

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                             |                                    |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Rama Judicial<br/>Consejo Superior de la Judicatura<br/>República de Colombia</p> | <p><b>PROCESO:</b><br/>GESTION DOCUMENTAL</p>                                                               | <p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p> |  |
|                                                                                                                                                                       | <p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b><br/>ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS<br/>ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p> | <p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>           |                                                                                     |

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 12 de Septiembre del 2022

**HORA:** 11:30:41 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **DIEGO ALONSO RAMÍREZ PINEDA**, con el radicado; 202200211, correo electrónico registrado; **dierap24@hotmail.com**, dirigido al **JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

#### Archivo Cargado

Recursoreposición2022211.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220912113042-RJC-17043**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señor  
JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES  
E.S.D.

Ref.: Recurso de Reposición Mandamiento de Pago.  
Demandante: ALVARO DUQUE SALAZAR  
Demandado: OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO  
Radicado: 170014003010-2022-00211-00

**DIEGO ALONSO RAMÍREZ PINEDA**, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.070.346 expedida en Manizales y Tarjeta Profesional de Abogado No. 152.160 del C. S. J., actuando en nombre y representación del **OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO**, demandada en el presente proceso, con domicilio en Manizales, según poder conferido, por medio del presente, me permito comparecer ante su despacho a través del presente escrito, con el fin de formular recurso de reposición, contra el mandamiento de pago emitido por sus despacho en el proceso de la referencia.

Notificado del mandamiento de pago, el pasado miércoles 7 de septiembre de 2022, por ende estando dentro del término legal que hace procedente la interposición de la inconformidad y su sustentación debida.

La respetuosa disidencia se formula con fundamento en los siguientes fundamentos fácticos y de derecho:

### **COBRO DE LO NO DEBIDO INEFICACIA DE LOS TITULOS (FACTURAS)**

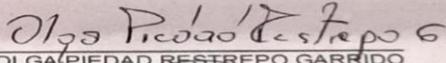
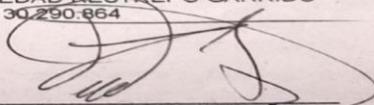
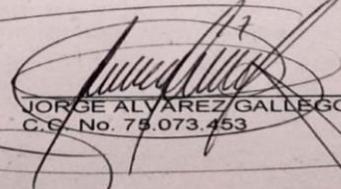
1. En los términos del artículo 422 del C.G.P., pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
2. De conformidad con los documentos, aportado en la demanda se evidencia, que el acuerdo entre arrendador y arrendatarios se suscribió de conformidad con la porción del inmueble que cada uno usaba, de las firmas puestas en el documento se evidencia que todos suscribieron el documento con ánimo de arrendatarios, lo que implica que existió la voluntad tanto el arrendador, como del arrendatario de tomar una porción del inmueble no arrendo, circunstancia que más adelante se

concordaría con la forma como se le fueron avisando y entregando parte del inmueble al arrendador a medida que los arrendatarios disminuían en número.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**

ALVARO DUQUE SALAZAR, varón, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Manizales, de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número C.C No. 10.226.322, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO, JUAN DIEGO ARISTIZABAL MUÑOZ, WILMAR ALZATE GOMEZ, JORGE ALVAREZ GALLEGO, de nacionalidad Colombianos, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificados con las Cédulas de Ciudadanía, que aparecen al pie de las firmas, quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán los "Arrendatarios", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a oficinas, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

una de las Partes.

|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>El Arrendador</b></p>  <p>ALVARO DUQUE SALAZAR<br/>C.C No. 10.226.322</p> | <p><b>Los Arrendatarios</b></p>  <p>OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO<br/>C.C No. 30.290.864</p>  <p>JUAN DIEGO ARISTIZABAL MUÑOZ<br/>C.C. No 10.223.771</p>  <p>JORGE ALVAREZ GALLEGO<br/>C.C. No. 75.073.453</p>  <p>WILMAR ALZATE GOMEZ<br/>C.C No. 10.245.958</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. A partir del mes de mayo de 2018, se aceptó por parte del Arrendador la disminución en el pago del canon de arrendamiento por entrega parcial del inmueble, dicha decisión se materializó con la recepción del pago por parte del ARRENDADOR, del nuevo canon de arrendamiento pactado entre las partes, la cual fue antecedida por comunicación dirigida al arrendador en el mes de enero de 2018, dirigida a través de correo electrónico.

Manizales 31 de enero de 2018

Señor  
ALVARO DUQUE  
Pereira

Asunto: Contrato de arrendamiento casa ubicada en la carrera 23C No 69 – 37 Manizales

De acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, de la casa ubicada en la carrera 23C No 69 – 37. Que actualmente tenemos con usted y el cual termina el día 30 de abril de 2018, queremos comunicarle lo siguiente:

La casa, como es de su conocimiento, los coarrendatarios la dividimos en cuatro (4) oficinas, las cuales tomamos cada uno de las personas que firmamos el contrato.

Dado que el Sr, Jorge Álvarez actual coarrendatario, manifestó su interés de terminar con el contrato de arrendamiento de la oficina que ocupa, (Se anexa carta), nos vemos en la necesidad de solicitarle que nos autorice poner en arrendamiento inmediatamente la oficina que se va a desocupar, para poder mantener el canon mensual que actualmente cancelamos. Puesto que no es del interés de los 3 coarrendatarios restantes, dar por terminado el contrato.

De no ser posible esta solución, tendremos que proceder a partir de la fecha, dar por terminado el contrato de arrendamiento, dando cumplimiento a lo estipulado en la Cláusula tercera del contrato de arrendamiento firmado con Usted.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente;

OLGA PIEDAD RESTREPO  
JUAN DIEGO ARISTIZABAL  
WILMAR ALZATE

4. Por Nótese señora juez, que el supuesto valor dejado de cancelar muestra un patrón constante, es una suma igual, lo que indica la existencia de un acuerdo entre las partes, o lo que se denomina la ocurrencia del fenómeno de la Aquiescencia Tácita, para el periodo de 2018, igual sucede para el periodo 2019 y 2020.

Manizales Febrero 27 del 2019

Sr

**Alvaro Duque**

Ref : Contrato de arrendamiento oficina Cra 23 C Nr 69-37

Apreciado Sr:

Por medio de la presente comunicación , me permito informar a Ud, que de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento de la propiedad aquí referenciada , lastimosamente debo informarle que por motivos **ajenos a mi voluntad** no podemos continuar con el arrendamiento que me corresponde de las oficinas que estamos ocupando en este momento .

Por lo tanto dicho espacio estará disponible a partir del 31 de Mayo del 2019, pero puede ser antes de esta fecha, si usted lo estima conveniente.

De todas maneras estaré pendiente de ayudar junto con la la Sra Olga Piedad, con el fin de encontrar un inquilino para este espacio.

Mil gracias

Atentamente

Juan Diego Aristizabal M

5. La Aquiescencia Tácita ocurre cuando se está dando el consentimiento de algo por no oponerse, o sea, por guardar silencio está aceptando la modificación, extinción o creación de un contrato, el contrato cualquiera que sea, trae una serie de condiciones como plazo, montos, intereses, etc., por lo que a veces el silencio de las partes sobre una contradicción a dichas condiciones puede derivar en una modificación al contrato; por tanto

La aquiescencia tácita es una especie de consentimiento implícito, resulta de actos o hechos por parte de la parte que indica que ha aceptado el contrato si necesidad de manifestar su aceptación; por su parte, la aquiescencia expresa se manifiesta verbalmente, por escrito o signos inequívocos.

6. La tácita reconducción es la nueva relación entre arrendatario y arrendador, cuando llega a su término el contrato de arrendamiento y ninguna de las dos partes manifiesta voluntad de darlo por terminado, pero se ha aceptado tácitamente algunas modificaciones que se evidencian con el comportamiento de ARRENDADOR Y/O ARRENDATARIO, como es el caso que nos ocupa, pues a pesar de terminarse los periódicos contractuales, el ARRENDADOR, consintió la renovación del contrato en las nuevas condiciones de canon pactadas, es decir en ningún momento estableció o indicó estado de incumplimiento por parte de los ARRENDADORES, pues la sola circunstancias de incumplimiento en el pago del canon pactado, es causal de terminación del contrato de arrendamiento.
7. Es por lo anterior que la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil bajo sentencia del veintiséis (26) de enero de dos mil quince (2015) en la Radicación No. 11001-31-03-044-2010-00399-01, estableció:

*“El consentimiento implícito, entonces, se manifiesta por actos del destinatario de la propuesta que denoten total conformidad con la misma, por lo que deben ser de tal naturaleza o que «ofrezcan tales circunstancias» que de ellos «se deriven lógicamente y rigurosamente el consentimiento de la persona que los ha ejecutado... Deben ser actos de valor positivo, que demuestren inequívocamente una voluntad determinada de aceptar».*

*Luego, si el destinatario de la oferta le introduce variaciones o reformas, el contrato que a través de ella se propuso, no podrá formalizarse en los términos y condiciones que el oferente estableció. En ese caso, puede ocurrir que se formule una contraoferta por quien debía ser el aceptante (art. 855 C. de Co.); que las partes decidan no contratar, o que celebren el convenio bajo estipulaciones diferentes.*

*Si la voluntad tácita se manifiesta en hechos que la suponen necesariamente, que no tienen explicación sin existir aquella, al juez le corresponde verificar que tales actos cumplan las exigencias legales para constituir aceptación, labor para la cual resultan trascendentales «todos los actos, tratos o conversaciones preliminares llevados a cabo con el fin de perfeccionar el acuerdo de voluntades», pues además de ser útiles para «desentrañar la verdadera intención de las partes», permiten*

*establecer «cuales fueron las reglas de juego, inclusive jurídicas, a las que se iban a someter (las partes)» (CSJ SC, 12 Ago. 2002, Rad. 6151).»*

8. Por tanto que más comportamiento inequívoco de aceptación de las modificaciones del valor del canon por la entrega parcial del inmueble, que las renovaciones del contrato, pues quien de no existir acuerdo distinto, renueva el contrato a un incumplido, ya está demostrado que le ARRENDADOR, es una persona de acción, pues presentó esta demanda, es decir que no es persona que se quede pasivo ante un incumplimiento, por tanto no puede ser otra la razón de las renovaciones del contrato que la aceptación tácita del nuevo valor del canon.
9. El 11 de septiembre de 2020, se le dirigió la continuación comunicación al arrendador, lo que explica el nuevo valor aceptado pagar por el canon en la nueva vigencia del contrato.

Manizales, 11 de septiembre de 2020

Señor  
ALVARO DUQUE  
L C

Cordial Saludo:

Asunto: Contrato de arrendamiento Casa ubicada Cra 23C No. 69 – 37

Queremos manifestarle nuestra posición con relación a la casa que actualmente ocupamos en arrendamiento y des hace varios años, tiempo durante el cual, hemos cumplido sin falta alguna y sin demoras en el pago mensual del canon de arrendamiento.

Dada la situación actual queremos manifestarle lo siguiente:

- De las cuatro (4) partes que inicialmente iniciamos y firmamos el contrato de arrendamiento, quedamos tres arrendatarios y posteriormente solo quedamos dos, por lo tanto el canon de arrendamiento se vio alterado, situación concertada con usted, en varias oportunidades hemos tenido en arrendamiento una de las oficinas y hemos cumplido sin reparo ni atrasos al pago de esta obligación, realizando el ajuste.
- La pandemia del covid 19 y las consecuentes medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en aras de sortearla han afectado profundamente los estamentos de la vida económica y social de nuestro país, lo cual ha perjudicado ostensible y determinadamente la situación económica en alto nivel.
- El aislamiento preventivo obligatorio que comenzó el día veinticinco (20) de marzo y sus prorrogas, han impedido lograr percibir los ingresos que se tenían antes de la crisis.
- El retiro de los coarrendatarios, Juan Diego Aristizabal desde abril de 2019 y Jorge Alvarez desde el 30 de abril de 2018, los cuales tenían MAS del 50% de ocupación de la casa, sumado el I retiro a partir del 1 de septiembre de la persona que actualmente tenía una de las oficinas.

Todo esto ha hecho que el canon de arrendamiento, se vuelva imposible de pagar, haciendo algunos arreglos con la oficina que desocuparon podemos cumplir este mes con el valor de \$2.000.000, pero a partir del mes de octubre no es posible el pago de este valor, puesto que como se dijo anteriormente solo quedamos dos arrendatarios y nos toca cubrir la totalidad de los servicios.

Con todas las situaciones mencionadas, le personas que estamos ocupando la casa, le proponemos un pago único de \$1.350.000 pesos mensuales, hasta el mes de diciembre, fecha en la cual haremos entrega de la casa.

Queremos manifestarle nuestro deseo de continuar en la casa, puesto que nos resulta muy apropiada para nuestras actividades, pero las dificultades económicas, por las cuales atravesamos a nivel nacional, nos tocan a todos, por lo tanto nos imposibilitan a continuar manteniendo el contrato inicialmente establecido y posteriormente modificado con su aprobación, siempre

dispuestos a mantener el canon de arrendamiento hemos trabajado insistentemente por la ocupación de las otras dependencias de la casa pero nos ha sido difícil.

Queremos agradecerle la buena disposición para atender este requerimiento y esperamos nuestra propuesta sea aprobada por usted y podamos continuar el contrato.

OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO  
Arrendataria

10. Tal y como sucedió en año 2018, y en el año 2019, para el período posterior a ésta comunicación, se rebajó nuevamente el canon de arrendamiento en una proporción ante la nueva entrega parcial del inmueble.
11. En Nótese señora juez, que las comunicaciones siempre se entregaban próximos al vencimiento del periodo inicial del contrato o de alguna de sus renovaciones y el arrendador accedía a la renovación del contrato, consistiendo y aceptando el nuevo canon de arrendamiento.
12. De igual manera, es claro el acuerdo negocial y las modificaciones al canon de arrendamiento sucedidas a lo largo de la vigencia contractual, pues nótese que le arrendador teniendo la potestad de negare a la entrega, según los términos del contrato suscrito que se aporta con la demanda, recibió el inmueble, cuando tal y como se estableció en el contrato cláusula de restitución, el incumplimiento de parte de los arrendatarios en un o varias de las obligaciones a cargo, era causal de rechazo de la restitución del inmueble y en consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, sin embargo el inmueble se recibió a satisfacción

**Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

**Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Lo que más llama la atención es que si los incumplimientos se suscitaron desde el año 2018, hubiese renovado el contrato por 3 periodos más y sobre todo hubiese presentado la acción solo hasta la fecha y una vez se terminó la relación contractual.

- 13.** . Por tanto, a sabiendas de la falta de claridad y exigibilidad DEL CONTRATO, POR LAS MODIFICACIONES ACEPTADAS ENTRE LAS PARTES, que el arrendador, realice acciones de cobro ejecutivo, puede constituir la determinación de una actuación u omisión de un agente, en principio acorde con el ejercicio de un derecho subjetivo, obedece a un ejercicio culposo o doloso del derecho; o cuando resulta desviada del objeto y finalidad que la Ley establece para dicho derecho, y cuyo ejercicio vulnera derechos de terceros, en este caso los derechos de mi representada.

## II. PROCEDENCIA DEL RECURSO:

Señala el artículo 318 del CGP que el recurso de reposición debe interponerse dentro de los 3 días hábiles siguientes a la notificación del auto que libra el mandamiento de pago.

Es por lo anterior que a través de este recurso, se demuestra el incumplimiento de los requisitos formales que a nuestro juicio sufre el título ejecutivo que sirvió para librar el mandamiento de pago.

## FUENTES DE DERECHO

Artículo 318 del Código General del Proceso

Artículo 422 del Código General del Proceso

## PETICION

Estando, entonces, dentro del término legal para ello, una vez notificado el mandamiento de pago por conducta concluyente, se interpone y sustenta en la forma dicha, el recurso de reconsideración ante el mismo despacho que generó la determinación, con el fin de que se revoque y se deje sin efecto tal mandamiento de pago y se ordene de inmediato el levantamiento de las medidas cautelares que se han ordenado en su trámite.

### **PRUEBAS**

- Constancia del comunicado de enero de 2018
- Constancia de comunicado de Febrero de 2019
- Constancia de comunicado de septiembre de 2020
- Constancia de comunicado

### **ANEXOS**

Los documentos enunciados en el acápite de pruebas, todo ello, adjunto mediante PDF, en archivo que consta de 60 (sesenta folios).

Poder para actuar.

### **NOTIFICACIONES**

El demandante en la dirección aportada con la demanda

Las notificaciones de mi poderdante [olpirega@hotmail.com](mailto:olpirega@hotmail.com)

Las más las recibiré en el correo electrónico: [dierap24@hotmail.com](mailto:dierap24@hotmail.com)

Señora Juez 10 Civil Municipal de Manizales, con el debido respeto

*Diego A. Ramírez*

DIEGO ALONSO RAMÍREZ PINEDA  
C.C. 16.070.346 expedida en Manizales  
T.P. 152.160 del C. S. de la J.

Señora  
**JUEZA DECIMA CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales, Caldas.

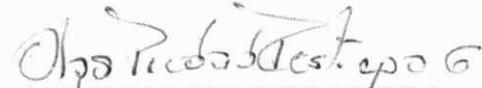
|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| REFERENCIA: | PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA |
| DEMANDANTE: | ALVARO DUQUE SALAZAR               |
| DEMANDADA:  | OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO       |
| READICADO:  | 170014003010-2022-00211-00         |

**OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO**, mayor y vecino de Manizales, Caldas, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 30.294.864, expedida en Manizales, Caldas, comedidamente me dirijo a usted con el fin de manifestarle que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr **DIEGO ALONSO RAMÍREZ PINEDA**, también mayor y vecino de Manizales, Caldas, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 16.070.346 de Manizales, y Tarjeta Profesional N° 152.160 del C. S. de la J., para que me represente ante su despacho dentro del **PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA**, instaurado en mi contra por el señor ALVARO DUQUE SALAZAR, mayor de edad, vecino de Manizales, Caldas, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 10.226.332, y en especial para contestar la demanda, solicitar revocatoria mandamiento de pago, proponer excepciones, etc.

El apoderado queda investido para desarrollar todas las facultades conferidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para presentar recursos, recibir, transigir, comprometer, conciliar, sustituir y reasumir el poder en cualquier estado del proceso, interponer recursos, contestar la demanda, proponer excepciones y para hacer todo cuanto sea necesario en beneficio de mis intereses,

Sírvase, señora jueza, reconocer a mi apoderada personería suficiente para actuar.

Señora Jueza,



**OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO**  
C.C. No. 30.294.864, expedida en Manizales

Acepto,

**DIEGO ALONSO RAMÍREZ PIENDA**  
C.C. No. 16.070.346 expedida en Manizales  
T.P. No. 152.160 del C.S. de la J.

Manizales, 05 de enero de 2018

Señores  
CO-ARRENDATARIOS  
Inmueble Carrera 23C No. 69-37  
L.C.

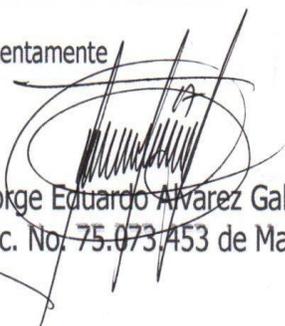
Asunto: Aviso terminación unilateral contrato de co-arrendamiento

Cordial Saludo

Por medio del presente oficio, me permito comunicar que he determinado poner fin unilateral al contrato de co-arrendamiento que fue celebrado el día 01 de mayo de 2017, con vigencia de un (1) año sobre el inmueble ubicado en la Carrera 23C No. 69-37 de la ciudad de Manizales.

En consecuencia con lo previsto en el contrato de co-arrendamiento, la presente obligación terminara el día 30 de abril de 2018, cuatro (4) meses después de la entrega del presente oficio, con lo anterior estamos realizando nuestro aviso de no continuar con el contrato de arrendamiento con el tiempo necesario para no generar ningún tipo de problemas al momento del cumplimiento del contrato de arrendamiento general.

Atentamente



Jorge Eduardo Álvarez Gallego  
c.c. No. 75.073.453 de Manizales

Manizales, 11 de septiembre de 2020

Señor  
ALVARO DUQUE  
L C

Cordial Saludo:

Asunto: Contrato de arrendamiento Casa ubicada Cra 23C No. 69 – 37

Queremos manifestarle nuestra posición con relación a la casa que actualmente ocupamos en arrendamiento y desde hace varios años, tiempo durante el cual, hemos cumplido sin falta alguna y sin demoras en el pago mensual del canon de arrendamiento.

Dada la situación actual queremos manifestarle lo siguiente:

- De las cuatro (4) partes que inicialmente iniciamos y firmamos el contrato de arrendamiento, quedamos tres arrendatarios y posteriormente solo quedamos dos, por lo tanto el canon de arrendamiento se vio alterado, situación concertada con usted, en varias oportunidades hemos tenido en arrendamiento una de las oficinas y hemos cumplido sin reparo ni atrasos al pago de esta obligación, realizando el ajuste.
- La pandemia del covid 19 y las consecuentes medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en aras de sortearla han afectado profundamente los estamentos de la vida económica y social de nuestro país, lo cual ha perjudicado ostensible y determinadamente la situación económica en alto nivel.
- El aislamiento preventivo obligatorio que comenzó el día veinticinco (20) de marzo y sus prórrogas, han impedido lograr percibir los ingresos que se tenían antes de la crisis.
- El retiro de los coarrendatarios, Juan Diego Aristizabal desde abril de 2019 y Jorge Alvarez desde el 30 de abril de 2018, los cuales tenían MAS del 50% de ocupación de la casa, sumado el retiro a partir del 1 de septiembre de la persona que actualmente tenía una de las oficinas.

Todo esto ha hecho que el canon de arrendamiento, se vuelva imposible de pagar, haciendo algunos arreglos con la oficina que desocuparon podemos cumplir este mes con el valor de \$2.000.000, pero a partir del mes de octubre no es posible el pago de este valor, puesto que como se dijo anteriormente solo quedamos dos arrendatarios y nos toca cubrir la totalidad de los servicios.

Con todas las situaciones mencionadas, le personas que estamos ocupando la casa, le proponemos un pago único de \$1.350.000 pesos mensuales, hasta el mes de diciembre, fecha en la cual haremos entrega de la casa.

Queremos manifestarle nuestro deseo de continuar en la casa, puesto que nos resulta muy apropiada para nuestras actividades, pero las dificultades económicas, por las cuales atravesamos a nivel nacional, nos tocan a todos, por lo tanto nos imposibilitan a continuar manteniendo el contrato inicialmente establecido y posteriormente modificado con su aprobación, siempre

dispuestos a mantener el canon de arrendamiento hemos trabajado insistentemente por la ocupación de las otras dependencias de la casa pero nos ha sido difícil.

Queremos agradecerle la buena disposición para atender este requerimiento y esperamos nuestra propuesta sea aprobada por usted y podamos continuar el contrato.

OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO  
Arrendataria

Manizales 31 de enero de 2018

Señor  
ALVARO DUQUE  
Pereira

Asunto: Contrato de arrendamiento casa ubicada en la carrera 23C No 69 – 37 Manizales

De acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, de la casa ubicada en la carrera 23C No 69 – 37 Que actualmente tenemos con usted y el cual termina el día 30 de abril de 2018, queremos comunicarle lo siguiente:

La casa, como es de su conocimiento, los coarrendatarios la dividimos en cuatro (4) oficinas, las cuales tomamos cada uno de las personas que firmamos el contrato.

Dado que el Sr, Jorge Álvarez actual coarrendatario, manifestó su interés de terminar con el contrato de arrendamiento de la oficina que ocupa, (Se anexa carta), nos vemos en la necesidad de solicitarle que nos autorice poner en arrendamiento inmediatamente la oficina que se va a desocupar, para poder mantener el canon mensual que actualmente cancelamos. Puesto que no es del interés de los 3 coarrendatarios restantes, dar por terminado el contrato.

De no ser posible esta solución, tendremos que proceder a partir de la fecha, dar por terminado el contrato de arrendamiento, dando cumplimiento a lo estipulado en la Cláusula tercera del contrato de arrendamiento firmado con Usted.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente;

OLGA PIEDAD RESTREPO

JUAN DIEGO ARISTIZABAL

WILMAR ALZATE

Manizales Febrero 27 del 2019

Sr

**Alvaro Duque**

Ref : Contrato de arrendamiento oficina Cra 23 C Nr 69-37

Apreciado Sr:

Por medio de la presente comunicación , me permito informar a Ud, que de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento de la propiedad aquí referenciada , lastimosamente debo informarle que por motivos **ajenos a mi voluntad** no podemos continuar con el arrendamiento que me corresponde de las oficinas que estamos ocupando en este momento .

Por lo tanto dicho espacio estará disponible a partir del 31 de Mayo del 2019, pero puede ser antes de esta fecha, si usted lo estima conveniente.

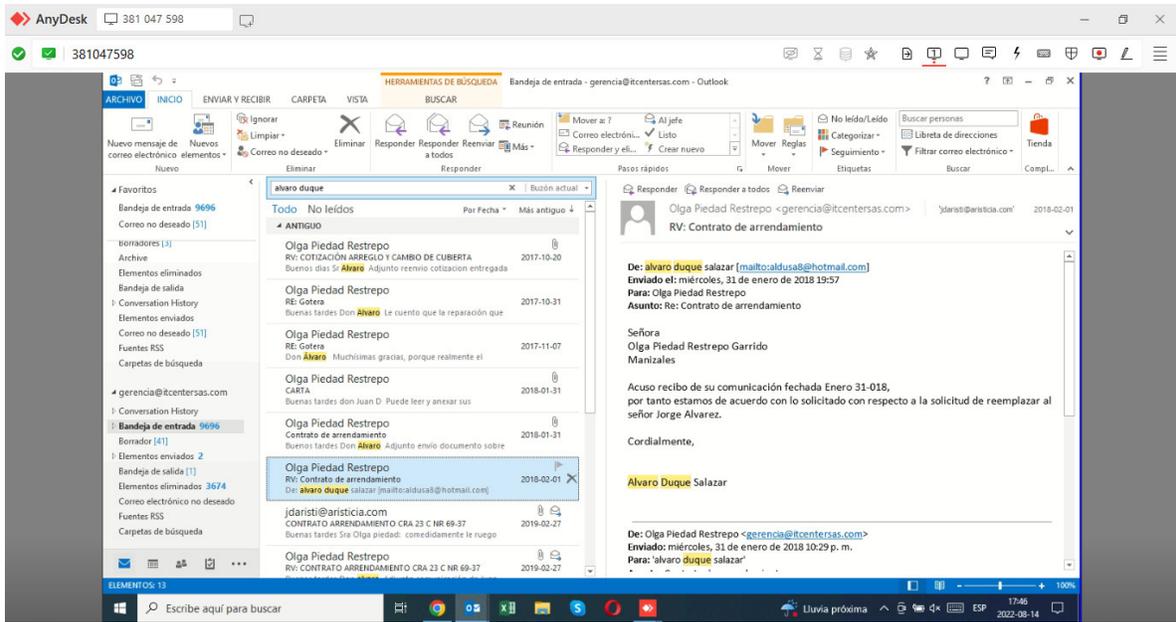
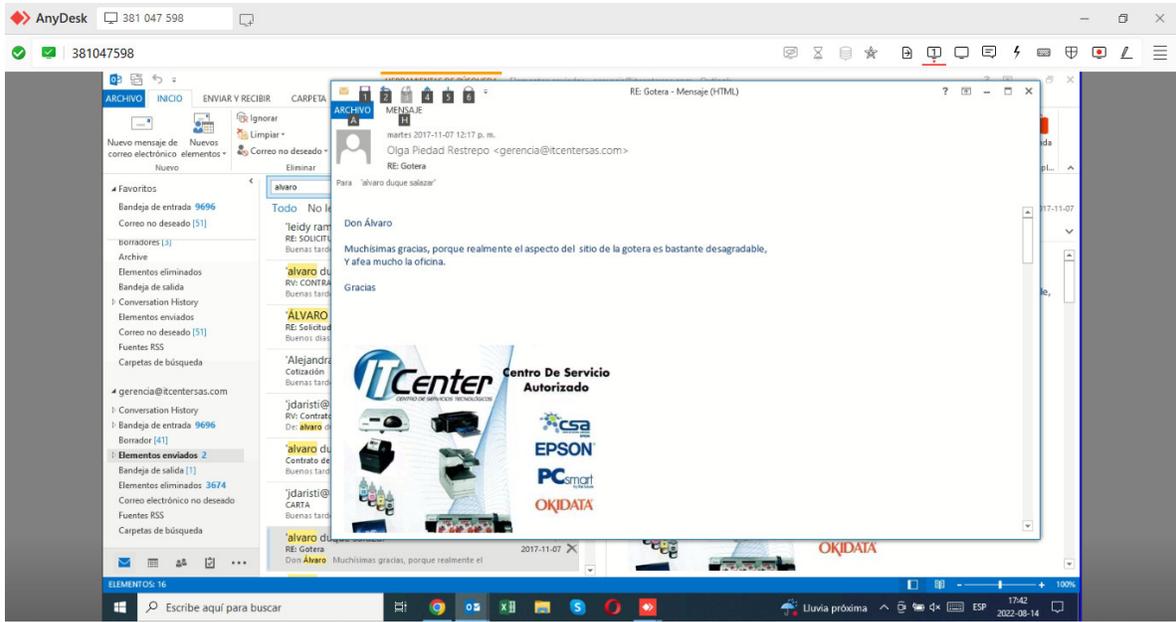
De todas maneras estaré pendiente de ayudar junto con la la Sra Olga Piedad, con el fin de encontrar un inquilino para este espacio.

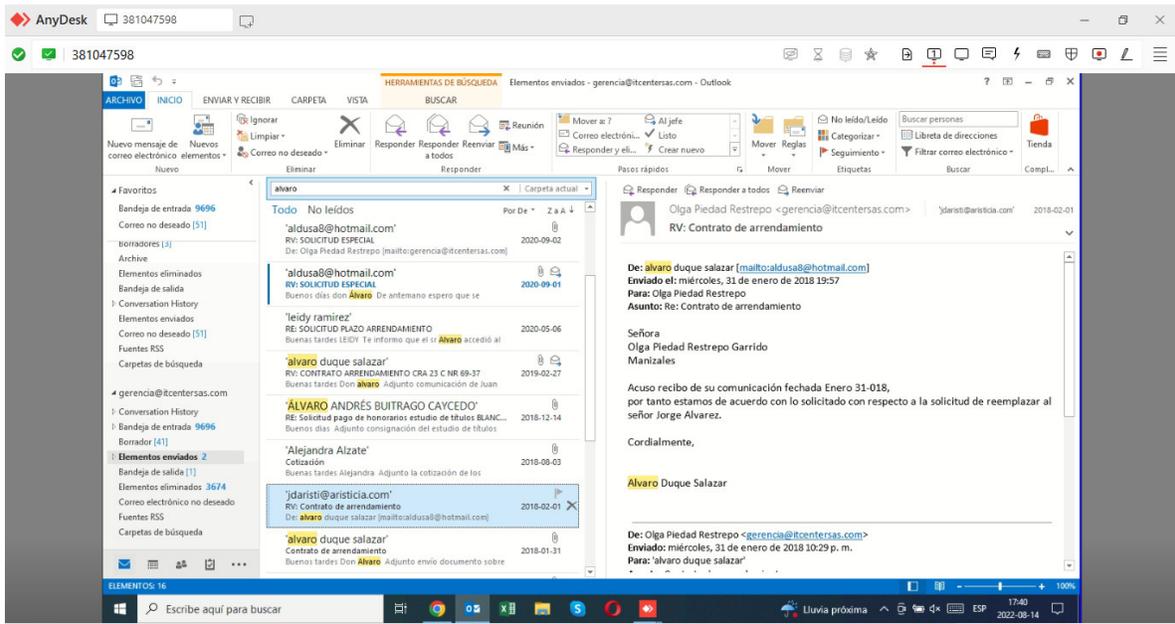
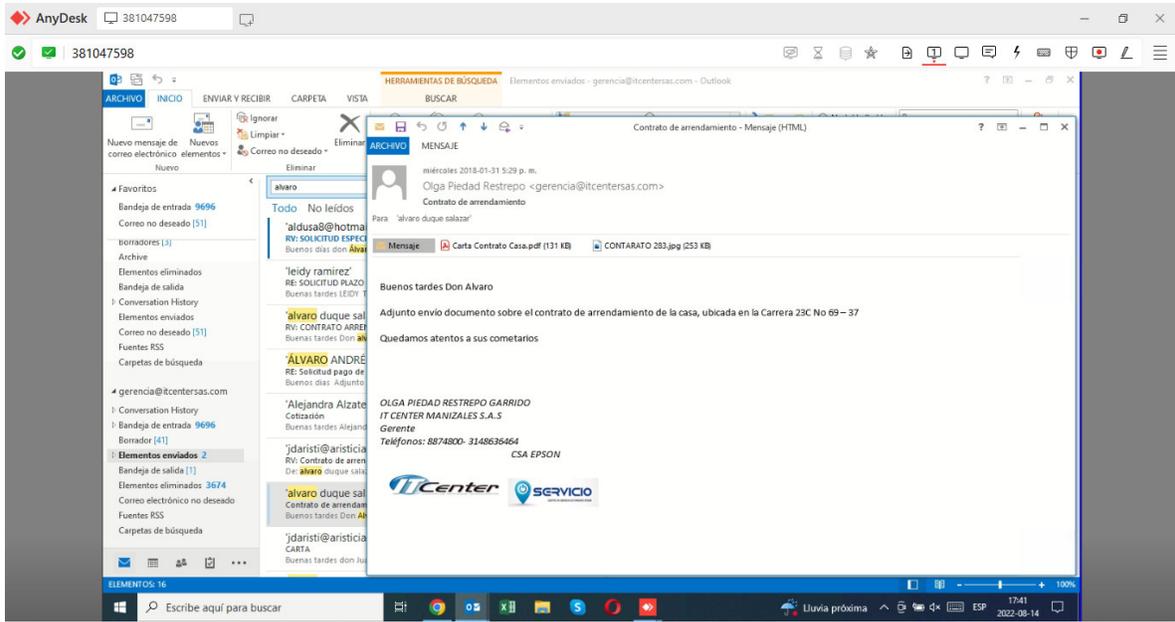
Mil gracias

Atentamente

Juan Diego Aristizabal M

Cc 1023377





AnyDesk 381047598

381047598

Elementos enviados - gerencia@itcenterzas.com - Outlook

ARCHIVO INICIO ENVIAR Y RECIBIR CARPETA VISTA BUSQUEDA

HERRAMIENTAS DE BUSQUEDA

Mover a ? Al jefe Correo electrónico... Listo Responder y el... Crear nuevo

No leído/Leído Categorizar - Seguimiento -

Buscar personas Libreta de direcciones Filtrar correo electrónico -

Eliminar Responder Responder a todos Más -

Pasos rápidos Mover Reglas Etiquetas Buscar Compl...

Olga Piedad Restrepo <gerencia@itcenterzas.com> 1 2019-02-27

RV: CONTRATO ARRENDAMIENTO CRA 23 C NR 69-37

Mensaje reenviado el 2021-02-01 11:10 a. m.

Mensaje TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CRA 23 C NR 69-37.docx (14 KB)

Buenas tardes Don **álvaro**

Adjunto comunicación de Juan Diego

Creo que sería conveniente que nos reuniéramos.

Quedo atenta

OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO  
IT CENTER MANIZALES S.A.S  
Gerente  
Teléfonos: 8874800- 3148636464  
CSA EPSON

Center SERVICIO

ELEMENTOS: 16

Escribe aquí para buscar

Lluvia próxima 17:39 2022-08-14

AnyDesk 381047598

381047598

Elementos enviados - gerencia@itcenterzas.com - Outlook

ARCHIVO INICIO ENVIAR Y RECIBIR CARPETA VISTA BUSQUEDA

HERRAMIENTAS DE BUSQUEDA

Mover a ? Al jefe Correo electrónico... Listo Responder y el... Crear nuevo

No leído/Leído Categorizar - Seguimiento -

Buscar personas Libreta de direcciones Filtrar correo electrónico -

Eliminar Responder Responder a todos Más -

Pasos rápidos Mover Reglas Etiquetas Buscar Compl...

Olga Piedad Restrepo <gerencia@itcenterzas.com> 1 2020-09-02

RV: SOLICITUD ESPECIAL

Mensaje CARTA SOLICITUD ENTREGA OFICINA.docx (12 KB)

De: Olga Piedad Restrepo [mailto:gerencia@itcenterzas.com]  
Enviado el: martes, 1 de septiembre de 2020 08:49  
Para: 'aldusa@hotmail.com' <aldusa@hotmail.com>  
Asunto: RV: SOLICITUD ESPECIAL

Buenos días don Álvaro

De antemano espero que se encuentre muy bien, Adjunto carta de una de las personas que tiene arrendada la oficina ubicada en la parte superior de la casa, donde manifiesta su intención de terminar con el contrato de arrendamiento.

Por lo anterior queremos reunirnos con usted para definir la situación de la casa desde el día de hoy.

Quedo atenta a su respuesta

OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO  
IT CENTER SAS  
Teléfonos: 8874800- 8874808 - 3148636464

ELEMENTOS: 16

Escribe aquí para buscar

Lluvia próxima 17:39 2022-08-14

AnyDesk 381047598

381047598

Elementos enviados - gerencia@itcenterzas.com - Outlook

ARCHIVO INICIO ENVIAR Y RECIBIR CARPETA VISTA BUSCAR

Nuevo mensaje de correo electrónico Nuevos elementos Limpieza Correo no deseado Eliminar Responder Responder a todos Más Reunión Mover a? Al jefe Correo electrón... Listo Responder y el... Crear nuevo Mover Reglas Categorías Libreta de direcciones Seguimiento Filtrar correo electrónico Tienda

Favoritos Bandejas de entrada 9696 Correo no deseado [51] Borradores [3] Archive Elementos eliminados Bandeja de salida Conversation History Elementos enviados Correo no deseado [51] Fuentes RSS Carpetas de búsqueda

gerencia@itcenterzas.com Conversation History Bandeja de entrada 9696 Borrador [4] Elementos enviados 2 Bandejas de salida [1] Elementos eliminados 3674 Correo electrónico no deseado Fuentes RSS Carpetas de búsqueda

alvaro X Carpeta actual

Todo No leídos Por De Z a A

Olga Piedad Restrepo

'aldusa@hotmail.com'  
RV: Arrendamiento  
Buenos días don Álvaro De antemano espero que se

'jdaristi@aristicia.com'  
RV: CONTRATO ARRENDAMIENTO CRA 23 C NR 69-37  
OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO ITCENTER SAS

'aldusa@hotmail.com'  
RV: SOLICITUD ESPECIAL  
De: Olga Piedad Restrepo [mailto:gerencia@itcenterzas.com]

'aldusa@hotmail.com'  
RV: SOLICITUD ESPECIAL  
Buenos días don Álvaro De antemano espero que se

'teidy ramirez'  
RE: SOLICITUD PLAZO ARRENDAMIENTO  
Buenas tardes LEIDY Te informo que el sr **Álvaro** accedió al

'alvaro duque salazar'  
RV: CONTRATO ARRENDAMIENTO CRA 23 C NR 69-37  
Buenas tardes Don **alvaro** adjunto comunicación de Juan

'ÁLVARO ANDRÉS BUITRAGO CAYCEDO'  
RE: Solicitud pago de honorarios estudio de títulos BLANC...  
Buenos días Adjunto consignación del estudio de títulos

'Alejandra Alzate'  
Cotización

Olga Piedad Restrepo <gerencia@itcenterzas.com> 'aldusa@hotmail.com' 2021-09-27

RV: Arrendamiento

Buenos días don Álvaro

De antemano espero que se encuentre muy bien, queremos reiterar de forma escrita nuestra decisión de hacerle entrega de la casa ubicada en la carrera 23C No 69 -37, la cual tenemos en arrendamiento, le entrega se haría da última semana del mes de diciembre de 2021, esta decisión se toma por las dificultades económicas que actualmente tenemos debido a la pandemia.

Agradecemos su comprensión al respecto.

WILMAR ALZATE

OLGA PIEDAD RESTREPO GARRIDO  
ITCENTER SAS  
Teléfonos: 8874800- 8874808 - 3148536464  
CENTRO DE SERVICIO AUTORIZADO- CSA EPSION

Center SERVICIO

ELEMENTOS 16

Escribe aquí para buscar

Lluvia próxima

17:37  
2022-08-14

27°C Soleado

6:37 p. m.  
14/08/2022