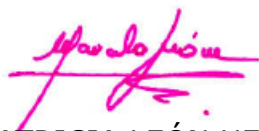


CONSTANCIA SECRETARIAL: 07-04-2021. A despacho las diligencias a fin de comisionar para la entrega de un inmueble arrendado, por incumplimiento a acta de conciliación.



MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria -2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO:459

RADICADO: 17-001-40-03-002-2021-0115
SOLICITUD: ENTREGA DE INMUEBLE ARRENDADO
SOLICITANTE: NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA
Propietario de DIVISA INMOBILIARIA
SOLICITADA ESTEFANÍA MARIN GÓMEZ

Vista la constancia anterior se dispone:

El artículo 5 del Decreto 1818 de 1998 establece que "los centros de conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto (Artículo 69 Ley 446 de 1998)".

Se lee en el artículo citado anteriormente, que la diligencia de entrega versa sobre un "bien arrendado".

El bien sobre el cual se solicita la entrega debe estar bajo el uso y goce de un arrendatario. Es decir, previamente (i) debe existir un contrato de arrendamiento debidamente celebrado entre un arrendador y un arrendatario. Sea verbal o escrito, pero se debe verificar como requisito sine quanon que, quien tenga la tenencia diaria del bien, lo que tenga en calidad de arrendatario; por lo que se descarta para este tipo de procesos declarativos otras formas de uso y goce de un bien: como la posesión, comodato, usufructo, etc.

También se lee en el referido artículo que, (ii) quienes tienen la legitimación en la causa para solicitar la entrega del bien arrendado, son los centros de conciliación debidamente autorizados por el Ministerio de Justicia y del Derecho, y que tal solicitud puede ser elevada a las autoridades judiciales (iii) cuando exista el incumplimiento de un acta de conciliación.

Ahora bien, es necesario precisar que la solicitud debe ser presentada exclusivamente por el Centro de Conciliación donde se realizó el acuerdo de entrega del bien inmueble arrendado, y para tal efecto el arrendador debe informar al Centro sobre el incumplimiento del acta de conciliación, lo que nos coloca de presente dos requisitos previos: (iv) una audiencia de conciliación celebrada entre arrendador y arrendatario, donde lleguen a un acuerdo (entre otras cosas, sobre el pago y la fecha de entrega del bien) y (v) un informe donde el arrendador comunique al centro sobre el incumplimiento del acuerdo conciliatorio y que, en consecuencia al incumplimiento, solicita tomar todas las acciones necesarias para la entrega del bien.

Se allegó por parte del Centro de Conciliación, el siguiente memorial:

Pereira, marzo 2 de 2021.

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
E.S.D.

ASUNTO: ACTA DE INCUMPLIMIENTO.

Cordial saludo,

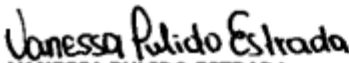
La suscrita Directora encargada del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Pereira, se permite informar que el Acta de Conciliación número **4654**, suscrita el día 16 de diciembre de 2020, bajo el número de caso No. **1498942** del Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición, SICAAC, fue **INCUMPLIDA**, según lo manifiesta el interesado.

De conformidad con el **artículo 69 de la Ley 446 de 1998 y al artículo 17 numeral 7 del Código de General del Proceso**, comedidamente le solicito se sirva comisionar a la autoridad competente para que realice la diligencia de entrega del inmueble arrendado por **ESTEFANIA MARIN GÓMEZ**, identificada con C.C. No. 1.125.274.292, toda vez que según carta dirigida a este Centro de Conciliación el día 2 de marzo de 2021, por parte de la Doctora **LUZ ANGELA RIVERA CORREA**, apoderada especial de la parte solicitante, **NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA**, identificado con C.C. No. 1.030.537.279, se incumplió el acuerdo suscrito, en el cual se pactó fecha de entrega para el día 26 de febrero de 2021, consistente en la restitución del inmueble ubicado en la **Calle 48ª No. 34D-21, primer piso, barrio el prado de la ciudad de Manizales**.

Anexo a la presente:

- Copia de la solicitud de conciliación.
- Copia del Acta de Conciliación registrada ante el Sistema de Información de la conciliación, El Arbitraje y la Amigable Composición - SICAAC.
- Copia de la comunicación recibida, informando acerca del incumplimiento del acuerdo conciliatorio.

Atentamente,


VANESSA PULIDO ESTRADA.
Directora (e) del Centro de Arbitraje y Conciliación

Y teniendo en cuenta que la arrendataria; ESTEFANÍA MARIN GÓMEZ ha incumplido la conciliación No 4654 celebrada el 16 de Diciembre de 2020 y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 5 del Decreto 1818 de 1998, se dispone comisionar al señor Alcalde de esta ciudad, a fin de que subcomisione a la Inspección de Policía correspondiente, para realizar la diligencia de entrega del inmueble dado en arrendamiento, ubicado en la CALLE 48 A NO. 34D-21 PRIMER PISO, BARRIO EL PRADO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, con destinación a VIVIENDA URBANA, a NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA en

calidad de arrendador y quien se ubica en la calle 22 no 23-23 oficina 702 del Edificio Concha López de esta ciudad. Expídase comisorio.

En cumplimiento de la comisión, tendrá las siguientes facultades:

1. Señalar fecha y hora para la diligencia
2. Con facultades para Subcomisionar a la Inspección de Policía y a los abogados que el alcalde nombre para tal fin.
3. En caso de utilizar los servicios de un cerrajero, se le fija la suma de \$150.000.
4. Facultad para hacer allanamiento.

Se reconoce personería para actuar a la abogada LUZ ÁNGELA RIVERA CORREA en los términos del poder conferido por el demandante.

La apoderada de la parte demandante se ubica en la siguiente dirección:

Edificio Centro Comercial El Lago Calle 24 No. 7-29 Oficina: 406 Teléfono: (6) 333 0859- (6) 3254170 – 300 607 8160 Correo: abogada@luzangelarivera.com; asistentejuridico@luzangelarivera.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 08-04-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: REPARTO	CÓDIGO: CSJCF-R-P02	 Centro de Servicios Judiciales Manizales CIVIL - FAMILIA
	FORMATO: CARATULA EXPEDIENTES JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA	VERSIÓN: 2	

Caja: _____ No orden: _____ Año de archivo: _____

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN EJECUTIVA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
SECCIONAL MANIZALES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

No. RADICACIÓN: 17001-40-03-002-2021-00115-00
PROCESO: DESPACHO COMISORIO
DEMANDANTE: NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA
IDENTIFICACIÓN: 1030537279
APODERADO: LUZ ANGELA RIVERA CORREA
IDENTIFICACIÓN /T.P.: 42.108.283
DEMANDADO: ESTEFANIA MARIN GOMEZ
NIT/IDENTIFICACIÓN: 1125274292
APODERADO:
IDENTIFICACIÓN /T.P.:
RADICACIÓN: 05/03/2021

17001-40-03-002-2021-00115-00

TOMO: _____ FOLIO: _____ CUADERNO: _____

OBSERVACIONES:

ELABORÓ: Coordinación Centro de Servicios	REVISÓ: Coordinación Centro de Servicios	APROBÓ:Coordinación Centro de Servicios
FECHA: 05-07-2018	FECHA: 09-07-2018	FECHA: 09-07-2018

Señores

CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
 CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE ANA BOLIVAR DE CONSUEGRA
 CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
 CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
 CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUEDE ARBITRAJE Y
 CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA
 CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA
 CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI
 CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CAMARA DE COMERCIO DE NEIVA
 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)

JIMENEZ GANTIVA NELSON ORLANDO, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, con domicilio en esta ciudad, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor (a) LUZ ANGELA RIVERA CORREA, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° 42108283 y portador de la Tarjeta Profesional N° 100993 del C.S de la J., cuyo correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados es: abogada@luzangelarivera.com, para promover ante esa entidad **Audiencia de Conciliación** con el propósito de dirimir las controversias derivadas del incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, correspondientes al siguiente contrato de arrendamiento, en el cual tengo la calidad de arrendador y solicitante:

ESTEFANIA MARIN, identificado (a) con el número de identificación 1125274292, en calidad de arrendatario, respecto del incumplimiento del contrato de arrendamiento cuyo destino es VIVIENDA, sobre el inmueble ubicado en la CL 48A 34D 21 P 1 en la ciudad de MANIZALES.

El apoderado arriba indicado queda expresamente facultado para conciliar sobre la restitución del inmueble, así como para recibir el inmueble, transigir, desistir, sustituir y reasumir con previo visto bueno del mandante, adelantar el trámite de entrega judicial que pueda derivarse del incumplimiento de los acuerdos a que se llegarán en esta audiencia de conciliación tal como lo contempla el artículo 69 de la Ley 446 de 1.998 y, en general, para todo aquello que fuere necesario en defensa de los derechos del arrendador.

Adicionalmente faculto al apoderado para solicitar sábanas de títulos judiciales ante el Banco Agrario.

Atentamente


 JIMENEZ GANTIVA NELSON ORLANDO
 CC. No. 1030537279

Acepto,



LUZ ANGELA RIVERA CORREA

C.C. No. 42108283

T.P. 100993 del Consejo Superior de la Judicatura

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA
CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
RESOLUCIÓN 1340 DEL 18 DE JUNIO DE 1993 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL

REFERENCIA: ACTA DE CONCILIACIÓN 4654
SOLICITANTE: NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA
SOLICITADO: ESTEFANIA MARIN GOMEZ
CONCILIADOR: DR. JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ

En el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, República de Colombia a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), siendo las 02:00 p.m., comparecieron de manera virtual al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Pereira, ubicado en la Carrera 8 No. 23 – 09 local 10 piso 2, a través del aplicativo google meets, convocante **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, identificado con C.C. 1.030.537.279, actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA**, ubicado en CL 43 # 1 348 CONJUNTO TERRANOVA CASA 12 LA FLORIDA. Tel: 3178867633 - 8915858. Email: NELSONOJG@GMAIL.COM, representada por su apoderada judicial, el/la doctor(a) **LUZ ANGELA RIVERA CORREA**, identificado(a) con C.C. No. 42.108.283 y portador(a) de la tarjeta profesional No. 100993 del C. S. de la J. ubicado(a) en Calle 24 No. 7-29 Of. 406 Tel. 3006078160, 3006745213, 333 08 59 Pereira. E-Mail: abogada@luzangelarivera.com.

Por la parte convocada, **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**, identificada con C.C. 1.125.274.292, ubicado(a) en Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales, Tel: 3126897235. Email: emg.9@hotmail.com.

Las partes manifiestan que aceptan de común acuerdo el nombramiento del conciliador doctor **JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **79503346** y T.P. **119555** del C.S.J. avalado como conciliador por el Ministerio de Justicia y del Derecho e inscrito ante este Centro, en cumplimiento a lo ordenado en el art. 2 de la Ley 640 de 2001.

Acto seguido, se declara abierta la audiencia de conciliación y el conciliador hace una breve introducción agradeciendo la voluntad de las partes en concurrir a este escenario, pone de presente la importancia y validez de este mecanismo alternativo de justicia. Informa que lo que aquí se acuerde en forma voluntaria presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada.

La solicitud de conciliación allegada a este CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN se refiere básicamente a los siguientes hechos narrados por el solicitante; (Se transcriben fielmente)

HECHOS:

PRIMERO: El día 01 de febrero de 2.020, el señor **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA** actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA**, entregó una vivienda urbana ubicada Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales, a la señora **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se suscribió por doce (12) meses contados a partir del 01 de febrero de 2.020, cláusula séptima del contrato.

TERCERO: El valor del canon de arrendamiento que se pactó para la actual vigencia en la suma de \$550.000,00.

CUARTO: El arrendatario se encuentra en mora por concepto del canon de arrendamiento desde el mes de mayo de 2.020, hasta la fecha de presentación de esta solicitud.

QUINTO: La destinación del inmueble es para uso para vivienda urbana.

PRETENSIONES:

Se diriman las controversias derivadas por el incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito el día del 01 de febrero de 2.020 entre el señor **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, mayor identificado con la C.C. No. **1.030.537.279** actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA y ESTEFANIA MARIN GOMEZ** mayor identificado con la **C.C. No. 1.125.274.292**, sobre una vivienda urbana en Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales.

ACUERDO:

PRIMERO: En relación con la mora en el pago de los cánones de arrendamiento hasta el mes de diciembre de 2020 y honorarios, las partes han fijado sus diferencias en la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL SEICIENTOS PESOS (\$4.923.600,00)**

SEGUNDO: La parte arrendataria convocada, pagará la suma anterior a la Compañía Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A. de la siguiente manera:

- La suma de **SEICIENTOS MIL PESOS (\$600.000,00)** el día 29 de diciembre de 2020.
- La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$540.450,00)** el día 16 de enero de 2021.
- La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$540.450,00)** el día 16 de febrero de 2021.

- d. La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS** (\$540.450,00) el día 16 de marzo de 2021.
- e. La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS** (\$540.450,00) el día 16 de abril de 2021.
- f. La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS** (\$540.450,00) el día 16 de mayo de 2021.
- g. La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS** (\$540.450,00) el día 16 de junio de 2021.
- h. La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS** (\$540.450,00) el día 16 de julio de 2021.
- i. La suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS** (\$540.450,00) el día 16 de agosto de 2021.

Para el pago de las sumas acordadas, el arrendatario requerirá con una antelación no inferior a tres días (3) hábiles, el respectivo link de pago, el cual será solicitado al correo abogada@luzangelarivera.com el cual será remitido al correo electrónico de la parte arrendataria emg.9@hotmail.com

TERCERO: el arrendatario se compromete a pagar los arrendamientos que se causen en adelante de conformidad con las estipulaciones derivadas del contrato.

CUARTO: En el evento de presentarse un incumplimiento en los pagos antes mencionados, la parte solicitada presente en la audiencia, se obliga a entregar el inmueble objeto de la presente audiencia conforme a los numerales siguientes del acuerdo.

QUINTO.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL ACUERDO ANTERIOR: la parte convocada presente en la audiencia y la convocante, deciden la terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento del inmueble destinado vivienda urbana ubicada en la Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales a partir del día 26 de febrero de 2021. La terminación previamente pactada operará en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas ya sea pago de cuota pactada o de arrendamiento.

SEXTO.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL ACUERDO ESTIPULADO EN LOS NUMERALES SEGUNDO Y TERCERO: la parte convocada presente en la audiencia se obliga a entregar, y la convocante se obliga a recibir, el inmueble destinado vivienda urbana ubicada en la Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales. La parte convocada presente en la audiencia en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas ya sea pago de cuota pactada o de arrendamiento entregará personalmente el inmueble previamente mencionado al arrendador, o a quien se designe, a las 8:30 am, del día 26 de febrero de 2021, en las mismas condiciones que fue recibido al inicio del contrato salvo el deterioro natural por el

uso legítimo y también debe anexar la última cuenta de servicios públicos domiciliarios cancelada y se obliga a pagar el saldo (prorratio) que la arrendadora le presente.

En esta forma, quedan solucionados todos los asuntos controvertidos por las partes en esta audiencia y que se describen en los hechos. El conciliador advierte a las partes que en aquellos aspectos a los cuales han llegado a un acuerdo en este acto, hace TRANSITO A COSA JUZGADA y que el presente documento PRESTA MERITO EJECUTIVO para exigir ante las autoridades pertinentes el cumplimiento de las obligaciones que aquí se han establecido.

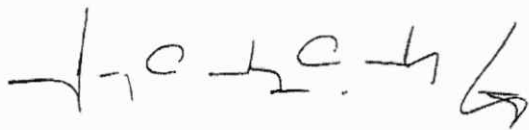
Los efectos anteriores, están condicionados a que esta acta sea registrada en el Centro de Conciliación y Arbitraje dentro de los términos que para el efecto exige la ley.

Los asistentes participaron de la audiencia de manera virtual, a través del aplicativo google meets, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información. La video llamada fue grabada y autorizada por estos de manera expresa. El conciliador lee el acta de conciliación y todos los asistentes autorizan que la misma sea firmada por él; así mismo, reconocen y aceptan de viva voz el resultado de la audiencia el cual está contenido en el ACTA.

El conciliador lee a las partes el acuerdo y les advierte que los compromisos adquiridos son de obligatorio cumplimiento y que esta acta es primera copia que presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada.

Leída y aprobada se firma en la ciudad de Pereira a los dieciséis (16) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020),

Los asistentes:



DR. JUAN CARLOS COLMENARES
CONCILIADOR

Pereira, marzo 2 de 2021.

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
E.S.D.

ASUNTO: ACTA DE INCUMPLIMIENTO.

Cordial saludo,

La suscrita Directora encargada del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Pereira, se permite informar que el Acta de Conciliación número **4654**, suscrita el día 16 de diciembre de 2020, bajo el número de caso No. **1498942** del Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición, SICAAC, fue **INCUMPLIDA**, según lo manifiesta el interesado.

De conformidad con el **artículo 69 de la Ley 446 de 1998 y al artículo 17 numeral 7 del Código de General del Proceso**, comedidamente le solicito se sirva comisionar a la autoridad competente para que realice la diligencia de entrega del inmueble arrendado por **ESTEFANIA MARIN GÓMEZ**, identificada con C.C. No. 1.125.274.292, toda vez que según carta dirigida a este Centro de Conciliación el día 2 de marzo de 2021, por parte de la Doctora **LUZ ANGELA RIVERA CORREA**, apoderada especial de la parte solicitante, **NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA**, identificado con C.C. No. 1.030.537.279, se incumplió el acuerdo suscrito, en el cual se pactó fecha de entrega para el día 26 de febrero de 2021, consistente en la restitución del inmueble ubicado en la **Calle 48ª No. 34D-21, primer piso, barrio el prado de la ciudad de Manizales**.

Anexo a la presente:

- Copia de la solicitud de conciliación.
- Copia del Acta de Conciliación registrada ante el Sistema de Información de la conciliación, El Arbitraje y la Amigable Composición - SICAAC.
- Copia de la comunicación recibida, informando acerca del incumplimiento del acuerdo conciliatorio.

Atentamente,


VANESSA PULIDO ESTRADA.

Directora (e) del Centro de Arbitraje y Conciliación

**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA
CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA - AUTORIZADO PARA CONOCER DE LOS
PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA ECONÓMICA DE LA PERSONA NATURAL
NO COMERCIANTE**

**Código
Centro**

1065

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

ACTA - CONCILIACIÓN TOTAL

Número del Caso en el centro: 4654 ✓

Fecha de solicitud: 7 de diciembre de 2020

Cuántía: CUANTIA
INDETERMINADA

Fecha del resultado: 16 de diciembre de 2020

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1030537279	NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1125274292	ESTEFANIA MARIN GOMEZ

Area:	Tema:	CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Conciliador: JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ

Identificación: 79503346

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación. Las primeras copias del acta prestan mérito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada en los casos y para los efectos establecidos en la ley. El original del acta y la copia de los antecedentes del trámite reposan en los archivos de este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1498942
N° De Resultado:	1401351

Firma:

Nombre: JORGE ALBERTO CASTRILLON BEDOYA

Identificación: 10002158

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **NELSON ORLANDO JIMENEZ G**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.030.537.279, expedida en Bogotá D.C., propietario del establecimiento de comercio **DIVISA INMOBILIARIA** NIT: 1030537279-3, con domicilio en la ciudad de Manizales, en la Calle 22 No. 23 – 23 Oficina 702, Edificio Concha López, Matrícula de arrendador No. SGM –MAOM-2016-7 otorgada por **LA SECRETARIA DE GOBIERNO, ALCALDIA MANIZALES**, quien en adelante se denominará **ARRENDADOR**; y por la otra **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.274.292 de Barcelona (España), mayor de edad quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO**, han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, el cual se registrará por las normas aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en la calle 48 A No. 34D-21 primer piso Barrio El Prado. **TERCERA: DESTINACION:** **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para la vivienda. En ningún caso el Arrendatario podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. **CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El valor del arrendamiento mensual es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$550.000)**, este valor debe ser pago dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado. **QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor – IPC – en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO:** **EL ARRENDATARIO** pagará el precio del arrendamiento directamente **AL ARRENDADOR** en la oficina de **DIVISA INMOBILIARIA**, ubicada en la Calle 22 No. 23 – 23 Oficina 701, Edificio Concha López **SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia de este contrato será de doce (12) meses, que comienzan a contarse a partir del día 01 de febrero de 2020. **OCTAVA: PRÓRROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que **EL ARRENDATARIO**, se avengan a los reajustes de la renta pactados en la cláusula quinta y sexta. **NOVENA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del **ARRENDATARIO** los servicios públicos domiciliarios. **DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán **EL ARRENDATARIO** derecho de goce sobre las cosas y usos contemplados en el inventario que



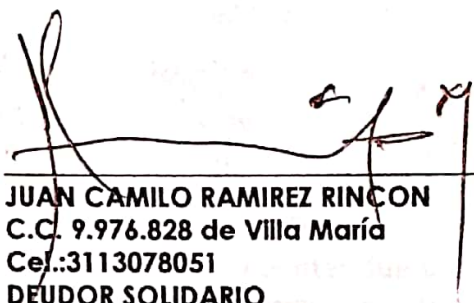
hace parte integral del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO** que suscriben este contrato renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DÉCIMA TERCERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: EL ARRENDATARIO** podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de **EL ARRENDATARIO** en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. **DÉCIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del **ARRENDADOR** serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de **LOS ARRENDATARIO**. g) La violación a cualquiera de las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, h) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **EL ARRENDATARIO** se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** y del deudor solidario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **DÉCIMA SEXTA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a **EL ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro

proveniente del tiempo y del uso legítimo. **DÉCIMA SÉPTIMA: MEJORAS:** No podrá **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del **ARRENDADOR**. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **DÉCIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO** autoriza expresamente al **ARRENDADOR** y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **DÉCIMA NOVENA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **VIGÉSIMA:** En caso de pérdida de alguna de las llaves originales de la puerta de seguridad de la entrada principal, el arrendatario deberá cambiar la cerradura por otra de las mismas especificaciones **VIGÉSIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** al momento de la entrega del inmueble hará entrega **AL ARRENDADOR** de las facturas originales de cobro debidamente canceladas de los dos (2) últimos meses por concepto de servicios público: Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Empresa de Energía Eléctrica y Gas Natural. **VIGÉSIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** pagará oportuna, total, y directamente los servicios públicos que se requiera para el uso del inmueble. Así mismo **EL ARRENDADOR** no responderá en ningún caso de la suspensión, interrupción o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, y si alguna de estas eventualidades se presentare, **EL ARRENDATARIO** reclamarán directamente a la empresa correspondiente, para lo cual **EL ARRENDADOR** en todo caso prestará toda la colaboración que sea necesaria. **VIGÉSIMA TERCERA: PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO** se abstendrán de: (a) Guardar o permitir que dentro de la vivienda se guarden elementos inflamables, explosivos, tóxicos, insalubres o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble en general y de sus habitantes permanentes o transeúntes. (b) **EL ARRENDATARIO** se compromete a no utilizar la vivienda objeto de este contrato para ocultamiento de personas, maltrato infantil, depósito de armas o explosivos, armas nucleares y dineros de grupos terroristas, igualmente a la elaboración, depósito o venta de sustancias psicotrópicas, alucinógenas o tóxicas como la marihuana, la cocaína, el crack, el éxtasis, el hachís, y afines. **VIGÉSIMA CUARTA: Deudor Solidario.** El suscrito, **JUAN CAMILO RAMIREZ RINCON**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.976.828 De Villa María, por medio del presente documento me declaro deudor solidario del **ARRENDATARIO** en forma solidaria e indivisible junto con el **ARRENDATARIO, ESTEFANIA MARIN GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.274.292 de Barcelona (España), todos los compromisos y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicial pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas por concepto: arrendamientos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra que derive del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente

sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendadores del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asumen **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.274.292 de Barcelona (España) y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso del abandono del inmueble el deudor solidario puedan hacer entregas válidamente del inmueble al **ARRENDADOR** o a quienes este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

Para constancia se firman original y copia a los 16 días del mes de enero de 2020.



ESTEFANIA MARIN GOMEZ
C.C. 1.125.274.292 de Barcelona (España)
Cel.: 3126897235
ARRENDATARIO

JUAN CAMILO RAMIREZ RINCON
C.C. 9.976.828 de Villa María
Cel.: 3113078051
DEUDOR SOLIDARIO

NELSON ORLANDO JIMENEZ G.
NIT. 1030537279-3
DIVISA INMOBILIARIA.
ARRENDADOR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



6001

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Manizales, compareció:

ESTEFANIA MARIN GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1125274292 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



860w0tpd3044
16/01/2020 - 16:03:40:799



JUAN CAMILO RAMIREZ RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0009976828 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4iu66rkoflp1
16/01/2020 - 16:04:48:292



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO, en el que aparecen como partes ESTEFANIA MARIN GOMEZ Y JUAN CAMILO RAMIREZ RINCON y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



OTILIA RIVERA GONZÁLEZ
Notaria tres (3) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 860w0tpd3044

LUZ ANGELA RIVERA CORREA

Abogada

Señores:

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA.
CENTRO DE CONCILIACIÓN Y PEREIRA.

REF: AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.
CONVOCANTE: **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**
CONVOCADO: **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**

LUZ ANGELA RIVERA CORREA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, mayor identificado con la C.C. No. 1.030.537.279 actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA**, según poder adjunto, por medio del presente escrito me permito convocar audiencia de conciliación a la señora **ESTEFANIA MARIN GOMEZ** mayor identificado con la C.C. No. 1.125.274.292, con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 01 de febrero de 2.020, el señor **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA** actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA**, entregó una vivienda urbana ubicada Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales, a la señora **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se suscribió por doce (12) meses contados a partir del 01 de febrero de 2.020, cláusula séptima del contrato.

TERCERO: El valor del canon de arrendamiento que se pactó para la actual vigencia en la suma de \$550.000,00.

CUARTO: El arrendatario se encuentra en mora por concepto del canon de arrendamiento desde el mes de mayo de 2.020, hasta la fecha de presentación de esta solicitud.

QUINTO: La destinación del inmueble es para uso para vivienda urbana.

PRETENSIONES

Se diriman las controversias derivadas por el incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito el día del 01 de febrero de 2.020 entre el señor **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, mayor identificado con la C.C. No. **1.030.537.279** actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA** y **ESTEFANIA MARIN GOMEZ** mayor identificado con la **C.C. No. 1.125.274.292**, sobre una vivienda urbana en Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales.

LUZ ANGELA RIVERA CORREA

Abogada

PRUEBAS

Ruego señor Juez tener como tales las siguientes:

- Poder especial.
- Contrato de arrendamiento.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, contrato de arrendamiento, copia de la solicitud para el conciliador y el centro de conciliación.

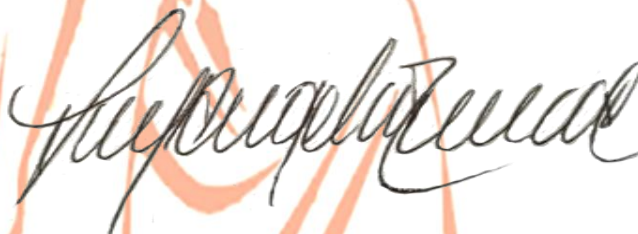
NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaria de su despacho o en la Calle 24 No. 7-29 Of. 406 Tel. 3006078160, 3006745213, 333 08 59 Pereira. E-Mail: abogada@luzangelarivera.com

El convocante recibirá en la CL 43 # 1 348 CONJUNTO TERRANOVA CASA 12 LA FLORIDA. Tel: 3178867633 - 8915858. Email: NELSONOJG@GMAIL.COM

El convocado recibirá en la Calle 48 A No. 34D-21 primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales, Tel: 3126897235. Email: emg.9@hotmail.com

Cordialmente,



LUZ ANGELA RIVERA CORREA
C.C No. 42.108.283 de Pereira.
T.P No. 100993 del C. S de la J.

LUZ ANGELA RIVERA CORREA

Abogada

Señores:

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

REF: **SOLICITUD ACTA DE INCUMPLIMIENTO AL ACUERDO CONCILIATORIO**

NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA

CONVOCADO: **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**

LUZ ANGELA RIVERA CORREA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, mayor identificado con la **C.C. No. 1.030.537.279** actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA**, según poder adjunto, por medio del presente escrito me permito solicitar **ACTA DE INCUMPLIMIENTO AL ACUERDO CONCILIATORIO**, celebrado entre mi poderdante y el arrendatario **ESTEFANIA MARIN GOMEZ** mayor identificado con la **C.C. No. 1.125.274.292**; conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998 y al artículo 17 numeral 7 del Código General del Proceso, la cual se requiere para que los Jueces Civiles Municipales se sirvan comisionar a la autoridad competente para la entrega judicial del inmueble, por los siguientes motivos:

PRIMERO: El arrendatario incumplió con los compromisos acordados en la audiencia de conciliación, y a la fecha de hoy, no ha cancelado las cuotas pactadas en el acuerdo conciliatorio correspondiente a:

1. Una cuota inicial de \$600.000 la cual fue pactada para el día 29 de diciembre de 2020
2. La cuota No. 2 del acuerdo conciliatorio por valor de \$540.450,00, pagadera el 16 de enero de 2021
3. La cuota No. 3 del acuerdo conciliatorio por valor de \$540.450,00, pagadera el 16 de febrero de 2021

SEGUNDO: De igual forma, se decide que, en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas, sea pago de cuota pactada o de arrendamiento, operará la terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicada en la CALLE 48 A No. 34d-21 Primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales, a partir del día 26 de febrero de 2021.

Atentamente,



LUZ ÁNGELA RIVERA CORREA
C.C No. 42.108.283 de Pereira.
T.P No. 100993 del C. S de la J.

Edificio Centro Comercial El Lago Calle 24 No. 7-29

Oficina: 406 Teléfono: (6) 333 0859- (6) 3254170 – 300 607 8160

Correo: abogada@luzangelarivera.com; asistentejuridico@luzangelarivera.com

Pereira



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y FAMILIA
MANIZALES - CALDAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 05/mar./2021 Página 1

NUMERO DE RADICACIÓN 17001400300220210011500

CORPORACION	GRUPO	DESPACHOS COMISORIOS	
JUZGADOS MUNICIPALES DE MANIZALES	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	002	1109	5/03/2021 4:44:50p. m.

JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	PARTE
1030537279	NELSON ORLANDO - JIMENEZ GANTIVA		ACTOR * / ..
42108283	LUZ ANGELA - RIVERA CORREA		APODERADO * / ..
C07003-OJ01X09			a v i l l e g c
			2 0 2 1 4 : 4 4 : 5 0

avillegc EMPLEADO

SE RECIBE POR LA VENTANILLA VIRTUAL ID. 11033

LUZ ANGELA RIVERA CORREA

Abogada

Señores:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (REPARTO)

REF: **SOLICITUD DILIGENCIA DE ENTREGA POR INCUMPLIMIENTO
ACUERDO DE CONCILIACIÓN**

CONVOCANTE: **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**

CONVOCADO: **ESTEFANIA MARIN GOMEZ**

LUZ ÁNGELA RIVERA CORREA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, mayor identificado con la C.C. No. **1.030.537.279**, actuando en nombre propio y en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **DIVISA INMOBILIARIA**, según poder adjunto, por medio del presente escrito me permito solicitar, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998 y al artículo 17 numeral 7 del Código de General del Proceso, que se libre despacho comisorio que ordene la entrega del siguiente inmueble: CALLE 48 A NO. 34D-21 PRIMER PISO, BARRIO EL PRADO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, con destinación a VIVIENDA URBANA, por el INCUMPLIMIENTO AL ACTA DE CONCILIACIÓN No. 4654 suscrita el día 16 de diciembre de 2020 entre **NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA**, mayor identificado con la C.C. No. **1.030.537.279**, en calidad de arrendador; y el Arrendatario **ESTEFANIA MARIN GOMEZ** mayor identificado con la **C.C. No. 1.125.274.292**, toda vez que se incumplió con lo siguiente:

PRIMERO: El arrendatario incumplió con los compromisos acordados en la audiencia de conciliación, y a la fecha de hoy, no ha cancelado las cuotas pactadas en el acuerdo conciliatorio correspondiente a:

1. Una cuota inicial de \$600.000 la cual fue pactada para el día 29 de diciembre de 2020
2. La cuota No. 2 del acuerdo conciliatorio por valor de \$540.450,00, pagadera el 16 de enero de 2021
3. La cuota No. 3 del acuerdo conciliatorio por valor de \$540.450,00, pagadera el 16 de febrero de 2021

SEGUNDO: De igual forma, se decide que, en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas, sea por falta de pago de alguna cuota pactada o por falta de pago del canon de arrendamiento, operará la terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicada en la CALLE 48 A No. 34d-21 Primer piso, Barrio el Prado, de la ciudad de Manizales, y el inmueble se debe restituir el día 26 de febrero de 2021.

TERCERO: A la fecha el inquilino no ha restituido el inmueble y se requiere conforme al acta de conciliación, que tiene los efectos de una sentencia en proceso de restitución, se libre el despacho comisorio para que se adelante la diligencia de entrega.

Edificio Centro Comercial El Lago Calle 24 No. 7-29

Oficina: 406 Teléfono: (6) 333 0859- (6) 3254170 – 300 607 8160

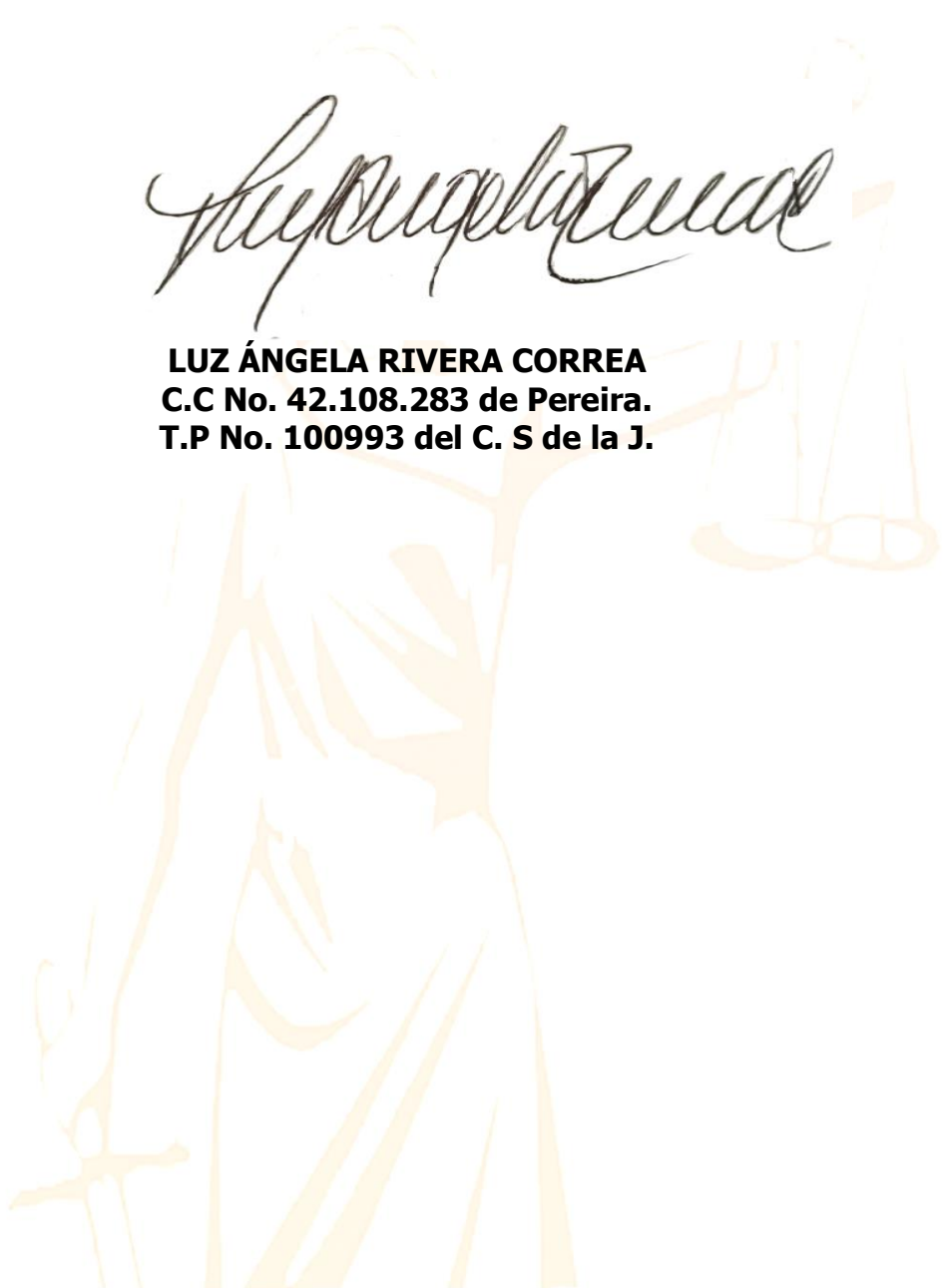
Correo: abogada@luzangelarivera.com; asistentejuridico@luzangelarivera.com

Pereira

LUZ ANGELA RIVERA CORREA

Abogada

Atentamente,



LUZ ÁNGELA RIVERA CORREA
C.C No. 42.108.283 de Pereira.
T.P No. 100993 del C. S de la J.

Edificio Centro Comercial El Lago Calle 24 No. 7-29
Oficina: 406 Teléfono: (6) 333 0859- (6) 3254170 – 300 607 8160
Correo: abogada@luzangelarivera.com; asistentejuridico@luzangelarivera.com
Pereira