

JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE

ABOGADO

Calle- 42d No. 33-04- 3103881297-Tuluá-V

Email- mao.guti@hotmail.co



Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
TULUA - VALLE

REFERENCIA: EXCEPCIONES DE MERITO DENTRO DEL PROCESO CON
NUMERO DE RADICACION 2020-0335

DEMANDANTE: MARCO EMILIO ROJAS PAVA
DEMANDADOS: JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS, ESNEDA ROJAS
VANEGAS Y VICTORIA EUGENIA CARVAJAL

ASUNTO: MEMORIAL PODER

ESNEDA ROJAS VANEGAS, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 31.195.846, vecina de este municipio; **JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 16.351.853 vecino de este municipio, **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS** identificada con la Cedula de Ciudadanía No.1.112.101.558, mayor de edad y vecina de esta ciudad actuando en nuestra calidad de personas naturales, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al doctor **JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE**, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 294.845 del C.S.J. e identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 6.500.272 expedida en Tuluá – Valle, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación la proposición de las excepciones de mérito de cobro de lo no debido Arts. 443 C.G.P.

Mi apoderado quedara ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, pedir y aportar pruebas, presentar y contestar excepciones e incidentes, conciliar, transigir, renunciar, reasumir, solicitar medidas cautelares, sentencia anticipada comprometerse y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del art. 77 del C.G.P.

Ruego al despacho admitir el presente mandato en la forma y términos en que ha sido conferido.

Del Señor Juez,
Cordialmente,

ESNEDA ROJAS VANEGAS
C.C. 31.195.846

Esneida Rojas
31195846

JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS

C.C: 16.351.853

JOS EELITCARVAJAL

Victoria Eugenia Carvajal Rojas

VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS

C.C. 1.112.101.558

1.112 101 558

JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE

C.C. 6.500.272 Tuluá (V)

T.P. 294.845 del C.S.J

JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE
ABOGADO

Calle- 42d No. 33-04- 3103881297-Tuluá-V

Email- mao.guti@hotmail.co

DOCTORA
GLORIA LEICY RIOS SUAREZ
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
TULUA VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: MARTCO EMILIO ROJAS PAVA
DEMANDADOS: JOSE ELIT CARVAJAL, ESNEDA ROJAS VANEGAS Y
VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS
RADICACION: 2020-0335
REFERENCIA: FORMULACION DE RECURSO DE REPOSICION Y
EXCEPCIONES PREVIAS

JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 294.845 del C.S.J. e identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 6.500.272 expedida en Tuluá – Valle, en calidad de apoderado de la señora Victoria Eugenia Carvajal Rojas dentro del proceso que se adelanta en su despacho me permito dar contestación al petitem de la demanda instaurada en contra de mis poderdantes e invocar el Artículo 318 del código General del proceso y el artículo 430 en su inciso tercero el artículo 100 Excepciones previas.

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante la señora Victoria Eugenia Carvajal Rojas celebro un contrato de arrendamiento de inmueble urbano como arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 22ª # 7-17 del barrio villa Colombia y los señores José Elit Carvajal Arias y Esneda Rojas Vanegas, padre y madre de la arrendataria quienes habitan un inmueble propio le sirvieron a su hija como coarrendatarios y vale aclarar que no habitaban el bien inmueble descrito quienes se obligaron solidariamente con el arrendador el señor Marco Emilio Rojas Pava

SEGUNDO: El contrato fue firmado el 28 de septiembre de 2015 como canon de arrendamiento se acordó la suma de doscientos ochenta mil pesos mcte (280.000) mensuales pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mes

TERCERO: la señora Victoria Eugenia Carvajal Rojas vivió con su hija María Camila Hernández Carvajal durante un periodo aproximado de cuatro años comprendidos desde la fecha de inicio del contrato septiembre de 2015 hasta el mes de julio de 2019.

CUARTO: en declaración extra proceso la señora Luissa Fernanda gomez identificada con c.c 29.875.264 ubica a la señora Victoria Eugenia Carvajal Rojas en la dirección del bien arrendado, un bien inmueble que en su segundo piso consta de dos apartamentos el apartamento 201 habitado por la señora victoria Eugenia y el apartamento 202 habitado hasta el momento por la señora luisa Fernanda y declara que la señora victoria Eugenia Carvajal rojas al principio del mes de julio del año 2019 desocupo el apartamento y le entrego las llaves al arrendador marco Emilio Rojas Pava y aduce en su declaración que el apartamento desocupado ha sido arrendado por tres arrendatarios posteriormente.

JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE

ABOGADO

Calle- 42d No. 33-04- 3103881297-Tuluá-V

Email- mao.guti@hotmail.co

QUINTO: Se fijó entre las partes como termino de duración del contrato de arrendamiento por doce meses desde el día 28 de septiembre del año 2015 hasta el 27 de septiembre de 2016.

El cual nunca será prorrogable por cuatro años como lo pretende hacer valer el demandante porque estos términos deberían estar como extensión de literalidad del contrato y no en una demanda ejecutiva.

SEXTO: La arrendataria la señora Victoria Eugenia Carvajal Rojas nunca ha incumplido el contrato de arrendamiento, siempre fue cumplida tanto en el pago de sus cánones de arrendamiento como en el pago compartido de los servicios públicos como lo ratifica la señora Luisa Fernanda Gómez en su declaración extra proceso; por lo tanto su señoría no opera la pena por incumplimiento

SEPTIMO: El demandante pretende cobrar cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre del año 2019 hasta el mes de agosto del año 2020 como lo consta en la demanda ante ustedes presentada; meses en los que la señora Victoria Eugenia se encontraba viviendo en la casa de sus padres en la calle 5c N° 22ª-57 en una vivienda propiedad de la señora Esneda Rojas ubicada en el barrio Internacional donde residen desde hace 31 años.

OCTAVO: el señor marco Emilio Rojas Pava pretende cobrarle a la señora Victoria Eugenia cánones de arrendamiento de meses en los que ella ya no habitaba en el apartamento bien inmueble de su propiedad como se lo hizo saber el señor marco Emilio en una reunión que tuvo con mi mandante en la cual le manifestó que el le está cobrando esos cánones de arrendamiento porque el inquilino que la sucedió no pago cumplidamente los cánones, afirmación sin fundamentos porque no se evidencia en el contrato de arrendamiento ni extensión de literalidad cediendo el contrato como lo establece el **Artículo 17** de la ley 820 de 2003.

NOVENO: su señoría con lo fundamentado en los numerales anteriores y el contrato de arrendamiento objeto de controversia, se evidencia falta de legitimación en la causa por pasiva la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados

a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

Y en su numeral 5 del artículo 100 del código general del proceso profesa *"ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"*

ANEXOS

1. Poder para actuar del togado parte demandante
2. Poder para actuar del togado parte demandada
3. Cedula de ciudadanía de los demandantes
4. Notificación personal
5. Demanda
6. Contrato de arrendamiento
7. Copia del auto interlocutorio N°0017 en el que se libra mandamiento de pago en contra de los demandados
8. Declaración extra proceso por parte de la señora Luisa Fernanda Gómez

JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE

ABOGADO

Calle- 42ª No. 33-04- 3103881297-Tuluá-V

Email- mao.guti@hotmail.co

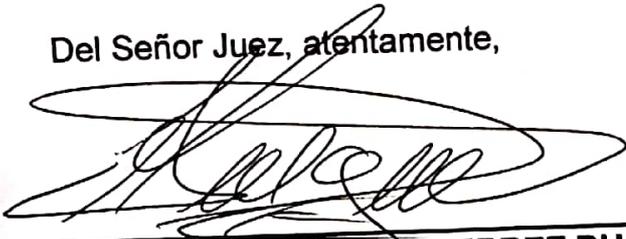
NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: el Señor MARCO EMILIO ROJAS PAVA en la carrera 23 N°22-68 de Tuluá, Abonado telefónico 3188822663, correo electrónico: marcoemiliorojas@hotmail.com

DEMANDADOS: los señores JOSE ELIT CARVAJAL, VICTORIA EUGENIA CARVAJAL Y ESNEDA ROJAS VANEGAS recibirán notificaciones en la calle 5c N° 22ª- 57 barrio Internacional, Correo Electrónico joseelitcarvajal.1958@gmail.com, abonado telefónico No. 3162220113

El suscrito recibirá notificaciones en el correo electrónico mao.guti@hotmail.com, abonado telefónico No. 310-388-1297

Del Señor Juez, atentamente,



JAVIER MAURICIO GUTIERREZ DUQUE

CC. No.

T.P No.294.484 del C.S.J

DECLARACION EXTRAPROCESO PARA FINES EXTRA PROCESALES

(DECRETOS 1557 Y 2022 DE 1989)

SEÑORES:

NOTARIA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
DECLARACION JURAMENTADA CONFORME

A LOS DECRETOS 1557 Y 2202 DE 1989



DECLARANTE: LUISA FERNANDA GOMEZ

IDENTIFICACION: 29.875.264

OBJETO DE LA DECLARACION: Servir como prueba para ubicar a la señora Victoria en circunstancias de tiempo, modo y lugar en la carrera 22A #7-17. Segundo piso, apartamento 01.

JURAMENTO: Bajo juramento, con los alcances que otorga la ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:

La señora VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS identificada con cedula de ciudadanía número 1.112.101.558 de Andalucía y su hija MARIA CAMILA HERNANDEZ CARVAJAL, vivió durante dos (2) años aproximadamente en un apartamento ubicado en el barrio Villa Colombia en la carrera 22A # 7-17 en una casa de tres pisos, el segundo piso consta de dos apartamentos; la señora Victoria era la arrendataria que vivía en un apartamento del segundo piso y yo soy la arrendataria que aún habito hasta el momento el otro apartamento 02, nosotras compartíamos el pago de los servicios públicos y siempre fuimos muy puntuales con dichas obligaciones; a principios del mes de julio del año 2019 la señora VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS desocupo el apartamento y le entrego las llaves a nuestro arrendador el señor Marco Emilio Rojas Pava identificado con cedula de ciudadanía número 16.345.145 de Tuluá. y el mismo apartamento desocupado por victoria ha sido arrendado por tres arrendatarios posteriormente;

La señora VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS me conto que por problemas económicos se dirigió a vivir a la casa de sus padres, y tengo entendido que hasta la fecha aún vive, los padres de victoria siempre han vivido en su casa propia, por eso entiendo la situación de VICTORIA y actualmente tenemos una buena amistad por haber sido vecinas.

LUISA FERNANDA GOMEZ

LUISA FERNANDA GOMEZ

c.c. 29.875.264

51

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto)
Tuluá - Valle.

MARCO EMILIO ROJAS PAVA, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá - Valle identificado como aparece al pié de mi firma, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la Abogada MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía # 66.710.813 de Tuluá; portadora de la Tarjeta Profesional # 76.040 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve a finalización PROCESO EJECUTIVO, contra los señores JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS, ESNEDA ROJAS VANEGAS y VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS, mayores de edad y vecinos de Tuluá Valle; con el fin de obtener el pago de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de inmueble urbano, fechado 28 de septiembre de 2.015.

Este poder faculta a mí apoderada, para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, renunciar, desistir y todas las demás acciones en el cumplimiento del presente mandato.

Solicito al señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los fines consagrados en el presente poder.

Para fines pertinentes mi correo electrónico marcoemiliorojas@hotmail.com y el de mi apoderada patriciaperezabogada@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente.

MARCO EMILIO ROJAS PAVA.
C.C # 16.345.145 de Tuluá - Valle

ABOGADA: MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH.
C.C. # 66.710.813 de Tuluá.
T.P.# 76.040 del Consejo superior de la judicati

tales Nacionales S.A.
VENTA - TULUA
DA CON EL ORIGINAL

NOTARÍA SEGUNDA DE TULUÁ
REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

21.280

Ante el Despacho de la Notaría Segunda de Tuluá, compareció:

MARCO EMILIO ROJAS PAVA

Quien se identificó con documento de Identidad:

16345145

Y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que en el aparece, son suyas. Para constancia se firma el día 12/11/2020 a las 9:21:08 a. m.

MARCO EMILIO ROJAS PAVA

Huella por la cual expresa del usuario

ANDRES FELIPE SOLANO LAMUS
Resolución 07803 24/09/2020 SNR
NOTARIO SEGUNDO (E) DE TULUÁ



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.112.101.558**

CARVAJAL ROJAS

APELLIDOS

VICTORIA EUGENIA

NOMBRES

Victoria Eugenia Carvajal Rojas

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16.351.853**

CARVAJAL ARIAS

APELLIDOS

JOSE ELIT

NOMBRES

JOSE ELIT CARVAJAL

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **31.195.846**

ROJAS VANEGAS

APELLIDOS

ESNEDA

NOMBRES

Esneda Rojas

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **16-DIC-1989**

TULUA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.43

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

25-ENE-2008 ANDALUCIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3110600-00748702-F-1112101558-20150918

0046529678A 1

3153543699



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-MAY-1957**

SEVILLA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

12-AGO-1977 TULUA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3110600-00350321-M-0016351853-20111214

0028690589A 1

3011625875



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **16-OCT-1958**

TULUA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

28-FEB-1979 TULUA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3110600-00347773-F-0031195846-20111129

0028565863A 1

3011611472

MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH

Abogada U. Central del Valle del Cauca
Calle 25 # 26 - 6B, Teléfono 2321482 Y 3175384654
E-mail patriciaperezabogada@hotmail.com
Tuluá - Valle.

NOTIFICACION PERSONAL

(ARTICULO 291 CODIGO GENERAL DEL PROCESO y ARTICULO 8 DECRETO 806 DE 2020)

Señor.
VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS
Calle 5C No. 22ª - 57
Tuluá - Valle.

Por medio de la presente le comunico la existencia de PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, y le notifico el auto interlocutorio No. 0017 del 15 de enero de 2.021, proferido por el Juzgado de Quinto Civil Municipal de Tuluá - Valle, mediante el cual se admitió la demanda y se libró mandamiento de pago en su contra, para lo cual debe comparecer al Quinto Civil Municipal de Tuluá - Valle, ubicado en el edificio Lisandro Martínez Zúñiga, ubicado, en la calle 26 No. 27-00 de Tuluá, oficina 202A y/o comunicarse al telefax 2339623 o 2339608 o al correo electrónico i05cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.com Con el fin de que ejerza su derecho de Defensa dentro del siguiente proceso:

Radicación Proceso	Demandante	Demandado	Naturaleza del Proceso
2.020- 00335 - 00.	Marco Emilio Rojas Pava	Jose Elit Carvajal Arias, Esneda Rojas Vanegas y Victoria Eugenia Carvajal Rojas	Ejecutivo Singular

es Nacionales S.A.

ENTA - TULUA

A CON EL ORIGINAL

Se anexa a la presente traslado de la demanda y del auto interlocutorio No. 0017 del 15 de enero de 2021, proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Tuluá - Valle, mediante el cual se admitió la demanda y se libró mandamiento de pago en su contra; a efecto de notificarlo de demanda, para que proceda a descorrer el traslado de esta y proponer excepciones, si a ello hubiere lugar. Los términos empezaran a correr transcurridos dos días, del recibo de la presente comunicación. (Termino para contestar 10 días hábiles).

El interesado en la notificación;

MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH.
C.C No. 66.710.813 de Tuluá - Valle.
T.P No. 76.040 del Consejo Superior de la judicatura.
Apoderada del demandante.

MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH

Abogada U. Central del Valle del Cauca
Calle 25 # 26 - 42 Tuluá - Valle.
Teléfono 3175384654 - 2321482
E-mail patriciaperezabgada@hotmail.com

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto).
Tuluá - Valle.

Ref: Demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía
Dte: Marco Emilio Rojas Pava.
Ddo: José Elit Carvajal Arias, Esneda Rojas Vanegas y Victoria Eugenia Carvajal Rojas.

MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH, Abogada en ejercicio, mayor y de esta vecindad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada del señor **MARCO EMILIO ROJAS PAVA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.345.145 de Tuluá; igualmente mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, muy comedidamente presento ante su despacho Demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, contra los señores **JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS**, **ESNEDA ROJAS VANEGAS** y **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 16.351.853, de Tuluá, 31.195.846 de Tuluá y 1.112.101.558 de Tuluá, respectivamente y vecinos de este municipio.

HECHOS.

PRIMERO. Mi mandante el señor **MARCO EMILIO ROJAS PAVA**, celebró un contrato escrito de arrendamiento inmueble urbano, el cómo arrendador del inmueble ubicado en la carrera 22ª No. 7-17 B/ La Graciela, de la ciudad de Tuluá, con los señores **JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS**, **ESNEDA ROJAS VANEGAS** y **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, como arrendatarios del inmueble. Quienes se obligaron solidariamente con el arrendador.

SEGUNDO. El contrato fue firmado el día 28 de septiembre de 2015, como canon de arrendamiento se acordó la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$280.000=)**, el cual había incrementado hasta la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000=)** la cual se venía cancelando al momento de terminación del contrato.

TERCERO. Se fijó entre las partes como termino de duración del contrato de arrendamiento por doce (12) meses a partir del 28 de septiembre de 2015, hasta el 27 de septiembre de 2016. El cual se prorrogó por cuatro (4) años más, no obstante, ante el incumplimiento de los arrendatarios, terminó anticipadamente, y el bien fue entregado al arrendador en el mes de agosto de 2020.

ccionales S.A.
- TULUA

EL ORIGINAL

2.

CUARTO. Los arrendatarios han incumplido el contrato de arrendamiento, según lo estipulado en los numerales 1, 7, 8 del mismo, en cuanto a las obligaciones del arrendatario, pues durante los meses de 28 de noviembre a 27 de diciembre de 2019, 28 de diciembre de 2019 a 27 de enero de 2020, 28 de enero a 27 de febrero de 2020, 28 de febrero a 27 de marzo de 2020, 28 de marzo a 27 de abril de 2020, 28 de abril a 27 de mayo de 2020, 28 de mayo a 27 de junio de 2020, 28 de junio a 27 de julio de 2020, 28 de julio a 27 de agosto de 2020, no cancelaron el canon de arrendamiento por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000) mensual.

QUINTO. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de ese contrato en otras cláusulas, se señaló la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$840.000). Como cláusula penal o pena por incumplimiento, sin perjuicio del cobro de la renta atrasada, ni de las demás obligaciones y sin necesidad de constitución en mora, ni de hacer requerimiento alguno.

SEXTO. En la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento los arrendatarios, facultaron expresamente al arrendador para llenar los espacios en blanco que hayan quedado en el documento.

PRETENSIONES.

Solicito señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de los demandados señores, **JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS, ESNEDA ROJAS VANEGAS y VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS** y a favor de mi poderdante, señor **MARCO EMILIO ROJAS PAVA**, por las siguientes sumas de dinero.

1. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de noviembre al 27 de diciembre de 2.019.
2. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de diciembre de 2.019 al 27 de enero de 2.020.
3. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de enero al 27 de febrero de 2.020.
4. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de febrero al 27 de marzo de 2.020.
5. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de marzo al 27 de abril de 2.020.
6. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de abril al 27 de mayo de 2.020.
7. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de mayo al 27 de junio de 2.020.

- 3
6/
8. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de junio al 27 de julio de 2.020.
 9. Por el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), Correspondiente al canon de arrendamiento del 28 de julio al 27 de agosto de 2.020.
 10. La suma de OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$840.000) Por concepto de la Cláusula penal o Pena por Incumplimiento.
 11. Que se condene en costas al demandado y los honorarios de la abogada.

FUNDAMENTO DE DERECHO.

Invoco como fundamento de derecho las siguientes disposiciones:
Artículos 82 y SS del Código General del Proceso, Ley 56 de 1.985, artículo 2003 del Código Civil y demás normas concordantes y afines.

PROCEDIMIENTO.

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, procedimiento regulado conforme al Libro Tercero, Sección Segunda, Título Único del Código de General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente, señor Juez, por el lugar de residencia del demandado, la naturaleza del asunto y por la cuantía la cual estimo en la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL M/CTE (\$ 3.540.000=), aproximadamente.

PRUEBAS.

Ruego tener como prueba los siguientes documentos:

Nacionales S.Á. TA.- TULUA CON EL ORIGINAL	<i>Contrato de arrendamiento fechado del 28 de septiembre de 2015</i> <i>Fotocopia de cédula de ciudadanía de los señores José Elit Carvajal Arias, Esneda Rojas Vanegas</i> <i>Comprobante de documento en trámite correspondiente a la cédula de ciudadanía de Victoria Eugenia Carvajal Rojas</i>
---	--

ANEXOS.

Los documentos aducidos como pruebas, y poder para actuar.

NOTIFICACIONES.

4
APODERADA: La suscrita las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 25 # 26 - 42 de Tuluá, teléfono 232 1482, correo electrónico patriciaperezabogada@hotmail.com

DEMANDANTE: En la carrera 23 No. 22-68 de Tuluá, celular 3188822663, correo electrónico marcoemiliorojas@hotmail.com

DEMANDADOS.

JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS, en su lugar de trabajo siendo esta la única dirección conocida Planta Riopaila Km1 vía La Paila, manifiesta mi poderdante bajo la gravedad de juramento desconocer otra dirección, número telefónico o correo electrónico para notificaciones del demandado.

ESNEDA ROJAS VANEGAS, en una vivienda de su propiedad ubicada en la calle 5C No. 22A - 57 del municipio de Tuluá, bajo la gravedad de juramento se manifiesta que se desconoce el número telefónico y correo electrónico de la demandada.

VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS, en la calle 5C No. 22^a - 57 de Tuluá, manifiesta mi poderdante bajo la gravedad de juramento desconocer otra dirección, número telefónico o correo electrónico para notificaciones de esta.

Del señor Juez, atentamente.



MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH.

C.C. # 66.710.813 de Tuluá

T. P. # 76.040. Consejo Superior de la Judicatura.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: TULUA, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

ARRENDADOR: MARCO EMILIO ROJAS PAVA C.C.: 16345145 de: TULUA

ARRENDATARIOS: JOSE ELIT CARVAJAL ARIAS C.C.: 16351853 de: TULUA
ESNEDA ROJAS VANEGAS C.C.: 31195846 de: TULUA
VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS C.C.: 1112101558 de: TULUA

CANON: DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MTC

Pesos (\$280.000=) M/CTE, mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros días de cada periodo mensual, en la CRA 23 #22-68 del arrendador o a su orden.

Plazo DOCE (12) meses contados desde 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Inmueble APARTAMENTO 2DO PISO Dirección CARRERA 22* No. 7-17 B/ LA GRACIELA

Linderos: NORTE: LINDA CON EL LOTE 2 DE LA URB. LA GRACIELA VI ETAPA, SUR: LINDA CON EL LOTE 4 DE LA URB. LA GRACIELA VI, ORIENTE: LINDA CON LOTES 6 Y 31 URB. LA GRACIELA VI, OCCIDENTE: LINDA CON LA CARRERA 22*.

servicios de AGUA, ENERGIA Y GAS NATURAL, COMPARTIDOS CON LOS OTROS APARTAMENTOS.

Por cuenta de LOS ARRENDATARIOS

Destinación exclusiva del inmueble: VIVIENDA FAMILIAR

PENA POR INCUMPLIMIENTO: \$840.000=

DOMICILIO CONTRACUAL: CRA 23 #22 68

Además de las estipulaciones acordadas arriba, el arrendador y los arrendatarios convienen en las siguientes:

- 1.- Estos pagaran el canon en la forma estipulada no solo durante el plazo, sino por todo el tiempo que cualquiera de ellos tenga el inmueble a cualquier tipo.
- 2.- Los arrendatarios NO podrán ceder, ni subarrendar, ni darle destinación distinta a la indicada arriba.
- 3.- Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble en buen estado mediante inventario separado que hace parte de este contrato; y se obliga mantenerlo y devolverlo en ese mismo estado, salvo del deterioro natural, siendo de su encargo las reparaciones locativas. Las mejoras que hagan sin previa autorización escrita del arrendador, quedaran de propiedad de este y no podrán retirarlas ni exigirle indemnización.
- 4.- Si por culpa u omisión de los arrendatarios son suspendidos los servicios de agua, energía, gas, teléfono, etc., aquellos pagaran al arrendador como indemnización, una suma igual a la de la cláusula penal, lo cual no los exonera de pagar las sumas que deben por las mensualidades atrasadas de los servicios, derechos de reconexión, etc. Todas las cuales, lo mismo que la indemnización, podrá el arrendador exigirles ejecutivamente.

5.- Los arrendatarios no podrán ni se permitirá guardar en el inmueble, materiales u objetos perjudiciales a la salubridad y conservación del mismo. Los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendiente a restablecer o mantener la salubridad y seguridad del inmueble serán por cuenta de los arrendatarios, según las prescripciones de las autoridades competentes.

6.- Para hacer cesar este contrato, los arrendatarios deberán avisarle por escrito al arrendador con un mes de antelación al vencimiento del plazo contractual legal, permitiendo, durante este lapso, las visitas y refacciones al inmueble para su posterior arrendamiento; si así no lo hicieron, quedaran obligados a pagar el valor de la cláusula penal señalada al comienzo de este documento (PENA POR INCUMPLIMIENTO), sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2014 del Código Civil.

7.- El simple retardo en el pago de un canon mensual o la violación nun parcial de sus obligaciones por parte de los arrendatarios, dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigirles la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio del Artículo 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los Artículos 2035 del C.C. y 434 Num. 2 del C. de P.C. Los arrendatarios renuncian a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución de que trata el Artículo 2635 del C.C en los términos del Decreto 2613 de 1956, y a la retención que a cualquier título puedan concederles las leyes.

8.- Al violar los arrendatarios cualquiera de sus obligaciones, podrá el arrendador exigirles el pago de la "PENA POR INCUMPLIMIENTO" pactada arriba, sin perjuicio del cobro de la renta ni de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora ni de hacerles requerimiento alguno.

9.- Para poder hacer oposición, en un Juicio de Lanzamiento, los arrendatarios deberán consignar previamente el total de los arrendamientos y servicios que estén debiendo; y en todo caso de intervención judicial en relación con este contrato, delegan en el arrendador el derecho a nombrar secuestre y perito.

10.- Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato.

11.- A la muerte de alguno de los arrendatarios, el arrendador podrá acogerse al Artículo 1434 del Código Civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él, sin la necesidad de notificar ni demandar a los demás.

12.- Los arrendatarios autorizan al arrendador para determinar los linderos y llenar los vacíos que hayan quedado en este documento; y pagarán los derechos fiscales del mismo. Ninguna modificación a él será válida sino en forma escrita y expresa.

13.- Si el inmueble objeto de este contrato se destina, en virtud de lo previsto en el mismo, a un establecimiento de comercio, al presente contrato le serán aplicables los Artículos 518 a 524 del Código de Comercio, los cuales prevalecerán sobre cualquiera de sus estipulaciones.

14.- Los arrendatarios, no podrán exigir, en momento alguno, indemnización por concepto de prima o Good - Will.

15.- El arrendador no tendrá responsabilidad alguna por la venta del inmueble materia de este contrato; en tal caso, los arrendatarios dispondrán de treinta (30) días para entregar el predio desocupado totalmente; en caso de retención, serán responsable de los perjuicios que ocasionen al arrendador o al comprador.

CLAUSULAS ADICIONALES:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA EL APARTAMENTO DEBE ESTAR EN BUEN ESTADO, PINTADO Y LIBRES DE SERVICIOS. SI LOS SERVICIOS SON COMPARTIDOS Y LLEGAN A QUEDAR SOLOS DEBERAN PAGAR LA TOTALIDAD DE LOS RECIBOS.

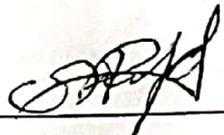
Así se firma por las partes y ante testigos, en la ciudad y fecha señalada en el encabezamiento de este documento.

LOS ARRENDATARIOS:

1. JOSE ELITE CARVAJAL # 16 351 853
2. Osvaldo Rojas 31295846
3. Victoria Eugenia Comajal 1.112.101.578

TESTIGO

C.C. _____



EL ARRENDADOR

C.C. 16345145

TESTIGO

C.C. _____



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Tuluá, Enero quince (15) de dos mil veintiuno (2021).

INTERLOCUTORIO N° 0017
EXPED. RAD. N° 2020-0335

Por corresponder a través del sistema de reparto la presente demanda Ejecutiva Singular de mínima cuantía [Art. 25 del C.G.P. y Numeral 1° del Art. 26 *Ibidem*], propuesta por el señor **MARCO EMILIO ROJAS PAVA**, quien actúa por conducto de Apoderada Judicial, dirigida en contra de los señores **JOSÉ ELIT CARVAJAL ARIAS**, **ESNEDA ROJAS VANEGAS** y **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, este Despacho entra a decidir sobre su admisión y trámite respectivo previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Al revisar el libelo demandatorio obrante en antecedencia, este Despacho Judicial observa que reúne la requisitoria contemplada en los Arts. 82 y ss., 422, 424, 430, 438 del C.G.P., el cual deberá adelantarse electrónicamente, en apego a lo estatuido en el Art. 2° del Decreto 806 de junio de 2020.

Ahora bien, esta Servidora Judicial observa que la parte actora pretende reclamar la sanción de la Cláusula Penal estipulada en el contrato de arrendamiento, la cual deberá ser regulada al duplo del canon, pues sí lo dispone el Art. 1601 del Código Civil.

Finalmente, estima necesario el Despacho, requerir a la parte demandante, que allegue a este Estrado Judicial y por conducto de la Secretaría, el Documento original base de recaudo ejecutivo y para efectos de una eventual oposición al mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Tuluá Valle,

RESUELVE:

LIBRAR mandamiento de pago en contra de los señores **JOSÉ ELIT CARVAJAL ARIAS**, **ESNEDA ROJAS VANEGAS** y **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, a favor del señor **MARCO EMILIO ROJAS PAVA**, por las siguientes sumas de dinero:

- 1°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de noviembre de 2019 al 27 de diciembre de 2019.
- 2°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de diciembre de 2019 al 27 de enero de 2020.
- 3°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de enero de 2020 al 27 de febrero de 2020.
- 4°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de febrero de 2020 al 27 de marzo de 2020.
- 5°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de marzo de 2020 al 27 de abril de 2020.
- 6°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de abril de 2020 al 27 de mayo de 2020.
- 7°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de mayo de 2020 al 27 de junio de 2020.
- 8°) **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00)**, por concepto del canon de arrendamiento comprendido entre el 28 de junio de 2020 al 27 de julio de 2020.
- 9°) **SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000.00)**, por concepto de la cláusula penal estipulada en el numeral 8°, del contrato de arrendamiento allegado como base de recaudo ejecutivo.

En cuanto a las costas se resolverá oportunamente, sí a ello hubiere lugar.

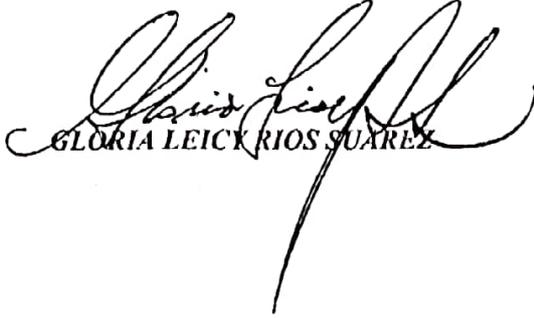
...les S.A.
...TULUA
...CON EL ORIGINAL

11º) **REQUERIR** a la parte ejecutante, para que previa cita y por conducto de la Secretaría del Despacho, haga entrega real y material del Documento base de recaudo ejecutivo.

12º) **RECONOCER** suficiente Personería Jurídica a la **Dra. MARIA PATRICIA PÉREZ BETANCOURT** portadora de la T.P N° 76.040 del C.S.J, para que actúe dentro de las presentes diligencias ejecutivas, en calidad de Apoderada Judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


GLORIA LEICY RIOS SUAREZ

 Rama Judicial República de Colombia
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL TULUA VALLE DEL CAUCA
La presente providencia se notifica por estado electrónico N° 001
Fecha: <u>ENERO 20 DE 2021</u>
Hora: <u>7:00 a.m.</u>
ABRAHÁM PINCHAO CEPEDA Secretario

