JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO.
AVISO DE TRASLADO.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL C. G. DEL P., A PARTIR DE LA FECHA QUEDA EN SECRETARÍA DE ESTE JUZGADO A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES, LOS PROCESOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, A EFECTOS QUE SE SURTA EL TRASLADO DE LEY:

RADICACIÓN.	CLASE DE PROCESO.	DEMANDANTE(S).	DEMANDADO(S).	TIPO TRASLADO.	INICIA.	VENCE.
2022 – 00421 -00.	Restitución de bien inmueble arrendado.	Inmobiliaria de los Colombianos	Alfredo Terrios.	**Excepciones de mérito.** (Art. 391 C.G.P.).	22 agosto 2023 (8 a.m.).	24 agosto 2023 (5:00 p.m.).

FIJACIÓN.- Pasto (N), **18 agosto 2023**, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.). En la fecha y hora señalada, se fijó el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES, por un (1) día. Para constancia firma,

HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
SECRETARIO.

DESFIJACIÓN.- Pasto (N), **18 agosto 2023**, a las cinco de la tarde (5:00 p.m.). En la fecha y hora señalada, se desfija el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES. Para constancia firma,

HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
SECRETARIO.

contestación de la demanda 2022-00421

JAVIER HERNANDO GOMEZ ORDOÑEZ <javiergomezo@yahoo.es>

Mié 19/10/2022 14:15

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Multiples - Nariño - Pasto <j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

cordial saludo
de la manera mas atenta y cordial remito a su despacho contestación de la demanda interpuesta por la inmobiliaria de los colombianos contra el señor ALFREDO TERRIOS
así mismo solicito se me de acuso de recibido y se me reconozca personería jurídica para actuar dentro del proceso

AENTAMENTE

JAVIER HERNANDO GOMEZ
C.C 12978474 de Pasto
T.P 248188 C.S.J

San Juan de Pasto, octubre18 de 2022

Señor
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
E. S. D.

Referencia: **2022-00421**
Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: **INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S**
Demandado: **ALFREDO TERRIOS**
Radicado: **2022-00421**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE MÉRITO O FONDO**

JAVIER HERNANDO GÓMEZ ORDOÑEZ, abogado en ejercicio, vecino de PASTO, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor ALFREDO TERRIOS DE CONFORMIDAD CON LO EXPUESTO POR SU DESPACHO, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauró la empresa inmobiliaria DE LOS COLOMBIANOS RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: **NO ES CIERTO:** según contrato que firmamos s un contrato de un local comercial y no un contrato de vivienda urbano, como tal se debe dar el tratamiento de un contrato comercial

SEGUNDO: **ES CIERTO**.

TERCERO: **ES CIERTO**

CUARTO: **ES CIERTO.**

QUINTO: **ES CIERTO**

SEXTO: **NO ES CIERTO: POR QUE MEDIANTE** un acuerdo verbal con la administración de ese tiempo, quien en su momento era el señor JOSE CASTRO, quien era el representante legal , solicite que debido al haber asumido la deuda anterior por que este fue cedido con una deuda anterior equivalentes a cuatro meses (4),de lo cuales yo asumí el pago de tres ,equivalentes a un valor de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS pague esto porque había un depósito de SEICIENTOS MIL PESOS realizados por la señora JHOANNA, con eso se pagó la totalidad de las cuatro meses

SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Porque yo hice un acuerdo con la administración de la época año 2018, señor JOSE CASTRO, administrador año 2018.

OCTAVO: ES FALSO. Mi poderdante manifiesta no ser cierta la afirmación de tener una deuda de **UN MILLON DOCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C($1.219.400)** por concepto de cánones de arrendamiento.

NOVENO: ES CIERTO. Que llega el día 4 de mayo y de acuerdo a la cláusula de renovación automática debieron de realizar la notificación con 6 meses de antelación ya que se trata de un contrato de un local comercial (desahucio) ARTI 518 C.C.

DECIMO: PARCIALMENTE CIERTO: se llegó un oficio solicitado la entrega del inmueble pero de igual forma siguieron recibiendo los pagos de los siguientes meses de arrendamiento por lo tanto se tiene entendido que el contrato se renovó.

DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO. Que mi poderdante señor ALFREDO TERRIOS, deba los cánones de arrendamiento producto de esta demanda.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante en el hecho octavo de la demanda que el arrendatario señor ALFREDO TERRIOS , se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios meses y otros atrasados, lo que finalmente suma UN MILLON DOCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C ($1.219.400) , ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento en donde estipula que el incumplimiento de pago de cánones de arrendamiento es motivo de solicitar la devolución del inmueble, mi poderdante el señor ALFREDO TERRIOS está al día en el pago de los cánones de arrendamiento el señor ALFREDO cancela en la portería del edifico denominado URUBAMBA, quien recibe los pagos es el portero o celador los reporta en la bitácora diaria , el señor administrador recoge los dineros los días posteriores a la fecha en los que el cancela y los reporta a la respectiva caja generando los recibos no con la fecha plasmada en la bitácora.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco puede señor atender lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento como se afirma contrato de vivienda el contrato de arrendamiento fue cedido por la señora JHOANNA MORILLO, como local comercial y como tal se le debe dar el tratamiento comercial, el señor ALFREDO TERRIOS, recibe este contrato con la autorización con una deuda existente anteriormente equivalentes a 4 meses de arrendamiento de estar en mora comprometiendo a cancelar 3 de los meses atrasados y el cuarto mes se cancelarían de un deposito existente al momento de firmar el contrato esto referente a la primera arrendataria, señora JHONNA MORILLO por valor de SEICIENTOS MIL PESOS M/C ($600.000),debido a que asumió la deuda que era con ese depósito se pagó la totalidad de la deuda correspondientes a los cuatro meses adeudados eso fue en el año 2018,mi poderdante el señor ALFREDO TERRIOS habla con el administrador de esa época el señor JOSE CASTRO y hace una propuesta que se paga mes vencido todo esto se hizo de manera verbal, y la respuesta fue igual ,incluso en la primera carta que le envían a mi poderdante por supuesta mora antes de la firma de recibido hace la respectiva observación hay que tener en cuenta que en plena pandemia año 2020, realizan la rebaja a la mayoría de los ocupantes existentes en el edificio menos lo hacen con el señor ALFREDO TERRIOS, siempre cancelo en los términos exigidos, es el caso que todavía le reciben los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses corridos a la fecha. NO está atrasado en los cánones de arrendamiento se está cancelando en la portería del edificio llamado URUBAMBA, y a quien se le cancela es al portero o celador del edificio quien los reporta en la bitácora diaria el señor administrador

recoge los dineros días posteriores, a los que mi poderdante cancela y los reporta a la respectiva caja generando los recibos no con la fecha plasmada en la bitácora.

Por lo anterior considero señor JUEZ que en el fondo de este asunto por discutir, no hay un contrato de arrendamiento incumplido.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a este defensor, por los demandados y agregan además que todo lo pueden confirmar las personas que indicaré en las pruebas y que están dispuestos a declarar como testigos para aclarar los hechos.

PRUEBAS

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Memorial poder
- Recibos de cancelación
- copias de las bitácoras donde se demuestra la cancelación de los cánones de arrendamiento.
- Copia del contrato de arrendamiento.
- Cartas de preaviso de cancelación de contrato.
- Si el Señor Juez considera necesario para aclarar que en el proceso realmente no existe el asunto discutido, puede solicitar los testimonios de:
- GENNY ROSERO BETANCOURT C.C 30.743.128. residente en la CLL 18 N°14-41 B/ FATIMA.
- MARTHA RICAURTE CRA 15 N° 20ª 53 B/ JAVERIANO.
- JAIR URREGO CRA 15 N° 21 – 41 B/ JAVERIANO.

Su señoría por desconocimiento de las direcciones actuales de vivienda de los testigos compromiso que cuando sean requeridos por su despacho los notificare personalmente

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suyo Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la CRA 13 N° 16 – 49 B/ Fátima de esta ciudad. Teléfono 3224091309 – 3161952444,correo electrónico: Javiergomezo@yahoo.es

Con todo respeto del señor Juez,

JAVIER HERNANDO GÓMEZ ORDOÑEZ
C.C 12.978.474 de Pasto
T.P.248188 del C.S. de la J.

Javier Gómez
Tel: 322 409 13 09
Abogado

JG

San Juan de Pasto, Septiembre 21 de 2022

Señor
JUEZ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
Ciudad

REFERENTE: **MEMORIAL PODER ABOGADO**

ALFREDO TERRIOS, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Pasto, e identificado(a) como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me permito manifestar a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor JAVIER HERNANDO GOMEZ ORDOÑEZ quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 12.978. 474. de Pasto y T.P. No 248.188 del C.S. de la judicatura, correo electrónico javiergomezo@yahoo.es abogado en ejercicio, para que en mi nombre y representación conteste la demanda presentada por la INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S. por el presunto hecho RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

Mi apoderado(a) queda facultado(a) para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir conciliar y demás inherentes al mandato de conformidad con el artículo 74 del CGP.

Del Señor(a) Juez

Atentamente

ALFREDO TERRIOS
C.C.N° 12.123.769 de Neiva

Acepto,

JAVIER HERNANDO GOMEZ ORDOÑEZ
C.C.N° 12.978.474 de Pasto
C.C.T.P 248.188del C.S.J

SUSCRITO NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO NOTARIAL DE PASTO,
JUEZ 2° CIVIL MUNICIPAL
TERRIOS ALFREDO
12 123.769
NEIVA
22 SEP 2022

Tel:322 409 13 09
Carrera 13 # 16-49 Of. 302
San Juan de Pasto

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
Pasto		14	10	2022	3573

Recibido de: Alfredo Torres — $ 656.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Cincuenta y seis Mil pesos

Por concepto de: arriendo 25 Septiembre - 25 octubre 2022

Firma y sello

C.C. 30713431

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
Pasto		14	09	2022	3549

Recibido de: Alfredo Torres — $ 656.000

Dirección: Apto 102

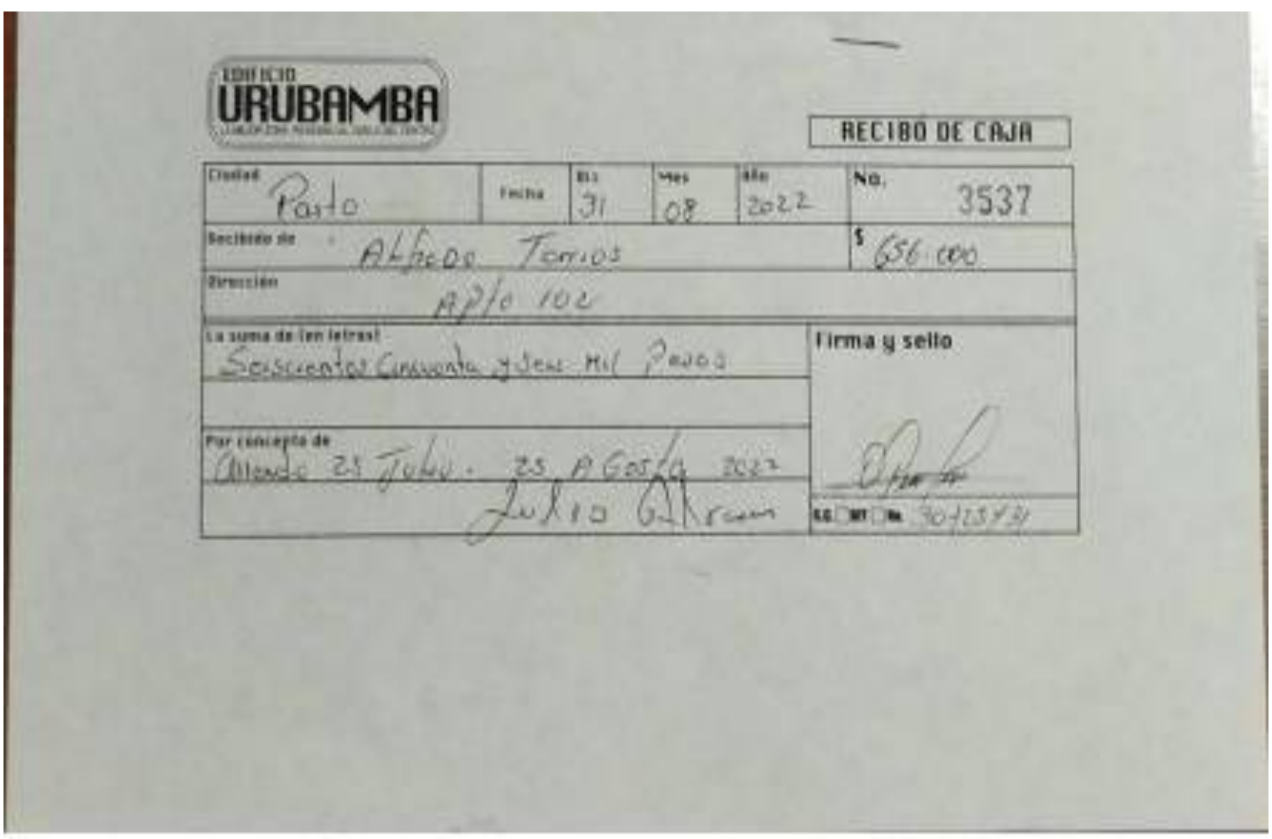
La suma de (en letras): Seiscientos Cincuenta y seis Mil pesos

Por concepto de: arriendo 25 agosto - 25 septiembre 2022

Julio Alvarez

Firma y sello

C.C. 30713431



EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
Pasto		31	08	2022	3537

Recibido de: Alfredo Torres — $ 656.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Cincuenta y seis Mil Pesos

Por concepto de: arriendo 25 Julio - 25 Agosto 2022

Julio Alvarez

Firma y sello

C.C. 30713431

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
Pasto		13	8	2022	3525

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Junio - 25 Julio 2022

Julio Alvarez

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30725431

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
Pasto		18	07	2022	3507

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 610.000

Dirección: Apto 102

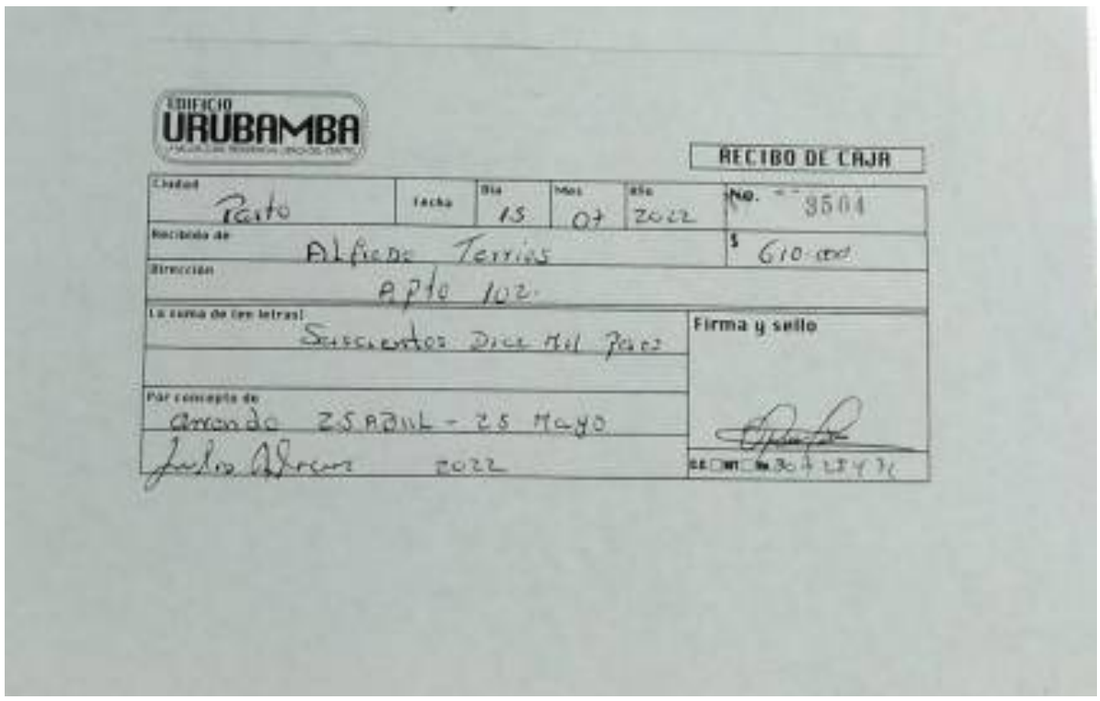
La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Mayo - 25 Junio 2022

Julio Alvarez

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30725431



EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
Pasto		15	07	2022	3504

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Abril - 25 Mayo

Julio Alvarez 2022

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30725431

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 19 Mes 05 Año 2022 | No. 3468

Recibido de: Apto 102 | $ 610 000

Dirección: Alfredo Tamos

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Marzo - 25 Abril 2022

Julio Alvarez

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30725731

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 20 Mes 04 Año 2022 | No. 3451

Recibido de: Alfredo Tamos | $ 610 000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Febrero - 25 Marzo 2022

Julio Alvarez

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30725731

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 10 Mes 03 Año 2022 | No. 3422

Recibido de: Alfredo Tamos | $ 610 000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil pesos

Por concepto de: 25 Febrero - 25 Enero

Arriendo 25 Enero - 25 Febrero 2022

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐

Apto - 102

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 29 Mes 01 Año 2022 | No. 3390

Recibido de: Alfredo Tamos | $ 610.000

Dirección: Apto 102

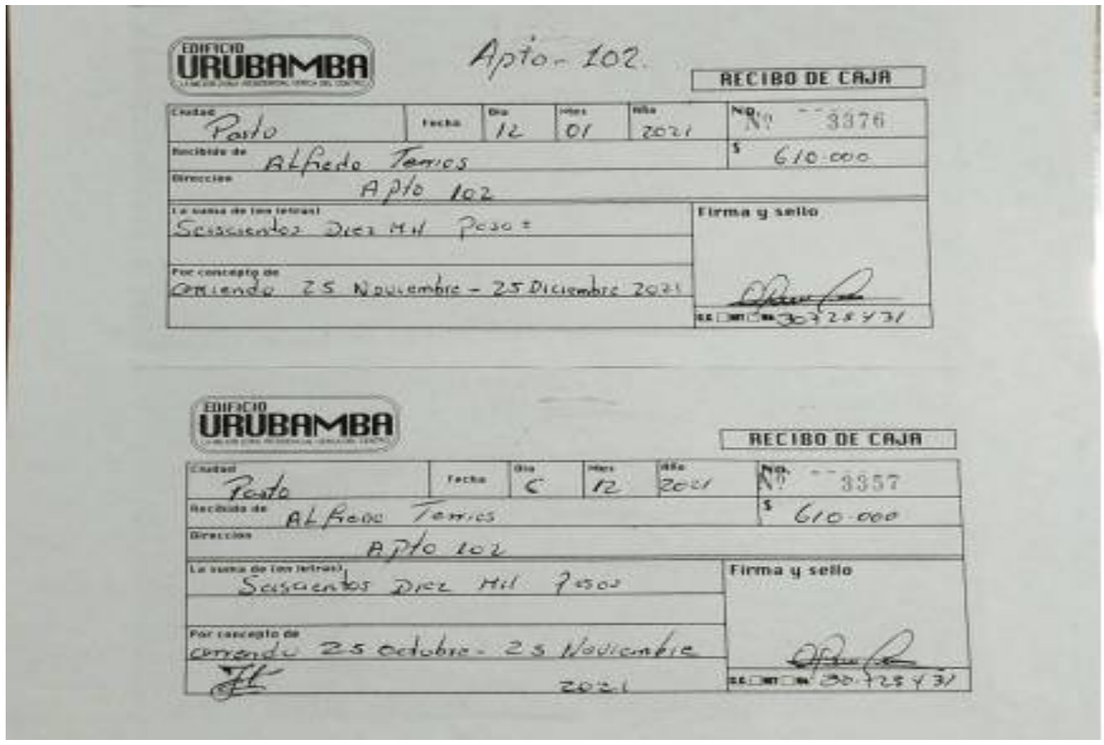
La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Diciembre A 25 Enero 2022

Rubi Salazar

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30725731



EDIFICIO URUBAMBA

Apto - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 12 | Mes 01 | Año 2021 | No. 3376

Recibido de: Alfredo Tamios | $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Noviembre - 25 Diciembre 2021

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30.728.731

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 6 | Mes 12 | Año 2021 | No. 3357

Recibido de: Alfredo Tamios | $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos

Por concepto de: Arriendo 25 Octubre - 25 Noviembre 2021

Firma y sello

CC ☐ NIT ☐ No. 30.728.731

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 28 Mes 10 Año 2021 | No. Nº 3334

Recibido de: Alfredo Tomos — $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos — Firma y sello

Por concepto de: Arriendo 25 Septiembre - 25 Octubre 2021

CC ☐ NIT ☐ No. 30725731

EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 28 Mes 09 Año 2021 | No. Nº 3312

Recibido de: Alfredo Tomos — $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos — Firma y sello

Por concepto de: Agosto 25 AL 25 Septiembre 2021

CC ☐ NIT ☐ No. 30725731

EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 23 Mes 08 Año 2021 | No. Nº 3286

Recibido de: Alfredo Tomos — $ 610.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Diez Mil Pesos — Firma y sello

Por concepto de: Arriendo 25 Julio 25 Agosto 2021

CC ☐ NIT ☐ No. 30725731

EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 28 Mes 07 Año 2021 | No. Nº 3271

Recibido de: Alfredo Tomos — $ 1'600.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Mil Pesos — Firma y sello

Por concepto de: Arriendo 25 Junio al 25 de Julio 2021

CC ☐ NIT ☐ No. 30-725731

EDIFICIO URUBAMBA

Apto. 102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: Día 28 Mes 06 Año 2021 | No. Nº 3251

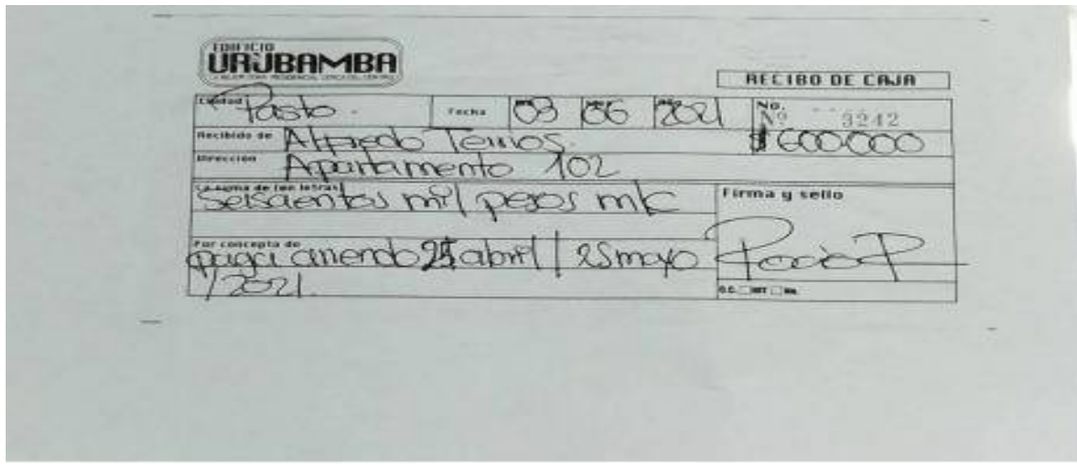
Recibido de: Alfredo Tomos — $ 600.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): Seiscientos Mil Pesos — Firma y sello

Por concepto de: Arriendo 25 Mayo A 25 Junio 2021

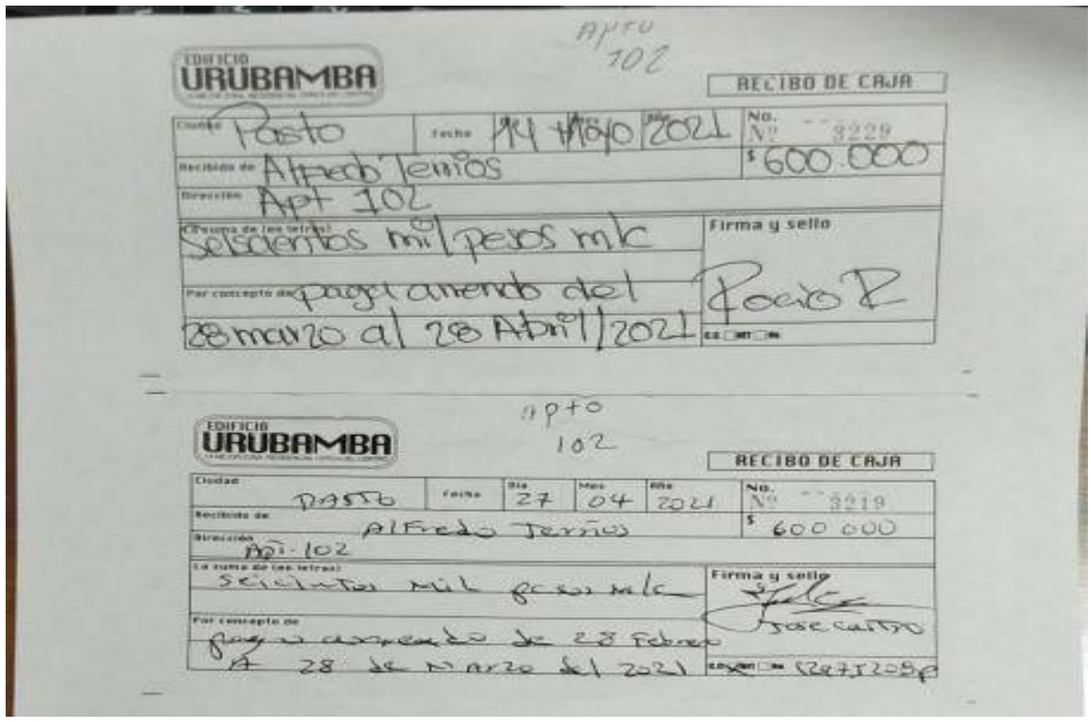
CC ☐ NIT ☐ No. 30-725731



EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto	Fecha: 03	06	2021	No. Nº 3242	
Recibido de: Alfredo Tenios				$ 600000	
Dirección: Apartamento 102					
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c				Firma y sello	
Por concepto de: pago arriendo 25 abril / 25 mayo / 2021					



EDIFICIO URUBAMBA

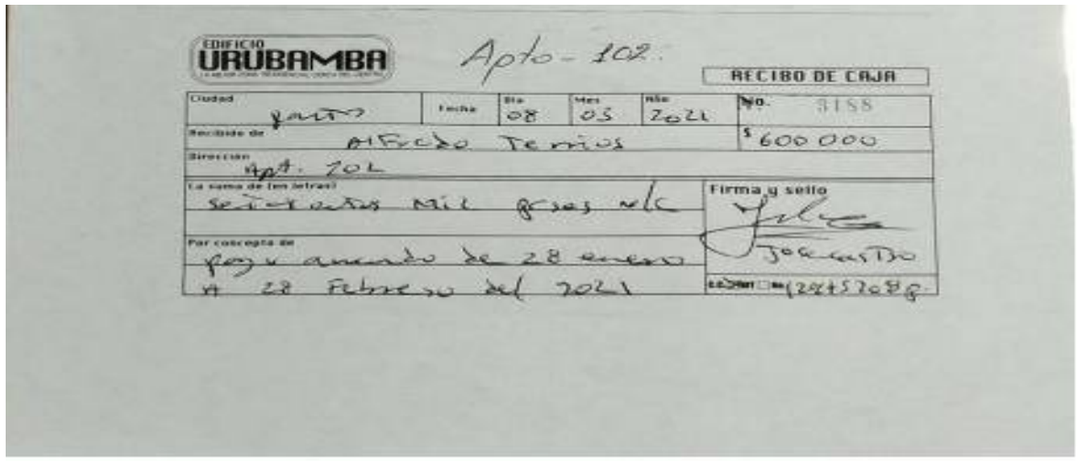
RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto	Fecha: 14	04	2021	No. Nº 3229	
Recibido de: Alfredo Tenios				$ 600.000	
Dirección: Apt 102					
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c				Firma y sello	
Por concepto de: pago arriendo del 28 marzo al 28 Abril / 2021					

EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

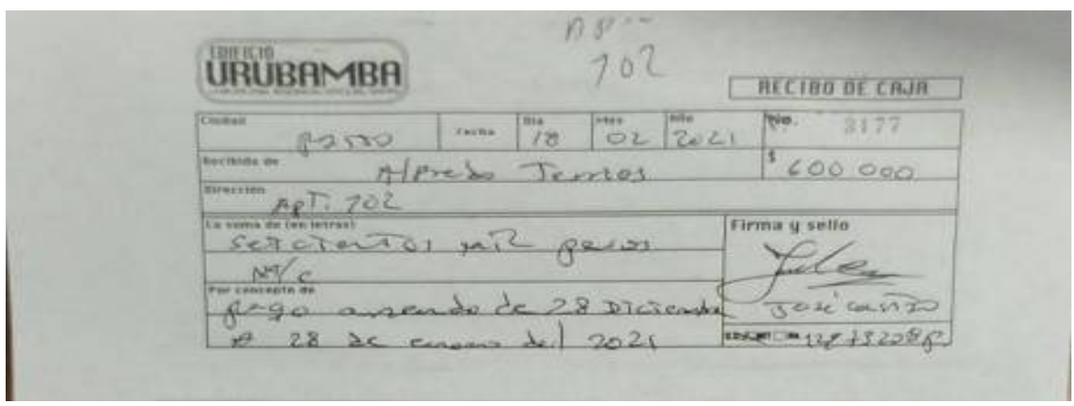
Ciudad: PASTO	Fecha: 27	04	2021	No. Nº 3219	
Recibido de: Alfredo Tenios				$ 600 000	
Dirección: Apt. 102					
La suma de (en letras): Seiscientos Mil pesos m/c				Firma y sello	
Por concepto de: pago arriendo de 28 Febrero A 28 de Marzo del 2021					



EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

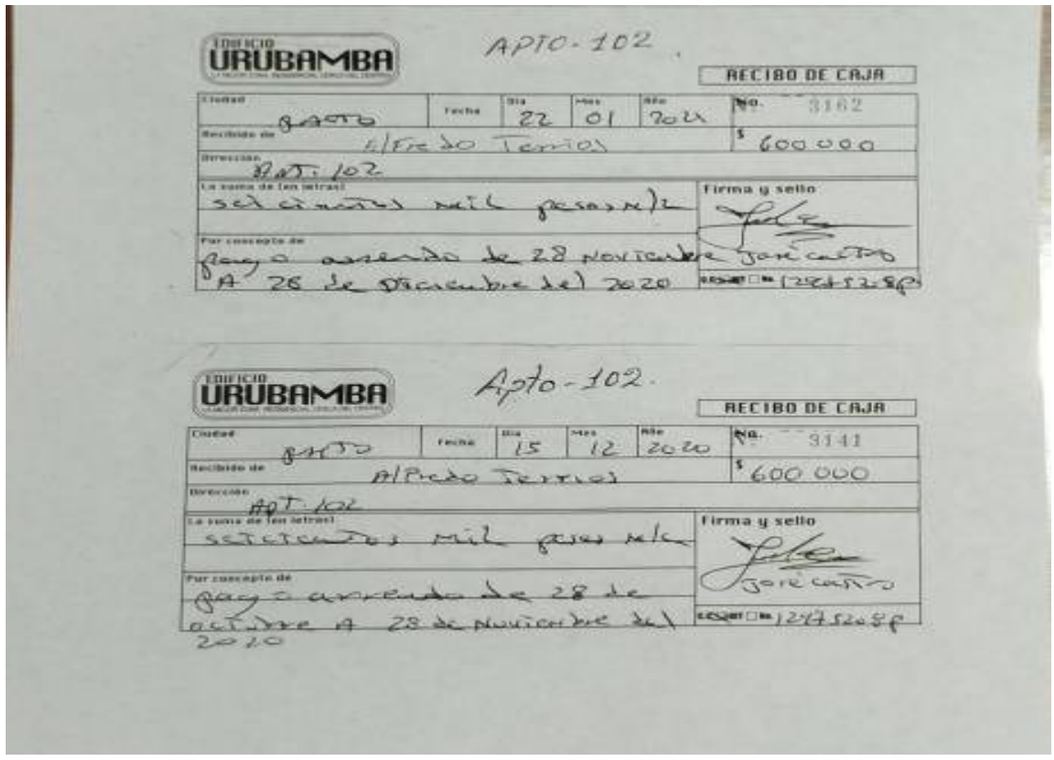
Ciudad: PASTO	Fecha: 08	03	2021	No. 3188	
Recibido de: Alfredo Tenios				$ 600 000	
Dirección: Apt. 102					
La suma de (en letras): Seiscientos Mil pesos m/c				Firma y sello	
Por concepto de: pago arriendo de 28 enero A 28 Febrero del 2021					



EDIFICIO URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO	Fecha: 18	02	2021	No. 3177	
Recibido de: Alfredo Tenios				$ 600 000	
Dirección: Apt. 102					
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos M/C				Firma y sello	
Por concepto de: pago arriendo de 28 diciembre A 28 de enero del 2021					



EDIFICIO URUBAMBA

APTO-102

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
PASTO		22	01	2021	3162

Recibido de: Alfredo Tenios — $ 600 000

Dirección: Apt. 102

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Firma y sello: Jose castro

Por concepto de: pago arriendo de 28 Noviembre A 28 de Diciembre del 2020

EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
PASTO		15	12	2020	3141

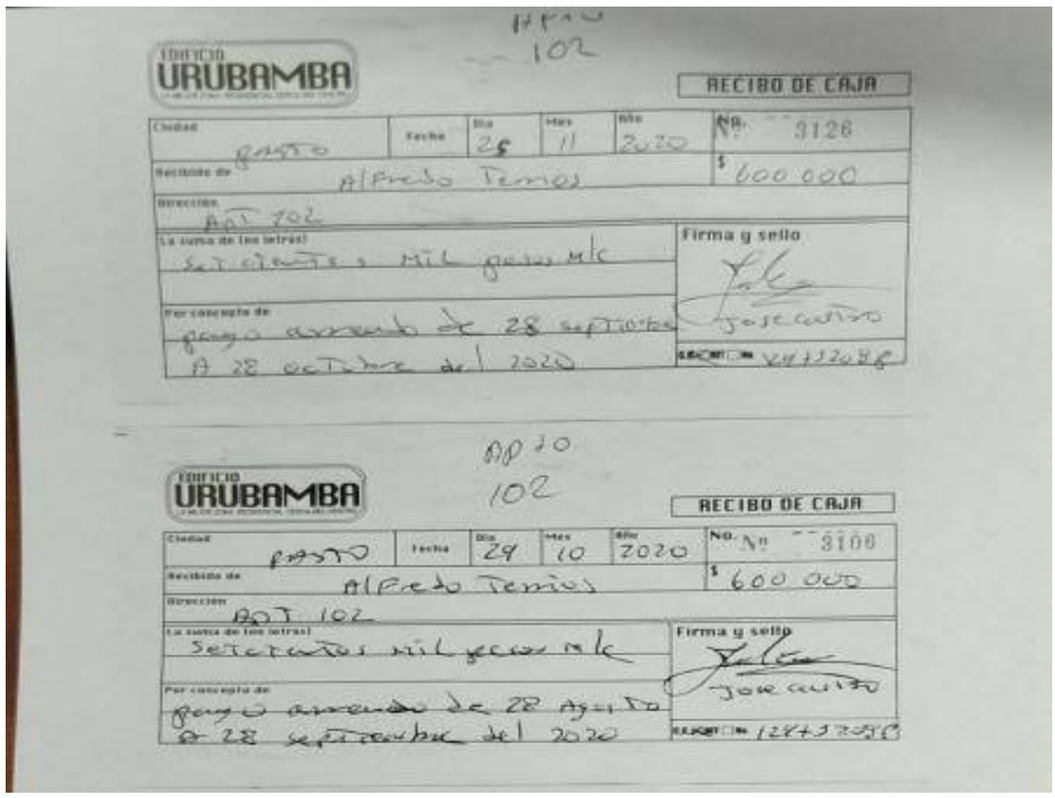
Recibido de: Alfredo Tenios — $ 600 000

Dirección: Apt. 102

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Firma y sello: Jose castro

Por concepto de: pago arriendo de 28 de octubre A 28 de Noviembre del 2020



EDIFICIO URUBAMBA

APTO 102

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
PASTO		28	11	2020	3126

Recibido de: Alfredo Tenios — $ 600 000

Dirección: Apt 102

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Firma y sello: Jose castro

Por concepto de: pago arriendo de 28 septiembre A 28 octubre del 2020

EDIFICIO URUBAMBA

APTO 102

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
PASTO		29	10	2020	3100

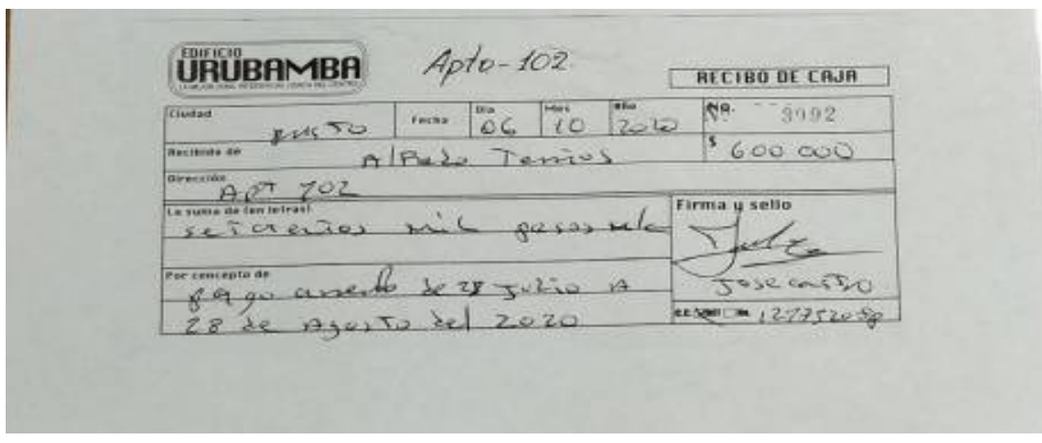
Recibido de: Alfredo Tenios — $ 600 000

Dirección: Apt 102

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Firma y sello: Jose castro

Por concepto de: pago arriendo de 28 Agosto A 28 septiembre del 2020



EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
PASTO		06	10	2020	3092

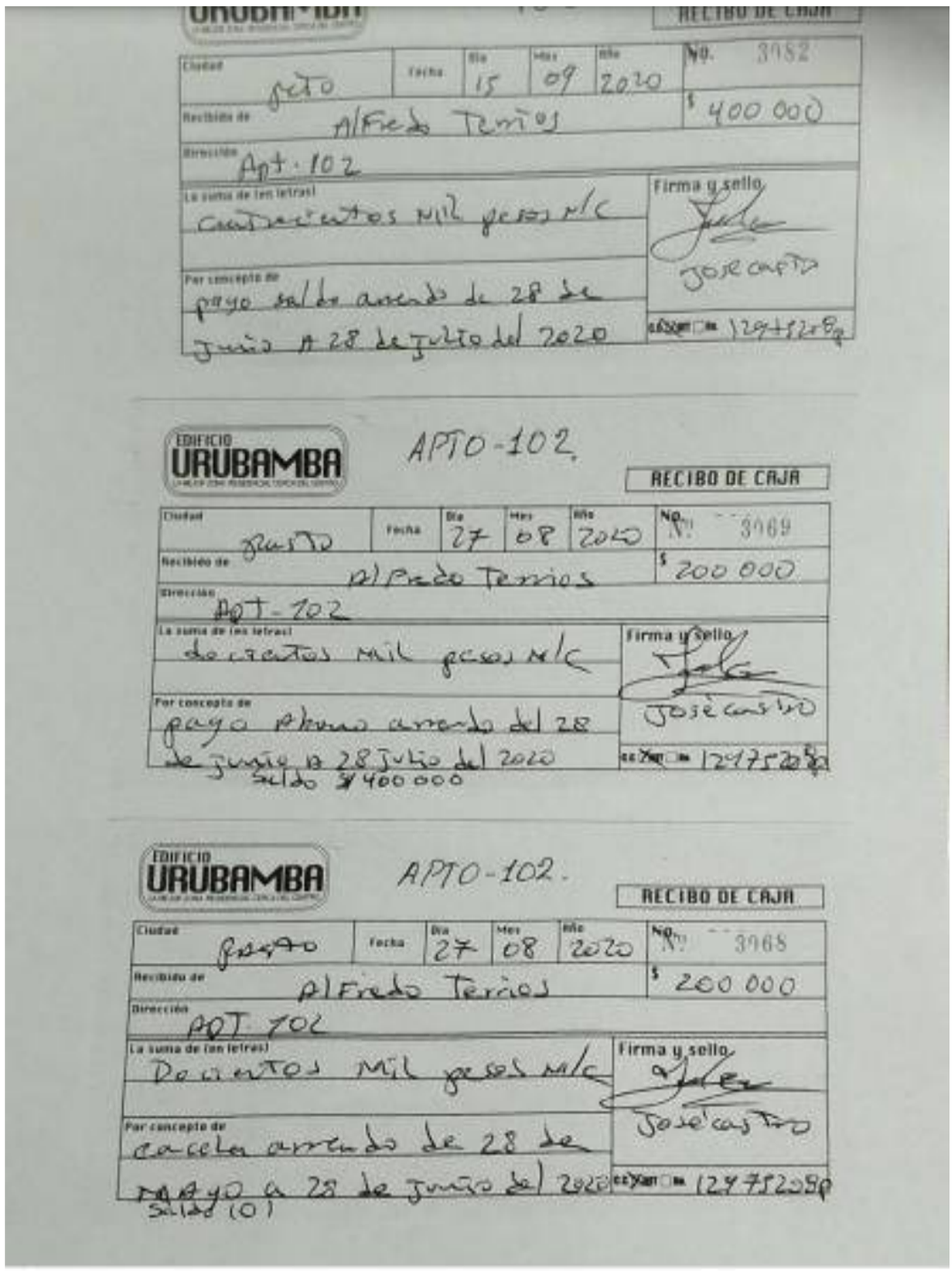
Recibido de: Alfredo Tenios — $ 600 000

Dirección: Apt 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Firma y sello: Jose castro

Por concepto de: pago arriendo de 28 Julio A 28 de Agosto del 2020



URUBAMBA

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
pasto		15	09	2020	3982

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 400 000

Dirección: Apt. 102

La suma de (en letras): cuatrocientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago saldo arriendo de 28 de Junio a 28 de Julio del 2020

Firma y sello: José Castro

12975208p

EDIFICIO URUBAMBA

APTO-102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
pasto		27	08	2020	3969

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 200 000

Dirección: Apt-102

La suma de (en letras): doscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago abono arriendo del 28 de Junio a 28 Julio del 2020 saldo $ 400 000

Firma y sello: José Castro

12975208p

EDIFICIO URUBAMBA

APTO-102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
pasto		27	08	2020	3968

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 200 000

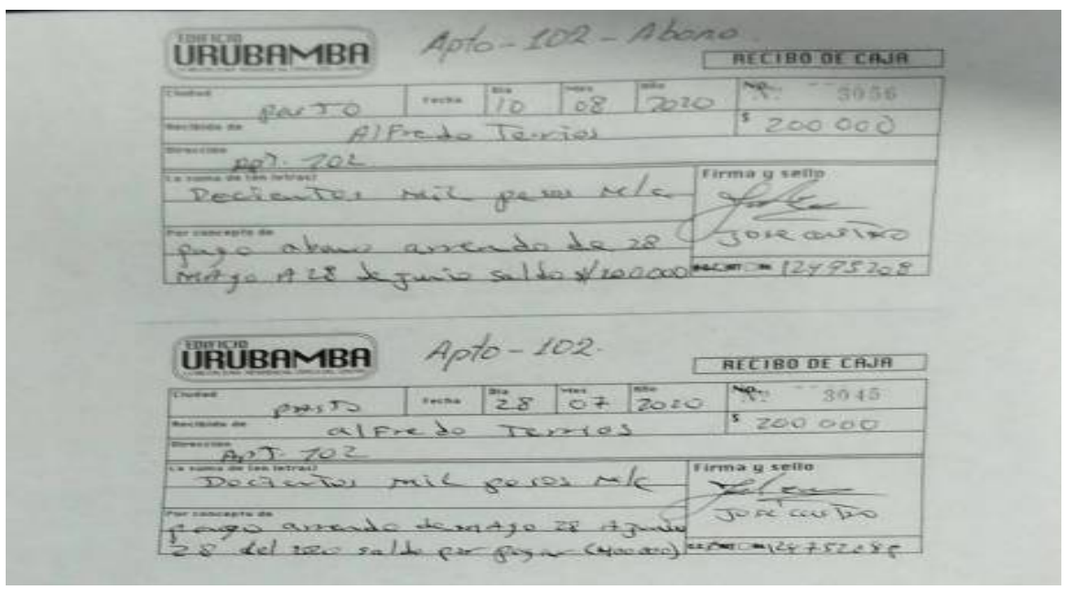
Dirección: Apt 102

La suma de (en letras): Doscientos mil pesos m/c

Por concepto de: cancela arriendo de 28 de Mayo a 28 de Junio del 2020 saldo (0)

Firma y sello: José Castro

12975208p



EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102-Abono

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
pasto		10	08	2020	3956

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 200 000

Dirección: Apt. 102

La suma de (en letras): Doscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago abono arriendo de 28 Mayo a 28 de Junio saldo $ 200000

Firma y sello: José Castro

12975208

EDIFICIO URUBAMBA

Apto-102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha	Día	Mes	Año	No.
pasto		28	07	2020	3945

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 200 000

Dirección: Apt. 102

La suma de (en letras): Doscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de mayo 28 a junio 28 del 2020 saldo por pagar (400000)

Firma y sello: José Castro

12975208p

EDIFICIO URUBAMBA — Apto - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha Día	Mes	Año	No.
PASTO	27	07	2020	3044

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 300.000

Dirección: Apt. 102

La suma de (en letras): Trescientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 Abril a 28 de mayo del 2020 (Saldo)

Firma y sello: Jose Castro

C.C. 12475260

URUBAMBA — ABONO. APTO - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha Día	Mes	Año	No.
Pasto	30	06	2020	3028

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 300.000

Dirección: 1 ABONO

La suma de (en letras): TRESCIENTOS MIL PESOS

Por concepto de: 28 ABRIL A 28 MAYO 2020

Firma y sello: Gilma Porras / Rocio Ramirez

C.C. / NIT / No.

APTO - 102.

DIARIO DEL SUR — Recibo original # 3022

RECIBO DE CAJA

Fecha: 20 Junio 2020 — $ 100.000

Recibido por: Alfredo Terrios C.C. Apto 102

La suma: Cien mil pesos

Concepto: 3 Abono completar arriendo 28 marzo a 28 abril

ORDENO ______ Gilma Porras

APROBO ______ RECIBIO NIT. C.C.

Segundo Abono - Apto - 102. Saldo $ 100.000

URUBAMBA — RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha			No.
Pasto	16	06	2020	3019

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 200.000

Dirección: Apto 102

La suma de (en letras): 2 Abono Doscientos mil pesos. Saldo $ 100.000

Por concepto de: arriendo del 28 marzo al 28 abril 2020

Firma y sello: Gilma Porras

C.C. / NIT / No.

URUBAMBA — RECIBO DE CAJA

Ciudad	Fecha			No.
Pasto	28	05	2020	3001

Recibido de: Alfredo Terrios — $ 300.000

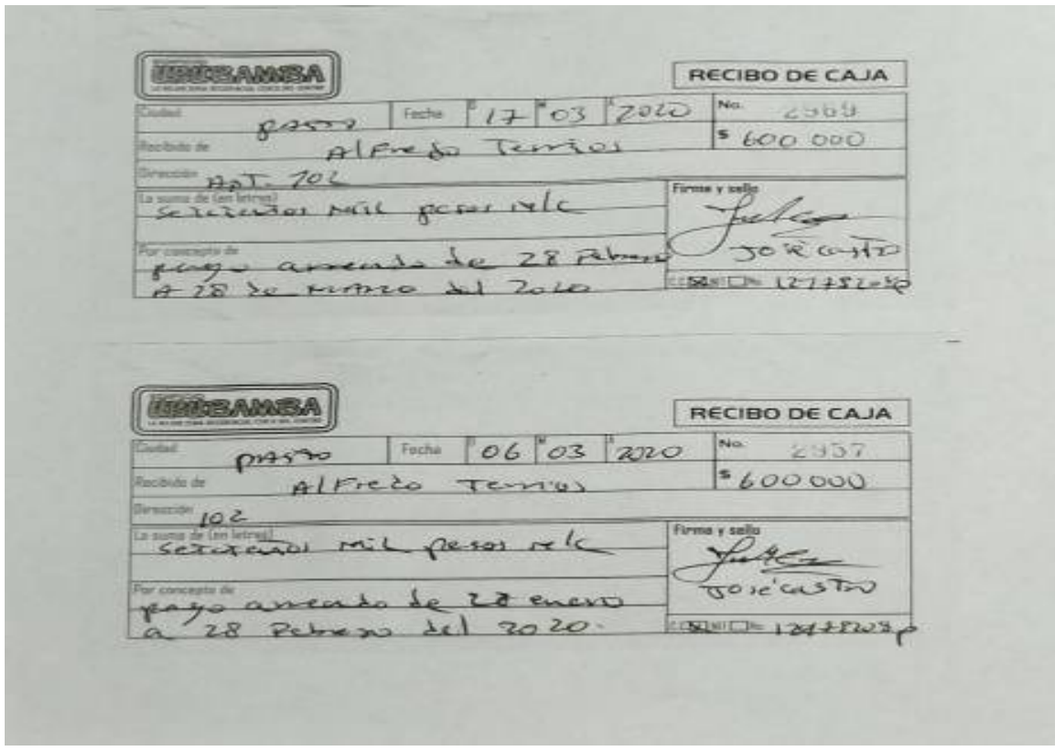
Dirección: Local 102 Abono

La suma de (en letras): Trescientos mil pesos

Por concepto de: Abono arriendo 28 marzo a 28 abril Saldo $ 300.000

Firma y sello:

C.C. / NIT / No.



RECIBO DE CAJA

Ciudad: pasto | Fecha: 17 / 03 / 2020 | No. 2969

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: Apt. 702

La suma de (en letras): Seiscientos Mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 Febrero A 28 de marzo del 2020

Firma y sello: José Castro

RECIBO DE CAJA

Ciudad: pasto | Fecha: 06 / 03 / 2020 | No. 2957

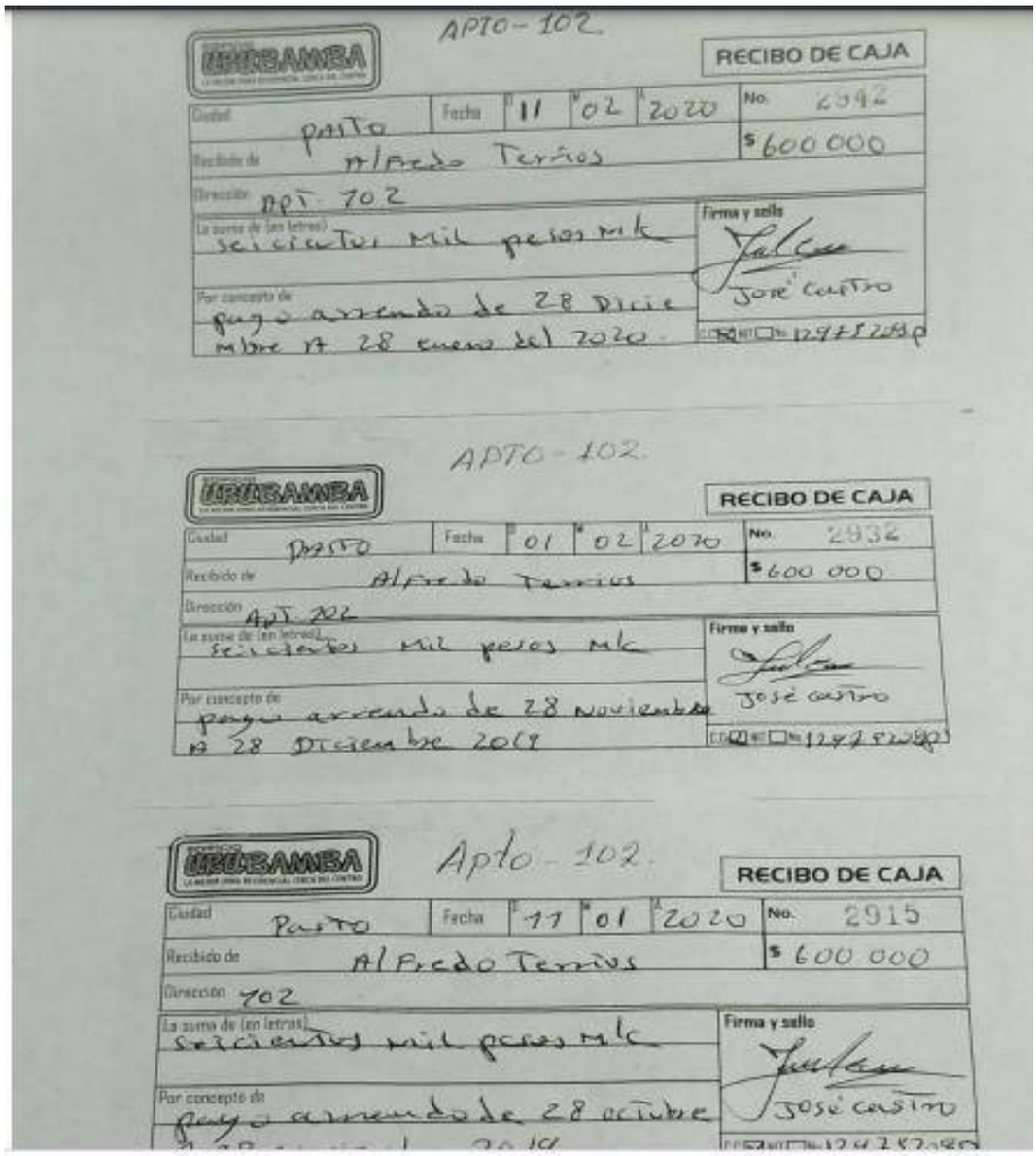
Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: 102

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 enero a 28 Febrero del 2020.

Firma y sello: José Castro



APTO - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: pasto | Fecha: 11 / 02 / 2020 | No. 2992

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: Apt. 702

La suma de (en letras): seiscientos Mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 Diciembre A 28 enero del 2020.

Firma y sello: José Castro

APTO - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: pasto | Fecha: 01 / 02 / 2020 | No. 2932

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: Apt. 702

La suma de (en letras): Seiscientos Mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 Noviembre A 28 Diciembre 2019

Firma y sello: José Castro

Apto - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: 11 / 01 / 2020 | No. 2915

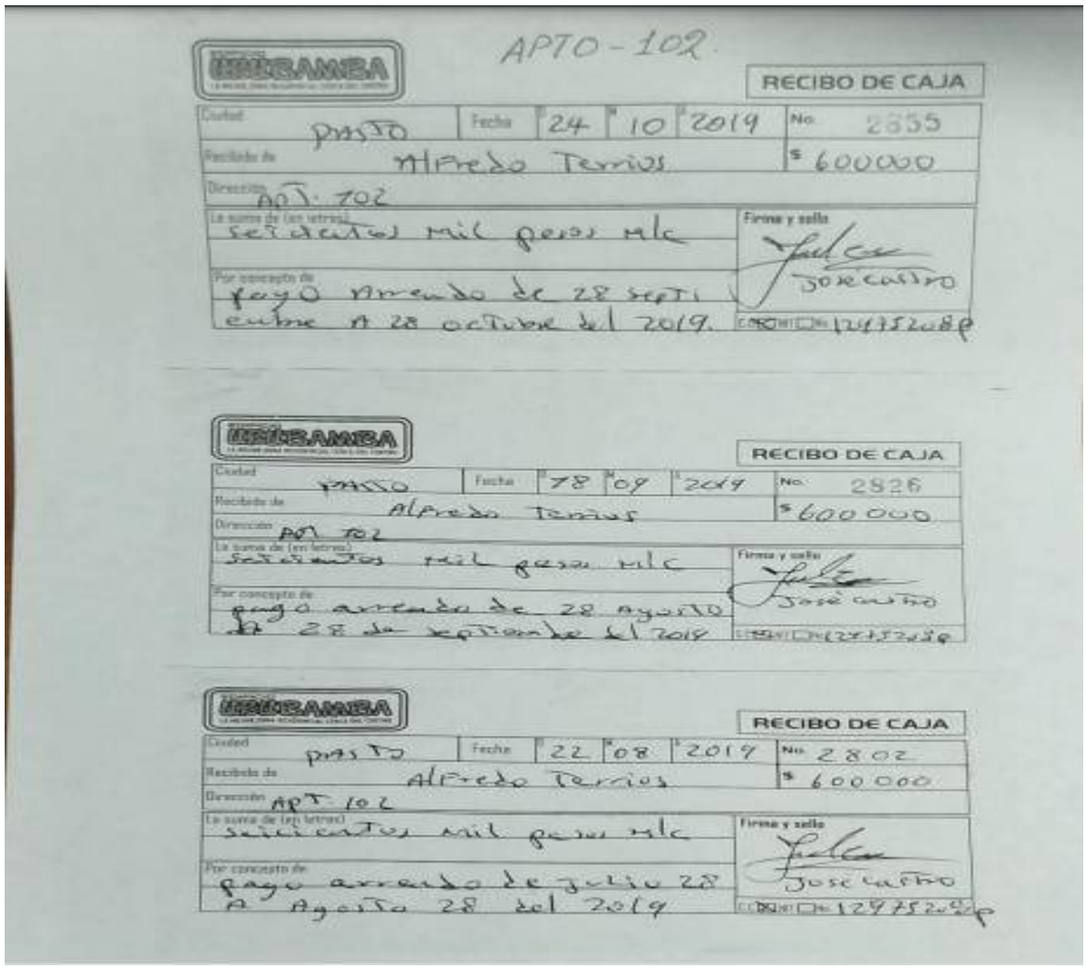
Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: 702

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 octubre

Firma y sello: José Castro



APTO - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 24 / 10 / 2019 | No. 2355

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600000

Dirección: APT. 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 sept. a 28 octubre del 2019.

Firma y sello: JOSE CASTRO

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 28 / 09 / 2019 | No. 2826

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600000

Dirección: APT 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 agosto a 28 de septiembre del 2019

Firma y sello: JOSE CASTRO

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 22 / 08 / 2019 | No. 2802

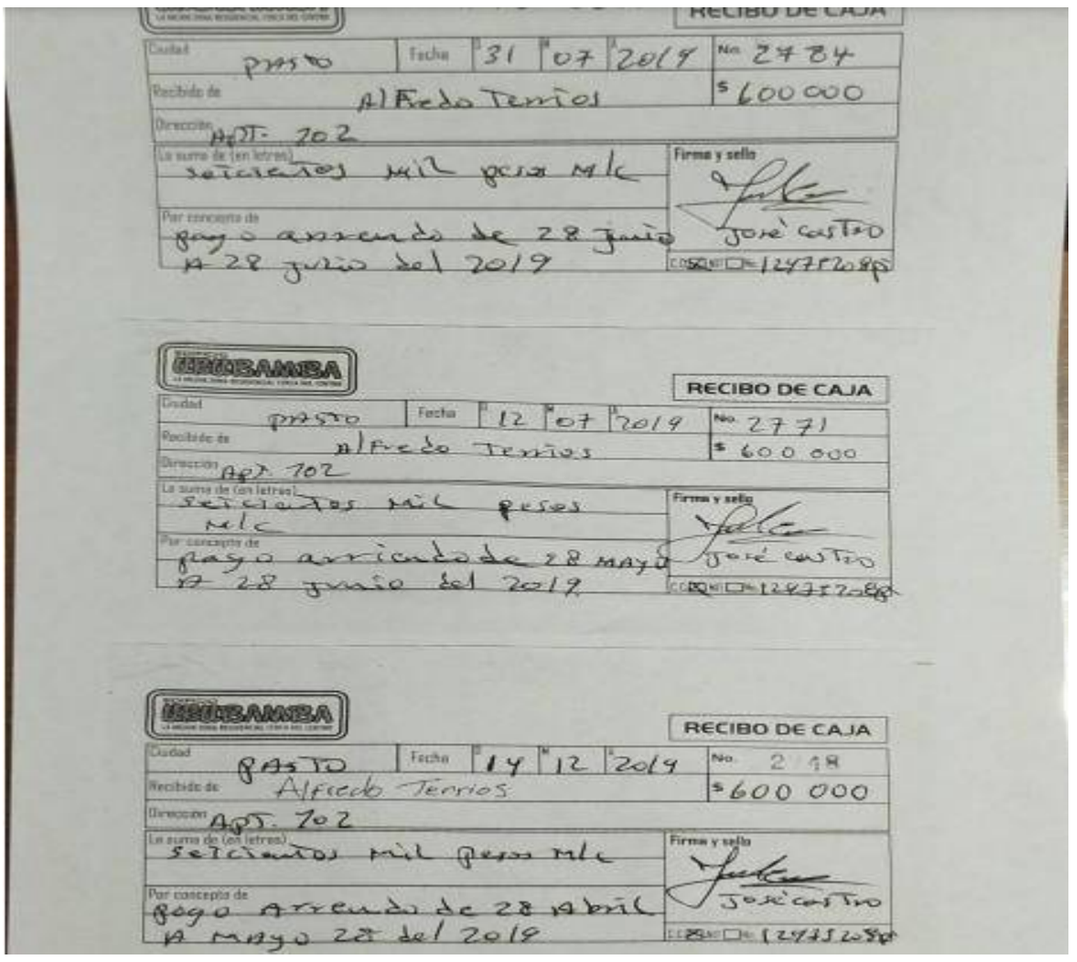
Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600000

Dirección: APT. 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de julio 28 a Agosto 28 del 2019

Firma y sello: JOSE CASTRO



RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 31 / 07 / 2019 | No. 2784

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600000

Dirección: APT. 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 junio a 28 julio del 2019

Firma y sello: JOSE CASTRO

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 12 / 07 / 2019 | No. 2771

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 MAYO a 28 junio del 2019

Firma y sello: JOSE CASTRO

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 14 / 12 / 2019 | No. 2 18

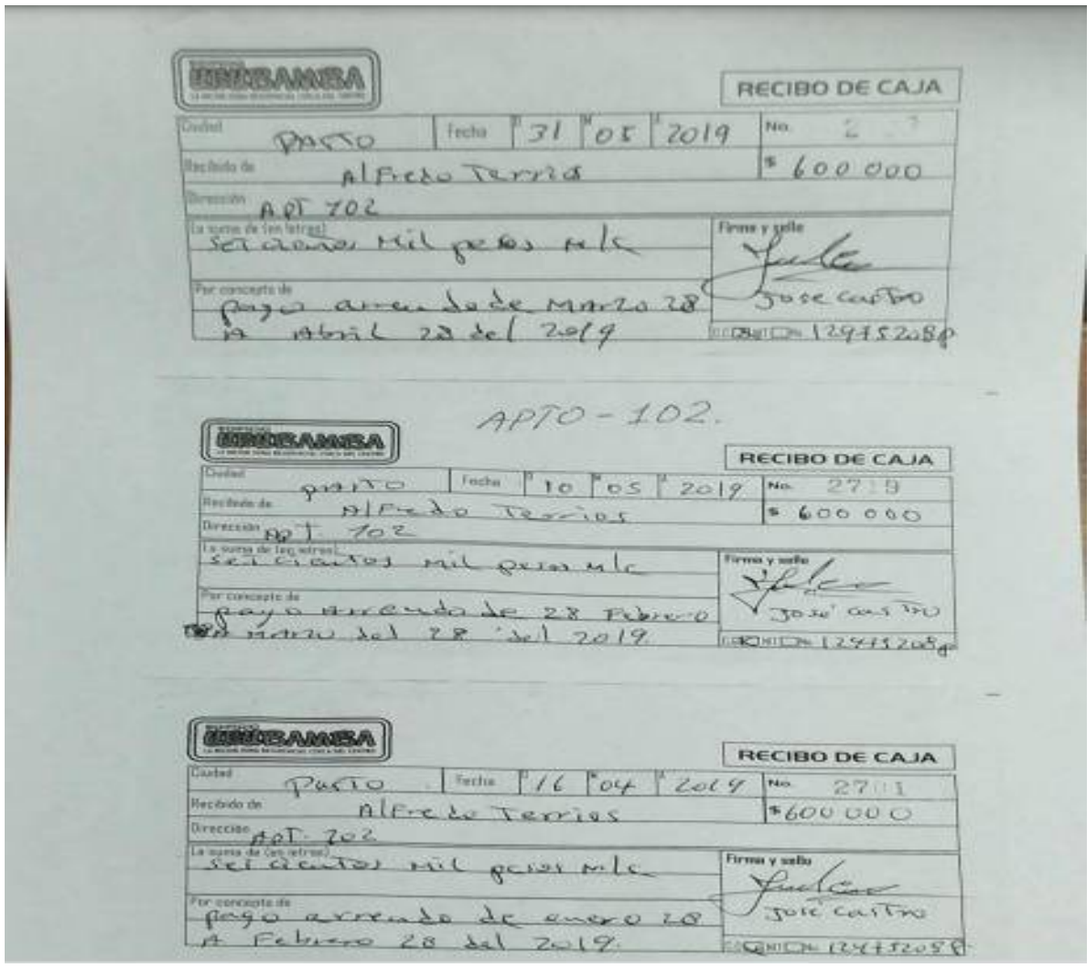
Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 702

La suma de (en letras): seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: Pago Arriendo de 28 Abril a Mayo 28 del 2019

Firma y sello: JOSE CASTRO



RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto	Fecha: 31	05	2019	No.	
Recibido de: Alfredo Terrios				$ 600 000	
Dirección: APT 102					
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c				Firma y sello: José Castro	
Por concepto de: pago arrendo de Marzo 28 a Abril 28 del 2019				12975208	

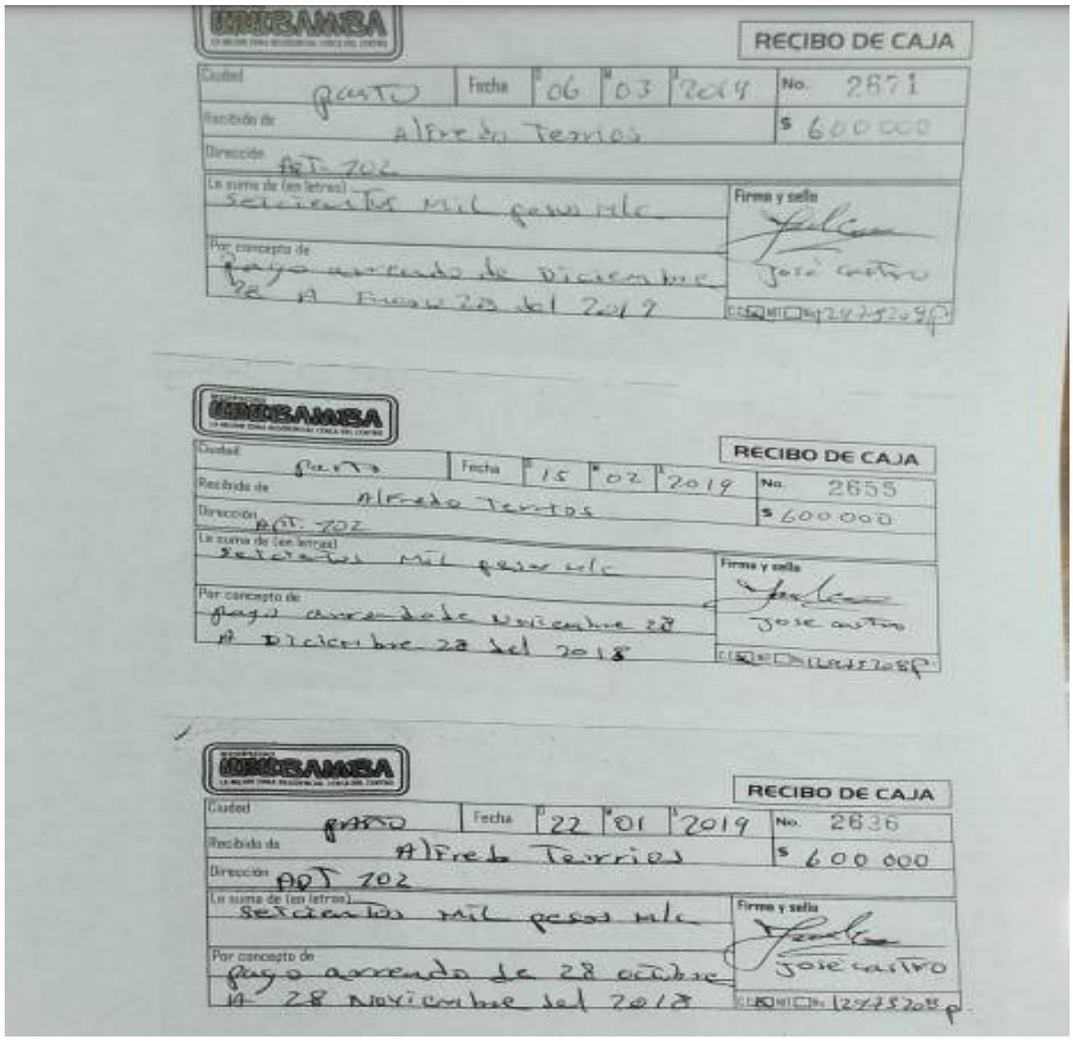
APTO - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto	Fecha: 10	05	2019	No.	2719
Recibido de: Alfredo Terrios				$ 600 000	
Dirección: APT 102					
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c				Firma y sello: José Castro	
Por concepto de: pago arrendo de 28 Febrero a Marzo del 28 del 2019				12975208	

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto	Fecha: 16	04	2019	No.	2711
Recibido de: Alfredo Terrios				$ 600 000	
Dirección: APT 102					
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c				Firma y sello: José Castro	
Por concepto de: pago arrendo de enero 28 a Febrero 28 del 2019				12975208	



RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 06 03 2019 | No. 2671

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 102

La suma de (en letras): Seiscientos Mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de Diciembre 28 A Enero 28 del 2019

Firma y sello: Jose Castro

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: 15 02 2019 | No. 2655

Recibida de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 102

La suma de (en letras): Seiscientos Mil pesos m/c

Por concepto de: Pago arriendo de Noviembre 28 A Diciembre 28 del 2018

Firma y sello: Jose castro

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 22 01 2019 | No. 2636

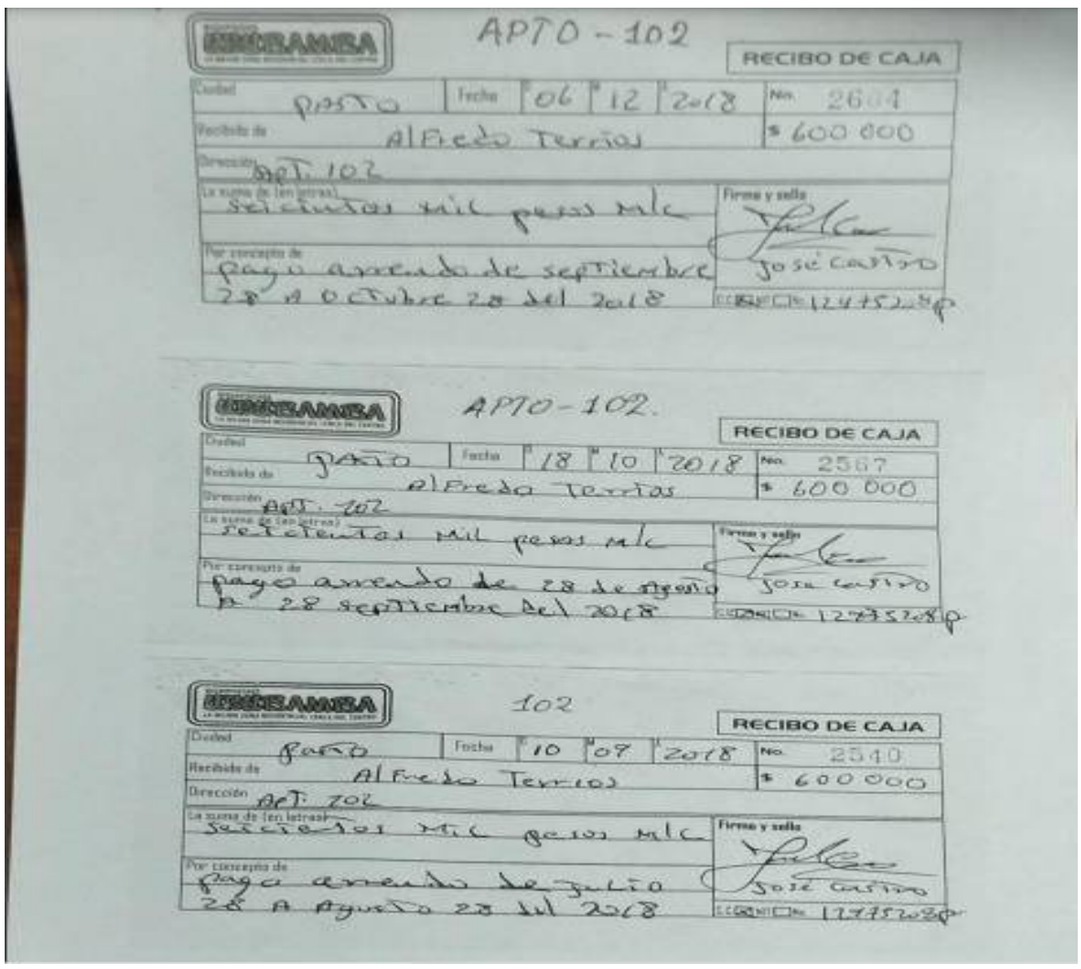
Recibida de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT 102

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 octubre A 28 Noviembre del 2018

Firma y sello: Jose castro



APTO - 102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 06 12 2018 | No. 2601

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 102

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de septiembre 28 A Octubre 28 del 2018

Firma y sello: Jose Castro

APTO - 102.

RECIBO DE CAJA

Ciudad: PASTO | Fecha: 18 10 2018 | No. 2567

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 102

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de 28 de Agosto A 28 septiembre del 2018

Firma y sello: Jose Castro

102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: Pasto | Fecha: 10 09 2018 | No. 2540

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600 000

Dirección: APT. 102

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago arriendo de julio 28 A Agosto 28 del 2018

Firma y sello: Jose Castro

RECIBO DE CAJA

Ciudad: pasto | Fecha: 08 / 08 / 2018 | No. 2514

Recibido de: Elsi gloria getial | $ 600000

Dirección: Apt. 702

La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago Arriendo de 28 mayo A 28 de junio del 2018

Firma y sello: José castro

C.C. 12745708 P.

102

RECIBO DE CAJA

Ciudad: pasto | Fecha: 10 / 09 / 2018 | No. 2541

Recibido de: Alfredo Terrios | $ 600000

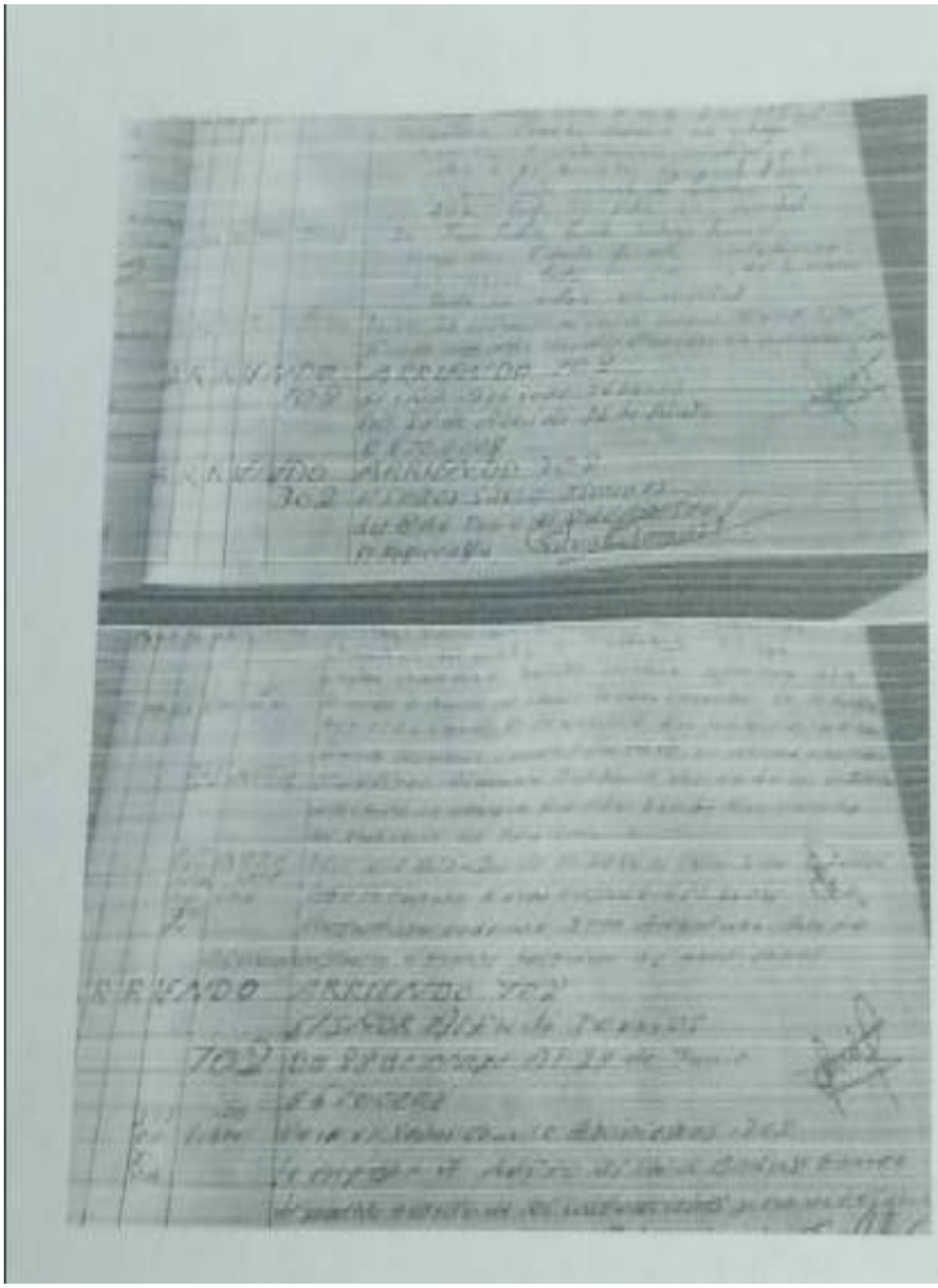
Dirección: Apt. 702

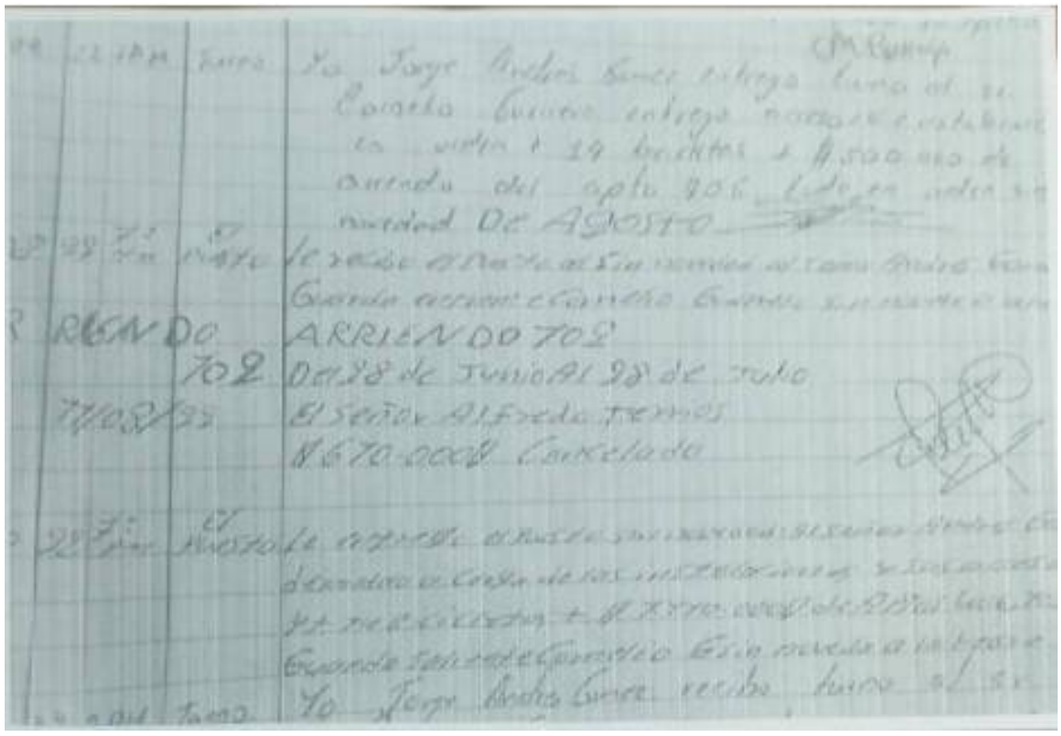
La suma de (en letras): Seiscientos mil pesos m/c

Por concepto de: pago Deposito de garantía Apt 707 Ed. Urubamba

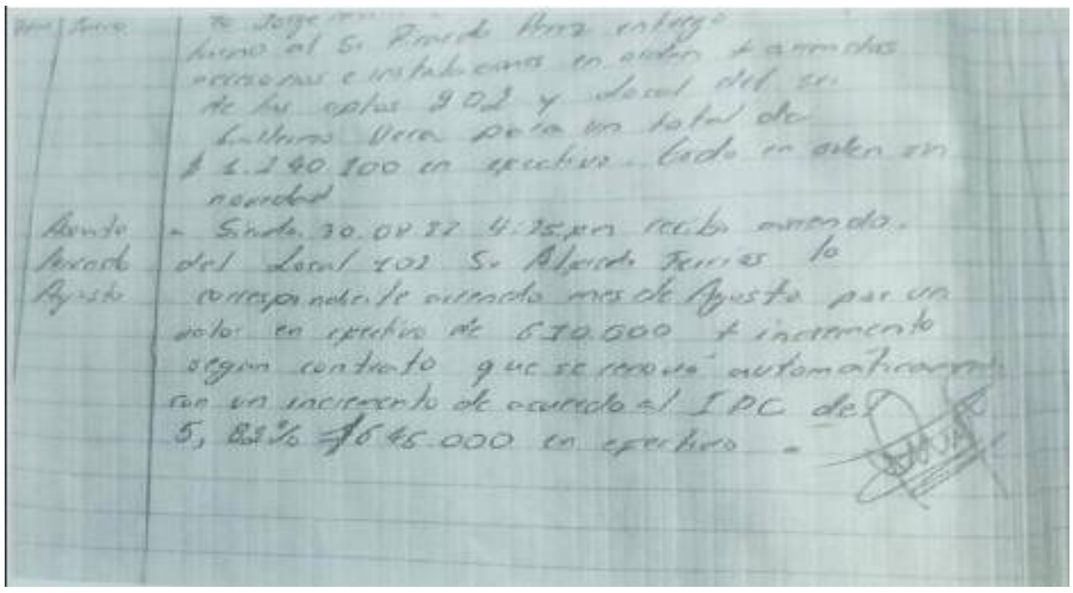
Firma y sello: José castro

C.C. 12747368 p.





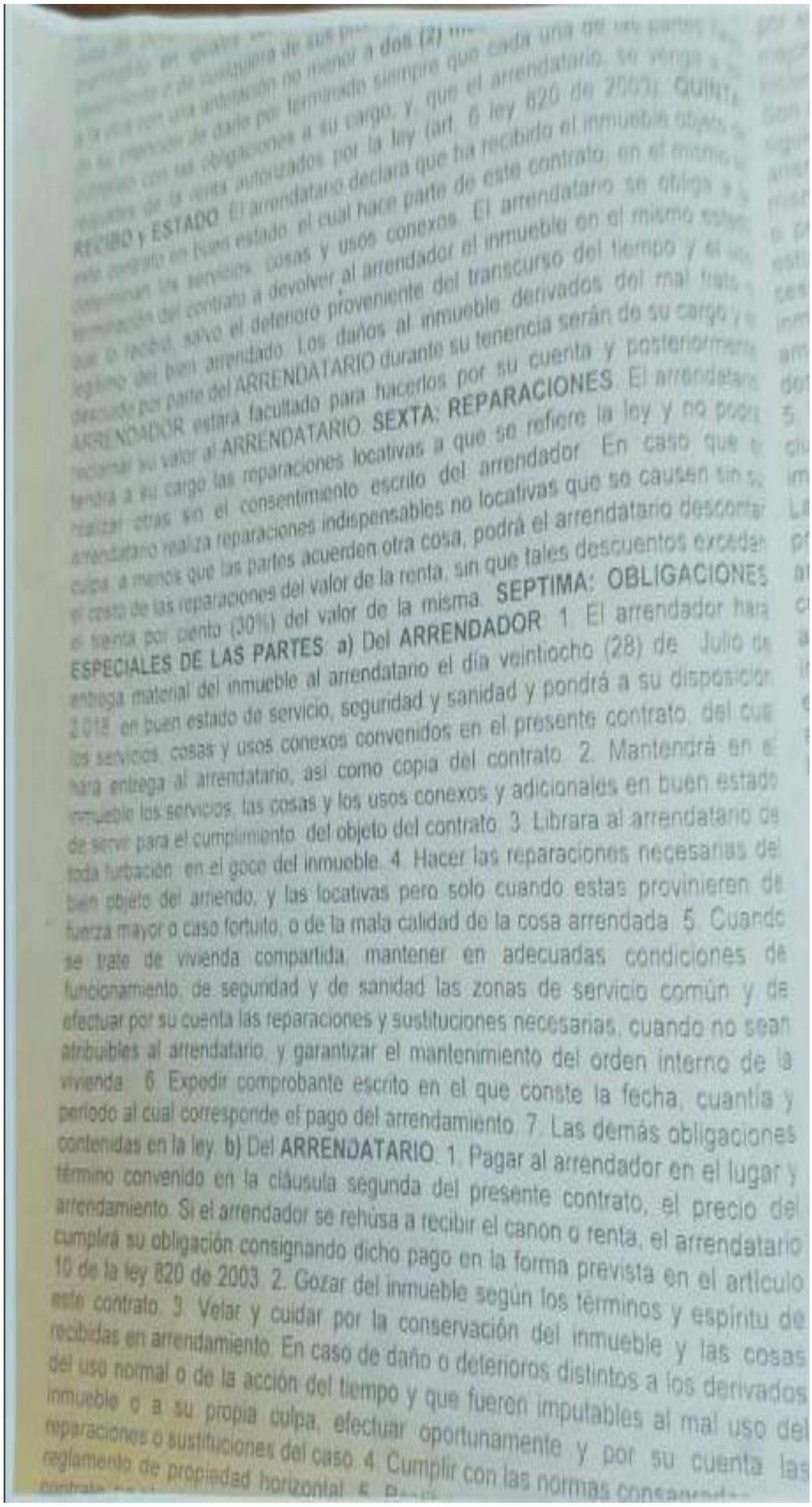
ARRIENDO 702



ARRENDADOR	INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S A S
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE JAVIER VILLARREAL DELGADO C C No 12.975.225 de Pasto
ARRENDATARIO(S)	ALFREDO TERRIOS CC N° 12.123.769 de NEIVA (Huila)
DEUDOR SOLIDARIO	ELSI GLORIA GETAL MORALES C C No 59.833.528 PASTO (Nar.)
DIRECCION DEL INMUEBLE	CRA 15 A No 20-53 APARTAMENTO 102 EDIFICIO URUBAMBA
MATRICULA INMOBILIARIA	240-21232
PRECIO O CANON	$ 600.000
DURACION DEL CONTRATO	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIACION	28 DE JULIO DE 2018
FECHA DE TERMINACION	28 DE JULIO DE 2019

El inmueble consta de los servicios de energía eléctrica, acueducto, aseo y alcantarillado cuyo pago corresponde al ARRENDATARIO (S) desde el momento en que el inmueble arrendado sea entregado y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**. Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato junto con los demás elementos que lo conforman y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD y SITIO**. El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($600.000,oo) anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden en la calle 18 No. 47-160 Torobajo o a quien este autorice o delegue previamente para recibir dicho canon. Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el canon podrá ser incrementado de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **PARAGRAFO: SOLIDARIDAD**. Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y DEUDORES SOLIDARIOS. **TERCERA: DESTINACION**. El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para local comercial y/o oficinas, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el [illegible] arrendador. El incumplimiento de esta



RECIBO y ESTADO. El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, el cual hace parte de este contrato, en el mismo que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO durante su tenencia serán de su cargo y el ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO. SEXTA: REPARACIONES. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realiza reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. SEPTIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. a) Del ARRENDADOR. 1. El arrendador hara entrega material del inmueble al arrendatario el día veintiocho (28) de Julio de 2018 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librara al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas de servicio común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) Del ARRENDATARIO. 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal. 5. P...

mejoras al inmueble ... OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO hiciere serán de propiedad de este. Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes. I. **Por parte del arrendador**. 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa al arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante làs prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación. b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando debe entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. II. **por parte del arrendatario**. 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o por que incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo ... con una

CLAUSULA PENAL. [illegible] incumplimiento de cualquiera de las partes [illegible] constituirá en deudora de la otra por la suma [illegible] mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena [illegible] consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon [illegible] arriendo, el ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones [illegible] deudora la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por [illegible] ARRENDATARIO la indemnización de perjuicios, bastando también para ello [illegible] sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación [illegible] de este contrato. EL ARRENDATARIO renuncia desde ya a cualquier tipo [illegible] constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena o [illegible] indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA PRIMERA: GASTOS**. Los gastos [illegible] que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario. DECIMA [illegible] **SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE**. En caso de abandono del inmueble [illegible] ARRENDATARIO faculta expresamente al COARRENDATARIO Y/O DEUDOR [illegible] SOLIDARIO para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acuda [illegible] inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo [illegible] diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA suscrita [illegible] por aquellos con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes [illegible] inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como [illegible] consecuencia del abandono e incumplimiento. **DECIMA TERCERA: COARRENDATARIOS Y/O DEUDORES SOLIDARIOS**. Para garantizar [illegible] arrendador de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario y/o [illegible] deudor solidario a la señora **ELSI GLORIA GETIAL MORALES** mayor y vecina [illegible] Pasto, identificada con cedula de ciudadanía No. 59.833.528 expedida en Pasto, [illegible] quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el termino de [illegible] duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el [illegible] inmueble en poder de este. **DECIMA CUARTA. LINDEROS DEL INMUEBLE**. Apartamento 102 ubicado en la carrera 15A No.20-53 sector Estado javeriano con [illegible] una extensión de superficiaria aproximada de 723 mts^2. Los linderos están [illegible] contenidos en la Escritura Pública No. 2669 de Julio de 1983 la Notaria Segunda [illegible] del Circulo de Pasto. **DECIMA QUINTA**. Las partes firmantes señalan las [illegible] siguientes direcciones para recibir notificaciones. La arrendataria en el inmueble [illegible] arrendado, el coarrendatario y/o en el departamento de Nariño Municipio Pasto.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes los veintiocho (28) dias del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018)

JOSE JAVIER VILLARREAL DELGADO
C.C. No. 12.975.225 de Pasto
ARRENDADOR.

ALFREDO TERRIOS
CC. N° 12.123.769 Neiva (Huila)
ARRENDATARIO

ELSI GLORIA GETAL MORALES
C.C No. 59833 528 P

San Juan de Pasto, 13 de junio de 2022

Señor
ALFREDO TERRIOS
Apartamento No. 102
Carrera 15 A No. 20-53 Edificio Urubamba
CIUDAD

E.S.D

REFERENCIA: RESPUESTA A COMUNICADO

Reciba un Cordial Saludo.

En atención al oficio allegado por usted, nos permitimos brindar una respuesta clara y de fondo informando lo pertinente:

Nos permite informar que, si inicialmente se realizo un contrato de arrendamiento del apartamento 102, del edificio URUBAMBA como vivienda urbana. En atención a lo expuesto si bien la ley 820 de 2003 en el artículo 22 numerales 7 y 8 hace mención a la terminación unilateralmente con previo aviso escrito con una antelación de tres (3) meses, podemos informi que bajo el principio de autonomía de voluntad se determino que el presente contrato en su numeral cuarto se pacto en caso de prorrogarse dar aviso con antelación de seis (3) meses.

Aunado lo anterior se realizo verificaciones con auditoria se encontró que usted tiene subarrendado un espacio del lugar objeto de arrendamiento, por lo que incidiendo cumplidamente el presente contrato en su clausula octava en su numeral tercero cual hace mención sobre la terminación del contrato por subarriendo total o parcial del bien inmueble, de igual manera se avizora en los desprendibles de pagos de canon de arrendamiento, se viene incumpliendo con la cláusula primera que menciona que el canon de arrendamiento será cancelado dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual.

Teniendo en cuenta lo anterior y dando cumplimiento al contrato en cuanto al preaviso INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S da por terminado el contrato de arrendamiento en la fecha 28 de julio de 2022, así las cosas, si es de su interés el continuar con el bien inmueble objeto de arrendamiento, se suscribirá un nuevo contrato de arrendamiento no como uso de vivienda urbana si no como uso comercial teniendo en cuenta su destinación cuyo valor será de novecientos mil pesos MCTE ($ 900.000), si es de su interes y esta de acuerda con las condiciones mencionadas se informe a la administración.

Atentamente,

GISELLE ZAMBRANO ZAMUDIO
Administradora

San juan de pasto, 14 de julio de 2022

Señor
ALFREDO TERRIOS
ARRENDATARIO
EDIFICIO URUBAMBA APTO 102
PASTO - NARIÑO
E.S.D.

Referencia: Cobro canon de arrendamiento

Estimado señor Alfredo Terrios, reciba un cordial y respetuoso saludo.

Por medio de la presente, me permito recordarle que en virtud de lo establecido en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento suscrito el día 28 de julio de 2018, con la sociedad comercial INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S., usted está obligado a cancelar los cánones de arrendamiento los cinco primeros días de cada periodo contractual.

No obstante, lo anterior y revisando los datos contables de nuestra empresa, se puede observar que usted aun se encuentra retrasado en los pagos de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de mayo, junio de 2022, equivalente a **MILLON DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($1.219.400) M/CTE**, situacion que establece un claro incumplimiento a las obligaciones contraídas en la cláusula segunda del contrato antes citado.

En razón a lo anterior y en virtud de lo establecido en la clausula décimo primera del contrato de arrendamiento, se le requiere para que realice los pagos correspondientes a los cánones de arrendamiento atrasados.

Sin ser otro el motivo de la presente y manifestando que cualquier información adicional con gusto será suministrada, se suscribe:

Atentamente,

MANUEL RENE TOBAR CHINGUAL
C.C No. 13.015.413 de Pasto
Representante Legal INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS

San Juan de Pasto, 27 julio de 2022

Señor
MANUEL RENE TOBAR CHINGUAL
Representante Legal Inmobiliaria de los colombianos y/o
GISELLE ZAMBRANO ZAMUDIO
Administradora

REF: Sus cartas de fechas 13 y 14 de junio 2022

Cordial saludo:

Empiezo aclarando estado de cuenta, sobre la carta del 14 junio 2022, informándoles que la recibí a las 09.40 horas del día 16 o sea dos días después de aquella fecha, cuando ya tenía depositado un día antes – 13 de junio y recibo de pago fecha 15 - según bitácora de portería del Urubamba el canon de arrendamiento del mes de mayo, de otro lado, el día 17 – 4 días después del anterior pago - de aquel mes y año, de igual manera deposité el canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio, por lo tanto a la fecha de hoy me encuentro relativamente al día en la obligación contractual, restando el mes actual de julio pago que depositaré en portería en día inmediato, por lo tanto me opongo a la terminación unilateral forzada o drástica del contrato, con fundamento en la desconsiderada calificación de incumplimiento del pago de los arrendamientos, pues se ha dejado de tener en cuenta que soy arrendatario con cuatro años de antigüedad.

Respecto de los demás fundamentos del preaviso de terminación del contrato de arrendamiento expuestos en la carta de fecha13 de julio, me opongo con los razonamientos de hecho y de derecho siguientes:

- Primero, lamento que los destinatarios de esta respuesta desconozcan el contenido de las cláusulas del contrato de arrendamiento, hoy les pongo de presente las regulaciones tercera y octava del mencionado documento.

- En virtud de lo predicado en este ordinal, en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, se estableció desde su génesis que el inmueble arrendado se le daría destinación de "uso para local comercial y/o oficinas ", por manera que la inmobiliaria al pretender dar por terminado de manera unilateral la convención, para pretender un mayor valor del canon de arrendamiento, alterando de manera inconsistente y arbitraria lo pactado sobre el uso y goce de lo que dio en arrendamiento, está incurriendo en un evidente desafuero, que le impone el pago de la cláusula penal y seguramente el reconocimiento y pago de perjuicios al sorprendido arrendatario.

- Segundo, muy grave para la seguridad jurídica del contrato, que la inmobiliaria desconozca lo dispuesto en los artículos 22 numeral 1, artículo 23 numeral 8 de la ley 820 de 2003, la interpretación o espíritu de la norma, la hermenéutica aplicable y la jurisprudencia existente sobre el tema, cuando esas normas determinan de manera clarísima, que en el supuesto legislado el preaviso debe correrse al arrendatario con tres meses de anticipación, además no es cierto que el arrendatario en su alegación consignada en la carta de fecha 06 de julio 2022, haya desconocido la cláusula cuarta que refiere un preaviso a disposición del arrendador de dos (2) meses de anticipación al cumplimiento del contrato, violando el arrendatario según se dice el *principio de autonomía de la voluntad contractual*, habida cuenta de una parte, que el término legal en estos contratos torna inexistente plazos menores pactados, de otro lado, en el contrato de marras existe la cláusula octava o posterior que elimina una anterior idem, que entre las facultades del arrendador numeral 7, le impone el previo aviso de terminación unilateral con tres (3) meses de anticipación, término este que de contrapeso también debe atender el arrendatario de acuerdo con el numeral 4 de sus facultades relacionadas en la cláusula antes referida.

- Finalmente, me opongo a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, con el decir sin fundamento probatorio por parte del arrendador, que "verificaciones de auditoria", indican que el suscrito ha incurrido en la causal de subarrendo, afirmación que respetuosamente refuto manifestándoles, que en ejercicio de mis actividades y labores comerciales que me generan ingresos de subsistencia para lo cual arrende el inmueble, terceros colaboradores y usuarios por ejemplo la

sociedad de hecho constituida con el señor GUILLERMO VERA VELOZA – anexo fotocopia documento - tienen acceso al local, eso si determinado, que el adulto mayor señor OMAR BEJARANO pernota en la noche cumpliendo funciones de celaduría.

Atentamente,

ALFREDO TERRIOS
C.C. 12.123.769 de Neiva
Arrendatario Local 102

Anexos:
Copia del contrato de arrendamiento
Fotos bitácora edificio Urubamba
Certificado Servientrega
Copia recibos pago arrendamiento
Sociedad de hecho

c.c. Dr Hernando Suarez Burgos

San Juan de Pasto, 05 de agosto de 2022

Señores:
ALFREDO TERRIOS
C.C. 12.123.769
E. S. M.

REFERENCIA: Requerimiento en mora.

MANUEL RENE TOBAR CHINGUAL, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la ciudad de Pasto, en mi calidad de representante legal de la Sociedad INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S., identificada con NIT. 900.357.680-6, sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Pasto, todo ello de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se acompaña al presente escrito, en calidad de ARRENDADOR del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 240-21232, el cual, se encuentra ubicado en la carrera 15 a No. 20 – 53 Apartamento 102, respetuosamente me permito constituirlo en mora de conformidad a lo que señala el artículo 2007 del Código Civil Colombiano, el cual, a la letra dice:

> *"ARTICULO 2007. <CONSTITUCION EN MORA DE LA RESTITUCION>. Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aun cuando haya precedido desahucio, y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a los demás que contra él competa como mero injusto detentador."*

En este sentido se deja señalado expresamente los siguientes hechos:

1. Se ha consagrado contrato de arrendamiento entre INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S. y Usted.

2. Que, Usted ha venido incumpliendo la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato.

3. Usted a la fecha no ha cumplido con el pago correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de junio y julio de 2022, por un valor de UN MILLON DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROSCIENTOS PESOS M/CTE ($1.219.400), así las cosas, se encuentran en mora sistemática de una de las obligaciones principales del contrato de arrendamiento, ello en atención al artículo 2000 del estatuto ibidem.

En consecuencia, se da por terminado el contrato de arrendamiento señalado en el numeral primero de este requerimiento, y, se procede a aplicar objetivamente la consecuencia normativa que señala el artículo 2005 y 2006 de Código Civil Colombiano.

En este sentido, se invita amablemente a realizar de manera **inmediata** la restitución del inmueble, para ello se fija como plazo máximo el día 15 de agosto de 2022, en los términos de la norma en cita, la cual, dice:

> "ARTICULO 2005. «RESTITUCION DE LA COSA ARRENDADA POR TERMINACION DEL CONTRATO». El arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.
>
> Debera restituir en el estado en que le fue entregada, teniendose en consideracion el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.
>
> Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.
>
> En cuanto a los daños y perdidas sobrevenidos durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y a falta de esta prueba será responsable.
>
> ARTICULO 2006. «**FORMA DE RESTITUCION**». *La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa.*" *negrillas y subrayas fuera de texto*

De hacer caso omiso a la restitución del inmueble aquí señalado, me veré en la penosa obligación de remitir el presente asunto a los abogados externos para que inicien el **proceso judicial de restitución del bien en arriendo, junto con el proceso ejecutivo correspondiente**, en donde se solicitará el pago de la indemnización correspondiente y pago de agencias en derecho.

Así las cosas, lo invitamos a ponerse en contacto con el señor Juan Diego Pasmiño Caicedo, para coordinar la restitución del inmueble sin traumatismos y mayores dilaciones.

Sin otro particular, se suscribe

MANUEL RENE TOBAR CHINGUAL
C.C. 13.015.413
Representante Legal
INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S.

San Juan de Pasto, 05 de agosto de 2022

Señores:
ALFREDO TERRIOS
C.C. 12.123.769
E. S. M.

REFERENCIA: Requerimiento en mora

MANUEL RENE TOBAR CHINGUAL, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la ciudad de Pasto, en mi calidad de representante legal de la Sociedad INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S., identificada con NIT. 900.357.680-6, sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Pasto, todo ello de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se acompaña al presente escrito, en calidad de ARRENDADOR del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 240-21232, el cual, se encuentra ubicado en la carrera 15 A No. 28 – 53 Apartamento 102, respetuosamente me permito constituirlo en mora de conformidad a lo que señala el artículo 2007 del Código Civil Colombiano, el cual, a la letra dice:

> *"ARTICULO 2007. «CONSTITUCION EN MORA DE LA RESTITUCION». Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aun cuando haya precedido desahucio, y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él competa como injusto detentador."*

En este sentido se deja señalado expresamente los siguientes hechos:

1. Se ha consagrado contrato de arrendamiento entre INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S. y Usted.

2. Que, Usted ha venido incumpliendo la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato.

3. Usted a la fecha no ha cumplido con el pago correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de junio y julio de 2022, por un valor de UN MILLON DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROSCIENTOS PESOS M/CTE ($1.219.400), así las cosas, se encuentran en mora sistemática de una de las obligaciones principales del contrato de arrendamiento, ello en atención al artículo 2000 del estatuto ibidem.

En consecuencia, se da por terminado el contrato de arrendamiento señalado en el numeral primero de este requerimiento, y, se procede a aplicar objetivamente la consecuencia normativa que señala el artículo 2005 y 2006 de Código Civil Colombiano.

En este sentido, se invita amablemente a realizar de manera **inmediata** la restitución del inmueble, para ello se fija como plazo máximo el día 15 de agosto de 2022, en los términos de la norma en cita, la cual, dice:

> "ARTICULO 2005. «RESTITUCION DE LA COSA ARRENDADA POR TERMINACION DEL CONTRATO
> El arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.
>
> Deberá restituir en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.
>
> Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.
>
> En cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidos durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y a falta de esta prueba será responsable.
>
> ARTICULO 2006. «**FORMA DE RESTITUCION**». *La restitución de la cosa rata se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa.*" Negritas y subrayado fuera de texto

De hacer caso omiso a la restitución del inmueble aquí señalado, me veré en la penosa obligación de remitir el presente asunto a los abogados externos para que inicien el **proceso judicial de restitución del bien en arriendo, junto con el proceso ejecutivo correspondiente**, en donde se solicitará el pago de la indemnización correspondiente y pago de agencias en derecho.

Así las cosas, lo invitamos a ponerse en contacto con el señor Juan Diego Pasmiño Calcedo, para coordinar la restitución del inmueble sin traumatismos y mayores dilaciones.

Sin otro particular, se suscribe

MANUEL RENE TOBAR CHINGUAL
C.C. 13.015.413
Representante Legal
INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS S.A.S.

SIS
CONTADOR PUBLICO
*Certificado de ingresos
*Declaraciones de Renta - Balances
*Solucionamos reportes negativos a DATACREDITO Y CIFIN
*Inscripción y carpeta para libreta militar
*Asesoría para créditos
*Carpeta compra de arma
*Revalidación salvoconducto
Desbloqueos
SISBEN, RUAF, RUES, IGAC
3105366243
Asesores y Contadores
MILITAR
FUERZAS
SIS
CONTADOR PUBLICO
Soluciones y Servicios Integrales
"Somos parte de la solución"
REPORTADO A DATACRÉDITO Y CIFIN ?
! CONSULTAME !
*OBLIGACIONES DE 10 AÑOS - NO CANCELADAS
*OBLIGACIONES CANCELADAS Y REPORTE VIGENTE
*OBLIGACIONES CASTIGADAS Y CEDIDAS A CASA DE COBRO
*REPORTES INJUSTOS
*LEY DE INSOLVENCIA ECONÓMICA
*ASESORIA CREDITOS BANCARIOS
*CERTIFICACIONES DE INGRESOS - BALANCES
*DECLARACIONES DE RENTA - I.V.A - I.C.A
*DERECHOS DE PETICION *TUTELAS
DISTRITO MILITAR
*INSCRIPCION LIBRETA MILITAR EN PLATAFORMA
*REQUISITOS CARPETA LIBRETA MILITAR
*CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION
*CERTIFICADOS: RUES, SISBEN, RUAF, POLICIA, CONTRALORIA Y PROCURADURIA
Tramite Ante Indumil
*Solicitudes, Revalidación Salvoconducto
*Solicitud compra Munición (Armamento)
*Carpeta para Compra de Armas
*Descargos de Armas
3105366243
Asesores y Contadores
Carpetas 4 aletas de venta aqu
Fotocopias
CERTIFICADO INSTRUMENTOS PUBLICOS DECLARACION NO DECLARANTE DE RENTA
IMPRESION LASER RECIBO LIBRETA LAMINACION DOCUMENTOS
FOTOCOPIAS
C4 CARPLETAS