

**RV: OPOSICION A EXCEPCIONES HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL
EXPEDIENTE 20220065800**

Juzgado 03 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 29/05/2023 16:40

Para: Victoria Eugenia Lopez Lopez <vlopezl@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

OPOSICION A EXCEPCIONES HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL EXPEDIENTE 20220065800.pdf;

Buenas Tardes,

Remito para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

SEBASTIAN DANILO DELGADO QUINTERO

ESCRIBIENTE

Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán

De: GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA <gloriacruznotificaciones@gmail.com>**Enviado:** lunes, 29 de mayo de 2023 16:39**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Fwd: OPOSICION A EXCEPCIONES HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL EXPEDIENTE 20220065800

----- Forwarded message -----

De: **GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA** <gloriacruznotificaciones@gmail.com>

Date: lun, 29 may 2023 a las 16:39

Subject: OPOSICION A EXCEPCIONES HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL EXPEDIENTE
20220065800To: julcesare@gmail.com <julcesare@gmail.com>REFERENCIA
PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO**OPOSICIÓN A EXCEPCIONES DE FONDO**
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
EDUARDO PERAFAN HERMIDA.
HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL.
20220065800Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Popayán, Mayo de 2023.

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN CAUCA.

E. S. D.

REFERENCIA	OPOSICIÓN A EXCEPCIONES DE FONDO
PROCESO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	EDUARDO PERAFAN HERMIDA.
DEMANDADO	HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL.
RADICADO	20220065800

GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRÍA, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.480.346 de la Sierra Cauca y portadora de la Tarjeta Profesional No. 148457 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al poder a mi conferido por EDUARDO PERAFAN HERMIDA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.529.551 expedida en Popayán, en el proceso de la referencia en contra de **HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL**, identificado con la cedula de ciudadanía Nos. 70.697.037 expedida en Santuario Antioquia, dentro del término legal me permito **DESCORRER TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS**, solicitando al Despacho se revise el expediente toda vez que el demandado no cumple con el requisito para ser escuchado.

A LA DENOMINADA LA DE COBRO DE LO NO DEBIDO POR PAGO TOTAL y ANTICIPADO DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS.

El demandado pretende que se dé validez a unos recibos que según mi mandante hizo a su voluntad, es así como señala el arrendador que cansado de tanto atropello por parte del arrendatario se negó a firmar el último de los documentos presentados como prueba, es así que no existe prueba que el demandado haya pagado por los 10 años que señala haber pagado por anticipado la suma de \$ 270.000.000, que es el valor que resulta de multiplicar el canon inicial de \$ 2.250.000 por 120 meses.

El recibo sin firma que presentan como prueba no es oponible a mi mandante y no reconoce su autoría, por lo que el demandado no debe ser escuchado y el despacho estaría facultado de dictar sentencia de conformidad con lo señalado en el artículo 384 C.G.P que reza:

“Restitución de inmueble arrendado: Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

5. Compensación de créditos. Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso”.

En este sentido y teniendo en cuenta que el demandado ni siquiera ha cumplido con la obligación de consignar los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso, tal y como se dispuso en el auto admisorio de la demanda, es procedente que el Despacho atempere su decisión a lo establecido en la norma precedente, pues consultado en la oficina judicial - depósitos judiciales, no aparece ninguna consignación a órdenes del despacho y por cuenta de este proceso.

Es de manifestar que mi mandante ha sido asaltado en su buena fe, manifiesta que el demandado no ha cancelado el arrendamiento como lo señala que el préstamo más alto que le ha hecho es por la suma de Veintisiete Millones de Pesos M/Cte., y que nunca ha recibido sumas más grandes, además señala que no se trató de pagos anticipados sino de préstamos o contrato de mutuo, siendo afectado enormemente en sus ingresos, máxime cuando el demandado ni siquiera le ha hecho las

reparaciones o mantenimiento al que está obligado según el contrato, pues no hizo el esfuerzo por desvirtuar los videos que se presentaron como prueba.

Teniendo como fundamento lo señalado por el demandado respecto de los abonos tendríamos que debió pagar de manera anticipada las siguientes sumas de dinero:

		CANON	MESES	ABONO
RECIBO 1	PERIODO DEL 2014 AL 2021	\$2.250.000	84	\$189.000.000
RECIBO 2	2015	\$2.300.000	12	\$27.600.000
	2016	\$2.300.000	12	\$27.600.000
RECIBO 3	2017	SIN FIRMA		
				\$244.200.000

DA UN AÑO GRATIS
DA DOS AÑOS GRATIS

Esto es una interpretación de los supuestos pagos, recibos en los cuales no constan sumas de dinero entregadas de manera anticipada por lo que debió complementar estas pruebas con recibos, consignaciones en favor del demandante o en su defecto testimonios que corroboren su dicho, sin embargo no hay nada que demuestre que el demandado pagó realmente este dinero por cánones de arrendamiento y que en virtud de ello está pago hasta el 2026 o hasta el 2028, contradicciones que se evidencian en las pruebas aportadas.

En los argumentos de esta excepción señala que se basa en las modificaciones al contrato que fueron de manera verbal, pero no manifiesta cuales fueron estos acuerdos y tampoco allega declaraciones extra juicio que den cuenta de los mencionados acuerdo modificatorios del contrato inicial, así las cosas no puede oponerse a mi mandante estos dichos máxime cuando hasta en la contestación de la demanda siempre se menciona el contrato firmado en el año 2010, sin aportar prueba de uno nuevo que deje sin efecto el celebrado en el año 2010.

Respecto de los contratos debe cumplirse una serie de requisitos para que se considere valido, pues cuando un contrato no cumple los requisitos que la ley ha dispuesto, el contrato es inoponible, es decir, no es exigible por ninguna de las partes, máxime cuando el arrendador no firmó el presunto acuerdo de pago de cánones hasta el 2026, no probando así ni siquiera las estipulaciones voluntarias y verbales que afirma haber pactado arrendador y arrendatario, y que para el efecto no ha tachado de falso el contrato fundamento de este proceso.

Ante lo manifestado y la falta de prueba de pago de los cánones de arrendamiento no hay lugar a que el despacho acceda a las peticiones realizadas en esta excepción.

A LAS DENOMINADAS: INEXISTENCIA DEL DESAHUCTO EN LOS TERMINOS EXIGIDOS POR EL ARTÍCULO 520 DEL CÓDIGO DE COMERCIO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 518 IBIDEM Y A LA DENOMINADA LA DE PRORROGA TACITA DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR EDUARDO PERAFAN HERMIDA COMO ARRENDADOR Y HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL COMO ARRENDATARIO.

En los argumentos del demandado hay prueba que mi mandante no está conforme con el pago de los cánones de arrendamiento máxime cuando desde la fecha de celebración del contrato, el demandado no ha realizado los incrementos a los que se comprometió en el mismo, lo que obligó a mi mandante a contratar abogado para lograr establecer a través de la jurisdicción ordinaria, la regulación del canon de arrendamiento, demostrando además el uso y abuso que ha sufrido el señor PERAFAN HERMIDA, con el contrato de arrendamiento.

Respecto al desahucio en audiencia de conciliación del 3 de agosto de 2022 mi mandante agotó esta etapa a efectos de que la entrega del bien se hiciera de manera voluntaria, sin lograr conciliar su peticiones, tampoco hay prueba de que se haya modificado el contrato por lo que el demandado debía cumplir con el pago del canon, con el incremento anual y con los arreglos al inmueble.

Es de anotar que cuando la causal es la de no pago de canon, el arrendador no tiene por qué cumplir con el desahucio, pues la misma nace del derecho a la contraprestación pactada en el contrato; es decir; que el arrendatario conserva el uso del bien arrendado mientras cumpla con el pago del canon, esto para conservar el equilibrio de las cargas en el contrato, pues de lo contrario sería un contrato leonino, que al parecer es a lo que ha estado sometido el arrendador.

Aquí no hay duda de la existencia del contrato de arrendamiento, por lo que quien está obligado a demostrar el pago es el demandado quien no cumplió con esta carga probatoria por lo que ratifica las afirmaciones de mi mandante, de la deuda de los cánones y por lo tanto la causal para que la señora Juez acceda a las pretensiones de la demanda.

Las peticiones que solicita se resuelvan con fundamento en esta excepción no tienen vocación de prosperidad debido a que el demandado no probó el pago de los cánones de arrendamiento y tampoco está consignando los cánones que se están causando en el curso del proceso, por lo que no debe ser escuchado.

A LA INNOMINADA.

No hay hechos que configuren excepciones, además de que el demandado no ha probado pagar los cánones adeudados por lo que no debe ser escuchado y tampoco hay prueba de la consignación de los cánones de arrendamiento causados dentro del proceso.

A LOS MEDIOS DE PRUEBA.

Los documentos denominados acuerdos de voluntades, son inoponibles a mi mandante los dos primeros por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley además de que mi mandante señala haber sido engañado por el demandado quien ha abusado de la buena fe del arrendador.

Al denominado documento constancia de entrega de dinero de fecha pago 16 de diciembre de 2017, es inoponible a mi mandante por no contener su firma.

La captura en la pantalla de la presunta conversación por chat de whatsApp, sostenida entre arrendador y arrendatario, no constituye plena prueba en virtud a lo decantado por la Honorable Corte Constitucional, mediante Sentencia T-043 proferida el pasado 10 de febrero de 2020, en donde expuso:

2. La Prueba Electrónica y el Valor de las Capturas de Pantalla o 'Pantallazos'.

Toda vez que al proceso se aportaron unas capturas de pantalla impresas de unos mensajes de WhatsApp, la sentencia T 043 realizó un análisis del valor probatorio de dichos medios de prueba. Para esto, la Corte hizo referencia a análisis académicos sobre las exigencias de la producción, incorporación, contradicción y valoración de elementos probatorios extraídos de plataformas o aplicativos virtuales, para diferenciarlos de las simples capturas de pantallas que permiten obtener una representación de lo que sucede en el mundo virtual.

Así, la Corte indicó que la prueba electrónica es cualquier prueba presentada informáticamente y que está compuesta por dos elementos: uno material, que depende del hardware (la parte física de la prueba, como por ejemplo el equipo celular) y, por otro lado, uno intangible que es un software, representado en metadatos y archivos electrónicos modulados a través de unas interfaces informáticas.

*Por lo tanto, considera como prueba electrónica los documentos electrónicos, los correos electrónicos, los mensajes de textos (SMS), los sistemas de video, entre otros, siempre y cuando los mismos cumplan con los dos elementos mencionados. En esta medida, **si bien los mensajes de texto (SMS) enviados a través de la aplicación WhatsApp podrían constituir una prueba electrónica en un proceso, no sucede lo mismo con las capturas de pantalla obtenidas de esta aplicación. Lo anterior toda vez que la captura de pantalla es una mera representación digital o impresa de lo que debería ser visible en el celular o cualquier otro dispositivo de salida visual, a través de un software; que, en todo caso, podrían ser manipuladas fácilmente mediante un programa de edición. Por consiguiente, la Corte Constitucional concluye que los pantallazos de WhatsApp son una simple representación física o digital de un hecho que se presenta de manera virtual, y que no permite determinar plenamente su ocurrencia. En consecuencia, señala que éstos constituyen solo un indicio sobre si un determinado contenido fue transmitido de manera electrónica a un destinatario, el cual deberá analizarse de manera conjunta con los demás medios de prueba.** (Destacado fuera de texto)*

Aunado a lo anterior mi mandate manifiesta que el arrendatario siempre ha obrado de mala fe y que ese chat no lo recuerda y que tampoco lo tiene en su registro de Whatsapp, y que los créditos que le hizo cubrió el pago de cánones únicamente de tres años, generándose un enriquecimiento para el hoy demandado y un empobrecimiento para el demandante.

Al acta de diligencia de secuestro, no es prueba fehaciente que demuestre que el hoy demandado hubiese probado ante el comisionado el pago de los cánones hasta el 2026, por lo que es inoponible a mi mandante respecto de las afirmaciones del arrendatario.

A la testimonial me opongo pues no es útil para demostrar el pago de los cánones de arrendamiento que es la puerta de ingreso para ser escuchado en este proceso.

PETICIONES

PRIMERA.- Se abstenga de dar trámite a la contestación de la demanda, por no haberse aportado el pago de los cánones de arrendamiento que se reclaman en la demanda, por lo que debe ordenarse la restitución del inmueble.

SEGUNDA.- Se acceda a las pretensiones de la demanda, profiriendo sentencia anticipada.

TERCERA.- Se condene en costas al demandado.

MEDIOS DE PRUEBA

1. Se allega constancia de la Oficina de Depósitos judiciales para probar la falta de pago de los cánones adeudados y de la falta de pago de los cánones que se están causando en el transcurso del proceso.

2. Acta de audiencia de conciliación extrajudicial.

En caso de que el Juzgado acepte la contestación de la demanda pese a que no ha demostrado el pago de los cánones reclamados ruego se me permita interrogar a demandante, demandado y testigo a continuación del interrogatorio que realice el despacho.

De la Señora Juez,



GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRÍA.
C. C No. 25.480.346 de la Sierra (C).
T. P **148457** del C. S. de la J.



GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA <gloriacruznotificaciones@gmail.com>

RV: Solicitud de relación de depósitos

1 mensaje

Depósitos Judiciales - Oficina Judicial - Cauca - Popayán

29 de mayo de 2023,

<depjudofjppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

8:12

Para: gloriacruznotificaciones <gloriacruznotificaciones@gmail.com>

Inicio Consultas Administración Reportes Preguntame

Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado

IP: 190.217.24.4
Fecha: 29/05/2023 08:11

Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEMANDANTE

Seleccione el tipo de documento: CEDULA

Digite el número de identificación del demandante: 10529551

¿Consultar dependencia subordinada? Sí No

Elija la dependencia

Municipio: POPAYÁN (CAUCA)

Tipo de dependencia: DESPACHO JUDICIAL

Dependencia: 190014003003 - JUZ 003 CIVIL MUNICIPAL

Cordial saludo;

De manera atenta y respetuosa, me permito informarle que una vez revisado el Sistema de Consulta de Depósitos Judiciales del Portal Web del portal de Banco Agrario **NO SE encontraron títulos** con la información aportada, se anexa PANTALLAZO.

Se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999.

Atentamente;

EFRAIN RAMOS VELASQUEZ

Área de Depósitos Judiciales

Oficina Judicial

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Popayán

depjudofjppn@cendoj.ramajudicial.gov.co**De:** GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA <gloriacruznotificaciones@gmail.com>**Enviado:** lunes, 29 de mayo de 2023 8:06**Para:** Depósitos Judiciales - Oficina Judicial - Cauca - Popayán <depjudofjppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Solicitud de relación de depósitos

Cordial saludo

29/5/2023

Gmail - RV: Solicitud de relación de despositos

De.manera comedida ruego enviar relación de depositos

Demnadante EDUARDO PERAFAN HERMIDA CC 10529551

DEMANDADO HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN



ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 N° 70 BN- 00 Barrio Villa del Norte
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



**CONSTANCIA DE NO ACUERDO CORRESPONDIENTE A LA
SOLICITUD DE CONCILIACIÓN No. 017783**

De conformidad con la Ley 640 del 5 de enero del 2001

Fecha: 03 de agosto del 2022

Hora: 11:00 am

Lugar: Carrera 6 N° 70 BN-00 Barrio Villa Del Norte

Solicitante: EDUARDO PERAFAN HERMIDA

Solicitado: HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL

Fecha de solicitud: 28 junio del 2022

En la ciudad de Popayán a los tres (03) días del mes de agosto del dos mil veintidós (2022), compareció a este despacho el señor **EDUARDO PERAFAN HERMIDA**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.529.551** de Popayán, residente en carrera 1ra A 5 A – 11, Loma de Cartagena, con teléfono número 322-6756913, quien acude con su apoderada, la señora **MARTHA LUCIA ALMEIDA CARVAJAL**, identificada con cédula de ciudadanía número **34.546.611** de Popayán, con **TP N°86850**. Obrando como parte convocante.

Por otra parte, se presenta el señor **HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía número **70.697.037** de Santuario. Quien reside Calle 6 # 5 – 28 Barrio El Centro, con número de teléfono 316-831-1745. Obrando como parte convocada.

Lo anterior con el fin de llevar a cabo Audiencia de Conciliación extrajudicial en Derecho de conformidad a la Ley 640 de 2001.

El conciliador a cargo de esta audiencia es la Doctora **MARTA ZOE ROJAS MARTINEZ**, abogada titulada con T.P. 76197 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en calidad de conciliadora del Ministerio y de Justicia y en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán.

ASUNTO A RESOLVER

De conformidad con la solicitud presentada por la parte convocante, se pretende el siguiente objetivo: **“AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN REFERENTE A CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.”**

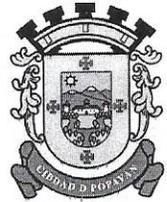
De la solicitud de conciliación se extraen los siguientes:

HECHOS

- 1.-El señor EDUARDO PERAFÁN HERMIDA arrendó al señor HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL un bien inmueble, local comercial de su propiedad, ubicado en la calle 6 No. 5-20 de Popayán.
- 2.-El canon mensual acordado entre las partes antes citadas fue de \$2.250.000 para el año 2010. Pactándose en el contrato que el canon se reajustaría cada año en un 5%. No obstante ello, hasta la fecha no se ha reajustado el canon conforme se encuentra estipulado en el contrato.
- 3.-Si el canon fuera reajustado como se encuentra estipulado, tendríamos los siguientes valores:



ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 N° 70 BN- 00 Barrio Villa del Norte
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



AÑO	CANON CON REAJUSTE 5%	SALDO PENDIENT
2010	\$ 2.250.000	
2011	\$ 2.362.500	\$1.350.000
2012	\$ 2.480.625	\$2.767.500
2013	\$ 2.604.656	\$4.255.872
2014	\$ 2.734.889	\$5.818.668
2015	\$ 2.871.634	\$7.459.608
2016	\$ 3.015.215	\$9.182.580
2017	\$ 3.165.976	\$10.991.712
2018	\$ 3.324.275	\$12.891.300
2019	\$ 3.490.488	\$14.885.856
2020	\$ 3.665.013	\$16.980.156
2021	\$ 3.848.263	\$19.179.156

4.-No obstante lo anterior, el canon de arrendamiento del inmueble objeto de la presente demanda sigue siendo el mismo que se pactó en el año 2010.

5.-Mi representado reconoce haber firmado con el arrendatario, en diferentes momentos de la vigencia del contrato, unos acuerdos de pago anticipado del canon de arrendamiento: en diciembre de 2014 se pactó entre las partes el pago anticipado de cánones hasta el año 2021 (septiembre) pero no se acordó nada respecto del incremento del 5% anual recibiendo mi representado un pago parcial de la suma de \$15.000.000 quedando pendiente un saldo por concepto de los citados incrementos anuales y de cánones de arrendamiento porque el arrendatario se ha negado a pagar al arrendador suma alguna, argumentando que anticipó al arrendador todos los cánones de arrendamiento por diez (10) años.

6.-A pesar de haber realizado varios requerimientos verbales, el arrendatario se ha negado a pagar a mi representado los cánones pendientes de pago y a reconocer el incremento del valor contractual del canon de arrendamiento desde el año 2011.

PRETENSION

Con fundamento en lo expuesto, de manera respetuosa solicito a ustedes la realización de una diligencia de conciliación pre judicial, con citación y audiencia del señor HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL, tendiente a obtener un acuerdo entre las partes de que el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la calle 6 No. 5 - 20 de Popayán tiene un incremento anual del 5% desde el año 2011 que se encuentra pendiente de pago por parte del arrendatario y que a la presente fecha asciende a la suma de \$105.762.408 mas los intereses moratorios liquidados desde las mensualidades adeudadas hasta la fecha de su pago total.

Asimismo, en audiencia de conciliación, se solicita la restitución del bien inmueble arrendado con el fin de realizar reparación de los techos, puesto que se encuentran en mal estado, tal como ha sido informado por el arrendatario en diferentes oportunidades. Haciendo mención que dicho mal estado está poniendo en riesgo la integridad física de las personas y de las mercancías que se encuentran dentro del local.

Instalada la Audiencia de Conciliación se les explicó a las partes el alcance de las disposiciones de la Ley 640 de 2001 y las obligaciones que derivan de la presente diligencia.

Acto seguido se le concedió el uso de la palabra a cada una de las partes a fin de que expusieran sus puntos de vista. Una vez escuchadas las partes sobre el asunto y que el conciliador ilustró a las partes sobre el objeto,



ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 N° 70 BN- 00 Barrio Villa del Norte
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



alcance y límites del acuerdo, se procedió a analizar el asunto objeto de controversia, donde las partes **MANIFIESTAN QUE NO EXISTE ÁNIMO CONCILIATORIO** sobre los hechos y pretensiones presentados por la parte convocante.

No existiendo acuerdo entre las partes y una vez leída y aprobada por las mismas, el Centro de Conciliación declara **FRACASADA** la presente diligencia, habiéndose Cumplido el requisito de procedibilidad y advirtiéndoles a las partes que, si así lo desean, pueden acudir a la vía Judicial para hacer valer su respectivo derecho.

En constancia de lo anterior una vez leída y aprobada por las partes se da por terminada la audiencia siendo las 11:55am, se firma por la conciliadora a cargo de la diligencia a los tres (03) días del mes de agosto del dos mil veintidós (2022).

LAS PARTES:

CONVOCANTE
EDUARDO PERAFAN HERMIDA
CC. 10.529.551 de Popayán

CONVOCADO
HUGO ARMANDO SALAZAR ARISTIZABAL
CC. 70.697.037 de Santuario

Se deja constancia de la presencia del señor Hugo Armando Salazar Aristizabal quien no quiso firmar la presente constancia.

MARTHA ZOE ROJAS MARTINEZ
CONCILIADORA

CENTRO DE CONCILIACIÓN MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA
Registro No. 053911 Folio. 148 libro No. 03

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE ESTA ACTA ES LA PRIMERA COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN EL CENTRO DE CONCILIACIÓN