

C.C. N° 10.519.673 de Popayán.

NOTA DE PRESENTACION PERSONAL	
El memorial que antecede fué presentado personalmente por	
<u>LUZ LORENA GALLEGGO YANZA</u>	quien se
identificó con c.c. <u>34570837</u>	
expedido en <u>Popayán</u>	<u>23-10-2017</u>
ante el suscrito	DE POPAYAN
En constancia de	
Quien comparece. <u>LORENA GALLEGGO</u>	
El Juez <u>CESAR AUGUSTO VELASCO GROSZO</u>	INDICE DERECHO

comovimiento de y el pago de la cláusula penal, establecida en el contrato y los  
iones de arrendamiento del inmueble donde funciona el establecimiento de  
mercio.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, Las partes contratantes adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y la ley les imponen de conformidad con las siguientes estipulaciones:

### PARTES

La señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.570.837 de Popayán (PROPIETARIO, POSEEDOR), por una parte, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR** y **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.717.404 expedida en la ciudad de Popayán obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos decidido celebrar el contrato de arrendamiento de un bien inmueble que se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO Y DURACIÓN DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** concede **AL ARRENDATARIO**, por un lapso de (2 años), el goce del predio bien inmueble Urbano, Ubicado en la Carrera 17 número 8 -12 Barrio la Esmeralda donde funciona la escuela de automovilismo JGV, la cual se compone del siguiente inventario: (Zona de recepción, secretaria, un salón de clase, área para la dirección, zona de archivo con archivador rodante, 2 baños uno para hombre y el otro para mujer ubicados en el primer piso del inmueble sobre un área aproximada de 102 mts cuadrados. Los cuáles serán destinados para la enseñanza en la escuela de automovilismo JGV.

**SEGUNDA.- VALOR, OPORTUNIDAD Y SITIO:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** como canon la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000), libres de impuestos, dinero que se pagara mediante transacción bancaria al **ARRENDADOR** a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 86806094108, dentro de los primeros 5 días de cada periodo, quien expedirá recibo por el pago correspondiente al **ARRENDADOR** o a su orden.

**PARAGRAFO:** El incremento sobre la misma será el establecido de conformidad con la normatividad vigente. Los contratos suscritos luego del 10 de julio de 2003 se deberán incrementar hasta en un 6,77 por ciento, es decir la inflación certificada por el Dane para el año inmediatamente anterior. Estos contratos se rigen con la nueva ley de arrendamientos Ley 820 del 2003.

**TERCERA.- DESTINACIÓN:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a darle al predio el uso y destinación para la instalación de una Sede de la Institución de automovilismo y no le dará otro, ni cederá, ni transferirá el arrendamiento sin autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio.

**CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, en perfectas condiciones de

penal establecida en el contrato y los

operación y funcionamiento, conforme al inventario que se adjunta en el primer ítem, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver al **ARRENDADOR** el predio en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

**PARAGRAFO:** Mantenimiento de los bienes. – El mantenimiento técnico de los bienes, al igual de la reparación o sustitución de piezas que sea necesario efectuar a los bienes para su normal funcionamiento, serán de cuenta del **ARRENDADOR**, pudiendo realizarlas directamente o a través de terceros previamente autorizados para el efecto.

**QUINTA.- MEJORAS:** **EL ARRENDATARIO** consiente desde ya en la realización de obras de instalación y adecuación que se estipularon como mejoras y tendrá además a su cargo las reparaciones locativas necesarias para tal fin y a las que se refiere la ley y sólo podrá realizar obras distintas a las aquí previstas con el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**.

#### **SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL ARRENDADOR**

1. Hará entrega material del predio al **ARRENDATARIO** el día (01) del mes de junio del 2017, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al **ARRENDATARIO**, así como copia del contrato en firmas originales.
2. Mantendrá el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Librará al **ARRENDATARIO** de toda perturbación o apremio en el goce del predio.

#### **DEL ARRENDATARIO**

1. Gozará del predio según los términos y espíritu del contrato.
2. Velará por la conservación del predio y cuidará que no se usurpe ninguna de sus partes.
3. El pago de los servicios públicos será compartido con el local adjunto donde funciona la empresa ACERTEMOS, es decir, la mitad del pago de los recibos de agua y energía.
4. Pagará al **ARRENDADOR** en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento.
5. Restituirá el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del **ARRENDADOR**.

**PARÁGRAFO:** No cambiar de sitio de ubicación los bienes objeto del presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito del **ARRENDADOR**; b) No modificar la naturaleza o especificaciones técnicas de los bienes, y c) Informar de manera inmediata al **ARRENDADOR** acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del **ARRENDADOR** sobre los bienes, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato.

**SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del contrato, además de las contempladas legalmente, las siguientes:

- a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato.
- b) La iniciación del trámite de liquidación obligatoria del ARRENDATARIO.  
Parágrafo: Ocurrido el incumplimiento del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación judicial o extrajudicial de ninguna especie. Restitución de los bienes. – Terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, EL ARRENDATARIO se obliga a poner a disposición del ARRENDADOR los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los dos (2) días siguientes a la terminación del contrato.

De la terminación unilateral del contrato, entre otras:

**POR PARTE DEL ARRENDADOR:**

1. La no cancelación del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos.
2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio.
3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita del ARRENDADOR.

**POR PARTE DEL ARRENDATARIO:**

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio por acción o mora del ARRENDADOR.
2. Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del predio.
3. El desconocimiento del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley y este contrato.

**PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

- a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato;
- b) La iniciación del trámite de liquidación obligatoria del ARRENDATARIO.  
Parágrafo: Ocurrido el incumplimiento del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación del mismo y exigir la restitución de los bienes, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie. Restitución de los bienes. – Terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, EL ARRENDATARIO se obliga a poner a disposición del ARRENDADOR los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los dos (2) días siguientes a la terminación del contrato.

**OCTAVA.- PRÓRROGA:** vencida la cual se prorrogará automática y sucesivamente por períodos iguales al inicialmente pactado, si ninguna de las partes comunica por escrito a la otra su intención de no prorrogar el contrato, con por lo menos un mes de antelación al vencimiento del término inicial o de sus prórrogas.

... y el pago de la cláusula penal, establecida en el contrato y l  
... del inmueble donde funciona el establecimiento

**NOVENA.- MORA:** los intereses de mora serán cobrados al máximo legal exigido.

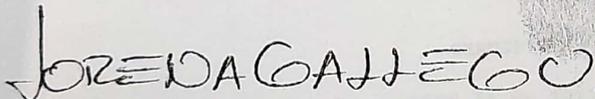
**DECIMA.- CLÁUSULA PENAL:** Si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones a su cargo deberá pagar a la otra suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) a título de pena derivada de dicho incumplimiento que equivale al canon de arrendamiento mensual.

**DÉCIMA PRIMERA.- PRESTA MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de Arrendamiento presta "MÉRITO EJECUTIVO" por reunir en su contenido obligaciones claras, expresas, líquidas, exigibles y actuales consistentes en reclamar el cumplimiento de la cancelación de una suma concreta de dinero.

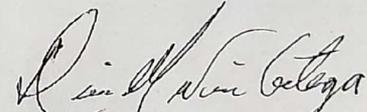
En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo valor y tenor, en Popayán a los un (01) días del mes de junio de (2017).

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,

  
LUZ LORENA GALLEGO YANZA

CC 34.570.837 de Popayán

  
DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA

CC 1.061.717.404 de Popayán

recomovimiento y el pago de la clausula penal, establecida en el contrato y  
unos de arrendamiento del inmueble donde funciona el establecimiento

## HECHOS:

1-) El día 22 de mayo de 2017 se suscribió en la ciudad de Popayán un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, en virtud del cual la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** se comprometió a comprar a la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**, quien por el mismo negocio se comprometió a vender los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce con relación al establecimiento de comercio denominado **ESCUELA DE AUTOMOVILISMO JGV** con sede en esta ciudad de Popayán en la Carrera 17 No. 8-12 del Barrio La Esmeralda.

2-) En el mismo documento de la Promesa de Compraventa, se **inventarió** el conjunto de bienes muebles integrantes de la referida Escuela de Automovilismo, así :

- Automóvil : modelo 2009, marca Hyundai, Placas AYL 352.
- Automóvil : Camión, marca Fotón, modelo 2012, Placas KDU 260, carrocería estacas.
- Automóvil : camioneta, marca Renault, modelo 2013, Placas KID 924, Linea Duster Expressión.
- Motocicleta : Marca AKT, Modelo 2015, Placas QVV 36D, carrocería turismo.
- Motocicleta : Marca Jialing, modelo 2013, Placas FQC 27D, carrocería turismo.
- Motocicleta : Marca Kawasaki, modelo 2012, placas OBK 43C, carrocería turismo.
- Simulador marca Logitech (con televisor marca Samsung y pedales)
- Loker de herramientas.
- 2 archivadores metálicos de 4 puestos.
- Material didáctico (código de tránsito 19, libros de mecánica 7)
- Video Beam marca Epson.
- Caja Fuerte.
- Dos escritorios
- 2 computadores marca Samsung y LG con sus respectivas torres y 2 impresoras hp y Epson.

movilismo JGV y el pago de la cláusula penal, establecida en el contrato y los  
nes de arrendamiento del inmueble donde funciona el establecimiento de  
rcio

- Escáner hp.
- Conos didácticos 9
- 5 sillas rimas
- Un motor didáctico.
- 28 pupitres
- Señales de tránsito informativas, preventivas y reglamentarias.
- Tableros acrílicos.
- Hullero digital marca frutonic
- 3 carteleras acrílica, de madera y corcho.
- 10 chalecos refractivos.

3-) La **cláusula CUARTA** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** contiene lo relativo al **PRECIO** y su **FORMA DE PAGO**, así:

- **Valor del Establecimiento Comercial**, constituido por su razón social, los elementos muebles discriminados y la operatividad del mismo, por la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175'000.000.00)**, moneda legal.
- Precio acordado que se pagaría por **cuotas** así:
  - 1- \$20'000.000.00 en la fecha y suscripción del documento.
  - 2- \$50'000.000.00 mediante cheque de gerencia.
  - 3- \$30'000.000.00 dentro de los primeros 5 días del mes de julio.
  - 4- \$25'000.000.00 dentro de los primeros 5 días del mes de agosto
  - 5- \$25'000.000.00 dentro de los primeros 5 días del mes de septiembre.
  - 6- \$25'000.000.00 dentro de los primeros 5 días del mes de octubre.

4-) Las partes contratantes estipularon en la **Cláusula QUINTA** la circunstancias de que el traspaso del dominio de la Escuela de Automovilismo JGV a favor de la Compradora, se realizaría el día 5 de Octubre de 2.017, es decir el día del pago de la última cuota, **TRASPASO** ante los Ministerios de Educación, de Transporte y la Superintendencia de Puertos y Transporte.

5-) Tal como consta en la **Cláusula SÉPTIMA** del Contrato, la promitente vendedora hizo entrega provisional de la Escuela de Automovilismo JGV a

su promitente compradora con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, con reserva para del dominio, el día 22 de mayo de 2.017, fecha correspondiente a la firma del Contrato y a la cancelación de la primera cuota del precio por \$20'000.000.00, época desde la cual y hasta este preciso momento el Establecimiento Comercial "Escuela de Automovilismo JGV" está en manos de la promitente Compradora.

6-) Los promitentes contratantes en la **Cláusula OCTAVA** del documento estipularon como **Cláusula Penal** pecuniaria, la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00)**, moneda legal, a favor de la parte cumplida y a cargo de la incumplida en cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Contrato, de tal manera que si la incumplida es la promitente Compradora, ésta la pagaría descontando dicha cantidad de la dada a la Promitente Vendedora como parte del precio.

7) Las partes contratantes, tal como lo contiene la **Cláusula CUARTA** y aludida en el numeral 3) de estos Hechos, de manera taxativa consignaron las fechas o términos en o dentro de los cuales se efectuarían los diferentes pagos del Precio de la negociación, oportunidad que tiene el carácter de perentorio al ser el Contrato una ley para las partes, so pena que cualquier violación o incumplimiento por cualquiera de ellas traería las consecuencias allí también consignadas, o las que la Ley asigna en tales eventos.

8-) En este orden de ideas, los pagos primero y segundo, fueron realizados por la Promitente Compradora en la oportunidad acordada, no sucediendo lo mismo con relación al tercero y al cuarto estipuladas en las cantidades de **\$30'000.000.00** y **\$25'000.000.00**, moneda legal, respectivamente, que debió de haberlo hecho la demandada hasta el 5 del mes de Julio y hasta el 5 de Agosto de 2.017, respectivamente, habiendo hecho el primero y de manera unilateral e inconsulta por menos valor: **\$29'400.000.00** el **catorce (14) de Julio**, y el segundo el **nueve (9) de agosto** éste sí por el valor acordado de **\$25'000.000.00**. Como se observa, lo anterior fue violatorio de la ley contractual y afectante de la unión, contrariando lo dispuesto por el art. 946 del C. de Co. que advierte

1/4  
en el sentido que el comprador deberá pagar el precio en el plazo estipulado.

9-) El incumplimiento oportuno en el pago de las cuotas del precio acordadas aludidas en el hecho inmediatamente anterior, generó en la Promitente Vendedora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**, el malestar contractual y ante la expectativa de las otras cuotas debidas por grandes cantidades de dinero la llevaron a manifestarle a la Promitente Compradora su inconformidad y su determinación irreversible de no continuar con la unión contractual y por consiguiente la Resolución del Contrato con las mutuas restituciones, por parte de ella del dinero consignado y del entregado, deducido el valor de la **CLÁUSULA PENAL**, y por parte de la Promitente Compradora la restitución del Establecimiento Comercial "Escuela de Automovilismo JGVA" con todos los bienes inventariados en la buena forma como se los había entregado.

10-) La posición asumida por la promitente Compradora y como quiera que continuaba en el disfrute y goces del Establecimiento "Escuela de Automovilismo JGV", como aún lo continúa en la presente fecha, llevó a la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** a solicitar la práctica de una **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN** la que se surtió con citación y presencia de la Promitente Compradora ante el **Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio del Cauca** con resultado **NEGATIVO**, agotándose así el requisito previo de procedibilidad exigido por la ley para poder acudir ante el Estrado Judicial, como efectivamente se hace.

1-) De manera incontrovertible por la clase de negociación realizada en mi mandante **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** en su condición de Promitente Vendedora, y la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** en su condición de Promitente Compradora, se está y se trata de una negociación de un **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**, pues esa condición la tiene el **OBJETO** del mismo, por cuya razón y circunstancia negociación se mueve bajo el ámbito o imperio de la ley comercial regulada en nuestra legislación por el Código de Comercio.

2-) Como bien lo contiene el cuerpo del Contrato de Promesa de compraventa y se ha ratificado en la presente demanda, indudablemente

la forma en que se pactó el pago del precio en la modalidad de **A PLAZO** sin que se hubiera constituido como garantía de dicho pago la **PRENDA** sobre los bienes muebles debidamente singularizados e identificados, pero sí conservando la Promitente Vendedora el dominio sobre los mismos y teniéndolos la Promitente Compradora hasta el momento en que se realizara el último pago de las cuotas del precio, momento en el que se efectuaría el traspaso del dominio de dichos bienes en la forma convenida en el documento, tal como lo establece el artículo 951 del C. de Co.

13-) Como consecuencia del incumplimiento de la Promitente Compradora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** de su principal obligación cual es la de pagar el precio de la compra en los diferentes plazos estipulados, tal como lo contempla el art. 947 del C. de Co., a la promitente Promitente Vendedora **LUZ LORNA GALLEGO** le asiste el derecho a obtener la **INMEDIATA RESTITUCIÓN** del **Establecimiento "Escuela de Automovilismo JGV"**, según lo establece el art. 948 ibídem, solicitud que se tramitará como los juicios de tenencia pudiéndose demandar el decreto y práctica de la medida cautelar del **SECUESTRO PREVENTIVO del Establecimiento**, tal como lo prevé el inciso segundo de la norma citada, como efectivamente se demandará.

14-) Al obtener la Promitente Vendedora el decreto de restitución del Establecimiento Comercial "Escuela de Automovilismo JGV", la Promitente Compradora a su vez tiene el derecho a que previamente se le reembolse la parte pagada del precio, **DEDUCIDO** el valor de la **PENA** estipulada en el Contrato y convenida por las mismas partes en la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00)**, moneda legal, tal como lo advierte el inciso tercero del artículo 948 del C. de Co.

15-) Por último se tiene que la Promitente Compradora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** desde la fecha de suscripción del documento contractual recibió de su Promitente Vendedora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** el Establecimiento de Comercio "Escuela de Automovilismo JGV" con todos los bienes integrantes de la misma a entera satisfacción, fecha desde la cual, el 22 de mayo de 2.017, ha tenido el bien, lo ha usado y se ha beneficiado de él, por cuyos motivos y circunstancias la Promitente

Vendedora **TIENE DERECHO A UNA JUSTA RETRIBUCIÓN**, sin aunar en otros conceptos, tal como lo estatuye el art. 950 del C. de Co., **justa retribución** que mi mandante con el conocimiento que tiene por haber administrado por muchísimos años el Establecimiento de Comercio que honrosamente aún mantiene las iniciales de su padre "JGV" ( Javier Gallego Vallejo), está en el orden de los **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7'000.000.00)**, moneda legal, mensuales.

16-) De la esencia de la presente acción es que la demandada reintegrará todos y cada uno de los automotores y demás bienes inventariados en el Contrato, en las buenas condiciones en que le fueron entregados.

17-) La *señora* **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** me ha conferido en legal forma poder para que la represente en esta acción.

#### **DEMANDA :**

Por los fundamentos de hechos expuestos y en las normas de derecho que más adelante invoco, mediante los trámites de un proceso verbal de mayor cuantía que se surtirá con citación y audiencia de la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**, mayor de edad y de esta vecindad, sírvase, señor Juez, mediante sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, acceder a las siguientes pretensiones:

**PRIMERA:** Declarar para todos los efectos legales, resuelto el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado el día 22 de mayo de 2.017 entre la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** de las condiciones civiles establecidas, en su condición de Promitente Vendedora, y la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** de las condiciones civiles establecidas en su condición de Promitente Compradora, en virtud del cual la primera prometió vender a la señora y ésta prometió comprar, el Establecimiento de Comercio "Escuela de Automovilismo JGV" con sede de funcionamiento en esta ciudad de Popayán en la Carrera 17 No. 8-12 Barrio La Esmeralda.

Automovilismo JGV y el pago de la clausula penal, establecida en el contrato y los cánones de arrendamiento del inmueble donde funciona el establecimiento de

DR. JOSÉ OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Of.: Cra.9 A N° 63-N159 – Cra.13 N° 7ª A-14 Popayán

C. Electrónico : [josecollazosgallego@hotmail.com](mailto:josecollazosgallego@hotmail.com)

Cel. : 3113672736

Señor:

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN**

Oficina de Reparto.

E.S.D.

**JOSÉ OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad en donde me encuentro cedulao al N° 10.519.673, abogado titulado con tarjeta profesional N° 16.814 del C. S. de la J., obrando en cumplimiento del poder que en legal forma me ha otorgado la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**, también ciudadana colombiana, mayor de edad y de esta misma vecindad en donde está cedulada al No. 34.570.837, por medio del presente escrito me permito instaurar demanda contentiva de un **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** con relación al inmueble ubicado en esta ciudad de Popayán en la **carrera 17 No. 8-12** Barrio La Esmeralda, el que se surtirá con citación y audiencia de la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**, igualmente ciudadana colombiana y de esta misma vecindad en donde se encuentra cedulada al No. 1.061.717.404, por los hechos, causales, razones y circunstancias que expongo a continuación y cuyas pretensiones concreto mas adelante, así :

### HECHOS :

1° ) Mediante documento privado fechado el 22 de mayo de 2.017, la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** y la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**, debidamente identificadas, suscribieron un Contrato de

2

Promesa de Compraventa con relación al Establecimiento de Comercio "Escuela de Automovilismo JGV" con sede en esta ciudad de Popayán y funcionamiento en el inmueble de la Carrera 17 No. 8-12 Barrio La Esmeralda, unión contractual que por haber sido incumplido por parte de la Promitente Compradora con relación al pago oportuno de las cuotas del precio en la oportunidad indicadas en el documento contractual, en este preciso momento ha sido demandada la Resolución de dicho contrato y la Restitución Inmediata del Establecimiento Comercial "Escuela de Automovilismo JGV" con arreglo a lo dispuesto por el art. 948 y concordantes del C. de Comercio, proceso cursante en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán.

2° ) Concomitantemente con el Contrato de Promesa de Compraventa del Establecimiento de Comercio "Escuela de Automovilismo JGV" aludido en el hecho anterior, las mismas partes, el día 1° de Junio de 2.017 suscribieron el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de las instalaciones donde funciona el nombrado Establecimiento de Comercio, es decir el local de la primera planta del inmueble de la carrera 17 No. 8-12 del Barrio La Esmeralda de Popayán, documento que contiene los requisitos esenciales de esta clase de contratos.

3° ) El uso y goce del inmueble mencionado y para el objeto previsto, se concertó para un término de dos (2) años, tal como lo contempla la cláusula **PRIMERA** del contrato, y en la que igualmente se inventariaron las diferentes dependencias integrantes del inmueble.

4° ) En la cláusula **SEGUNDA** del Contrato de Arrendamiento se dejó consignado lo relativo al valor del canon o renta mensual a cargo de la Arrendataria que lo fue por la cantidad de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00)**, moneda corriente, que debía ser cancelados dentro de los **cinco (5) días de cada mensualidad, es decir del 1° al 5 de cada mes**, mediante depósito en la Cuenta de Ahorros No. 868-060941-08 que la Arrendadora mantiene en Bancolombia.

5° ) Sucedió entonces que la Arrendataria **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** teniendo a su cargo la **obligación principal** en tratándose de esta clase de contratos de pagar por el medio acordado

(**CONSIGNACION**) el valor del canon de arrendamiento dentro de la oportunidad estipulada expresamente, no lo hizo, con relación a los meses de **septiembre** y **octubre** de esta anualidad, por cuya razón y circunstancias se generó la mora y por tanto el **incumplimiento a lo pactado en el contrato** con relación a la oportunidad para realizar los pagos de la renta mensual, tal como se colige de los extractos bancarios de la Entidad bancaria que se adjuntan cuya

6° ) En efecto, tal como se resalta en el extracto de la entidad Bancolombia y correspondiente a la Cuenta de Ahorros No. 868-060941-08 que la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** mantiene, se encuentran sendos depósitos por la cantidad de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00)**, cada uno, realizados el día **12 de Octubre de 2.017** y que corresponden al valor de los cánones de arrendamiento para los meses de **SEPTIEMBRE** y **OCTUBRE** del presente año, consignaciones que debieron hacerse, como anteriormente se expresó, **del 1° al 5 de cada uno de esos meses**, incumpliendo así de manera ostensible lo acordado en el contrato, consignaciones existentes en la cuenta bancaria mencionada, y por el hecho de haber realizado esa transacción en manera alguna la ha aceptado la Arrendadora para poder llegar a argumentar que ha perdonado la mora.

7°) Tal como me propongo probarlo, la Arrendataria del inmueble destinado al funcionamiento del Establecimiento "Escuela de Automovilismo JGV" incumplió los términos del contrato en cuanto hace relación al pago del canon de arrendamiento dentro de la oportunidad estipulada en el contrato, y concretamente con relación a los meses de septiembre y octubre de esta anualidad, lo que se convierte en causal eficiente para demandar su restitución a la Arrendadora.

8°) Desde la creación del Establecimiento de Comercio "Escuela de Automovilismo JGV" por su fundador **Javier Gallego Vallejo** desde hace décadas, siempre ha funcionado en ese inmueble de la carrera 17No. 8-12 del Barrio La Esmeralda, por lo cual lo uno es inherente del otro, vale decir, la Escuela dice del inmueble y viceversa, y si el contrato de promesa de

venta se resuelve, debe hacerse lo mismo respecto del arrendamiento del inmueble donde la Escuela funciona.

9° ) Los bienes integrantes del Establecimiento de Comercio "Escuela de Automovilismos JGV" tienen su valor por el desarrollo del objeto social en el determinado lugar, por lo cual no se pueden concebir los bienes muebles del Establecimiento independientemente del inmueble donde se encuentran establecidos, en otros términos no se puede separar el Establecimiento de Comercio del inmueble donde funciona.

10°) Hubo incumplimientos simultáneos de la compradora con relación a la promesa de venta y del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en el primero no pagó la cuotas 3ª y 4ª en el tiempo convenido en el contrato y por menor valor la 3ª ; y en el segundo hubo incumplimiento con relación al pago oportunos de las rentas de los meses de **septiembre y octubre** de 2.017 dentro del término estipulado en el contrato.

11°) Es un hecho que cuando se está en presencia del incumplimiento de las obligaciones de una de las partes dentro del contrato de arriendo, no es necesario otorgar término de gracia, ni plazo alguno para obtener la restitución, por cuanto la causal de terminación del contrato es precisamente el incumplimiento y éste legitima la presentación inmediata de la demanda contentiva del proceso.

12°) Arrendadora y Arrendataria en la cláusula **SEPTIMA** del contrato establecieron, consignaron expresamente las **causales de terminación** del mismo, además, dicen, de las legalmente contempladas, así : "a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato", reafirmando en esta misma cláusula al referirse a la terminación unilateral del contrato por parte de la Arrendadora.

13°) En la Audiencia de Conciliación celebrada en la Cámara de Comercio del Cauca solicitada como requisito previo de procedibilidad para acudir a estrado judicial en caso de no acuerdo para la resolución del contrato de promesa de compraventa, **de igual manera se ventiló lo referente a la terminación del Contrato de Arrendamiento** por incumplimiento en l

obligación de la Arrendataria en el pago oportuno del canon de arrendamiento en la forma y oportunidad pactada con **resultado NEGATIVO**, aunque el numeral 6 inciso segundo del art. 384 del C. G. del P. establece la **no obligatoriedad de la audiencia extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda**.

14°) Las partes en la cláusula **DECIMA** consignaron como **Cláusula Penal** a cargo de quien incumpliera una cualquiera de sus obligaciones y a favor de la otra, la cantidad de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00)**, moneda legal.

15°) A la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** le asiste el suficiente interés legal para demandar la restitución del inmueble arrendado.

16°) La señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** me ha conferido el suficiente poder en legal forma para que la represente en esta acción.

#### **D E M A N D A:**

Con fundamento en los hechos expuestos, en las pruebas que pretendo invocar y en las normas de derecho que más adelante invoco, sírvase, señor Juez, con citación y audiencia de la señora **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** de las condiciones civiles conocidas, mediante un proceso de única instancia, hacer las siguientes o parecidas declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** Declarar para todos los efectos legales, **terminado el contrato de arrendamiento** celebrado entre las señoras **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** y **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA**, en sus condiciones de **Arrendadora** y **Arrendataria**, respectivamente, con relación al inmueble local comercial ubicado en esta ciudad de Popayán en la Carrera 17 No. 8-14 Barrio La Esmeralda donde funcionado el establecimiento de comercio "Escuela de Automovilismo JGV", habiendo operado como causal el **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** por parte de la Arrendataria relativa al pago de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado

(mora) en el contrato para los meses de **septiembre y octubre** de esta anualidad.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de la anterior declaración, decreta la restitución inmediata del inmueble arrendado a la arrendadora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**, para cuya efectividad se procederá a comisionar para su práctica a la autoridad correspondiente.

**TERCERA:** En caso de no producirse la restitución del inmueble en el término fijado por su Despacho, ordene el lanzamiento de la demandada del local comercial, directamente o por comisionado.

**CUARTA:** Condene a la demandada **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** a pagar a la señora **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00)**, moneda legal, por concepto de la **Cláusula Penal** acordada en el contrato.

**QUINTA:** Condene a la demandada a pagar los costos y costas del proceso incluyendo agencias en derecho en caso de oposición infundada.

**SEXTA:** Concédase el derecho de retención a la demandante sobre bienes y efectos de comercio y bienes muebles que se encuentren dentro del inmueble objeto de la restitución o lanzamiento para garantizar el pago de cánones de arrendamiento u otros conceptos reconocidos en el proceso.

**SÉPTIMA:** Reconózcaseme personería para actuar en nombre de la demandante conforme al poder en debida forma otorgado.

## **DERECHO:**

Invoco como normas de derecho aplicables al presente asunto, las siguientes, sin perjuicio de las demás que también lo sean: Art. 518 núm. 1°, 524 del C. de Comercio; arts. 1608, 1973, 2000 del C.C.; arts. 20, 25, 26, 28, 368 ss., 384 del C. General del P.

### MEDIOS DE PRUEBA:

#### Documentales:

- 1- Copia del contrato de arrendamiento calendarado el 1° de junio de 2.017 suscrito entre LUZ LORENA GALLEGO YANZA y DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA
- 2- Extracto bancario de BANCOLOMBIA-Popayán correspondiente a la Cuenta de Ahorros No. 868-060941-08 perteneciente a LUZ LORENA GALLEGO YANZA.
- 3- Certificado de la Cámara de Comercio del Cauca
- 4- Constancia de NO ACUERDO No. 00382 de 2.017 del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio del Cauca.
- 5- Copia de la demanda de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa.
- 6- El poder para actuar.

### PROCESO, COMPETENCIA y CUANTÍA:

Se trata de un **proceso verbal** conforme a los arts. 368 y 384 del C. G. del P. y de Única Instancia por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento (art. 384 núm. 9); y por la ubicación del inmueble objeto de la restitución y **la cuantía** por la cantidad de \$48'000.000.00 ( valor de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato ,art. 26 del C. G. del P.) es Usted **competente** para conocer de esta acción.

### ANEXOS:

Adjunto copia de la demanda, de los documentos y el magneto para el traslado a la demandada; copia de la demanda y el magneto para el archivo del Juzgado.

### NOTIFICACIONES:

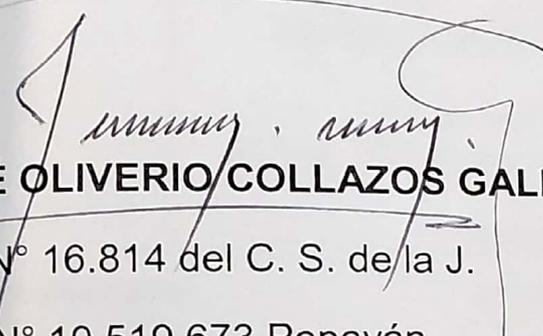
Las personales las recibiré en la Secretaría del Juzgado ó en la carrera 9ª No.63-159 de Popayán. (Correo Elec.: [josecollazosgallego@hotmail.com](mailto:josecollazosgallego@hotmail.com) Cel. 311 367 27 36)

3

La demandante **LUZ LORENA GALLEGO YANZA** en la carrera 17 No. 48N-18 casa No. 74 conjunto cerrado "Entrepinos" (Variante sector norte) de Popayán. (Correo Elec.: [logaya1419@gmail.com](mailto:logaya1419@gmail.com)- Cel. 316 468 97 43)

La demandada **DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA** en la carrera 17 No. 8-12 Barrio la Esmeralda de Popayán, (Correo Elec.: [dmnaviaor@gmail.com](mailto:dmnaviaor@gmail.com) -Cel. 315 274 28 84 - Tel. 8367946)

Atentamente,



**JOSÉ OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO**

T.P. N° 16.814 del C. S. de la J.

C.C. N° 10.519.673 Popayán.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

AUDIENCIA INICIAL (ART. 372 C.G.P.)

FORMATO DE ASISTENCIA A AUDIENCIAS PÚBLICAS

RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE  
19 001 40 03 004 2017 00653 00  
LUZ LORENA GALLEGO YANZA  
DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA

Proceso  
Radicado  
Demandantes  
Demandada

Siendo la fecha y hora fijadas por este despacho, hoy 02 de agosto de 2018, siendo las 10:00 a.m., la suscrita Juez en asocio del Secretaria ad – hoc, se constituyó en audiencia pública y la declaró abierta.

Dando cumplimiento al inciso 3 numeral 6 del artículo 107 del Código General del Proceso relaciono las personas que sí y no asistieron a la presente diligencia y que a continuación se relacionan:

NOMBRES	IDENTIFICACION	CALIDAD DE LAS PARTES
LUZ LORENA GALLEGO YANZA	34.570.837	DEMANDANTE
JOSE OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO	10.529.673	APODERADA PARTE DEMANDANTE
DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA	1.061.717.404	DEMANDADO
LEIBER BARRAGAN VALDERRAMA	6.024.220	APODERADO PARTE DEMANDADO

PARTE RESOLUTIVA SENTENCIA:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de fondo alegada por la parte demandada.

SEGUNDO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento de local comercial objeto de este proceso, suscrito entre las partes el 01 de junio de 2017, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

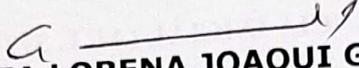
TERCERO: Ordenar a los demandados, en favor de los demandantes, la restitución definitiva del inmueble objeto del presente proceso, ubicado en la carrera 17- N° 8-12 Barrio La esmeralda de esta ciudad, la cual deberá darse dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

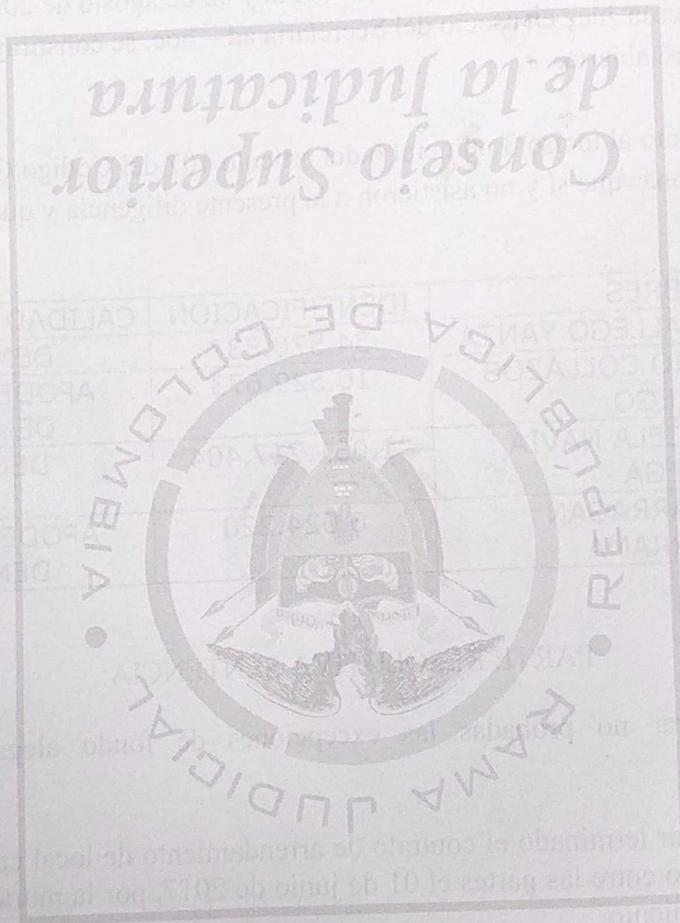
QUINTO: Decretar el lanzamiento de los arrendatarios del inmueble objeto de restitución si no se hace la entrega voluntaria. Esta actuación se comisionará a la Alcaldía Municipal de Popayán a quien se le enviará el correspondiente Despacho Comisorio en su oportunidad.

SEXTO: Condenar en costas a solidariamente a los demandados, las cuales se liquidarán por secretaria, de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. En lo que refiere a las Agencias en Derecho se imponen solidariamente las mismas a cargo de los demandados y en favor de los demandantes por valor de \$800.000

SEPTIMO: Ordénese la entrega de los depósitos judiciales que hayan constituido en el presente proceso los demandados en favor de los demandantes.

Se termina siendo las 11:58 a.m.

  
**CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ**  
**JUEZ**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

Popayán, abril cuatro (04) dos mil diecinueve (2019)

Teniendo en cuenta que el trámite correspondiente en el presente proceso se encuentra precluido, el Juzgado,

**DISPONE:**

Ordenar el archivo de este asunto previa cancelación de su radicación en los libros correspondientes.

**CUMPLASE**

La Juez

**VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS**

**CONSTANCIA DE ARCHIVO:** Popayán, Cauca, 04 de abril de 2.019 en la fecha archivo el presente proceso en la CAJA 229 interior 1 Consta de 83 folios.

La Secretaria

**CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ**



\*\*\* EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. \*\*\*  
CODIGO DE VERIFICACIÓN mPurxEeR88

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 57+60+(2)8243625 Ext 115, 114 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB [www.cccauca.org.co](http://www.cccauca.org.co)

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**\*\*\*\* LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA \*\*\*\***

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** ESCUELA DE AUTOMOVILISMO J.G.V.

**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

**DOMICILIO :** POPAYAN

**MATRICULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 21869

**FECHA DE MATRÍCULA :** JULIO 07 DE 1987

**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2017

**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 28 DE 2017

**ACTIVO VINCULADO :** 4,000,000.00

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CR 17 NRO. 8 - 12

**BARRIO :** ESMERALDA

**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 19001 - POPAYAN

**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 8369147

**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** 3147723468

**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ

**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** logaya04@hotmail.com

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** P8559 - OTROS TIPOS DE EDUCACION N.C.P.

**CERTIFICA - ESTADO DE LA MATRICULA MERCANTIL**



**CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA  
ESCUELA DE AUTOMOVILISMO J.G.V.**

Fecha expedición: 2022/10/05 - 17:06:09 \*\*\*\* Recibo No. S000737257 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20221005-0104

\*\*\* EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. \*\*\*  
**CODIGO DE VERIFICACIÓN mPurxEeR88**

LA MATRICULA SE ENCUENTRA CANCELADA EN EL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL A PARTIR DEL 25 de abril de 2022

**CERTIFICA - CANCELACIÓN**

POR LEY 1727 REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 364796 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE ABRIL DE 2022, SE INSCRIBE : LA CANCELACION POR DEPURACIÓN.

**CERTIFICA - PROPIETARIOS**

QUE EL (LOS) PROPIETARIO(S) DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FUE (RON) :

**\*\*\* NOMBRE DEL PROPIETARIO** : GALLEGO YANZA LUZ LORENA

**IDENTIFICACIÓN** : Cédula de ciudadanía - 34570837

**NIT** : 34570837-6

ESTUVO INSCRITO/MATRICULADO EN LA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 94503

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación mPurxEeR88

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA  
ESCUELA DE AUTOMOVILISMO J.G.V.**

Fecha expedición: 2022/10/05 - 17:06:09 \*\*\*\* Recibo No. S000737257 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20221005-0104

\*\*\* EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. \*\*\*  
**CODIGO DE VERIFICACIÓN mPurxEeR88**

Luisa Fernanda Mejía Ramírez  
Dirección de Registros Públicos y Gerente CAE - Temporal

\*\*\* **FINAL DEL CERTIFICADO** \*\*\*



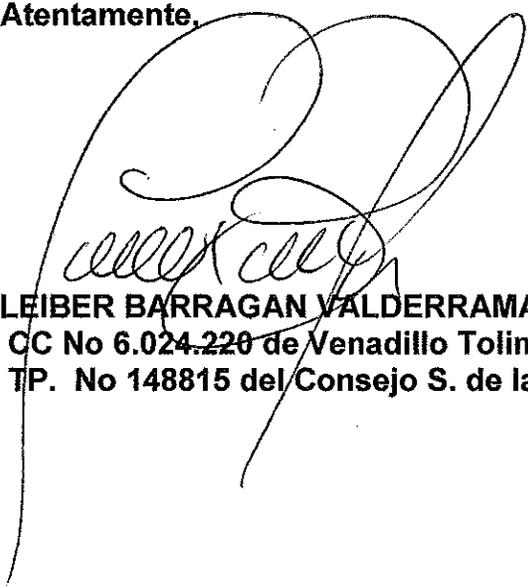
Doctor  
JOSE OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO  
Carrera 9ª A No 63-159  
Ciudad.-

Referencia: Informe entrega inmueble arrendado  
Radicado No 2017-00653-00  
Demandante: LUZ LORENA GALLEGO YANZA  
Demandado: DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA

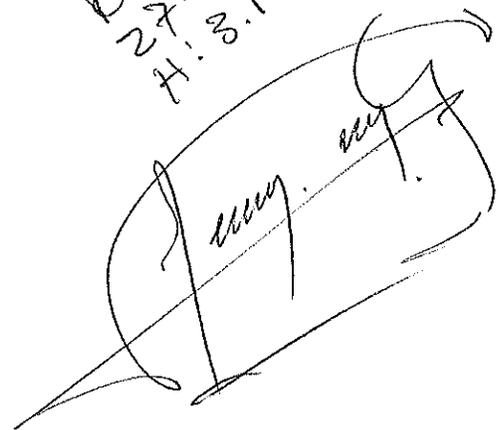
LEIBER BARRAGAN VALDERRAMA, en mi condición de apoderado de la señora DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA, por medio del presente me permito informar que se encuentra a disposición el local con el fin de realizar la entrega como lo ordeno el despacho en la sentencia, desde la fecha 23 de agosto está disponible para realizar la entrega como se lo manifestó la señora Diana por medio telefónico.

De lo anterior agradezco la atención prestada a la presente.

Atentamente,

  
LEIBER BARRAGAN VALDERRAMA  
CC No 6.024.220 de Venadillo Tolima  
TP. No 148815 del Consejo S. de la Judicatura

Recibido  
27-8-18  
H: 3.15 P.M.



Popayán, 28 de agosto de 2018

Doctor  
JOSE OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO  
Ciudad

Ref. Entrega inmueble arrendado

Cordial saludo;

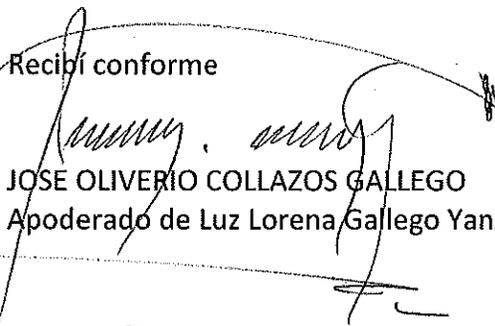
Yo, DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA con cedula de ciudadanía número 1.061.717.404 de Popayán, en calidad de arrendataria hago entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 17 # 8-12 la esmeralda como solicito la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, el cual se encuentra disponible como se acordó con ella desde el 23 de agosto del año curso.

Agradezco su amable atención

Atentamente,

  
DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA  
Arrendataria

Recibi conforme

  
JOSE OLIVERIO COLLAZOS GALLEGO  
Apoderado de Luz Lorena Gallego Yanza

**DOCUMENTO QUE COMPLEMENTA EL MEMORIAL DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE DE LA  
CARRERA 17 # 8-12 POPAYÁN, ESCUELA DE AUTOMOVILISMO JGV**

En efecto hoy 28 de agosto de 2018 llegada la hora de las 11:00am acordada entre quienes firmamos los documentos, se ha procedido a la verificación y estado del inmueble de la dirección anotada, en cumplimiento de la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Popayán, en cuyo efecto se ha establecido el buen estado en que se entrega el inmueble con el funcionamiento de sus respectivas chapas de seguridad y como quiera que en el inmueble quedan algunos muebles relacionados en lo que hizo parte del inventario, algunos de ellos de lo que fue objeto de la venta de la escuela como tal, procedemos a relacionarlos a continuación de la siguiente manera:

1. Cartelera en madera y vidrios corredizos y una en vidrio.
2. Un estante en madera y marco de aluminio que contiene el archivo de los libros de la Escuela de automovilismo JGV, archivo que no fue relacionado en el contrato de compraventa.
3. Un extintor amarillo colgado en la pared
4. Un mueble metálico en 5 cuerpos que contiene elementos varios viejos para vehículos (joker de herramientas)
5. Un motor didáctico de carro para enseñanza con base amarillo y zapote
6. En el salón, las señales de tránsito: informativas, preventivas, reglamentarias, horizontales y tipos de placas.
7. En el mismo salón una base para tv empotrada en la pared
8. La dependencia o habitación donde está el archivo general de cuatro abras y un archivador metálico al igual que una caja con cierres de ropa y una torre de computador sin uso
9. En los baños un botiquín
10. En la recepción una mesa empotrada en la pared y una puerta divisoria empotrada en la pared

De igual manera se hizo revisión del funcionamiento de las tasas sanitarias para hombre y mujer en buen estado al igual que las instalaciones eléctricas y las chapas de las cuales se entregan las respectivas llaves.

Recibí en constancia de lo anterior,

  
LUZ LORENA GALLEGO YANZA

CC 34570837

CONSTANCIA

En la fecha las suscritas DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA y LUZ LORENA GALLEGO YANZA identificadas como aparece al pie de su firma, hacemos constar que hemos realizado las respectivas cuentas de débito de cada una hacia la otra, en lo referente la primera a las costas señaladas por el Juzgado Cuarto Civil Municipal y la segunda respecto de deudas por servicios públicos en general del inmueble de la carrera 17 # 8-12 que fue el objeto de entrega por parte del Juzgado nombrado. En tal virtud y realizado el cruce de cuentas entre ambas hemos llegado a la conclusión de que las cuentas por costas del proceso y servicios públicos del inmueble quedamos a paz y salvo para todos los efectos legales.

Para constancia se firma en Popayán a los 28 días del mes de agosto de 2018.

  
LUZ LORENA GALLEGO YANZA  
cc 34570837 Pop.

  
DIANA MARCELA NAVIA ORTEGA  
cc 1.061.717.404 Pop.

## REALACION PAGOS SERVICIOS PUBLICOS

Como acuerdo al contrato de arrendamiento, la señora Luz Lorena Gallego estableció con la señora Diana Marcela Navia el pago de servicios públicos (agua y energía) compartidos con un local de su propiedad conjunto al establecimiento arrendado, sin embargo a partir del mes de agosto, la arrendataria cancelará el total de los mismos hasta la devolución con la terminación del contrato, sin embargo y por el proceso que esto conlleva, a continuación se relacionan los pagos para solicitar la devolución correspondiente de los pagos realizados mes a mes:

SERVICIOS PUBLICOS JGV			
MES	AGUA	ENERGIA	TOTAL MES
ago-17	\$ -	\$ 227.300	\$ 227.300
sep-17	\$ 78.150	\$ 107.900	\$ 186.050
oct-17	\$ 73.380	\$ 90.700	\$ 164.080
nov-17	\$ 106.400	\$ 105.900	\$ 212.300
dic-17	\$ 87.490	\$ 109.200	\$ 196.690
ene-18	\$ 78.500	\$ 76.200	\$ 154.700
feb-18	\$ 78.400	\$ 79.600	\$ 158.000
mar-18	\$ 72.570	\$ 82.300	\$ 154.870
abr-18	\$ 76.440	\$ 84.400	\$ 160.840
may-18	\$ 80.000	\$ 90.000	\$ 170.000
jun-18	\$ 73.890	\$ 90.900	\$ 164.790
jul-18	\$ -	\$ 84.000	\$ 84.000
<b>TOTAL A LA FECHA</b>			<b>\$ 2.033.620</b>
<b>DEUDA A LA FECHA</b>			<b>\$ 1.016.810</b>

36945 Julio  
 Agua  
 41270 Agosto  
 42.500 Energía

Atentamente,

  
**DIANA MARCELA NAVIA**  
 C.C. 1061717404 de Popayán  
 Arrendataria  
 3152742884.

120715.  
 Lorena Gallego Claro. 133849  
\$ 254564



## ACTA DE ENTREGA

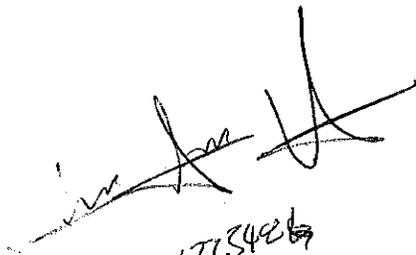
A petición de la propietaria, la señora LUZ LORENA GALLEGO YANZA, se hace entrega de los vehículos a continuación descritos, todos en perfecto estado y funcionamiento, los cuales serán llevados a revisión mecánica.

- **Automóvil:** Modelo 2009 Marca Hyundai de placas AYL 352 a nombre de **CRISTIAN JAVIER GALLEGO YANZA** y **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**.
- **Automóvil:** Camión Marca Fotón Modelo 2012 de placas KDU 260, Carrocería Estacas a nombre de **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**
- **Automóvil:** Camioneta Marca Renault Modelo 2013 de placas KID 924 Línea Duster Expression de propiedad de **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**
- **Motocicleta:** Marca AKT Modelo 2015 de placas QVV 36D carrocería turismo de propiedad de **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**
- **Motocicleta:** Marca JIALING Modelo 2013 de placas FQC 27 D carrocería turismo de propiedad de **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**
- **Motocicleta:** Marca KAWASAKI Modelo 2012 de placas OBK 43 C carrocería turismo de propiedad de **LUZ LORENA GALLEGO YANZA**

Para constancia se firma en Popayán a los once (11) días del mes de septiembre de 2017.

**LUZ LORENA GALLEGO YANZA**

-----  
Propietaria



CC 96363426  
JP 187344

Vehículos revisados 11 Sep 2017

