



El futuro es de todos

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

F-OAP-018-CAR



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: *20197235137991*

Fecha: *16/05/2019*

129

Bogotá D.C.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA - VALLE

Señor (a) Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA

CL 3 2A 35

BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA

FECHA: 19 JUN 2019

HORA: 4:00 PM NO. DE FOLIOS 1

RECIBIDO POR: [Signature]

Asunto. Respuesta oficio No. **0-735** del **01 de abril de 2019** No. Proceso **76109310300320190001400**.
bajo el Radicado No. **20197111848652**.

Respetados señores,

En virtud del oficio de la referencia, mediante el cual su despacho solicita suministrar la información respecto del Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N. **372-36977**, comedidamente doy respuesta en los siguientes términos:

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), es una cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas; este Fondo se encarga de ejercer actos de administración necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y recursos entregados por los postulados para la reparación de las víctimas acreditadas mediante sentencia judicial en el marco de los procesos de Justicia y Paz, e implementar el recaudo de nuevas fuentes de financiación en pro de la reparación a las víctimas.

Atendiendo a su requerimiento, una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. **372-36977**.

ESPERANZA NABUYAN
3
MARIO ARROYAVE y OTRO

Cordialmente,

Vladimir Martin Ramos
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Carlos D._TUTELAS GRJ

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA

E. S. D.

REF. PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTES: ESPERANZA NABOYAN GAMBOA Y OTROS

DEMANDADOS: JOSE JESUS RIOS ARCILA, MARIO ARROYAVE ARROYAVE

Radicación: 2019 -014

JOSE JESUS RIOS ARCILA mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.471.267 de Buenaventura (Valle), por medio de la presente confiero Poder Especial amplio y suficiente a la Doctora YANET SANCHEZ PAZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía número 31'906.888 de Cali, portadora de la tarjeta Profesional No. 57.619 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda Ordinaria de Pertenencia, adelantada en mi contra a través de apoderado judicial por los señores ESPERANZA NABOYAN GAMBOA, ESPERANZA, CARMEN NABOYAN GAMBOA, ANGEL NABOYAN GAMBOA, REINEL NABOYAN, DARIO NABOYAN GAMBOA, RUBI NABOYAN GAMBOA y TEOTISTA NABOYAN GAMBOA.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, conciliar, renunciar, sustituir, transigir, pedir y a portar pruebas, interrogar, contrainterrogar, tachar de falso documentos, proponer incidente de tacha de falsedad, proponer excepciones de fondo y previas y en general todas y cada una de las facultades inherentes al artículo 70 del C.P.C. y demás normas concordantes.

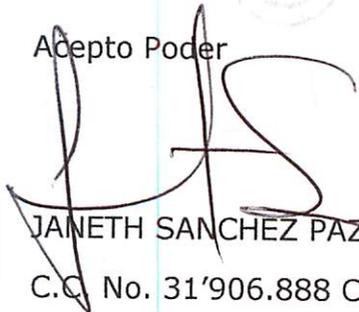
Solicito al señor Juez se le reconozca la suficiente personería a mi apoderada en los términos en que esta conferido el presente mandato

Atentamente,

JOSE JESUS RIOS ARCILA

C.C. No. 16.471.267 de Buenaventura (Valle)

Acepto Poder


YANETH SANCHEZ PAZ

C.C. No. 31'906.888 Cali

T.P. No. 57.619 C.S.J.

Correo electronico js_248@hotmail.com

Teléfono 312 268 4878

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA - VALLE

FECHA: 26 JUN 2019
HORA: 3:08 NO. DE FOLIOS 15
RECIBIDO POR: 





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



752

En la ciudad de Buenaventura, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Buenaventura, compareció:

JOSE JESUS RIOS ARCILA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016471267 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6h07i8k9j0vz
26/06/2019 - 11:31:49:461



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de PODER PARA AUDIENCIA DE CONCILIACION , en el que aparecen como partes JOSE JESUS RIOS ARCILA CC. 16.471.267 DE BUENAVENTURA y que contiene la siguiente información D.P.26/06/2019.



ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE
Notaria primero (1) del Círculo de Buenaventura

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6h07i8k9j0vz



RECIBIDO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUENAVENTURA - VALLE

FECHA: 26 JUN 2019

HORA: 11:31 AM

RECIBIDO POR:

Señor

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA

E. S. D.

Contestador
JOSE Jesus
RIOS ARCILA

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DTE: ESPERANZA NABOYAN GAMBOA Y OTROS

DDOS: JOSE JESUS RIOS ARCILA, MARIO ARROYAVE ARROYAVE.

RADICACION: 2019 -014

YANET SANCHEZ PAZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31.906. 888 de Cali, portadora de la tarjeta Profesional No. 57619 del C.S.J., obrando en representación del señor JOSE JESUS RIOS ARCILA, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda dentro del término de ley.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, presentada por la señora ESPERANZA NABOYAN GAMBOA, ESPERANZA, CARMEN NABOYAN GAMBOA, ANGEL NABOYAN GAMBOA, REINEL NABOYAN, DARIO NABOYAN GAMBOA, RUBI NABOYAN GAMBOA y TEOTISTA NABOYAN GAMBOA, a través de apoderado judicial, por carecer desde todo punto de vista de fundamentos jurídicos como quedara demostrado en la contestación, y en la etapa probatoria testimonial, como documental dentro del presente proceso.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO:

Mediante escritura pública No. 1.148 del 3 de agosto de 2018, otorgada en la Notaria 17 del Circulo de Cali. El señor DELIO GAMBOA RENTERIA, a través de sus apoderados, señores JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO, y DELIO GAMBOA FAJARDO, transfirió a título de venta real y efectiva, los derechos de dominio y posesión material que tenía y ejercía sobre el lote de terreno junto con la mejora en el construida, ubicada en la Calle 2ª No. 8 A -72 Barrio Pueblo Nuevo de la actual nomenclatura urbana de Buenaventura, a los señores, JOSE JESUS RIOS ARCILA, y MARIO ARROYAVE ARROYAVE, compradores de BUENA FE.

Mediante la referida escritura, quedaron registrados los siguientes actos: Cancelación de Patrimonio de Familia, compraventa de casa, e hipoteca abierta sin límite de cuantía por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MCT. debidamente registrada bajo el folio de Matricula inmobiliaria **372-36977** de la oficina de instrumentos públicos de Buenaventura.

Igualmente los Compradores suscribieron, 3 pagare el día 2 de agosto de 2018, cada uno por valor de CIENTO CATORCE MILLONES DE PESOS (\$114.000.000) MCTE, con un interés del 1% mensual, con fecha de vencimiento el día 2 de agosto de 2019, a favor de los Apoderados señores JOSE ALEJANDRO, y DELIO GAMBOA FAJARDO.

Pagare que hacen parte de la negociación del inmueble, y que debieron ser suscritos a favor del propietario y poderdante, señor DELIO GAMBOA RENTERIA y no a nombre de los apoderados. JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO, DELIO GAMBOA FAJARDO.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE

AL TERCERO: ES CIERTO

Es de anotar que cuando el profesional Subsana de demanda, aclara área, y linderos del inmueble objeto de litigio. Mas considero pertinente manifestar al despacho de que consta en la actualidad el inmueble objeto de litigio

Se trata de una casa de habitación de 2 plantas independientes, primera planta 2 locales comerciales y segundo piso una casa de habitación.

AL CUARTO: NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE

AL QUINTO: ES CIERTO PARCIALMENTE

Si han vivido toda la vida como lo manifiesta no me consta, se demostrará en la etapa probatoria del proceso.

Que jamás han reconocido dominio de otras personas sobre el inmueble objeto de litigio es **totalmente Falso**, como se demuestra con la Escritura número 477 de marzo 9 del 2006 de la Notaria Segunda de Buenaventura, el señor HENRY DIAZ BENAVIDEZ, quien actúa en su condición de Director de la Dirección Técnica de Vivienda de Buenaventura, **transfirió a título de venta** el derecho de dominio que tenía el instituto sobre el lote de terreno objeto de litis; al señor DELIO GAMBOA RENTERIA, quien fue representado mediante poder especial por el señor JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO.

AL SEXTO Y SEPTIMO : NO ES CIERTO

Los demandantes en los hechos 6, 7 reconocen claramente la propiedad en cabeza del señor DELIO GAMBOA RENTERIA, es tan cierta esta afirmación que hasta el mismo apoderado de la parte demandante en el hecho 7 de la demanda, reconoce que la Secretaria Técnica de Vivienda de Buenaventura mediante la Resolución No. 093 del 24 de enero del 2006 le adjudica los derechos de posesión y Dominio del predio inicialmente descrito al señor DELIO GAMBOA RENTERIA, luego mediante la Escritura número 477 de marzo 9 del 2006 de la Notaria Segunda de Buenaventura, el señor HENRY DIAZ BENAVIDEZ, quien actúa en su condición de Director de la Dirección Técnica de Vivienda de Buenaventura, **transfirió a título de venta** el derecho de dominio que tenía el instituto sobre el lote de terreno objeto de litis; al señor DELIO GAMBOA RENTERIA, quien fue representado mediante poder especial por el señor JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO.

AL OCTAVO: ES CIERTO PARCIALMENTE

Es cierto que mediante la referida escritura otorgada en la Notaria 17 de Cali, ya detallada en el hecho 1 de la demanda, el señor DELIO GAMBOA RENTERIA, mediante poder especial otorgado a los señores JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO, y DELIO GAMBOA FAJARDO, transfirió a título de venta real y efectiva, los derechos de dominio y posesión material que tenía y ejercía sobre el lote de terreno junto con la mejora en el construida, ubicada en la Calle 2ª No. 8 A -72 Barrio Pueblo Nuevo. Mal hace la parte demandante, en manifestar que los demandados, compradores y poseedores de buena fe, no han podido ejercer el derecho de posesión

Mal haríamos entonces, en decir que los demandantes son poseedores de buena fe, cuando presentan demanda ordinaria de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio en contra los hoy demandados y compradores de buena fe, perturbándoles la posesión pacífica, pública, continua e ininterrumpida que adquirieron una vez se perfecciono la venta mediante la escritura publica 1.148 del 3 de agosto del 2018 de la Notaria 17 de Cali.

AL NOVENO: No me consta que se pruebe

AL DECIMO: ES CIERTO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Nuestro ordenamiento jurídico, Código Civil en sus artículos 762 y siguientes, nos habla de la posesión y sus diferentes calidades " El artículo 768 del C.C. nos habla de la buena fe:

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de o haber habido fraude, ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se supone a la buena fe.

Pero error en materia de derecho constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario (la negrilla es mía)

PRUEBAS

De manera respetuosa señor Juez, solicito se sirva ordenar las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora a fin de que los señores ESPERANZA NABOYAN GAMBOA C.C. No.20.220.316, REINEL NABOYAN GAMBOA C.C. No.6.153.312, mayores de edad, vecino de Buenaventura, bajo la gravedad del juramento absuelva interrogatorio de parte que en forma verbal le formule respeto a los hechos, pretensiones y contestación de la demanda,

13A

quienes podrán ser citados en la Calle 2 No. 8ª - 72 Barrio Pueblo Nuevo Buenaventura.

TESTIMONIALES:

Solicito al señor Juez, se sirva fijar fecha y hora, para que bajo la gravedad del juramento depongamos sobre los hechos, pretensiones y contestación de la demanda a los señores:

1. JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO C. C. No. 79.432.742

Dirección: Calle 74 A No. 2 A -07 Cali

Teléfono: 306 679 70 53

2-. WILLIAN CUELLA C.C. No. 6.152.674

Dirección: Calle 4 número 36-18

Barrio Juan 23 Buenaventura

3. JESUS QUIÑONEZ MORENO C.C. 6.158.095

Dirección: Diagonal 4 No. 5-82

Barrio Sor Vasquez Buenaventura

DOCUMENTALES:

Me permito adjuntarle los siguientes documentos:

1-Poder especial, amplio y suficiente debidamente otorgado por el señor JOSE JESUS RIOS ARCILA

NOTIFICACIONES

Mi apoderado y la suscrita recibirá notificación en Calle 1ª No. 8 -11 Barrio Pueblo nuevo Buenaventura, teléfono 318 240 53 74

La suscrita podrá ser notificada en la Carera 40 B No. 10 -28 Cali

Los demandantes, y su apoderado en la dirección que aporthe en el libélulo de notificación de la demanda.

Agradezco la atención a la presente, atentamente.



YANET SANCHEZ PAZ

C.C. No. 31.906.888 de Cali

T.P. No. 57.619 C.S.J.

Teléfono 312 268 48 78

Correo electronico js_248@hotmail.com

7 FOLIOS
135

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA
E. S. D.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUENAVENTURA - VALLE

FECHA: 11 JUL 2019

HORA: 3:15 PM NO. DE FOLIOS 7

RECIBIDO POR: 

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DTE: ESPERANZA NABOYAN GAMBOA Y OTROS
DDOS: JOSE JESUS RIOS ARCILA, MARIO ARROYAVE ARROYAVE.
RADICACION: 2019 -014

YANET SANCHEZ PAZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31.906. 888 de Cali, portadora de la tarjeta Profesional No. 57619 del C.S.J., obrando en representación del señor JOSE JESUS RIOS ARCILA, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito complementar la contestación de la demanda dentro del término y teniendo en cuenta la petición especial solicitada por el demandante en relación a medida cautelar sobre los canones de arrendamientos.

Me permito poner en conocimiento lo siguiente:

JOSE JESUS RIOS ARCILA, demandado dentro del presente proceso, ha ocupado el inmueble local comercial, que hace parte del inmueble objeto de litigio en calidad de ARRENDATARIO desde el año 2006 hasta el julio del 2018, cancelando puntualmente el canon de arrendamiento.

También es cierto que a partir del día 3 de agosto del 2018, fecha en que adquirió de buena fe mediante escritura pública No. 1.148 de la Notaria 17 de Cali, el lote de terreno junto con las mejoras en el construidas (incluyendo el local comercial) que hace referencia el apoderado de los demandantes. Por el hecho de haber adquirido dejo de ser arrendatario, para convertirse en propietario y poseedor de buena fe; dejando por consiguiente de cancelar canon de arrendamiento.

Adjunto fotocopia simple del contrato de arrendamiento, que fue renovado año a año con los incrementos de ley.- la referida escritura reposa en el expediente.

Atentamente,



JANET SANCHEZ PAZ JANETH SANCHEZ PAZ

T.P. No. 57.619 C.S.J.

C.C. No. 31.906 888 de Cali

T.P. No. 57.619 C.S.J.

Correo js_248@hotmail.com

cta # 803 - 1132089U Bco Colombia Ahorros
Fax (092) 4290116 (Martha Espinosa) Jose Alejandro Gamboa

~~136~~
136

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR : JOSE ALEJANDRO GAMBOA
CC 79.432.742 de Bogotá

ARRENDATARIO : JOSE JESUS RIOS ARCILA
C.C. 16.471.267 Buenaventura

FECHA DE INICIACION : Julio 02 de 2006

FECHA DE VENCIMIENTO : Julio 01 de 2007

OBJETO: Conste que los suscritos: JOSE ALEJANDRO GAMBOA FAJARDO en representación legal de DELIO GAMBOA RENTERIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.425.263 de Cali, quien en este contrato se denominará EL ARRENDADOR y JOSE JESUS RIOS ARCILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.471.267 de Buenaventura en representación propia, quien en este contrato se llamara EL ARRENDATARIO, hemos celebrado un contrato de arrendamiento bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Conste por el presente documento que EL ARRENDADOR citado antes, da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO cuyo nombre aparece arriba y este declara que ha recibido el inmueble más adelante descrito en el estado de funcionamiento detallado en el inventario que se adjunta (Anexo A), el cual forma parte de este contrato, obligándose a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe, el siguiente local comercial ubicado en la ciudad de Buenaventura, cuyas especificaciones son las siguientes: Local Comercial . El cual consta de un primer piso y un local adjunto, inmueble todo éste que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en extensión de 7-70 mts con propiedad hoy de los herederos del extinto Bernardino Cuellar; SUR: En extensión de 7-70 mts con la calle 9ª denominada "Calle Valencia" ; ORIENTE: en extensión de 14-90 mts con la calle 2ª denominada "Sor Vásquez"; OCCIDENTE: en extensión de 14-90 mts con propiedad de Manuel Portocarrero.

6200157813

A este local le corresponde la placa No. 2-25 de la carrera 2 y placa 8A-72 de la calle 2 de la actual nomenclatura urbana de Buenaventura.

137

SEGUNDA.- TERMINO Y VALOR DEL ARRENDAMIENTO.- El término del arrendamiento se fija en 1 año que empiezan a contarse el día 2 de Julio de 2006 hasta el 01 de Julio de 2007 y que, en consecuencia, este término podrá prorrogarse por períodos anuales mediante acuerdo de las partes contratantes. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si el ARRENDATARIO desea obtener la prórroga, deberá solicitarla por escrito AL ARRENDADOR con sesenta (60) días de anticipación, por lo menos, al vencimiento del término inicial o de la prórroga respectiva; así mismo, si al vencimiento del plazo o de alguna de sus prórrogas, EL ARRENDATARIO quisiere hacer cesar el arrendamiento y devolver el inmueble, darán aviso por escrito de su decisión a EL ARRENDADOR, con no menos de sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del término de este contrato o de cualquiera de sus prórrogas. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si EL ARRENDATARIO, desocupare el inmueble antes del vencimiento del término inicial o de la prórroga vigente, pagarán a EL ARRENDADOR, el valor de dos (2) cánones o rentas mensuales a título de destrate e indemnización por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **PARAGRAFO TERCERO.-** En todo caso, para que se entienda pactada una prórroga cualquiera, son necesarios para el acuerdo sobre ella y las condiciones en que se celebra, de todo lo cual debe quedar constancia expresa, escrita y firmada por las partes contratantes al pie o continuación de este documento o en otro separado. **PARAGRAFO CUARTO.-** Se fija el canon de arrendamiento en la suma de: Un millón quinientos mil quinientos pesos (\$1.500.00.00) mensuales por el local, pagaderos por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo periodo en el domicilio de EL ARRENDADOR, o a su orden durante todo el tiempo de vigencia de este contrato y por todo el tiempo en que EL ARRENDATARIO ocupe el local. Este canon de arrendamiento se incrementará anualmente en una proporción igual al aumento del Índice de Precios al Consumidor.

TERCERA.= DESTINO DEL INMUEBLE= El inmueble materia del arrendamiento debe destinarse para Farmacia o Droguería, en desarrollo específico de las actividades comerciales de EL ARRENDATARIO, quien no podrán darle ningún otro destino o uso.

CUARTA.= PROHIBICIONES A EL ARRENDATARIO.= EL ARRENDATARIO no podrá: A.- Subarrendar el inmueble en todo o en parte, ni ceder este contrato a ningún título. B.- Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o

138

COLOMBIA
PRIMERA
VENTURA

solidez del inmueble. C.- Realizar actos o ejecutar hechos, que en alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar, o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese mismo lugar.

D.- Almacenar sustancias, líquidos inflamables, etc., que en cualquier forma perjudiquen el local o a las personas, o los pongan en peligro de incendio.

PARAGRAFO PRIMERO.- EL ARRENDATARIO al hacer mejoras en el inmueble con el fin de adecuarlos para el funcionamiento presente o futuro de sus operaciones previa autorización escrita del arrendador, sin embargo, tales mejoras o adiciones no serán reconocidas o pagadas por EL ARRENDADOR, quién al término del contrato y según su criterio podrá exigir su retiro o aceptar dichas modificaciones si éstas no alteran el buen funcionamiento del local. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias por hechos de ella o de sus dependencias, tales como arreglos de goteras, llaves de agua, servicios sanitarios, enlucimientos de paredes, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves, cerraduras de las puertas, instalaciones eléctricas, etc. **PARAGRAFO TERCERO.-** Cualquier seguridad, accesorio o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas, ventanas o cualquier otro lugar del inmueble tales como cerraduras, rejas de seguridad, equipos de aire acondicionado, etc las podrá retirar siempre y cuando su retiro no ocasione daños en el inmueble.

PARAGRAFO CUARTO.- Una vez concluyan las obras de adecuación del inmueble que realizo EL ARRENDATARIO, ésta en asocio con el ARRENDADOR levantarán un acta de inventario que formará parte integral del presente contrato en el cual se dejará constancia del estado en que se recibe el inmueble para efecto de su restitución final al término de duración del contrato.

QUINTA.= SERVICIOS MUNICIPALES.- El pago de los servicios de Energía, Acueducto, Recolección de Basuras y Teléfonos serán de cargo de EL ARRENDATARIO, hasta la fecha de restitución del inmueble arrendado. Si EL ARRENDATARIO, dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrir EL ARRENDADOR, aquél queda obligado a reembolsar a este las sumas correspondientes. Llegado el caso de que EL ARRENDADOR iniciare acción judicial por este concepto, lo anterior será justa causa de terminación del contrato. EL ARRENDATARIO acepta desde ahora que será titulo ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o de los consecuentes recibos de pago, si éstos han sido efectuados por EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO, responderá exclusivamente ante las Empresas de

139

CIUDAD DE SLOMBA
MERA
NTURA

Servicios Municipales por cualquier violación de sus reglamentos y EL ARRENDADOR no asume responsabilidades por este concepto, ni por la insuficiencia de dichos servicios.

DE L
18
AMA
L VALLE DEL CAUCASO

SEXTA.= NORMAS HIGIÉNICAS.- EL ARRENDATARIO, se someterá a las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias y hará por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad.

SEPTIMA.= TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO.-

Constituye causal de terminación unilateral del contrato, el incumplimiento de una o varias de las obligaciones que conforme a este documento y a la ley corresponden a cada una de las partes, terminación que se hará efectiva por escrito. **PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante lo anterior las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** En particular, dará lugar a la terminación del contrato por parte de EL ARRENDADOR las siguientes causales: A)- El hecho de no pagar o la mora en el pago por parte de EL ARRENDATARIO del precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada en la cláusula tercera. B)- La violación total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este Contrato le impone a EL ARRENDATARIO, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho AL ARRENDADOR para pedir a EL ARRENDATARIO la desocupación y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar desahucios y requerimientos privados, ya que la parte ARRENDATARIA, renuncia a ellos. C)- Igualmente podrá el ARRENDADOR solicitar el inmueble a EL ARRENDATARIO en los casos previstos en el Artículo 518 del Código de Comercio.

OCTAVA.= INTERESES DE MORA.- EL ARRENDATARIO pagara a EL ARRENDADOR, un interés igual a la máxima tasa de interés moratorio mensual autorizada por la Superintendencia Bancaria, sobre el valor de los cánones vencidos o de cualquier suma que en desarrollo de este contrato llegaren a deber EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, desde el momento en que tales valores se hicieren exigibles hasta el día del respectivo pago.

NOVENA.= VISITAS AL INMUEBLE.- EL ARRENDADOR, personalmente podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efectos de comprobar si EL ARRENDATARIO hace uso debido del inmueble y emplean en la conservación de éste, el

cuidado debido conforme a la Ley y las cláusulas de este contrato, coordinado para tal fin con EL ARRENDATARIO previa cita y en horas de oficina. Durante el último mes del término del arrendamiento o de la prórroga vigente, EL ARRENDATARIO permitirá que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios, mediando igualmente previa cita y en horas de oficina.

DECIMA.= CESION DE DERECHOS.- EL ARRENDADOR podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento.

DECIMA PRIMERA.= ACCIONES LEGALES Y PENA .- Si el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS diere lugar a actuación gubernativa o acciones judiciales, estos se comprometen a pagar a EL ARRENDADOR, a título de pena, el valor de dos (2) cánones mensuales de arrendamiento, sin menoscabo del pago de las rentas pendientes y de los gastos e indemnizaciones de perjuicios, todo lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato EL ARRENDADOR por la vía ejecutiva, si fuere el caso. Igual derecho le asistirá a EL ARRENDATARIO, si el incumplimiento o violación del contrato fuere atribuible a EL ARRENDADOR.

DECIMA SEGUNDA.= COSTAS JUDICIALES.- En caso de que EL ARRENDATARIO diere lugar a la interposición por parte de EL ARRENDADOR de acciones judiciales o administrativas, serán de su cargo los costos de tales acciones, incluido los honorarios del abogado que intervengan en la gestión en nombre de EL ARRENDADOR.

DECIMA TERCERA.= RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDATARIO.- EL ARRENDATARIO declara igualmente que asumen toda la responsabilidad relacionada con su actividad y que EL ARRENDADOR no tiene ningún nexo comercial o responsabilidad con la actividad de EL ARRENDATARIO, pero que en todo caso si se le causare a éste cualquier perjuicio como consecuencia del presente contrato, EL ARRENDATARIO responderá por dichos perjuicios.

DECIMA CUARTA.= GASTOS Y EXPENSAS.- Los gastos que demande la suscripción o ejecución de este contrato, incluyendo el Impuesto de Timbre correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO.



141

DECIMA QUINTA.= COARRENDATARIOS.- Para garantizar a EL ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario a JULIO CESAR RAMIREZ GARCIA mayor y vecino de Cali identificado con cédula de ciudadanía No. 94.426.255 de Cali quien declara que se obliga solidariamente con EL ARRENDATARIO durante el término de duración del Contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste

DECIMA SEXTA.= CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Las diferencias derivadas de la celebración, ejecución, interpretación, o terminación del presente contrato y que no puedan ser dirimidas directamente por la parte, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento compuesto por un árbitro, abogado colombiano quien fallará en derecho. El Tribunal sesionará en la ciudad de Cali y será designado por la Cámara de Comercio de esa ciudad. En lo no dispuesto aquí se aplicarán las normas de la Ley 23 de 1.991 y el Decreto 2279 de 1.983 y las normas que las modifiquen, adicionen o reformen.

Para constancia se firma en Cali, en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal cada uno, consintiendo las partes en que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas el primer (01) día del mes de Julio del 2006


EL ARRENDADOR
JOSE ALEJANDRO GAMBOA
CC 79.432.742 Bogotá


EL ARRENDATARIO
JOSE JESUS RIOS ARCILA.
CC 16.471.267 de Buenaventura


CO-ARRENDATARIO
JULIO CESAR RAMIREZ GARCIA
CC 94.426.255 de Cali

del Grupo



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA**

INFORME SECRETARIAL: BUENAVENTURA JULIO DIECISEIS (16) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019): A despacho del señor juez informándole que, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas dio respuesta al oficio No. 735 del 1 de abril de 2019. Igualmente informo que el día 12 de junio de 2019, se notificó personalmente del auto que admitió la demanda, al demandado JOSE JESUS RIOS ARCILA, quien en el término concedido, otorgó poder a la abogada JANETH SANCHEZ PAZ, quien a su vez presento escrito de contestación de la demanda y de complementación a la contestación a la demanda. Sírvase Proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria

MFG
2019-00014-00

142