CONTESTACION DEMANDA, RAD. 2022-00155

Luis Antonio Arciniegas <luisao5471@hotmail.com>
Mar 1/11/2022 5:00 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

7 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION Y EXCEPCIONES 1.pdf; 120-195754.pdf; CONTRATO 2017.pdf; CONTRATO 2021.pdf; EXTRAJUICIO.pdf; PETICION J3CM POPAYAN - RAD 2022-484.pdf; SOLICITUD PROTECCION.pdf;

Doctor
PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE
Juez Tercero Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

Asunto: **CONTESTACION DEMANDA.**
Demandante: **LICED QUINTERO CALAMBAS.**
Demandada: **LENIS RAMIREZ PALECHOR.**
Proceso: **EJECUTIVO.**
Radicación: **2022 – 00155 – 00.**

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, mayor de edad, identificado con el número de cédula **76.312.904** de Popayán, con tarjeta profesional de abogado número **270.673** expedida por el C. S. de la J., obrando como apoderado de la señora **LENIS RAMIREZ PALECHOR,** conforme a la sustitución del poder inicial y legalmente conferido, por medio del presente allego en formato PDF la contestación de la demanda dentro del proceso ya referido.

atentamente,

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE.
Apoderdo parte demandada

Doctor
PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE
Juez Tercero Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

Asunto**:** **CONTESTACION DEMANDA.**
Demandante**:** **LICED QUINTERO CALAMBAS.**
Demandada**:** **LENIS RAMIREZ PALECHOR.**
Proceso**:** **EJECUTIVO.**
Radicación**:** **2022 – 00155 – 00.**

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, mayor de edad, identificado con el número de cédula **76.312.904** de Popayán, con tarjeta profesional de abogado número **270.673** expedida por el C. S. de la J., obrando como apoderado de la señora **LENIS RAMIREZ PALECHOR,** conforme a la sustitución del poder inicial y legalmente conferido, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal, procedo a contestar la demanda instaurada por la señora **LICED ANDREA QUINTERO CALAMBAS,** la cual me fue debidamente notificada, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS FUNDAMENTO DE LAS PRETENSIONES Y RAZONES DE LA DEFENSA

A LOS HECHOS PRIMERO Y SEGUNDO. Es parcialmente cierto.

Si bien es cierto la parte activa presentó al despacho un contrato de arrendamiento para vivienda urbana suscrito entre **LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS** como arrendadora y **LENIS RAMÍREZ PALECHOR** como arrendataria, aparentemente con todas las condiciones que le Ley exige para que sea válido, como son:

….
*En relación con **los de su esencia**, al contrato no le pueden faltar: a) Nombre e identificación de los contratantes; b) Identificación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento; c) Precio o canon de renta; fecha, lugar y forma de pago, d) Destino del inmueble arrendado.*

*Y respecto a **los de su naturaleza** el contrato debe contener: a) Forma de pago; b) Relación de servicios públicos, cosas o usos conexos y adicionales; c) Término de duración del contrato; d) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.*
…

Ahora, haciéndole un estudio al certificado de tradición con matrícula inmobiliaria

número 120 – 195754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en su anotación 005, encontramos que en el mismo se encuentra como propietario al señor **LUIS MANUEL MORENO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **86.068.296**, por ende, la accionante **carece totalmente de legitimación por activa en la causa**, por cuanto, salvo que lo hubiese actuando con una autorización emitida por el citado propietario del bien, primero para dejar sin efecto alguno el contrato de arrendamiento que suscribió el 01 de febrero del 2.017 con mi prohijada por cuanto ni el arrendador ni el arrendatario han manifestado la intención de finalizarlo, al contrario este se ha prorrogado automáticamente en el tiempo; también hay que tener en cuenta que tampoco tenía autorización para suscribir un nuevo sobre el mismo bien inmueble y con la misma arrendataria, autorización ésta que brilla por su ausencia en el legajo procesal.

No basta en ampararse como lo narra la apoderada de la parte actora, que el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, que éste hace parte de la sociedad conyugal conformada con señor **MORENO MOLINA**, **esta condición abusiva** no la facultaba ni la ha facultado hasta ahora para tomar ese tipo de determinaciones por cuanto entre ellos no se ha roto su relación sentimental.

Es supremamente necesario informarle al despacho que la parte activa ya ha reclamado esta misma obligación en diferentes despachos judiciales del círculo de Popayán, de ello dan cuenta el proceso con Radicado 2022-00136, en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, el cual culmino con sentencia anticipada por la causal de cosa juzgada con base en que lo conciliado hace tránsito a dicha figura jurídica, terminación del proceso, levantamiento de las medidas cautelares que se encontraban practicadas en el proceso y condenar en costas a la señora **LICED ANDREA QUINTERO** en favor de la señora **LENIS PALECHOR RAMIREZ.**

También en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, bajo radicado 2022-00484, reposa el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, el cual se encuentra actualmente activo, con las mismas partes y siendo objeto de restitución el mismo bien inmueble.

Para los efectos legales es pertinente arrimar al proceso declaración extra – juicio de fecha 28 de octubre del 2.022, rendida bajo la gravedad del juramento ante la Notaría Unica de Funza Cundinamarca, por el señor **LUIS MANUEL MORENO MOLINA,** identificado con la cédula ciudadanía Nro. 86.068.296, actual propietario del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 120 – 195754, en la cual menciona abiertamente entre muchas otras cosas: que en ningún momento ha autorizado a la hoy demandante a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con la hoy demandada, ni mucho menos para administrar los dineros producto de los cánones de arrendamiento.

Pero llama más la atención lo siguiente:

7. Que la señora LICED ANDREA QUINTERO, convoco a la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ a audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Municipal de la Casa de Justicia de Popayan. Mediante Acta de Conciliacion No 016420, acordaron dar por terminado a partir del dia 31 de agosto de 2021 el contrato de arrendamiento suscrito por ellas, y se fijo como fecha de entregar el inmueble el dia 04 de diciembre de 2021.

8. Como el numeral tercero del acuerdo de conciliación, no se estableció a quien se haría la entrega, la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ se comunicó conmigo para informarme que me haría la entrega como se había convenido, fue asi como el 01 de diciembre de 2021 viaje y estuve en la ciudad de Popayán, recibo el inmueble y en mi ejercicio de derecho a usar o disfrutar mi bien inmueble como propietario celebro un nuevo contrato de arrendamiento con la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ con una vigencia de doce meses que comenzaron a contarse desde el 01 de diciembre de 2021 hasta el 01 de diciembre 2022, contrato que, reuniendo los requisitos legales, esta vigente.

Frente a lo antes anotado, es claro que el contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre del 2021, suscrito entre LENIS PALECHOR RAMIREZ y LUIS MANUEL MORENO MOLINA está vigente y por ende, no se explica como la señora LICED ANDREA QUINTERO puede reclamar algo que no le pertenece.

Teniendo en cuenta esta misma declaración extra – proceso, tanto para la parte pasiva como para el suscrito, resulta absurdo, irresponsable e ilegal, que la señora **LICED ANDREA QUINTERO CALAMBAS,** celebre un nuevo contrato de arrendamiento con mi prohijada, a sabiendas que ya existía uno anterior todavía vigente, el cual no se había dejado sin efecto alguno; mí defendida fue asaltada en su buena fe al hacer caso de suscribir un nuevo contrato y depositar constantemente ciertas sumas de dinero a la cuenta de Bancolombia a nombre de la señora **LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS.**

AL HECHO CUARTO. No es cierto, por cuanto primero que todo como lo he narrado a lo largo de este escrito, la hoy demandante no esta legitimada por activa, ya que como se puede apreciar en la declaración extra – proceso que se allega al presente, el señor **MORENO MOLINA** actual titular del derecho de dominio del bien inmueble, ha declarado bajo la gravedad del juramento que no le adeuda hasta la fecha de presentación de la demanda ninguna suma de dinero por concepto de cánones de arrendamiento.

AL HECHO cuarto. (Error de enunciación porque hay dos cuartos). Es falso, por cuanto como ya lo he narrado ampliamente, sin autorización para dejar sin efecto alguno el anterior contrato de arrendamiento, ni suscribir uno nuevo, mucho menos tiene la legitimación para hacer efectiva la cláusula penal que pretende cobrar de manera abusiva e ilegal.

A LOS HECHO QUINTO Y SEXTO. Frente a ellos, solo manifiesto que no son hechos, son trascripciones normativas.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

En calidad de apoderado judicial sustito de la señora **LENIS RAMIREZ PALECHOR**, con todo respeto me opongo de manera rotunda a que se falle favorablemente las pretensiones dos y tres de la demanda, reclamada dolosamente por la parte demandante y soportadas en un contrato suscrito sin

autorización legal por parte del propietario inscrito del bien inmueble y con quien mi prohijada ya había suscrito un contrato de arrendamiento el cual se encuentra vigente y que la parte activa desconoció abusando de la buena fe a la hoy demandada.

Sea esta la oportunidad, para pedirle a usted señor Juez, que se absuelva a mi prohijada de pagar las sumas de dinero pedidas por la parte activa y por el contrario sea condenada y sancionada la demandante, no solo por las costas y agencias en derecho, sino también por todos los perjuicios que se le ha ocasionado a mi cliente por una demanda temeraria que se encuentra redactada sin ninguna fundamentación, carente de una estructura lógica y jurídica, incurriendo en la conducta de mala fe dispuesta en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 79 del código general del proceso.

EXCEPCIONES

Atendiendo el escrito de la demanda, los anexos y documentos aportados, presento las siguientes excepciones:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN MATERIAL EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La legitimación en la causa es la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, lo que significa que la persona quien dirige la demanda, se encuentre legitimado para comparecer al proceso, porque los actos, hechos, omisiones, incumplimiento del contrato que se discuten en el proceso le son atribuibles de manera directa.

Dentro del presente caso es posible determinar que mi representada no ha incumplido en ningún momento con el pago de los cánones de arrendamiento que relaciona la parte activa del proceso, como quiera, que el titular del derecho de dominio inscrito y quien realmente pudiese reclamar obligaciones en algún momento a la parte pasiva es el señor **LUIS MANUEL MORENO MOLINA,** por consiguiente, no existe relación real de la parte demandante con las pretensiones que realiza la parte activa, por ende y ante la inexistencia de tal relación no es posible dictar sentencia de mérito favorable a sus reclamaciones.

2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A PAGAR UNA SUMA DE DINERO.

Teniendo en cuenta, no solo que el titular del derecho de dominio del bien inmueble arrendado en la declaración extra proceso que se allega al legajo procesal ha manifestado abiertamente que el contrato de arrendamiento suscrito con mi prohijada el día 01 de diciembre del 2.021 está vigente y que la hoy demandada no le adeuda valor alguno por concepto de cánones de arrendamiento ni mucho menos por intereses, por lo tanto, mi representada no está obligada a cumplir con las obligaciones reclamadas por la parte activa en el proceso.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Al comprobarse por el despacho que la parte actora para el caso que nos ocupa carece de legitimación en la causa por activa para demandar, por cuanto que el titular del derecho de dominio inscrito, señor **LUIS MANUEL MORENO MOLINA,** no la ha autorizado para reclamar cánones de arrendamiento que mi prohijada no le adeuda y que éste bajo la gravedad del juramento lo ha manifestado libremente en la declaración extra – proceso adjunta y que en su debido momento ratificará al despacho, NO puede la hoy demandante cobrar dichas sumas de dinero.

4. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA

Comprende reconocer oficiosamente, en la sentencia y a favor de la demandada, todo medio exceptivo si encuentra que los hechos en que se sustenta, se encuentran probados, de conformidad con el principio general de congruencia de las sentencias.

PETICION

PRIMERA: Conforme a lo expuesto en el devenir de esta discusión, con todo el respeto señor Juez le solicito denegar todas y cada una de las pretensiones invocadas en la demanda, exonerando de toda responsabilidad a la demandada.

SEGUNDA: Se condene a la demandante al pago de todos los perjuicios tanto morales como materiales ocasionados a mi representada, las costas y agencias en derecho, como consecuencia de una demanda temeraria, inocua y fraudulenta, desconociendo el principio de buena fe.

TERCERA: Se compulse copias para ante la Comisión Seccional de disciplina judicial para que investigue la conducta y eventual falta disciplinaria de la apoderada judicial de la demandante, consagradas en el artículo 28 numerales 6, 13, 16 y 18 en concordancia con los artículos 30 numeral 4; 33 numeral 2, 10 y 11; 34 literal a); artículo 38 numeral 1 de la ley 1123 de 2007, por la cual se establece el código disciplinario del abogado.

CUARTA: Respetuosamente solcito ordenar el levantamiento de todas las medidas cautelares ordenadas por el despacho y practicadas dentro del presente proceso.

PRUEBAS

DECLARACION DE PARTE

1. Ruego a usted señor Juez, decretar la práctica de interrogatorio de parte de la señora **LENIS RAMIREZ PALECHOR,** identificada con la cédula de ciudadanía No 34.567.355 de Popayán, cuyos demás datos de notificación se encuentra en el escrito de demanda, para que sea interrogada y deponga todo lo relacionado con la contestación de la demanda.

2. Ruego a usted señor Juez, decretar la práctica de interrogatorio de parte de la señora **LICED ANDREA QUINTERO CALAMBAS**, cuyos datos personales figuran en el escrito de demanda, para que sea interrogada y deponga todo lo relacionado con la demanda presentada.

3. Ruego a usted señor Juez, decretar la práctica de interrogatorio de parte del señor **LUIS MANUEL MORENO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.068.296 de Villavicencio, quien puede ser citado en la Carrera 17 No. 57N – 804 Lote Casa Nro. 70 Conjunto Residencial Montesol de la ciudad de Popayán. Celular: 311.8489.072; correo electrónico luismanuel2424@hotmail.com, para que sea interrogado y deponga todo lo relacionado con los hechos del proceso, la demanda y contestación de la misma, en especial todo lo mencionado en la declaración extra – proceso que se allega.

PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA:

Ruego a usted señor Juez, tener como prueba por su valor legal, los documentos que a continuación se relacionan y que adjunto al presente escrito contestatorio:

1. Declaración extra – juicio rendida por el señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA, actual titular del bien inmueble arrendado a mi prohijada.
2. Oficio No. 385 emitido por la Inspección Urbana de la ciudad de Popayán, que solicita medidas de protección a mi poderdante.
3. Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria120 – 195754.
4. Copia del contrato de arrendamiento de fecha 01-02-2017.
5. Copia del contrato de arrendamiento de fecha 01-12-2021.
6. Copia del acta de audiencia con Radicado 2022-00136, proferida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.

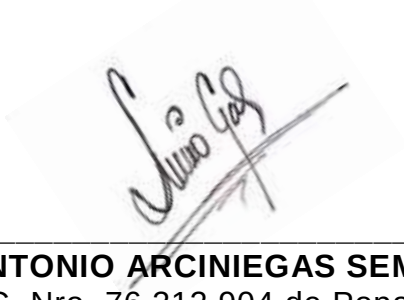
NOTIFICACIONES, TRASLADOS Y DIRECCIONES

Mi representada y el suscrito apoderado podemos ser notificados en la carrera 7 Nro. 3 – 60 Oficina 303 del edificio Banco AV Villas de Popayán; celular: 317.296.2737, 315.4080.059.

Autorizo de manera expresa para que cada actuación procesal que se surta en el proceso judicial, me sea notificada al correo electrónico: **luisao5471@hotmail.com**

Con toda atención

,



_____

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE
C. C. Nro. 76.312.904 de Popayán
T. P. Nro. 270.673 del C. S. J.

Popayán, 19 de octubre de 2022.

Señora
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN.
E.S.D.

Asunto: Solicitud se desatienda petición por falta de legitimación

Referencia: DILIGENCIA DE RESTITUCIÓN
Demandante: LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS
Demandados: LENIS RAMÍREZ PALECHOR
Radicado: 190014003003-2022-00484-00

LUIS HERNÁN CARDONA TANGARIFE, mayor de edad, identificado con C.C. Nº. 71.696.963 de Medellín, residente y con domicilio en Popayán, abogado portador de la T. P. No. 203.099 del C. S. de la Jud., con dirección electrónica inscrita en el Registro Nacional de Abogados: luishcardona@hotmail.com. En ejercicio del poder especial conferido por la señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR, identificada con C.C. No. 34.567.355 de Popayán, arrendataria del inmueble ubicado en la dirección Carrera 17 No. 57N-804 Casa 70 del Conjunto Residencial Monte Sol Etapa 1 de la ciudad de Popayán, de propiedad del señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA, identificado con C.C. No. 8.068.296 de Villavicencio, interesado que también me ha otorgado poder especial para representarlo. respecto del requerimiento preventivo para la entrega de bien inmueble, a través de apoderada presentado por la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS, me permito presentar las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO: Constatar que, conforme a la Ley, era el Centro de Conciliación de la Secretaría de Gobierno Municipal Casa de Justicia, el ente encargado de solicitar a la autoridad judicial, se comisione a los Inspectores de Policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado.

SEGUNDO: Negar por falta de legitimación por activa, la solicitud requerimiento preventivo para la entrega de bien inmueble, presentada a través de apoderada judicial por la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS; a causa de que, el actor es una persona distinta a quien por ley le correspondía formular las pretensiones.

TERCERO: Se tenga en cuenta que la señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR, actualmente es arrendataria como consecuencia del contrato de arrendamiento firmado el 01 de diciembre de 2021, con el señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA, propietario inscrito del inmueble objeto de entrega.

CUARTO: En consecuencia, se deje sin efectos el Despacho Comisorio No. 43 de fecha 26 de septiembre de 2022, proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán.

QUINTO: Oficiar a la Alcaldía de Popayán, para que se abstenga de llevar a cabo la diligencia de entrega del inmueble programada para el 31 de octubre de 2022.

HECHOS:

PRIMERO: El señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA, C.C. 8.068.296 de Villavicencio, propietario del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 57N-804 Casa 70 del Conjunto Residencial Monte Sol Etapa 1 de la ciudad de Popayán, Matrícula Inmobiliaria No. 120-195754, según Anotación No. 005 del Certificado de Tradición y Libertad de 09 octubre de 2022, suscribió el 01 de febrero de 2017, con la señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR, C.C. No. 34.567.355 de Popayán, un contrato de arrendamiento sobre el mencionado inmueble –casa de habitación- con inicio el día 01 de febrero de 2017 al 01 de febrero de 2018, tal como consta en el contrato adjunto. Al no haberse manifestado por parte del arrendador ni de la arrendataria, intención alguna de finalizarlo, este contrato se prorrogó al término del mismo.

SEGUNDO: El señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA, es actualmente Teniente Coronel en retiro del Ejército Nacional y durante los años 2017 y 2018 estando en servicio activo, permaneció en zona de orden público, aislado e incomunicado en las montañas de Colombia y ante la imposibilidad de estar presente o permanecer en la ciudad de Popayán, confío a su arrendataria, señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR, el cuidado de su inmueble y conforme

al contrato suscrito con ella, el manejo del recurso proveniente del canon de arrendamiento.

TERCERO: La señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS, cónyuge separada de hecho desde inicios del año 2019 de LUIS MANUEL MORENO MOLINA, aprovechándose de su ausencia ya que para este periodo se encontraba él en Bogotá, acuartelado en las instalaciones de La Escuela Superior de Guerra, adelantando estudios para ascender en su carrera militar -circunstancia que le impedía estar pendiente del arrendamiento de su casa en Popayán- acudió ante LENIS RAMÍREZ PALECHOR a reclamar los cánones de arrendamiento, sin consentimiento y autorización del propietario del inmueble, ante lo cual, la arrendataria desconociendo que el señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA la hubiese autorizado, atendió su solicitud y le entregó los cánones de arrendamiento, toda vez que ninguna comunicación pudo tener al respecto con él, debido a la situación de acuartelamiento, como ya se manifestó.

CUARTO: De manera posterior, la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS, tomó la vocería de LUIS MANUEL MORENO MOLINA y exigió a LENIS RAMÍREZ PALECHOR, suscribir con ella otro contrato de arrendamiento el día 01 de mayo de 2019 y continuó reclamando los cánones de arrendamiento, sin consentimiento y sin autorización del señor MORENO MOLINA, a pesar de haberse prorrogado el contrato de arrendamiento del 01 de febrero de 2017, suscrito entre aquel y su arrendataria, por cuanto el mismo se prorrogó, conforme lo establece en el Artículo 6 de la Ley 820 de 2003: *Prórroga. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley.* -subrayado fuera de texto-.

QUINTO: Las partes que suscribieron el contrato inicial de arrendamiento: LUIS MANUEL MORENO MOLINA y LENIS RAMÍREZ PALECHOR, no solo cumplieron con las obligaciones contraídas, sino que, estando conformes con lo establecido en él y ante la ausencia inmediata del arrendador, el contrato se prorrogó sin impedimento alguno, pero la señora LICED ANDREA QUINTERO, contravino este hecho e impuso su voluntad, transgrediendo las disposiciones de los contratantes originarios pues la propiedad sobre este inmueble es exclusiva del señor MORENO MOLINA y

puede él disponer de su bien y no ella porque no ostenta la misma calidad, ni siquiera ha sido poseedora del mismo, menos aún copropietaria de él.

SEXTO: La señora LICED ANDREA QUINTERO, convocó a la señora LENIS RAMÍREZ a audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Municipal de la Casa de Justicia de Popayán. Mediante Acta de Conciliación No. 016420, acordaron dar por terminado a partir del día 31 de agosto de 2021 el contrato de arrendamiento suscrito por ellas, y, se fijó como fecha para entregar el inmueble el día 04 de diciembre de 2021.

SÉPTIMO: Como en el numeral tercero del acuerdo de conciliación, no se estableció a quién se haría la entrega, LENIS RAMÍREZ PALECHOR se comunicó con LUIS MANUEL MORENO MOLINA -propietario del inmueble-, para informarle que, le haría entrega del inmueble el día 04 de diciembre como se había convenido. Fue así como el 01 de diciembre de 2021, LUIS MANUEL MORENO MOLINA, recibió el inmueble y, en ejercicio de su derecho a usar o disfrutar la cosa de que es propietario, celebró un nuevo contrato de arrendamiento con LENIS RAMÍREZ PALECHOR, con una vigencia de doce meses que comenzaron a contarse desde el 01 de diciembre de 2021 hasta el 01 de diciembre de 2022, contrato que, reuniendo los requisitos legales, está vigente, tal como consta en documento adjunto.

OCTAVO: La señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado contra la señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR, que conoció el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán con radicación: 2022-00136-00, el cual culminó con sentencia anticipada por la causal de cosa juzgada con base en que lo conciliado hace tránsito a dicha figura jurídica.

NOVENO: En la actualidad, la señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR, ocupa el inmueble respaldada en el contrato de arrendamiento que suscribió el 01 de diciembre de 2021, con el propietario del inmueble, a quien le hizo la entrega.

DECIMO: La norma es clara al expresar que, quienes tienen la legitimación en la causa para presentar ante las autoridades judiciales la solicitud de comisión para la entrega del bien arrendado, son los centros de conciliación, la norma no faculta a persona diferente, por lo que debe desestimarse la solicitud elevada por la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBÁS a través de apoderada judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco el artículo 69 de la Ley 446 de 1998.

PRUEBAS

Solicito a su Señoría tener como pruebas las siguientes:

1- Certificado de tradición M.I. No. 120-195754 de 09 de octubre de 2022.
2- Contrato de arrendamiento del inmueble con M.I. No. 120-195754 de fecha 01 de febrero de 2017.
3- Contrato de arrendamiento del inmueble con M.I. No. 120-195754 de fecha 01 de diciembre de 2021.

ANEXOS

1- Poder conferido a mi favor por la señora LENIS RAMÍREZ PALECHOR –arrendataria del inmueble con M.I. No. 120-195754-
2- Poder conferido a mi favor por y el señor LUIS MANUEL MORENO MOLINA –propietario del inmueble con M.I. No. 120-195754 y arrendador.
3- Demás documentos aducidos como pruebas.

NOTIFICACIONES

A LENIS RAMÍREZ PALECHOR en el correo electrónico: lenispalechor13@gmail.com.

A LUIS MANUEL MORENO MOLINA en el correo electrónico: luismanuel2424@hotmail.com.

Al suscrito en la carrera 9 No. 8-15 de Popayán, correo electrónico: luishcardona@hotmail.com, celular No. 3116170303

De la señora Jueza, con atención,

LUIS HERNAN CARDONA TANGARIFE
C.C. No. 71.696.963 de Medellín
T.P. No. 203099 del C.S. de la J.

CASA DE JUSTICIA

ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 Nº 7OBN- 00 Barrio Villa del Norte
Resolución Nº 1546 de 2003 Min Justicia
TEL: 8249297

Popayán, 13 de octubre de 2022

Oficio No. 385

Señor:
COMANDANTE DEL CAI BELLO HORIZONTE

Cordial saludo.
Al despacho de la inspección de policía Casa de Justicia se han hecho presente la señora **LENIS PALECHOR RAMIREZ** identificada con cédula de ciudadanía N. º 34.567.355 Expedida en Popayán - Cauca dirección: carrera 17 #57N 804, Conjunto MONTESOL CASA 70, celular: 3127767049 quien solicita se le brinde **Protección Policiva** necesaria para ella y para su familia tendiente a garantizarle su integridad física, emocional y psicológica.

La anterior petición teniendo en cuenta que aquí la quejosa, manifiesta que ha recibido insultos de parte de las señoras ANDREA LICETH QUINTERO quien es la ex esposa del señor LUIS MANUEL MORENO (propietario de la casa donde vive la señora LENIS) ellos tienen problemas por su separación, conflictos por el inmueble y por esto se ha visto involucrada en ciertas situaciones sin tener que ver pues solo es la arrendataria del inmueble y su abogada LADY MARCELA QUINTERO.

Por lo anterior y sustentada en lo preceptuado en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016 ART 31, 32,33 y 55 que reza "de la tranquilidad y las relaciones respetuosas", respetuosamente solicito el apoyo pertinente para que conforme a la competencia asignada, se dé aplicabilidad a lo que en la norma reza (dar aplicabilidad al ART 222 Proceso Verbal Inmediato) y de no llegarse a acuerdo o mediación alguna, y de ser necesario se impongan las medidas correctivas a que haya lugar".

Agradezco su colaboración.

Atentamente;

MARTHA ZOE ROJAS MARTINEZ
INSPECTORA URBANA

LENIS PALECHOR RAMIREZ
C.C N.º 34.567.355 Expedida en Popayán

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Popayán Cauca, 01 de febrero de 2017

Arrendador: LUIS MANUEL MORENO MOLINA
C.C. 86.068.296 de Villavicencio

ARRENDATARIO: LENIS PALECHOR RAMÍREZ
C.C 34.567.355 de Popayán

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección carrera 17 # 57N- 804 conjunto residencial Monte Sol Cs 70 de Popayán, de acuerdo con el certificado de tradición 120-195754.

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: VIVIENDA URBANA.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: OCHOCIENTOS VEINTE MIL ($800.000.00) MCTE pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades. en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en lo máximo legal permitido. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento consignándolo a la cuenta del Banco BBVA a nombre de LUIS MANUEL MORENO MOLINA.

SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE meses que comienzan a contarse entre el 01/02/2017 y el 01/02/2018.

OCTAVA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario. se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula sexta y autorizados en la Ley 820 de 2003

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Serviaseo) Energía (Energética de Occidente) Alumbrado público. Teléfono (NO TIENE). Gas (Alcanos).
El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

DECIMA NOVENA: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA: CESIÓN o CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que. por lo tanto. La enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia ni cambiar su destinación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

VIGÉSIMA PRIMERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RENUNCIA: El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble. y que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA CUARTA: DEUDOR SOLIDARIO: Los suscritos:
PALECHOR RAMÍREZ LILIANA Con C.C # 25.281.765 DE POPAYÁN

Por medio del presente documento me declaró deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tacitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador. por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato. pues tal calidad la asume exclusivamente a PALECHOR RAMIREZ LENIS, y sus respectivas causas habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario

DECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO.

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de ($0) MCTE por concepto de cuota mensual de administración. Pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato. y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar los espacios en blanco.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de PC. Relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: 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. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO:

otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envió de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

CLAUSULAS ADICIONALES: PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros dias de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el dia veintiocho (28) de retardo se cargará el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactadas, por lo que partir del mencionado sexto (6) dia se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.

2. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 01 de febrero de 2017.

ARRENDADOR:
LUIS MANUEL MORENO MOLINA
C.C. 86.068.296 de Villavicencio

ARRENDATARIO:
LENIS RAMIREZ PALECHOR
C.C 34.567.355 de Popayán

DEUDOR SOLIDARIO.
LILIANA PALECHOR RAMÍREZ
C.C 25.281.765 de Popayán

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Popayán Cauca, 01 de diciembre de 2021

Arrendador: LUIS MANUEL MORENO MOLINA
C.C. 86.068.296 de Villavicencio

ARRENDATARIO: LENIS PALECHOR RAMÍREZ
C.C 34.567.355 de Popayán

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección carrera 17 # 57N- 804 conjunto residencial Monte Sol Cs 70 de Popayán, de acuerdo con el certificado de tradición 120-195754.

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: VIVIENDA URBANA.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: OCHOCIENTOS VEINTE MIL (S820.000.00) MCTE pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades. en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en lo máximo legal permitido. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento consignándolo por supergiros al número de la cédula de ciudadanía 86068296 a nombre de LUIS MANUEL MORENO MOLINA en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca

SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE meses que comienzan a contarse entre el 01/12/2021 y el 01/12/2022.

OCTAVA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario. se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula sexta y autorizados en la Ley 820 de 2003

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Serviaseo) Energía (Energética de Occidente) Alumbrado público. Teléfono (NO TIENE). Gas (Alcanos).
El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

DECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO.

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de ($0) MCTE por concepto de cuota mensual de administración. Pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del dia que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato. y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar los espacios en blanco.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de PC. Relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: 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. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO:

El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

DECIMA NOVENA: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA: CESIÓN o CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que. por lo tanto. La enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia ni cambiar su destinación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

VIGÉSIMA PRIMERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RENUNCIA: El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble. y que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA CUARTA: DEUDOR SOLIDARIO: Los suscritos:
PALECHOR RAMÍREZ LILIANA Con C.C # 25.281.765 DE POPAYÁN

Por medio del presente documento me declaró deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tacitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador. por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato. pues tal calidad la asume exclusivamente a PALECHOR RAMIREZ LENIS, y sus respectivas causas habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario

otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envió de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

CLAUSULAS ADICIONALES: PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargará el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactadas, por lo que partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.

2. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 01 de diciembre de 2021.

ARRENDADOR:
LUIS MANUEL MORENO MOLINA
C.C. 86.068.296 DE POPAYÁN

ARRENDATARIO:
LENIS RAMIREZ PALECHOR
C.C 34.567.355 DE POPAYÁN

Liliana Palechor R.
DEUDOR SOLIDARIO.
LILIANA PALECHOR RAMÍREZ
C.C 25.281.765 DE POPAYÁN

77 17126

Notaría 3ª Popayán

DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN
en Popayán el 03/12/2021 a las 10:22:46

Al despacho notarial se presentaron:

LENIS PALECHOR RAMIREZ
C.C. No 34.567.355

LUIS MANUEL MORENO MOLINA
C.C. No 86.068.296

Y declararon que las firmas que aparece en el presente documento son suyas y el contenido del documento es cierto.

MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario Titular
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN - Colombia

PIN DE SEGURIDAD K21873999982377
Usted puede verificar este PIN en nuestra página
WEB www.notaria3popayan.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
Mario Oswaldo Rosero Mera
Notario Tercero
POPAYAN - CAUCA

DECLARACION EXTRAJUICIO

Yo, LUIS MANUEL MORENO MOLINA, identificado con la cedula de ciudadanía número 86.068.296, expedida en Villavicencio, correo electrónico luismanuel2424@hotmail.com , numero de celular 3118489072, en mi condición de propietario del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 120-195754 y dirección residencial carrera 17 No.57N-804, lote casa No.70, Conjunto residencial Montesol de la ciudad de Popayán, de forma libre y voluntaria, realizó ante Notaria, la presente Declaración Extrajuicio, con destino al Juzgado Tercero de Pequeñas Causas de la ciudad de Popayán Cauca, para que curse como prueba documental dentro del Proceso ejecutivo con radicado 2022-00155, en los siguientes términos:

1. El día 01 de febrero del año 2017, en mi calidad de único propietario, suscribí un contrato de arrendamiento de bien inmueble con la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía número 34.567.355, expedida en la ciudad de Popayán Cauca, por el terminado de un (1) año, prorrogable indefinidamente por el mismo periodo.

2. Que en los años 2017, 2018, 2019, 2020 y hasta noviembre del 2021 me encontraba activo como oficial del ejército nacional debido a que no me encontraba en la ciudad de Popayán, como tampoco en el perímetro urbano de mi residencia, toda vez que me desempeñaba con el cargo de Mayor y teniente coronel del Ejército Nacional, que el año 2019 ejercí estudios en la escuela superior de guerra ciudad de Bogotá para ascenso a Teniente Coronel, desde inicios de este año la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBAS conyugue separada de hecho, aprovechando mi ausencia por restricciones de acuartelamiento restricciones de salir fuera de la guarnición de la ciudad de Bogotá directrices de la instituciones militares, circunstancias que me impedía estar pendiente del arrendamiento de mi casa, sin consentimiento y autorización como propietario del inmueble, ante lo cual, la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ arrendataria desconocía a que hubiese autorizado algún contrato y ejerciendo funciones de control militar en los años 2020 y 2021 en áreas como la provincia del guavio, como comandante de batallón.

3. En calidad de Propietario del bien inmueble, desconozco la suscripción y autorización de un nuevo contrato de arrendamiento que haya suscrito la señora LICED ANDREA QUINTERO con la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ, pues de mi parte no he impartido autorización ni física ni por vía telefónica ni mucho menos digital o de alguna índole para ese ejercicio contractual.

4. De manera posterior, la señora LICED ANDREA QUINTERO tomo vocería, suscribiendo un contrato de arrendamiento el dia 01 de mayo de 2019 y continuo reclamando los canos de arrendamiento, reitero sin consentimiento y sin autorización mia, a pesar de haberse prorrogado, conforme lo establece en el articulo 6 de la ley 820 de 2003, de igual manera quiso aprovechar mi ausencia continua por efectos de mi trabajo para inducir al error a la arrendataria manifestándole que estaba autorizada para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.

5. En el evento de haberse suscrito un nuevo contrato de arrendamiento como lo manifesté en renglones anteriores, este se debe tenerse como no valido, toda vez que no he dado mi consentimiento ni autorización para que una tercera persona firme documento alguno en mi nombre, máximo cuando el anterior contrato de arrendamiento continua vigente, pues éste se ha venido prorrogando automáticamente en el tiempo como lo permite la Ley y por ende, en ningún momento se ha dado por terminado entre las partes, pues la señora arrendataria siempre ha sido cumplida en el pago de los canones de arrendamiento y los servicios públicos.

6. Que el contrato de arrendamiento del año 2017 fundamental de hecho inicial, no solo cumplio con las obligaciones contraídas, sino que, estando conforme con lo establecido en el y ante mi ausencia inmediata el contrato se prorrogo sin impedimento alguno, pero la señora LICED ANDREA QUINTERO, contravino este hecho e impuso su voluntad, transgrediendo las disposiciones mias junto con la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ, pues la propiedad como

ESPACIOS EN BLANCO

titular de derecho real de dominio según confirma oficina de registro de instrumentos públicos de popayan certificado de tradición No de matricula 120-195754 y el titulo de derecho de dominio y la posesión según confirma escritura pública quinientos setenta y cinco de fecha 09 de marzo de 2016, puedo disponer de mi bien y no la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBAS.

7. Que la señora LICED ANDREA QUINTERO, convoco a la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ a audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Municipal de la Casa de Justicia de Popayan. Mediante Acta de Conciliacion No 016420, acordaron dar por terminado a partir del dia 31 de agosto de 2021 el contrato de arrendamiento suscrito por ellas, y se fijo como fecha de entregar el inmueble el dia 04 de diciembre de 2021.

8. Como el numeral tercero del acuerdo de conciliación, no se estableció a quien se haría la entrega, la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ se comunicó conmigo para informarme que me haría la entrega como se había convenido, fue asi como el 01 de diciembre de 2021 viaje y estuve en la ciudad de Popayán, recibo el inmueble y en mi ejercicio de derecho a usar o disfrutar mi bien inmueble como propietario celebro un nuevo contrato de arrendamiento con la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ con una vigencia de doce meses que comenzaron a contarse desde el 01 de diciembre de 2021 hasta el 01 de diciembre 2022, contrato que, reuniendo los requisitos legales, esta vigente.

9. Que la señora LICED ANDREA QUINTERO CALAMBAS interpuso demanda de restitución de mi inmueble arrendado contra la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ, que conocio el juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Popayan con radicación: 2022-00136-00, el cual culmino con sentencia anticipada por la causal de cosa juzgada con base en que lo conciliado hace tránsito a dicha figura jurídica, terminación del proceso, levantamiento de las medidas cautelares que se encontraban practicadas en el proceso y condenar en costas a la señora LICED ANDREA QUINTERO en favor de la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ

10. A la fecha la señora LENIS PALECHOR RAMIREZ ocupa mi bien inmueble respaldada en el contrato de arrendamiento que suscribimos el 01 de diciembre de 2021 y en mi calidad de propietario y arrendador del bien inmueble en mención, doy fe que la arrendataria, señora LENIS PALECHOR RAMIREZ, se encuentra totalmente a paz y salvo por concepto de canones de arrendamiento y pago de servicios públicos, por lo tanto, es totalmente falso que la señora adeuda todo lo que la señora LICED ANDREA QUINTERO está reclamando en el presente proceso.

Atentamente,

LUIS MANUEL MORENO MOLINA

CC86068296

Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE FUNZA

DECLARACION JURAMENTADA

FECHA: 28 de octubre de 2022

DECLARACION N°3191

EL SUSCRITO NOTARIO DEL CIRCULO DE FUNZA

C E R T I F I C A:

Que la anterior Declaración, ha sido recepcionada de conformidad con el Decreto Ley 1557 de 1.989, la cual fue presentada personalmente por EL (LA) COMPARECIENTE: **LUIS MANUEL MORENO MOLINA,** CON C.C.N° **86068296 DE VILLAVICENCIO,** EN CONSTANCIA FIRMA.-

EL (LA) DECLARANTE:

C.C. N° 86068296 DE VILLAVICENCIO

EL NOTARIO:

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS GERMAN BOLIVAR SABOGAL
NOTARIO UNICO

LUIS GERMAN BOLIVAR SABOGAL

DERECHOS NOTARIALES RES. # 00755 DE 2.022 $14.600.oo+2.774.oo

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

Certificado generado con el Pin No: 221024114766927161 **Nro Matrícula: 120-195754**

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-79791

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 10:52:05 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 05-03-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-2740 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON CASA N° 70 MONTESOL CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I con area de 66 M2 coeficiente de propiedad 0.8547% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4571, 2013/12/31, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A ALICIA, LIBIA ESPERANZA Y LUCIANO RUIZ COLLAZOS, SEGUN ESCRITURA #968 DEL 10-04-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-04-2013, BAJO MATRICULA #120-146379; ACLARADA POR LA ESCRITURA #1162 DEL 25-04-2013, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-04-2013.

SEGUNDO.- LUCIANO RUIZ COLLAZOS, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 1/3 PARTE, POR COMPRAVENTA A MARIA LUZMILA RUIZ COLLAZOS, SEGUN ESCRITURA #196 DEL 09-02-2005 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-03-2005, BAJO MATRICULA #120-146379.

TERCERO.- MARIA LUZMILA, LIBIA ESPERANZA, ALICIA RUIZ COLLAZOS, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A ALBERTO RUIZ HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA #2083 DEL 04-10-2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 10-10-2002, BAJO MATRICULA #120-146379.

CUARTO.- ALBERTO RUIZ HERNANDEZ ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LIMITADA SEGUN ESCRITURA #373 DE 22-03-72 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN REGISTRADA EL 07-04-72 EN EL LIBRO 1 TOMO 2 FOLIOS 475 PARTIDA 837.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 17 # 57N-804 LOTE CON CASA N° 70 MONTESOL CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 146379

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-120-6-2740

Doc: ESCRITURA 4571 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221024114766927161 **Nro Matrícula: 120-195754**

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 10:52:05 AM

"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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A. **NIT# 9002419027 X**

A: COMPAÑIA ENERGETICA DE OCCIDENTE S.A.S. - ESP **NIT# 9003660101**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-120-6-2740

Doc: ESCRITURA 4571 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A. **NIT# 9002419027 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-2014 Radicación: 2014-120-6-9251

Doc: ESCRITURA 1860 DEL 18-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA NO.4571 DE 31-12-2013 NOTARIA 2A.POPAYAN, EN CUANTO A MENCIONAR COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PROVISIONAL DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES 0.80645%.

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

A: GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A. **NIT# 9002419027**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-120-6-15253

Doc: ESCRITURA 3289 DEL 15-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA NO.4571 DE 31-12-2013 NOTARIA 2A.POPAYAN, EN CUANTO A MENCIONAR COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES 0.77631%.

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

A: GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A. **NIT# 9002419027**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-120-6-3953

Doc: ESCRITURA 575 DEL 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $135,500,000

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: GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A. **NIT# 9002419027**

A: MORENO MOLINA LUIS MANUEL **CC# 86068296 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-120-6-3953

Doc: ESCRITURA 575 DEL 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA 1.SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA ADQUIERE EN EL TÉRMINO DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA2. SI SE DEJARE DE RESIDIR EN LA CONSTRUCCIÓN LEVANTADA SOBRE EL MISMO EN IGUAL TERMINO. 3. SI SE ENCONTRAREN INCONSISTENCIA O SI SE

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

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

Certificado generado con el Pin No: 221024114766927161 **Nro Matrícula: 120-195754**

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-79791

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 10:52:05 AM

"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

COMPRUEBA QUE EXISTIÓ FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.

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

A: MORENO MOLINA LUIS MANUEL **CC# 86068296 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-120-6-3953

Doc: ESCRITURA 575 DEL 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORENO MOLINA LUIS MANUEL **CC# 86068296 X**

A: QUINTERO CALAMBAS LICED ANDREA **CC# 34318217**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-120-3-1113 Fecha: 14-12-2015

CORREGIDO: COMENTARIO - COEFICIENTE DEFINITIVO ES 0.77631% (VALE).-

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-79791 **FECHA: 24-10-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES