

ORLANDO HENAO LÓPEZ.

ABOGADO TITULADO
U. CENTRAL DEL VALLE.

Doctora
NEIRA JULIA LEYTON MENESES.
Juez Sexta Civil Municipal Tuluá.
E. S. D.

REFERENCIA. PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: KAMEL YAHIA ONAISSI (Apoderado general del IBRAHIM YEHYA AI ONAISSI ALAEDDINES DE YAHIA.
DEMANDADO: CENTRO TEXTIL S.A.S "CENTEX".
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO No. 0327 DE FECHA MARZO 24 DE 2021.
RADICADO: 2020 - 00307 - 00.

ORLANDO HENAO LÓPEZ, abogado en ejercicio, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 16.364.725 expedida en la ciudad de Tuluá Valle, y profesionalmente con la tarjeta profesional de abogado No. 89.395 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante, dentro del término, en forma muy respetuosa manifiesto al despacho, que interpongo Recurso de Reposición contra su auto No. 0327 de fecha marzo 24 de 2021, mediante el cual corrió traslado de la contestación de la demanda y otras actuaciones, para que sea revocado en todas sus partes.

RAZONES DE ESTE RECURSO.

De conformidad al artículo 384, Numeral 4° del Código general del Proceso que en la parte pertinente nos manifiesta:

"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 u 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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel".

ORLANDO HENAO LÓPEZ.

ABOGADO TITULADO
U. CENTRAL DEL VALLE.

Y a la Ley 820 de 2003 en su artículo 37 que nos dice:

PAGO DE SERVICIOS, el demandado deberá presentar la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos. En este caso, para poder ser oído, deberá presentar los documentos correspondientes que acrediten su pago.

La base para solicitar la restitución del inmueble arrendado es la falta de pago del canon estipulado para el goce del inmueble, así mismo dentro de las obligaciones de la sociedad demandada es la del pago de los servicios públicos, situaciones que no ha demostrado la parte pasiva al contestar la demanda estaba en la obligación de demostrar el pago de los servicios públicos y el de consignar a órdenes del juzgado el valor respectivo de los cánones de arrendamiento o en su defecto demostrar que ya están pagos para efectos de ser escuchada en el proceso.

Es evidente que con la contestación de la demanda no se aportó prueba del cumplimiento de la carga impuesta por la Ley y por la firma del contrato de arrendamiento ni justificó dicha omisión, por lo que no es procedente oír la en el proceso dando lugar a tener por no contestada la demanda.

Por solicitud del despacho se efectuó Dictamen pericial sobre el predio a restituir, confirmándose que la sociedad CENTRO TEXTIL S.A.S., desocupó y dejó en abandono el local alquilado, toda vez, su agencia denominada Nuevos almacenes Jorge Arabia No. 9. Fue trasladado a la carrera 23 No. 25 – 47 de la ciudad de Tuluá Valle, prueba de ello es el recibo del servicio de agua potable prestado por la empresa Centroaguas el cual tiene un atraso de cinco facturas por un valor de \$108.755⁰⁰, cuyo consumo de los últimos cinco meses es cero, siendo concordante con lo manifestado por la perito en el dictamen pericial presentado en cuanto a que el local está desocupado desde hace aproximadamente seis o siete meses, y esto sin verificar el servicio de energía.

Por lo anteriormente dicho, solicito se revoque en su totalidad el auto Interlocutorio No. 0327 de fecha 24 de marzo de 2021, y en consecuencia se dé por no contestada la demanda, y en su defecto se dicte sentencia anticipada artículo 278 numeral 2, como quiera que no existen pruebas para practicar, ordenándose la inmediata restitución del inmueble arrendado, y condenándose a la parte demandante al pago de las costas procesales.

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- ✚ Certificación de Cámara de Comercio de la ciudad de Tuluá, de la matrícula mercantil de Agencia Nuevos Almacenes JORGE ARABIA No. 9, ubicado en la carrera 23 No. 25 – 47 de la ciudad de Tuluá.
- ✚ Copia del recibo del servicio público de agua, suministrado por CENTROAGUAS Tuluá.

ORLANDO HENAO LÓPEZ.

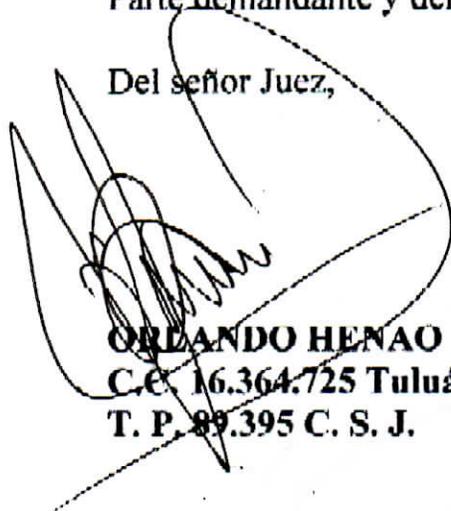
**ABOGADO TITULADO
U. CENTRAL DEL VALLE.**

NOTIFICACIONES.

La del suscrito como apoderado de la parte demandada es calle 26 No. 24 - 81 oficina 305 Tuluá Valle, celular 3173678956, correo electrónico orhel@hotmail.com

Parte demandante y demandada ya son de su conocimiento.

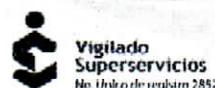
Del señor Juez,



**ORLANDO HENAO LÓPEZ.
C.E. 16.364.725 Tuluá Valle.
T. P. 89.395 C. S. J.**

TOTAL A PAGAR 108.755,00
ÚLTIMO DÍA DE PAGO INMEDIATO
FACTURAS CON SALDO 5
FECHA SUSPENSIÓN INMEDIATO

391
MATRICULA
 Para cualquier trámite
 citar este número



CentroAguas

No Identificación: Factura 11430341, Cupón 17653059, Ruta Lectura 04-02
 Nombre: EMILIO VELZQUEZ ESCOBAR, Tipo Clasif. URBANO, Ruta Reparto 04-02-4220-0000, Ruta Toma lectura 04-02-4220-0000
 Dirección Serv: CRA 24 N 27 27, Fecha emisión 13/MAR/2021, Plan ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
 Dirección entrega: CRA 24 N 27 27, Clase Uso 3 COMERCIAL, Estrato 11 COMERCIAL, Círculo 111

Marca	SAPPEL - Diámetro	ULTIMOS CONSUMOS	
Número Medidor	C11RA039750	SEPT	4
Observo de Lectura	CASA DESOcupADA	OCT	2
Lectura Actual	545	NOV	1
Lectura Anterior	545	DIC	0
Consumo Mes	0	ENE	0
Código del Consumo	DIFERENCIA	FEB	0
Fecha Lectura Actual	12/03/2021	ACI	0
Fecha Lectura Anterior	10/02/2021	Consumo Prom 2 M3	
Días Facturados	30		
Tarifa Aplicada	FEB. - 2021		

ACUEDUCTO			
CONSUMO	VALOR/M3	TOTAL	
CARGO FIJO	1	13.040,78	13.040,78
Básico de 0 a 16 M3	0	3.532,50	0,00
Complementario 17-32 M3	0	3.532,50	0,00
Suntuario mayor a 32	0	3.532,50	0,00
Otros Conceptos			0,00
Ajuste al Peso			0,40
Recargo Por Mora			1.085,02
TOTAL ACUEDUCTO			\$ 14.127,00

DETALLE FACTURACION OTROS CONCEPTOS		GRACIAS POR SU PAGO	
DESCRIPCIÓN	VALOR	Fecha	Valor
		21/OCT/2020	34.380,00
		Entidad	RECAUDO SUPERSERVICIOS

ALCANTARILLADO			
VERTIMIENTO	VALOR/M3	TOTAL	
CARGO FIJO	1	6.374,90	6.374,90
Básico de 0 a 16 M3	0	3.937,49	0,00
Complementario 17-32 M3	0	3.937,49	0,00
Suntuario mayor a 32	0	3.937,49	0,00
Otros Conceptos			0,00
Ajuste al Peso			0,24
Recargo Por Mora			572,86
TOTAL ALCANTARILLADO			\$ 6.948,00

INFORMACIÓN FINANCIACIONES			
FINANCIACIÓN	VLR	PENDIENTES	SALDO PENDIENTE

OTROS SERVICIOS			
DESCRIPCIÓN	TOTAL		
TOTAL OTROS SERVICIOS			\$0,00
DESCUENTO ASOCIADO CALIDAD SERVICIO			
IQR	\$ 0,00	ICON	\$ 0,00
		ICAP	\$ 0,00

COSTO MEDIO REFERENCIA	SUBSIDIO	CONTRIBUCIÓN	
Cargo fijo Acueducto	8.150,49	0 %	0,00
Acueducto Consumo	2.207,81	0 %	0,00
Cargo fijo Alcantarillado	3.984,31	0 %	0,00
Alcantarillado Vertimiento	2.460,93	0 %	0,00
TOTAL			7.280,88

VALORES					
Este Mes	19.410,32	Deuda Capital Acomu	84.842,73	Valor Pendiente Res.915	0,00
Recargo Por Mora (1.8527) %	1.050,00	Int. Mora Acumulado	2.737,27	Valor Cobro Diferido	0,00
Total Factura Este Mes	21.075,00	Saldo Anterior	87.680,00	Aplic Saldo a Favor	0,00
Tasa Interés IBR	+ 1,80%	Periodo de pago	Mensual	Ajuste Costo Particular	
Si realiza el pago por transferencia o consignación bancaria, favor remitir la constancia al correo: tesoreria@centroaguas.com					
Costo medio Unitario Tasa de Uso	\$ 3,40 /m3	Costo medio Unitario Tasa Retributiva	\$ 34,04 /m3		

OTROS: TOTAL A PAGAR SALDOS ANTERIORES A COVID-19 + CUOTAS DIFERIDAS + TOTAL FACTURA ESTE MES

En esta emergencia estamos contigo

CENTROAGUAS S.A. ESP hace aplicación a las Resoluciones CRA 915, 918 y 922 de 2020 sobre opción de pago diferido. Conoce más sobre esta información en nuestra página web www.centroaguas.com

Señor usuario seleccione la opción de pago: Saldos Anteriores a Covid-19, cuotas dif + vig Actual \$ 0,00 Pago Total \$ 108.755,00

CentroAguas



PAGO DIFERIDO COVID-19 + DEUDAS ANTERIORES

FACTURA No. 11430341 MATRICULA 391 CUPÓN 17653059



(415)7707274176396(8020)000017653059(3900)0000108755(90)20210319

Favor no colocar sellos sobre el código de barras.

Con este cupón pague el valor total de su factura

CentroAguas

PÁGUESE ANTES DE INMEDIATO TOTAL A PAGAR 108.755,00

PAGO TOTAL

Centroaguas S.A. ESP No. 020041 de Enero 30 de 2014 - Autorización Res. 547 de 25 de Enero 202
 Identificación: 11430341 - C.C. 11430341 - ALTOBLEN FIDOR DEL IMPUESTO A LA FUENTE D. C.R.F.F.

ENTIDAD DE RECAUDO
 ENTIDAD DE RECAUDO



**CAMARA DE COMERCIO DE TULUA
NUEVOS ALMACENES JORGE ARABIA NO. 9**

Fecha expedición: 2021/04/05 - 15:35:02 **** Recibo No. S000755554 **** Num. Operación. 01 YJARAMIL 20210405-0038

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN Xm61FJM8ev

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE AGENCIA.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: NUEVOS ALMACENES JORGE ARABIA NO. 9
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA: AGENCIA
DOMICILIO: TULUA

CERTIFICA - RESEÑA A CASA PRINCIPAL

QUE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA CASA PRINCIPAL ES LA SIGUIENTE:

NOMBRE CASA PRINCIPAL: CENTRO TEXTIL S.A.S. CENTEX
IDENTIFICACIÓN: 800160705-1
DIRECCIÓN: CL 84 NO 56 51 LO 3
DOMICILIO: BARRANQUILLA
CAMARA DE COMERCIO: CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA
MATRÍCULA NÚMERO: 154876

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 54982
FECHA DE MATRÍCULA: AGOSTO 10 DE 2006
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: MARZO 30 DE 2021
ACTIVO VINCULADO: 285,945,226.00

CERTIFICA - APERTURA DE SUCURSAL O AGENCIA

POR ACTA NÚMERO 44 DEL 26 DE JULIO DE 2006 DE LA JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 187 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE AGOSTO DE 2006, SE INSCRIBE: APERTURA SUCURSAL O AGENCIA

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CARRERA 23 NRO. 25 - 47
BARRIO: EL CENTRO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 76834 - TULUA
TELÉFONO COMERCIAL 1: 2253367
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: contabilidad@centex.com.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE TEXTILES AL POR MAYOR Y DETAL

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 64751 - COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES EN ESTABLECIMIENTOS



*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN Xm61FJM8ev

ESPECIALIZADOS

CERTIFICA - ADMINISTRACIÓN

QUE EL BIEN SE ENCUENTRA ADMINISTRADO POR LA(S) SIGUIENTE(S) PERSONA(S) :

*** NOMBRE : REYES SANCHEZ NANCY
IDENTIFICACION : Cédula de ciudadanía - 31892908
VINCULACION : ADMINISTRADOR - PRINCIPAL
FECHA DE REGISTRO DE LA VINCULACION : JULIO 16 DE 2012
LIBRO Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN : RM06 - 204

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE TULUA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://situlua.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Xm61FJM8ev

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***