

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 02 de Diciembre del 2022

HORA: 4:59:04 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **ALEJANDRO GIRALDO GARCIA**, con el radicado; 202200132, correo electrónico registrado; representacionesjuridicasagg@gmail.com, dirigido al **JUZGADO 11 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
RECURSO.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221202165906-RJC-7839



Señor(a)

JUEZ ONCE CIVIL MUINICIPAL DE MANIZALES. MANIZALES, 2 DE DICIEMBRE DEL 2022.

REFERENCIA. RECURSO FRENTE A AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO.

DEMANDANTE: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA

DEMANDADO:

A. Carlos Andrés Morales Galarza

B. Virgilio Marcell Henao Santa

APODERADO DEL DEMANDADO: ALEJANDRO GIRALDO
GARCIA CC 1053856572.

RADICADO: 17001-40-03-011-2022-00132-00

TIPO DE PROCESO: ORDINARIO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA.

Mediante el siguiente escrito, actuando ALEJANDRO GIRALDO GARCIA, identificado con cedula 1053856572 y T.P 374205 actuando en representación de





señor Virgilio Marcell Henao Santa (AMPARO DE POBREZA) , acudo ante su Despacho, con el fin de presentar RECURSO DE REPOSICION CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO en el proceso con radicado 17001-40-03-011-2022-00132-00 para que se le dé el trámite correspondiente de conformidad con establecido en la Ley 1564 del 2012 (CODIGO GENERAL DEL PROCESO) en sus artículos 82 y siguientes demás legislación concordante, sobre todo la ley 2213 del 2022 ,:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

ME ALLANO A LO QUE PRUEBE EN EL RPROCESO

- LA ENUNCIADA EN LAS RAZONES DE DERECHO.

RAZONES DE DERECHO:

EXEPCIONES DE MERITO.

1. PRESCRIPCION.
CORTE CONTITUCIONAL.-T 451 DEL 2018

El derecho de defensa y contradicción en los procesos ejecutivos. Mención particular a las excepciones de prescripción y de contrato no cumplido





18. El debido proceso es un derecho fundamental consagrado en el artículo 29 de la Constitución, aplicable a toda clase de actuaciones administrativas y judiciales. Su finalidad es procurar que toda persona pueda acceder a mecanismos justos que permitan cumplir con los fines esenciales del Estado, así como defender y preservar el valor de la justicia reconocida en el preámbulo de la Carta Política[92].

Este derecho se materializa a través de un conjunto de garantías dentro de las cuales se encuentra el derecho de defensa y contradicción, cuya importancia, según ha señalado esta Corporación, “es que durante el proceso judicial toda persona que pueda ver afectados sus intereses tenga la oportunidad de expresar sus ideas, defender sus posiciones, allegar pruebas, presentar razones y controvertir las razones de quienes juegan en contra. Esta consideración básica es esencial para que la función dialéctica del proceso tenga lugar y se desarrolle efectivamente, para que el juez pueda decidir como tercero imparcial y ajeno al conflicto con los elementos que solamente le puede otorgar la verdad procesal”[93].

19. En el marco del proceso ejecutivo, cobra especial relevancia el auto que libra mandamiento de pago, pues “no solo tiene la característica de una providencia mediante la cual se admite la demanda porque reúne los requisitos para tal fin y da inicio al proceso respectivo, tal como ocurre en la mayoría de procedimientos y especialmente en el de naturaleza cognitiva o declarativa, sino que además, establece la competencia del juez que lo profiere para analizar los documentos que contienen la obligación cuya ejecución se pretende”[94].





Esa providencia incide de manera directa en los actos procesales de las partes que intervienen, especialmente del ejecutado, porque se activa el sistema de garantías procesales con el que cuenta para el ejercicio de sus derechos de defensa y de contradicción, a saber[95]: i) una vez se libra el mandamiento de pago en contra del ejecutado en primera instancia, la discusión sobre los requisitos formales del título solo podrá hacerse mediante la presentación del recurso de reposición contra esa providencia. Con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre el mencionado aspecto[96]; ii) la formulación de excepciones previas y la solicitud del beneficio de excusión se realiza a través de la presentación de recurso de reposición contra la orden de pago[97]; iii) el ejecutado también puede formular excepciones de mérito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo[98].

20. Esta Corporación ha señalado que las excepciones son “los medios que el demandado utiliza para defenderse de las pretensiones del demandante y contiene las razones para controvertir el derecho sustancial que se alega en el proceso o para dar por terminado su trámite”[99], las cuales pueden ser previas o de mérito. Sobre la naturaleza de cada una de ellas la Corte se ha pronunciado en los siguientes términos:

“Las primeras están encaminadas a corregir el procedimiento y sanear las fallas formales iniciales (de jurisdicción, competencia, confirmación sobre la existencia y capacidad para actuar de demandante y demandado, lleno de los requisitos legales de la demanda, citación y notificaciones del caso, cosa juzgada, transacción y





caducidad) de manera que, una vez subsanadas las irregularidades, el proceso se pueda llevar a cabo de acuerdo con las normas propias según la ley.

Las excepciones de mérito en cambio, no se dirigen a atacar aspectos formales de la demanda; buscan desvirtuar las pretensiones del demandante, y el Juez se pronuncia sobre ellas en la Sentencia”[100].

Concretamente, las excepciones de mérito, también llamadas perentorias o de fondo, han sido definidas por la doctrina sobre la materia como aquellas que se oponen a las pretensiones del demandante “bien porque el derecho alegado en que se basan nunca ha existido, o porque habiendo existido en algún momento se presentó una causa que determinó su extinción o, también, cuando no obstante que sigue vigente el derecho, se pretende su exigibilidad en forma prematura por estar pendiente un plazo o una condición”[101].

Por ser de interés para el caso que resolverá la Sala en esta oportunidad, se hará una referencia particular a las excepciones de prescripción y contrato no cumplido.





La excepción de prescripción

21. Según lo dispuesto en el artículo 1625 del Código Civil una de las formas de extinguir una obligación es a través de la prescripción. Este fenómeno es descrito por ese cuerpo normativo como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”[102].

El artículo 2535 de ese código establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido tales acciones, tiempo que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. Dicho término es de 5 años para el caso de las acciones ejecutivas, según lo dispuesto en el artículo 2536 del mismo cuerpo normativo, disposición que, además, indica que una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

El artículo 2539 de esa normatividad prevé dos formas de interrumpir la prescripción extintiva, esto es, de manera natural y civil. La primera, por el hecho de reconocer el deudor la obligación, sea expresa o tácitamente; la segunda, por la demanda judicial.





22. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela STC 17213 del 20 de octubre de 2017 sostuvo que “Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo”[103]. En esa oportunidad, la Corte Suprema adujo que la interrupción natural acaece cuando el deudor, en un acto voluntario e inequívoco, reconoce tácita o expresamente la obligación.

En la sentencia SC130 del 12 de febrero de 2018, la Corte Suprema de Justicia explicó que la interrupción natural de la prescripción tiene que ser por una conducta inequívoca, de esas que “encajan sin objeción en aquello que la doctrina considera el reconocimiento tácito de obligaciones, para lo cual basta ‘que un hecho del deudor implique inequívocamente la confesión de la existencia del derecho del acreedor: así, el pago de una cantidad a cuenta o de los intereses de la deuda, la solicitud de un plazo, la constitución de una garantía, las entrevistas preliminares con el acreedor para tratar del importe de la obligación, un convenio celebrado entre el deudor y un tercero con vista al pago del acreedor’[104]”.

Esa Corporación indicó además que la ley exige para la interrupción natural que el deudor debe “reconocer”, es decir, asentir, consentir o aceptar la obligación, en forma expresa o tácita”.





B.BENEFICIO DE EXCUSION

Código Civil

“Artículo 2383. Beneficio de excusion

El fiador reconvenido goza del beneficio de excusión, en virtud del cual podrá exigir que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes de deudor principal, y en las hipotecas o prendas* prestadas por éste para la seguridad de la misma deuda”

C. PROTECCION DURANTE PANDEMIA -DECRETO 579 DEL 2020

DECRETA:

TÍTULO I

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL

ARTÍCULO 1. Suspensión de acciones de desalojo. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por períodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo [4º](#) de la Ley 820 de 2003 .

ARTÍCULO 2. Reajuste al canon de arrendamiento. Se aplaza el reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieran que hacer efectivos durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020,





bien porque se hubiere acordado por las partes, o por virtud del artículo [20](#) de la Ley 820 de 2003.

PARÁGRAFO. Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, el arrendatario pagará las mensualidades con el reajuste anual correspondiente en los cánones que hagan falta para terminar el período contractual acordado, incluyendo en esas mensualidades, el valor porcentual de los incrementos no cobrados durante el periodo comprendido a partir de la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

ARTÍCULO 3. Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.
2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes





al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 4. Prórroga de contratos. Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

ARTÍCULO 5. Inicio del contrato de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento en los que se haya pactado la entrega del inmueble al arrendatario dentro del lapso de duración de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica, quedarán suspendidos hasta el treinta (30) de junio de 2020, fecha en la cual, a falta de acuerdo entre las partes se harán exigibles las obligaciones derivadas del contrato. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

ARTÍCULO 6. Aplicación extensiva. Los artículos precedentes del presente Título serán aplicables a:

1. Los contratos de arrendamiento regidos por el Código Civil y el Código de Comercio celebrados sobre inmuebles de destinación comercial en los cuales el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa, según la clasificación prevista en el artículo [2.2.1.13.2.2](#) de la Sección 2 del Capítulo 13 del Título 1 de la Parte 2 del





Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

De conformidad con lo anterior, se suspende la aplicación de intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

2. Los contratos de arrendamiento en los cuales el arrendatario sea una persona jurídica sin ánimo de lucro inscrita en el registro del Ministerio del Interior.

PARÁGRAFO. Se excluyen de las disposiciones contenidas en el presente Título, los contratos de arrendamiento suscritos por el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO, los contratos de leasing habitacional y los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

(Declarado INEXEQUIBLE la expresión subrayada mediante Sentencia de la Corte Constitucional [C-248](#) de 2020)

TÍTULO II

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 7. Fondo de Imprevistos. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, los administradores de las propiedades horizontales que hayan visto afectado su recaudo de cuotas de administración, podrán hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos, para cubrir los gastos habituales de operación de la copropiedad, requiriendo únicamente la aprobación previa del Consejo de Administración.





Los recursos del Fondo de Imprevistos deberán destinarse prioritariamente al mantenimiento de los contratos de trabajo del personal empleado en la propiedad horizontal y a la ejecución de los contratos con empresas de vigilancia, aseo, jardinería y demás unidades de explotación conexas, complementarias o afines.

Si en la copropiedad no existiere Consejo de Administración, el administrador solo podrá hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos que no

superen el cincuenta por ciento (50%) del valor de los recursos existentes en la fecha en que se haga uso de esta atribución por primera vez.

PARÁGRAFO 1. El administrador deberá rendir un informe en la primera Asamblea General de Propietarios que se adelante después de ejercida la atribución, con cuentas comprobadas del uso de los recursos mencionados en el presente decreto. A su vez, deberá rendir informe de los gastos efectuados al revisor fiscal de la propiedad horizontal, cuando lo hubiere

PARÁGRAFO 2. En el caso de las copropiedades que no cuentan con Consejo de Administración, y en el evento en que sea estrictamente necesario usar más del cincuenta por ciento (50%) del Fondo de Imprevistos, el administrador deberá convocar a la Asamblea General de Propietarios no presencial de que trata el artículo [42](#) de la Ley 675 de 2001, para obtener su aprobación.

PARÁGRAFO 3. En aquellas copropiedades de uso comercial o mixto, que sea necesario contratar servicios de sanidad, o relacionados con el fin de mitigar el riesgo de contagio del Covid-19, podrán hacer uso del Fondo de Imprevistos en los términos señalados, siempre y cuando se garantice el cubrimiento del pago de los servicios mencionados en el segundo inciso del presente artículo.





PARÁGRAFO 4. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, el pago de las cuotas de administración de zonas comunes podrá realizarse en cualquier momento de cada mes sin intereses de mora, penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

De existir descuentos aprobados en cada administración serán aplicables las mismas reglas del inciso anterior.

ARTÍCULO 8. Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley [675](#) de 2001, podrán efectuarse:

1. En forma virtual, durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo [42](#) de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.

2. De manera presencial, a más tardar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

PARÁGRAFO 1. Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8 :00 p.m.





PARÁGRAFO 2. Los administradores , consejos de administración y las asambleas de las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal se abstendrán de imponer las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal con fundamento en el numeral 9 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001 , por la no asistencia presencial de copropietarios y/o sus delegados a las reuniones de asambleas ordinarias presenciales, convocadas para el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020”.

ARTÍCULO 9. Reajuste de las cuotas de administración de zonas comunes. Se aplaza el reajuste anual de las cuotas de administración de zonas comunes durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, las mensualidades se pagarán con el reajuste anual correspondiente.

ARTÍCULO 10. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

A. CONCLUSION:

En merito de lo expuesto, es claro percibir que al operado judicial se le han brindado los elementos necesarios para la determinación de los derechos que le corresponden a la parte demandada, para que se decida en derecho la justicia y la ley.

FRENTE A LAS PRETENSIONES





Solicito respetuosamente al Señor Juez designado que examine el caso expuesto y que en concordancia se sirva de acoger las siguientes pretensiones:

a. DE MANERA PRINCIPAL:

PRIMERA : SOLICITO QUE SE ROVOQUE TOTALMENTE EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO EN SU RESUELVE PRIMERO Y DE FECHA 22 DE MARZO DEL 2022

PRUEBAS Y ANEXOS:

NO SE ADJUNTAN, POR SER CONTROVERSIAS JURIDICAS

NOTIFICACIONES.

APODERADO:

ALEJANDRO GIRALDO GARCÍA cc 1.053.856.572.

: CONTRATISTA

Dirección física: CARRERA 23 #20-59

OFICINA 214 Barrio centro, Manizales – caldas,

teléfono 3226142390 correo: representacionesjuridicasagg@gmail.com





Señor(a)

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.

MANIZALES, 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022

REFERENCIA. ACEPTACION DE CURADURIA AD LITEM.

ACEPTANTE ALEJANDRO GIRALDO GARCIA CC 1053856572

Mediante el siguiente escrito, actuando **ALEJANDRO GIRALDO GARCIA**, identificado con cedula 1053856572 y T.P 374205 del C.S de la J, vecino de Manizales, Caldas , acudo ante su Despacho, con el fin de dar manifestación de **ACEPTACION DE CURADURIA AD LITEM** recurriendo a lo establecido en la Ley 1564 del 2012 (**CODIGO GENERAL DEL PROCESO**) y siguientes demás legislación concordante, , con base en los siguientes hechos:

ANTECEDENTES:

PRIMERO : El día 25 de noviembre del 2022, el Juzgado 11 civil municipal de Manizales, Caldas, me notificó de la asignación de CURADURIA AD LITEM del proceso radicado 2022 -00132 en los siguientes términos:

“Me permito comunicarle que mediante auto de fecha 15 de noviembre de 2022 dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía instaurado por Luis Alberto Vergara Piedrahita contra Carlos Andrés Morales Galarza y Virgilio Marcell Henao Santa radicada con el n.o 17001-40-03-011-2022-00132-00, usted fue designado como apoderado de pobre para representar los intereses del señor Virgilio Marcell Henao Santa de conformidad con lo establecido en el artículo 154 del CGP”.

ACEPTACION:

Me permito manifestarle al despacho que acepto la designación y solicito que se sirva proceder jurídicamente respecto a la antedicha aceptación y en la misma medida se requiere al despacho para que remita al correo electrónico de notificaciones el expediente digital del caso en concreto.



Abogado Aceptante:

ALEJANDRO

GIRALDO GARCÍA

cc 1.053.856.572.

: ACEPTANTE

Dirección física:

CARRERA 23 #20-59

OFICINA 214 Barrio

centro, Manizales –

caldas,

teléfono 3226142390

correo:

representacionesjurid

icasagg@gmail.com

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO: DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO
ACCIONANTE: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA
ACCIONADOS: CARLOS ANDRES MORALES GALARZA, VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.793.027 de Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro. 311.023 del C.S. de la Judicatura, mediante poder especial, amplio y suficiente actúo como apoderado especial del señor **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** identificado con cédula de ciudadanía No. 75.074.759 mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manizales - Caldas, en ejercicio del derecho de postulación, con mi debido y acostumbrado respeto me permito instaurar ante su honorable despacho **DEMANDA EJECUTIVA** en contra de los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA** con cédula de ciudadanía No. 75.101.296 y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA** con cédula de ciudadanía No. 70.076.130 personas mayores de edad domiciliadas en la ciudad de Manizales -Caldas, para que se libre a favor de mi mandante y a cargo de los aquí demandados mandamiento ejecutivo con base en los siguientes,

1. HECHOS

PRIMERO: El señor **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** como arrendador, celebró mediante documento privado tipo minerva con numeración 07533039 de fecha 05 de julio de 2019, un contrato de arrendamiento con los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA** y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA** como arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la Carrera 7B Nro. 59-20 barrio la cumbre de la ciudad de Manizales -Caldas.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se celebró por el termino de un (01) año contado a partir del 05 de julio de 2019 obligándose a pagar como canon de arrendamiento el valor de **QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$500.000 MCTE)** pago que se debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad.

TERCERO: El arrendatario se encuentra adeudando a mi poderdante la totalidad de **VEINTICUATRO (24) CANONES DE ARRENDAMIENTO** equivalentes a la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) MCTE**, generados entre el 05 de enero del año 2020 al 05 de enero del año 2022. Y no obstante los requerimientos que se le han hecho para que pague las sumas adeudadas, no se ha llevado a cabo su cancelación.

CUARTO: El arrendatario renunció de manera expresa a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en el artículo 424 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que, incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

QUINTO: El contrato de arrendamiento debidamente celebrado, firmado por las partes y autenticado ante la notaria segunda de Manizales expresando libre voluntad, se constituye en si mismo como titulo valor y presta merito ejecutivo ante el incumplimiento de alguna de sus clausulas, en este caso por el incumplimiento reiterado del pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEXTO: Las partes fijaron la suma equivalente a 3 cánones de arrendamientos, es decir **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MCTE** como clausula penal, ante el incumplimiento del contrato celebrado.

2. PRETENSIONES

PRIMERA: Que se ordene el pago de los 24 cánones de arrendamiento equivalentes a la suma **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) MCTE**, constituidos entre los meses de enero de 2020 y enero de 2022.

SEGUNDA: Que se ordene el pago de la clausula penal pactada equivalente á la suma de **UN MILLON QUIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MCTE** por el incumplimiento y mora en el pago de los cánones de arrendamiento antes referidos.

TERCERA: Que se ordene el pago de lo respectivos intereses moratorios por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento durante los meses ya relacionados.

CUARTO: Que se condene en costas a la parte demandada.

QUINTO: Que se reconozca personería jurídica para adelantar las actuaciones pertinentes dentro del proceso iniciado.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente acción ejecutiva en lo dispuesto por los artículos 1608, 1973, 2000, del código civil; artículos 488 y siguientes del código de procedimiento civil y Ley 820 de 2003 artículo 4.

4. PRUEBAS

DOCUMENTALES.

- Original del contrato de arrendamiento tipo minerva No. 07533039 de fecha 05 de julio de 2019 suscritos entre los señores **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** como arrendador y los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA** y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA** como arrendatarios.
- Certificado emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales correspondiente al bien inmueble identificado con la matriculo Inmobiliaria Nro. 100-82914, del cual es propietario el señor **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA**, tal como se aprecia en la anotación Nro. 005 de fecha 23-08-2017.

5. COMPETENCIA Y CUANTIA

Es competente usted señor Juez para conocer del presente proceso por el domicilio del demandado y por la cuantía la cual se estima en la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (13.500.000) MCTE.**

6. PROCEDIMIENTO

La presente acción ejecutiva debe ser atendida bajo el tramite dispuesto en el titulo XXVII del libro 3 del código de procedimiento civil.

7. JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al despacho que no se ha presentado otra acción por los mismos hechos y derechos que se invocan.

8. ANEXOS

- Poder debidamente presentado y aceptado para actuar.
- Los documentos relacionados como pruebas.

9. NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE:

Al suscrito profesional, las respectivas notificaciones en la carrera 23 Nro. 23 / 16, Oficina 501 del Edificio Caja Social de la ciudad de Manizales.

Celular: 3128192581.

Correo electrónico: giraldoyasociado@gmail.com

Mi Poderdante en carrera 7 B Nro. 59 - 20 Parte alta barrio la Cumbre (Manizales)

CaldasCelular 3113541439

Correo electrónico: luisalverpie@hotmail.com



GIRALDO
& ASOCIADOS

PARTE DEMANDADA.

CARLOS ANDRES MORALES GALARZA

Carrera 7 B Nro. 59 - 20 Piso 1 barrio la Cumbre (Manizales)

Celular: 3137542856

VIRILIO MARCELL HENAO SANTA

Carrera 7 B Nro. 59 - 20 Piso 1 barrio la Cumbre (Manizales)

Atentamente;



LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO
C.C. 1.053.793.027 de Manizales
T.P. 311.023 del C. S. de la Judicatura



GIRALDO & ASOCIADOS

Señores:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto)

E. S. D.

REFERENCIA: Poder Especial

LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 75.074.759 de Manizales, mediante el presente documento manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.793.027 de Manizales, abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional Nro. 311.023 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie, tramite y desarrolle demanda ejecutiva en contra de los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 75101296 y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 70.076.130, debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento Nro. 07533039 suscrito el día 05 de julio del año 2019.

Así mismo, faculto a mi apoderado para agotar la vía gubernativa si lo considera conveniente, solicitar documentos pertinentes que se hagan necesarios en defensa de mis intereses, mi apoderado también cuenta con las facultades de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir este poder y reasumirlo, en general, todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

Por último, reconozco que el correo electrónico de mi apoderado es giraldoyasociado@gmail.com. Sirvase reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines mencionados.

Atentamente:

LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA

C.C. Nro. 75.074.759 de Manizales

Acepto:

LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO
C.C. 1.053.793.027 de Manizales
T.P. 311.023 del C. S de la Judicatura

Página 1



GIRALDO & ASOCIADOS

NOTARIO
SEGUNDA
MANIZALES - CALDAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8195240

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Manizales, compareció: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 75074759 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4xzg0yog4wl7
18/01/2022 - 15:52:55



----- Firma autógrafa -----

SEGUNDA
MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

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 vincula al documento de poder signado por el compareciente.

Manizales



JORGE MANRIQUE ANDRADE

Notario Segundo (2) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzg0yog4wl7

SEGUNDA
MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

Acta 1



VV- 07533039

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): *Martinez Calderon. 05/07/2019.*

Nombre identificación C.C. NIT

Nombre identificación C.C. O NIT

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación C.C. O NIT - *Andres Morales G 75101296*

Nombre e identificación *Ugilio Marcel Henao 70076130=*

Dirección del inmueble: *Cra 70 # 59-20 piso 1*

Precio o canon: (\$) *500.000*) m/cte mensuales

Avalúo Catastral: Certificación N°

Término de duración del contrato (*1*) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día (*05*), Mes *Julio*

Año *2019.*

Fecha de terminación Día *05* Mes () Año (*2020*).

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.-Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.-Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes. Obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.-El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.-El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.-El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones localivas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no localivas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.-Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policia. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS
Todos los derechos Reservados

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpla como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondo hacer como arrendatario). 2. La inasistencia reiterada del arrendador en procederés que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad competente. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá 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. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestrador que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización.** Por parte del arrendador.—El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**—El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 1.500.000. (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**—Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de _____

DÉCIMA PRIMERA. Coarrendatario(s).—Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a Andrés Mordas mayor y vecino de Manizales, identificado con 7501296, de Manizales, quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.**—Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija. **DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.**—En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: _____
Arrendatario: _____
Coarrendatario: _____

En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

ARRENDADOR
José Alberto Vergara
C.C. o NIT No 75024759
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO
Andrés Mordas G
C.C. o NIT No 75101296
COARRENDATARIO

Virgilio Marcel Hinoj
C.C. o NIT No 70076130

036 892 2529.





GIRALDO & ASOCIADOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



40635

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Manizales, compareció:

CARLOS ANDRES MORALES GALARZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075101296 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos Morales G.

----- Firma autógrafa -----



5geet074ygza
04/07/2019 - 10:01:06:880



VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070076130 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Virgilio Marcell Henao S.

----- Firma autógrafa -----



2kr4s2ecq93j
04/07/2019 - 10:02:34:250



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 DE ARRENDAMIENTO y en el que aparecen como partes CARLOS ANDRES MORALES GALARZA Y VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA.

Leidy Viviana Botero Molina



LEIDY VIVIANA BOTERO MOLINA
Notaria dos (2) del Círculo de Manizales - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5geet074ygza





JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Palacio de Justicia "Fanny González Franco" Piso 7 Oficina 704

Email: cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cel: 3136128685 - [8879650](tel:8879650) Ext 11352 - 11351

RADICADO: 17001-40-03-011-2022-00132-00

Fecha: 24 de noviembre de 2022

Oficio n.º 1914

Doctor:

ALEJANDRO GIRALDO GARCÍA

representacionesjuridicasagg@gmail.com

REFERENCIA: DESIGNACIÓN POR AMPARO DE POBRE

Me permito comunicarle que mediante auto de fecha 15 de noviembre de 2022 dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía instaurado por Luis Alberto Vergara Piedrahita contra Carlos Andrés Morales Galarza y Virgilio Marcell Henao Santa radicada con el n.º 17001-40-03-011-**2022-00132-00**, usted fue designado como apoderado de pobre para representar los intereses del señor Virgilio Marcell Henao Santa de conformidad con lo establecido en el artículo 154 del CGP.

Se le advierte que su designación es de forzosa aceptación conforme lo establece el artículo 154 antes citado

Por favor ingrese su respuesta al presente requerimiento en el aplicativo web de recepción de memoriales ingresando a la IP: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> donde podrá consultar el instructivo.

Atentamente,

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
SECRETARIO

Constancia Secretarial: Manizales, nueve (9) de marzo de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda ejecutiva singular radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00132-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, nueve (9) de marzo de 2022

Se resuelve la viabilidad de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por Luis Alberto Vergara Piedrahita contra Carlos Andrés Morales Galarza y Virgilio Marcell Henao Santa, radicada con No. 17001-40-03-011-2022-00132-00.

El Escrito no cumple con los siguientes requisitos previstos en el art. 82 del CGP:

1. Deberá corregir la solicitud de capital por concepto de cánones de arrendamiento, discriminado tanto en los hechos como en las pretensiones uno a uno el valor de cada canon adeudado causado mensualmente y sus fechas de extremo pues se trata de obligaciones independientes.
2. No se informaron las direcciones electrónicas de los demandados. De no conocerlas, así deberá informarlo.
3. Deberá allegar nueva digitalización legible y con buena resolución del contrato aportado como base del recaudo, toda vez que el adjuntado presenta apartes borrosos.

Lo anterior llevará al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá un término de cinco (5) días para que sea subsanada so pena de rechazo conforme a lo establecido en el artículo 90 del CGP. Se reconocerá personería al apoderado actor.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por Luis Alberto Vergara Piedrahita contra Carlos Andrés Morales Galarza y Virgilio Marcell Henao Santa.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazado.

TERCERO: Reconocer personería a Luis Daniel Giraldo Clavijo portador de la T.P. 311.023 del CSJ, para representar los intereses de su mandante en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **20608bbe0df4b74dfff818c83a3a53323670872cb03c06f358a7fc8bd8377224**

Documento generado en 09/03/2022 03:02:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miércoles 16 de Marzo del 2022

HORA: 4:15:19 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO**, con el radicado; **202200132**, correo electrónico registrado; **giraldoyasociado@gmail.com**, dirigidos al **JUZGADO 11 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**

Archivos Cargados
CorreccionDemanda.pdf
medidacautelar.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220316161520-RJC-18161



Manizales, 16 de marzo de 2022

Doctora:

ANA MARIA OSORIO TORO

Juez 11 Civil Municipal de Manizales

E. S. D.

ASUNTO: CORRECCION DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO
ACCIONANTE: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA
ACCIONADOS: CARLOS ANDRES MORALES GALARZA, VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.793.027 de Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro. 311.023 del C.S. de la Judicatura, mediante poder especial, amplio y suficiente actúo como apoderado especial del señor **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** identificado con cédula de ciudadanía No. 75.074.759 mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manizales - Caldas, en ejercicio del derecho de postulación, con mi debido y acostumbrado respeto me permito instaurar ante su honorable Despacho **CORRECCION DE DEMANDA EJECUTIVA** en contra de los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA** con cédula de ciudadanía No. 75.101.296 y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA** con cédula de ciudadanía No. 70.076.130 personas mayores de edad domiciliadas en la ciudad de Manizales -Caldas, para que se libre a favor de mi mandante y a cargo de los aquí demandados mandamiento ejecutivo con base en los siguientes,

1. HECHOS

PRIMERO: El señor **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** como arrendador, celebró mediante documento privado tipo minerva con numeración 07533039 de fecha 05 de julio de 2019, un contrato de arrendamiento con los señores **CARLOS ANDRES**



MORALES GALARZA y VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA como arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la Carrera 7B Nro. 59-20 barrio la cumbre de la ciudad de Manizales -Caldas.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se celebró por el termino de un (01) año contado a partir del 05 de julio de 2019 obligándose a pagar como canon de arrendamiento el valor de **QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$500.000 MCTE)** pago que se debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad.

TERCERO: El arrendatario se encuentra adeudando a mi poderdante hasta la fecha de presentación de esta demanda 04/03/2022 la totalidad de **VEINTICUATRO (24) CANONES DE ARRENDAMIENTO** equivalentes a la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) MCTE**, generados entre el 05 de enero del año 2020 al 05 de enero del año 2022. Y no obstante los requerimientos que se le han hecho para que pague las sumas adeudadas, no se ha llevado a cabo su cancelación.

CUARTO: Las sumas adeudadas se describen a continuación:

- 05/01/2020 a 05/02/2020 la suma de \$500.000.
- 05/02/2020 a 05/03/2020 la suma de \$500.000.
- 05/03/2020 a 05/04/2020 la suma de \$500.000.
- 05/04/2020 a 05/05/2020 la suma de \$500.000.
- 05/05/2020 a 05/06/2020 la suma de \$500.000.
- 05/06/2020 a 05/07/2020 la suma de \$500.000.
- 05/07/2020 a 05/08/2020 la suma de \$500.000.
- 05/08/2020 a 05/09/2020 la suma de \$500.000.
- 05/09/2020 a 05/10/2020 la suma de \$500.000.
- 05/10/2020 a 05/11/2020 la suma de \$500.000.
- 05/11/2020 a 05/12/2020 la suma de \$500.000.
- 05/12/2020 a 05/01/2021 la suma de \$500.000.
- 05/01/2021 a 05/02/2021 la suma de \$500.000.
- 05/02/2021 a 05/03/2021 la suma de \$500.000.
- 05/03/2021 a 05/04/2021 la suma de \$500.000.
- 05/04/2021 a 05/05/2021 la suma de \$500.000.
- 05/05/2021 a 05/06/2021 la suma de \$500.000.



- 05/06/2021 a 05/07/2021 la suma de \$500.000.
- 05/07/2021 a 05/08/2021 la suma de \$500.000.
- 05/08/2021 a 05/09/2021 la suma de \$500.000.
- 05/09/2021 a 05/10/2021 la suma de \$500.000.
- 05/10/2021 a 05/11/2021 la suma de \$500.000.
- 05/11/2021 a 05/12/2021 la suma de \$500.000.
- 05/12/2021 a 05/01/2022 la suma de \$500.000.

CUARTO: El arrendatario renunció de manera expresa a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en el artículo 424 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que, incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

QUINTO: El contrato de arrendamiento debidamente celebrado, firmado por las partes y autenticado ante la notaria segunda de Manizales expresando libre voluntad, se constituye en si mismo como titulo valor y presta merito ejecutivo ante el incumplimiento de alguna de sus clausulas, en este caso por el incumplimiento reiterado del pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEXTO: Las partes fijaron la suma equivalente a 3 cánones de arrendamientos, es decir **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MCTE** como clausula penal, ante el incumplimiento del contrato celebrado.

2. PRETENSIONES

PRIMERA: Que se ordene el pago de los 24 cánones de arrendamiento equivalentes a la suma DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) MCTE, constituidos entre el 05 de enero del año 2020 y el 05 de enero del año 2022, las cuales se discriminan de la siguiente manera:

- 05/01/2020 a 05/02/2020 la suma de \$500.000.
- 05/02/2020 a 05/03/2020 la suma de \$500.000.
- 05/03/2020 a 05/04/2020 la suma de \$500.000.
- 05/04/2020 a 05/05/2020 la suma de \$500.000.



- 05/05/2020 a 05/06/2020 la suma de \$500.000.
- 05/06/2020 a 05/07/2020 la suma de \$500.000.
- 05/07/2020 a 05/08/2020 la suma de \$500.000.
- 05/08/2020 a 05/09/2020 la suma de \$500.000.
- 05/09/2020 a 05/10/2020 la suma de \$500.000.
- 05/10/2020 a 05/11/2020 la suma de \$500.000.
- 05/11/2020 a 05/12/2020 la suma de \$500.000.
- 05/12/2020 a 05/01/2021 la suma de \$500.000.
- 05/01/2021 a 05/02/2021 la suma de \$500.000.
- 05/02/2021 a 05/03/2021 la suma de \$500.000.
- 05/03/2021 a 05/04/2021 la suma de \$500.000.
- 05/04/2021 a 05/05/2021 la suma de \$500.000.
- 05/05/2021 a 05/06/2021 la suma de \$500.000.
- 05/06/2021 a 05/07/2021 la suma de \$500.000.
- 05/07/2021 a 05/08/2021 la suma de \$500.000.
- 05/08/2021 a 05/09/2021 la suma de \$500.000.
- 05/09/2021 a 05/10/2021 la suma de \$500.000.
- 05/10/2021 a 05/11/2021 la suma de \$500.000.
- 05/11/2021 a 05/12/2021 la suma de \$500.000.
- 05/12/2021 a 05/01/2022 la suma de \$500.000.

SEGUNDA: Que se ordene el pago de la clausula penal pactada equivalente á la suma de UN MILLON QUIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MCTE por el incumplimiento y mora en el pago de los cánones de arrendamiento antes referidos.

TERCERA: Que se ordene el pago de lo respectivos intereses moratorios por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento durante los meses ya relacionados.

CUARTO: Que se condene en costas a la parte demandada.

QUINTO: Que se reconozca personería jurídica para adelantar las actuaciones pertinentes dentro del proceso iniciado.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO



Fundamento la presente acción ejecutiva en los dispuesto por los artículos 1608, 1973, 2000, del código civil; artículos 488 y siguientes del código de procedimiento civil y Ley 820 de 2003 artículo 4.

4. PRUEBAS

DOCUMENTALES.

- Original del contrato de arrendamiento tipo minerva No. 07533039 de fecha 05 de julio de 2019 suscritos entre los señores **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** como arrendador y los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA** y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA** como arrendatarios.
- Certificado emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales correspondiente al bien inmueble identificado con la matriculo Inmobiliaria Nro. 100-82914, del cual es propietario el señor **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA**, tal como se aprecia en la anotación Nro. 005 de fecha 23-08-2017.

5. COMPETENCIA Y CUANTIA

Es competente usted señor Juez para conocer del presente proceso por el domicilio del demandado y por la cuantía la cual se estima en la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (13.500.000) MCTE.**

6. PROCEDIMIENTO

La presente acción ejecutiva debe ser atendida bajo el tramite dispuesto en el titulo XXVII del libro 3 del código de procedimiento civil.



7. JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al despacho que no se ha presentado otra acción por los mismos hechos y derechos que se invocan.

8. ANEXOS

- Poder debidamente presentado y aceptado para actuar.
- Los documentos relacionados como pruebas.

9. NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE:

Al suscrito profesional, las respectivas notificaciones en la carrera 23 Nro. 23 / 16, Oficina 501 del Edificio Caja Social de la ciudad de Manizales.

Celular: 3128192581.

Correo electrónico: giraldoyasociado@gmail.com

Mi Poderdante en carrera 7 B Nro. 59 - 20 Parte alta barrio la Cumbre (Manizales)

CaldasCelular 3113541439

Correo electrónico: luisalverpie@hotmail.com

PARTE DEMANDADA.

CARLOS ANDRES MORALES GALARZA

Carrera 7 B Nro. 59 - 20 Piso 1 barrio la Cumbre (Manizales)



Celular: 3137542856

Bajo la gravedad de juramento, se indica al respetado Despacho que se desconoce el correo electrónico del demandado.

VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

Carrera 7 B Nro. 59 - 20 Piso 1 barrio la Cumbre (Manizales)

Bajo la gravedad de juramento, se indica al respetado Despacho que se desconoce el correo electrónico del demandado.

Atentamente;



LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO
C.C. 1.053.793.027 de Manizales
T.P. 311.023 del C. S. de la Judicatura



GIRALDO
& ASOCIADOS

Señores:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto)

E. S. D.

REFERENCIA: Poder Especial

LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 75.074.759 de Manizales, mediante el presente documento manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.793.027 de Manizales, abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional Nro. 311.023 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie, tramite y desarrolle demanda ejecutiva en contra de los señores **CARLOS ANDRES MORALES GALARZA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 75101296 y **VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 70.076.130, debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento Nro. 07533039 suscrito el día 05 de julio del año 2019.

Así mismo, faculto a mi apoderado para agotar la vía gubernativa si lo considera conveniente, solicitar documentos pertinentes que se hagan necesarios en defensa de mis intereses, mi apoderado también cuenta con las facultades de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir este poder y reasumirlo, en general, todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

Por último, reconozco que el correo electrónico de mi apoderado es giraldoyasociado@gmail.com. Sirvase reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines mencionados.

Atentamente:

LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA
C.C. Nro. 75.074.759 de Manizales

Acepto:

LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO
C.E. 1.053.793.027 de Manizales
T.P. 311.023 del C. S de la Judicatura

Página 1



GIRALDO & ASOCIADOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8195240

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Manizales, compareció: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 75074759 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4xzg0yog4wl7
18/01/2022 - 15:52:55



----- 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 vincula al documento de poder signado por el compareciente.

Manizales



JORGE MANRIQUE ANDRADE

Notario Segundo (2) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzg0yog4wl7



Acta 1



VV- 07533039

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): *Manizales calderon. 05/07/2019.*

Nombre identificación C.C. NIT

Nombre identificación C.C. O NIT

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación C.C. O NIT - *Andres Morales G 75101296*

Nombre e identificación *Ugilio Marcel Henao 70076130=*

Dirección del inmueble: *Cra 70 # 59-20 piso 1*

Precio o canon: (\$) *500.000*) m/cte mensuales

Avalúo Catastral: Certificación N°

Término de duración del contrato (*1*) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día (*05*), Mes *Julio*

Año *2019.*

Fecha de terminación Día *05* Mes () Año (*2020*).

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.-Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.-Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: Obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.-El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.-El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.-El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones localivas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no localivas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.-Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policia. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS
Todos los derechos Reservados



GIRALDO & ASOCIADOS

66 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumple-
67 re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
68 se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compa-
69 ñía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
70 la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el
71 mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automática-
72 mente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
73 o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
74 le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en procederés que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
75 mente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
76 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
77 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna dife-
78 rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente
79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado
80 por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador
81 y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
82 al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un sequestre que para su custodia
83 designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del sequestre. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni-**
84 **zación.** Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a
85 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto,
86 el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
87 arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con
89 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli-
90 gado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
91 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en
92 deudora de la otra por la suma de 1.500.000. (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
93 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de _____
94 **DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).**-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarren-
95 datarios) a Andrés Mordas mayor y vecino de Manizales identificado con 7501246 de Manizales, quien declara que se obliga solidaria-
96 mente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Ren-**
97 **uncia del (os) arrendatario (s) de constitución en mora.**-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
98 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija. **DÉCIMO TERCERA.**
99 **Lugar para recibir notificaciones.**-En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
100 (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:
101
102 Arrendador: _____
103 Arrendatario: _____
104 Coarrendatario: _____
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)
117
118
119
120 ARRENDADOR ARRENDATARIO
121 Andrés Mordas Andrés Mordas G
122 Virgilio Marcel Henao
123 C.C. o NIT No 75074759 C.C. o NIT No 75101246
124 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO () COARRENDATARIO
125 C.C. o NIT No 70076130
126
127
128
129
130

Leidy Vivir
Notaria
MANIZALES

NOTARIA
MANIZALES

NOTARIA
MANIZALES



GIRALDO

& ASOCIADOS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

40635

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Manizales, compareció:

CARLOS ANDRES MORALES GALARZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075101296 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos Morales Galarza

----- Firma autógrafa -----


 5geet074ygzq
 04/07/2019 - 10:01:06:880



VIRGLIO MARCELL HENAO SANTA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070076130 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Virgilio Marcell Henao Santa

----- Firma autógrafa -----


 2kr4s2ecq93j
 04/07/2019 - 10:02:34:250



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 DE ARRENDAMIENTO y en el que aparecen como partes CARLOS ANDRES MORALES GALARZA Y VIRGLIO MARCELL HENAO SANTA .




LEIDY VIVIANA BOTERO MOLINA
Notaria dos (2) del Círculo de Manizales - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5geet074ygzq




Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO: MEDIDAS CAUTELARES
DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO

ACCIONANTE: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA
ACCIONADOS: CARLOS ANDRES MORALES GALARZA, VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.793.027 de Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro. 311.023 del C.S. de la Judicatura, mediante poder especial, amplio y suficiente actuó como apoderado especial del señor **LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA** identificado con cédula de ciudadanía No. 75.074.759 mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manizales -Caldas, en ejercicio del derecho de postulación, con mi debido y acostumbrado respeto por medio del presente escrito, comedidamente solicito se decreten y practiquen las siguientes medidas cautelares con carácter de previas:

- El embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria 100-82914 y nomenclatura urbana Calle 20 No. 33-30 entre carreras 33 y 34 Barrio Bellavista de la ciudad de Manizales departamento de Caldas, de propiedad del señor VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA. Tal como consta en el certificado anexo.
- El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuentas corrientes, de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero que posean los señores CARLOS ANDRES MORALES GALARZA, VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

Sírvase señor juez librar los correspondientes oficios tanto a la oficina de registro de instrumentos públicos, como a los siguientes establecimientos crediticios; BANCO DAVIVIENDA, BANCO BANCOLOMBIA, BANCO CAJA



GIRALDO
& ASOCIADOS

SOCIAL, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO COLPATRIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO POPULAR, BANCO BBVA, ordenando a sus gerentes o a quienes hagan sus veces, consignar a órdenes de su despacho las sumas retenidas o las que con posterioridad llegaren a existir a favor de los demandados en la cuenta de depósitos judiciales de conformidad con el numeral 11 del artículo 1387 del Código de Comercio.

Del señor Juez,

LUIS DANIEL GIRALDO CLAVIJO
C.C. 1.053.793.027 de Manizales
T.P. 311.023 del C. S. de la Judicatura



GIRALDO & ASOCIADOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supremotariado.gov.co

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220118134153534875

Nro Matrícula: 100-82914

Página 1 TURNO: 2022-100-1-3692

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 03:17:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 17-02-1988 RADICACIÓN: 2361 CON: ESCRITURA DE: 17-02-1988

CODIGO CATASTRAL: 0105000000590013000000000000 COD CATASTRAL ANT: 01050000005900130000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION CONSTANTE DE CUATRO METROS DE FRENTE POR 16 METROS DE CENTRO LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 268 DE FEBRERO 15/88 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 27-02-71 ESCRITURA 165 DEL 19-02-71 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES COMPRAVENTA DE: GAVIRIA LOPEZ JOSE RAIMUNDO A: SALGADO CASTAÑO PEDRO PABLO, REGISTRO 31-07-65 ESCRITURA 1296 DEL 23-07-65 NOTARIA 1A DE MANIZALES COMPRAVENTA DE: QUINTERO BETANCUR ROGELIO A: GAVIRIA LOPEZ JOSE RAIMUNDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 20 33-30 ENTRE CARRERAS 33 Y 34 BARRIO BELLAVISTA

2) CALLE 33 33-32 BARRIO BELLAVISTA

3) CALLE 20 # 33-32 Y 33-34 BARRIO EL CARMEN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

100 - 54428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-1988 Radicación: 2361

Doc: ESCRITURA 268 DEL 15-02-1988 NOTARIA 3A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: SALGADO CASTAÑO PEDRO PABLO

A: DIAZ DE MOLINA MARIA CLAUDINA

X

A: DIAZ SANDBAL JOSE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-1996 Radicación: 422

Doc: ESCRITURA 8 DEL 03-01-1996 NOTARIA 5A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,300,000



GIRALDO & ASOCIADOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220118134153534875

Nro Matrícula: 100-82914

Página 2 TURNO: 2022-100-1-3692

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 03:17:11 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DE CUOTA DEL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ SANDBAL JOSE

A: DIAZ DE MOLINA MARIA CLAUDINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-2016 Radicación: 2016-100-6-20762

Doc: ESCRITURA 7215 DEL 27-09-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE MOLINA MARIA CLAUDINA CC 28834131

A: MOLINA DIAZ FERNANDO

CC# 93335202 X 10%

A: MOLINA DIAZ GUSTAVO

CC# 75095653 X 10%

A: MOLINA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 93336075 X 60%

A: MOLINA DIAZ LUZMARY

CC# 30401302 X 10%

A: MOLINA DIAZ MARTHA ISABEL

CC# 30334454 X 10%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2017 Radicación: 2017-100-6-15826

Doc: ESCRITURA 5577 DEL 14-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOLINA DIAZ FERNANDO

CC# 93335202 X

DE: MOLINA DIAZ GUSTAVO

CC# 75095653 X

DE: MOLINA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 93336075 X

DE: MOLINA DIAZ LUZMARY

CC# 30401302 X

DE: MOLINA DIAZ MARTHA ISABEL

CC# 30334454 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-2017 Radicación: 2017-100-6-15826

Doc: ESCRITURA 5577 DEL 14-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$19,178,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOLINA DIAZ FERNANDO

CC# 93335202

DE: MOLINA DIAZ GUSTAVO

CC# 75095653

DE: MOLINA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 93336075

DE: MOLINA DIAZ LUZMARY

CC# 30401302

DE: MOLINA DIAZ MARTHA ISABEL

CC# 30334454

A: HENAO SANTA VIRGILIO MARCELL

CC# 70076130 X



GIRALDO
& ASOCIADOS

LES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220118134153534875

Nro Matrícula: 100-82914

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-3692

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 03:17:11 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-100-1-3692

FECHA: 18-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERINA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Constancia secretarial: Manizales, veintidós (22) de marzo de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que el 16 de los corrientes la parte actora allegó escrito con el que pretende subsanar la demanda estando dentro del término oportuno para ello.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintidós (22) de marzo de 2022

La demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por Luis Alberto Vergara Piedrahita contra Carlos Andrés Morales Galarza y Virgilio Marcell Henao Santa radicada con No. 17001-40-03-011-2022-00132-00, ha sido subsanada oportunamente.

El escrito cumple los requisitos del artículo 82 y ss del CGP al igual que el contrato de arrendamiento aportado como base del recaudo, razón por la que habrá de librarse el mandamiento de pago deprecado como el Despacho lo considere legal de conformidad con lo establecido en el artículo 430 ídem. Lo anterior, como quiera que no se librarán mandamientos de pago por concepto de intereses de mora sobre los cánones adeudados por estar expresamente prohibido por las reglas 3 y 4 del artículo 1617 del Código Civil.

De otro lado, no se decretarán las medidas cautelares solicitadas hasta tanto no se aporte caución por un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) para responder por los perjuicios que se llegaren a causar con su práctica conforme a lo previsto en el inciso 2º del numeral 7º del art. 384 del CGP. En tal documento deberá indicarse la clase de proceso, radicado, partes y nombre del Juzgado para el cual se expide.

Sobre las costas procesales se resolverá en su momento.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE
MANIZALES

RESUELVE:

La providencia se fija en Estado No. 049 del 23/03/2022. Lfc.

PRIMERO: Librar mandamiento de pago contra Carlos Andrés Morales Galarza y Virgilio Marcell Henao Santa y a favor de Luis Alberto Vergara Piedrahita por las siguientes sumas de dinero:

1.1 Por los siguientes cánones de arrendamiento causados y no cancelados:

CANON	AÑO	VALOR
Enero	2020	\$500.000
Febrero	2020	\$500.000
Marzo	2020	\$500.000
Abril	2020	\$500.000
Mayo	2020	\$500.000
Junio	2020	\$500.000
Julio	2020	\$500.000
Agosto	2020	\$500.000
Septiembre	2020	\$500.000
Octubre	2020	\$500.000
Noviembre	2020	\$500.000
diciembre	2020	\$500.000
Enero	2021	\$500.000
Febrero	2021	\$500.000
Marzo	2021	\$500.000
Abril	2021	\$500.000
Mayo	2021	\$500.000
Junio	2021	\$500.000
Julio	2021	\$500.000
Agosto	2021	\$500.000
Septiembre	2021	\$500.000
Octubre	2021	\$500.000
Noviembre	2021	\$500.000
diciembre	2021	\$500.000

1.2 UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) por concepto de cláusula penal.

SEGUNDO: Abstenerse de librar mandamiento de pago por concepto de intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento adeudados.

TERCERO: Ordenar a la parte ejecutada cancelar la obligación que se le cobra en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por

estado de esta providencia y ADVERTIRLE que dispone de un término de diez (10) días para formular excepciones, de conformidad con los artículos 431 y 442 del CGP.

CUARTO: Notificar a la parte demandada en la forma indicada en el artículo 8° del decreto 806 de 2020 o 291 y ss del CGP, señalándole que disponen de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, de conformidad a los artículos 431 y 442 del CGP.

QUINTO: Abstenerse de decretar las medidas cautelares solicitadas hasta tanto no sea aportada la caución exigida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **02c993e6f5f17e2df5350000a2ba9df44117471d14bc060ad5ce1560158f124b**

Documento generado en 22/03/2022 02:28:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-CN-F38</p>	
	<p>FORMATO: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS NOTIFICACION PERSONAL</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS NOTIFICACION PERSONAL

Manizales 12 De Septiembre De 2022

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO: 17001400301120220013200

DEMANDANTE: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA

DEMANDADO(A): VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

DOCUMENTOS ANEXOS QUE SE DEVUELVEN

- ACTA DE NOTIFICACION FIRMADA POR EL DEMANDADO EN EL CENTRO DE SERVICIOS

MOTIVO DE LA DEVOLUCIÓN

SE DEVUELVEN LAS DILIGENCIAS AL JUZGADO POR CUANTO EL O LOS DEMANDADO(S) SE NOTIFICÓ (ARON) PERSONALMENTE EN EL CSJCF EL 09 SEPTIEMBRE DE 2022

NOMBRE QUIEN RECIBE:

NOMBRE QUIEN ENTREGA: YERSON DAVID ESPINOZA TORO

Elaborado Por:

Yerson David Espinoza Toro

 Ramo Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES	CÓDIGO: CSJCF-CN-F53	 Centro de Servicios Judiciales Municipales CIVIL - FAMILIA
	FORMATO: NOTIFICACIÓN PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR MIXTO Y ALIMENTOS	VERSIÓN: 2	

NOTIFICACIÓN PERSONAL

RADICADO: 17001400301120220013200

Manizales, nueve (09) de septiembre de 2022; en la fecha comparece ante el CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA, la persona que a continuación se identifica, con el fin de recibir NOTIFICACIÓN PERSONAL del auto que **LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO** en su contra, dentro del proceso que seguidamente se menciona.

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: LUIS ALBERTO VERGARA PIEDRAHITA

DEMANDADO(A): VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA

CEDULA: 70.076.130 DE MEDELLÍN

FECHA AUTO: VEINTIDÓS (22) DE MARZO DE 2022

ANEXOS: COPIA DEL ESCRITO DE DEMANDA CON ANEXOS, COPIA DE ESCRITO DE SUBSANACION DE LA DEMANDA CON ANEXOS Y COPIA DEL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.

Se le advierte al demandado que el término legal vigente que la ley le otorga para pagar la obligación adeudada y/o PARA CONTESTAR LA DEMANDA Y/O PROPONER LAS EXCEPCIONES QUE A BIEN TENGA PARA FORMULAR LE EMPEZARA A CORRER DE MANERA SIMULTANEA, A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE HABIL A LA PRESENTE NOTIFICACION.

NOTIFICADO(A): *V. Marcel Henao*
 VIRGILIO MARCELL HENAO SANTA
C.C. 70 076 130
CORREO: SIN CORREO ELECTRONICO **TELÉFONO:** 3161280269

QUIEN NOTIFICA: *Isabel Cristina López Henao*
 ISABEL CRISTINA LÓPEZ HENAO

COORDINADOR(RA): *Natalia Quintana Hoyos*
 NATALIA QUINTANA RO HOYOS

SEÑORES ABOGADOS Y PARTES, LOS MEMORIALES CON DESTINO A LOS DIFERENTES PROCESOS DEBEN ENVIARSE ÚNICAMENTE POR EL APLICATIVO PREVISTO POR EL CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA EL CUAL CORRESPONDE A:
<http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/>

Elaborado Por: Isabel Cristina López Henao