

Manizales, Caldas, abril 04 del 2022

Doctor

MAURICIO CASTRO LOPEZ

Juez Municipal

Juzgado Primero Promiscuo Municipal

Palestina - Caldas

Ref.: Gestiones de notificación al demandado - señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE-, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado 2021-00188-00, el cual se tramita ante su despacho

Respetado Señor Juez,

MANUELA ALZATE HOYOS, actuando en calidad de apoderada judicial de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, procedo a presentar ante su despacho las gestiones de notificación efectuadas frente al demandado, señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE-, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado 2021-00188-00; ello de conformidad con lo dispuesto por su despacho mediante auto fechado 16 de marzo del 2022 y notificado por estado al día siguiente.

Para el efecto, adjunto factura de envío por correo certificado - Guía No 9148835316 y la constancia de entrega del mismo, todo a través de Servientrega (03 folios).

Los documentos enviados al demandado, también se adjunta a este escrito y corresponden a: escrito de demanda, subsanación, anexos, auto admisorio y oficio de notificación.

Igualmente, y al margen del procedimiento de notificación y desarrollo del proceso, solicito amablemente al despacho, **resolver la solicitud de restitución provisional del inmueble**, promovida por esta apoderada, amparada en lo dispuesto en el artículo 380 numeral 8, del Código General del Proceso, ya que al respecto no se ha promovido respuesta alguna de su parte.

De conformidad con lo anterior, solicito se continúe con el trámite correspondiente,

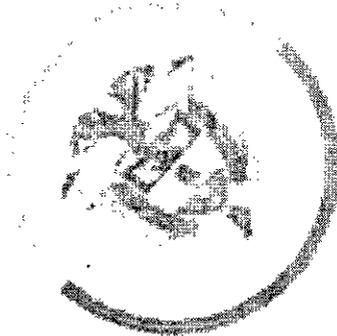
Del señor Juez,

Manuela Alzate Hoyos



MANUELA ALZATE HOYOS
C.C 1.053.823.106 De Manizales-Caldas
T.P 287.263 del C. S. de la J.

Rad. Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Rosa 05/01/2022

J

Manizales, Caldas, marzo 30 del 2022

Señor

JHOVANNY MARIN AGUIRRE

Cra. 23 #25-24 - EDIFICIO ESPONSIÓN OFICINA 8B

Manizales - Caldas

Ref.: Notificación del auto admisorio proferido el 23 de septiembre del 2021, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado 2021-00188-00, donde usted funge como demandado y el cual se tramita ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina Caldas

MANUELA ALZATE HOYOS, actuando en calidad de apoderada judicial de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, procedo a:

Para los fines pertinentes a que haya lugar, por medio de la presente me permito notificarle el auto admisión proferido el 23 de septiembre del 2021, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado 2021-00188-00, donde usted funge como demandado y el cual se tramita ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina Caldas; ello según lo dispuesto por el despacho de conocimiento.

Se notifica al demandado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 290 a 293 del Código General del Proceso, haciéndole entrega de copia de la demanda y de sus anexos, enterándolo que el término de traslado es de DIEZ -10- DÍAS, y que como la demanda se fundamenta en falta de pago, no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado, el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por la arrendadora correspondientes a los tres -3- últimos períodos, o si fuere el caso los

correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquella.

Así mismo se le hará saber que deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales No. 175242042001 que se tiene en el Banco Agrario de Colombia sede Manizales, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, ello conforme lo dispone el artículo 384 numeral 4 inciso 3 del Código General del Proceso.

Finalmente, para dicha notificación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 6 inciso 5 del Decreto Nro. 806 del presente año.

Anexos:

- Auto admisorio de la demanda
- Copia de la demanda, medida cautelar, anexos y la subsanación de la demanda.

Todo lo anterior en medio magnético contenido en CD.

Cordialmente,



MANUELA ALZATE HOYOS

C.C 1.053.823.106 De Manizales-Caldas

T.P 287.263 del C. S. de la J.



Servientrega

Servientrega S.A. NIT. 890.512.330-3 Principat. Bogotá D.C., Colombia Av Calle 8 No 34 A - 11. Santos
Gratitas Contribuyentes, Resolución DIAN 6061 Diciembre 10/2020 Autorizaciones Resol.
DIAN 09698 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA, Autorización de Numeración de
Facturación 1876409482763 DEL 1/5/2021 AL 7/5/2022 PREFUO-E459 DEL No. 12802 AL No. 100000

Fecha: 31 / 03 / 2022 15:44

Fecha Prog. Entrega: 01 / 04 / 2022

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No. E459-19782 GUIA No.

Cód: COS/SER-1-39-69

REMITENTE

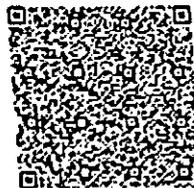
CRA 21 30 -03 SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTURA
 MANUELA ALZATE HOYOS
 Tel/cel: 3104615583 Cod. Postal: 170001
 Ciudad: MANIZALES Dpto: CALDAS
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 1053823106
 Email: FATURACIONES.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	MZL	DOCUME
	39	Ciudad: MANIZALES
	N 7	CALDAS
		NORMAL

CRA 23 # 25-24 EDF ESPONSION OF
 JHOVANNY MARIN AGUIRRE
 Tel/cel: 3104615583 D.I./NIT: 232524
 País: COLOMBIA Cod. Postal: 170006
 e-mail: FATURACIONES.RETAIL@SE

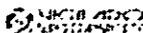
REPRESENTACION GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
 CUPE:
 e933531a1e0a9c00441a7cc30ceb33fc220f169c999c8f69d4c0f285642afb2057d98f72
 c7777f6b86b87b5c25c4473
 Proveedor de factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 890.512.330-3 Sis-le-
 890512330



GUIA No. 9148835316



Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 5,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreffete: \$ 350
 Vr. Mensajería expresa: \$ 5,000
 Vr. Total: \$ 5,350
 Vr. a Cobrar: \$ 0



El usuario declara expresa y consciente que ha leído y comprende el contenido del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las cartillas
 ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
 declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
 reclamos acudir al portal web a www.servientrega.com o a la línea telefónica (+57) 7700200

4/4/22, 16:43

Rastreo Envío - Servientrega Web

1
Recibido

2
En ruta

3
Entregado

ENTREGADO

Guía # 9148835316

DETALLE

HISTORIAL

MODIFICAR DATOS DE ENTREGA

Remitente / Origen

Ciudad de recogida
Manizales

Ciudad de destino
Manizales

Fecha de entrega
01/04/2022

Hora de entrega
13:24

Nombre contacto
Manuela alzate hoyos

Dirección
CRA 21 30 -03 SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTURA

Cantidad de envíos

1

Tipo de producto

Documento unitario

Peso total (Kg)

1,000

Régimen

MENSAJERIA EXPRESA

Factura

E45919782

Destinatario / destino

Ciudad de recogida

Manizales

Ciudad de destino

Manizales

Fecha de entrega

01/04/2022

Hora de entrega

13:24

Nombre contacto

Jhovanny marin aguirre

Dirección

CRA 23 # 25-24 EDF ESPONSION OF 8 B

Manizales, Caldas, agosto del 2021

Señor
Juez Civil Municipal de Palestina Caldas (Reparto)
E. S. D.

Ref: Proceso de restitución de inmueble arrendado contra el señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía C.C.1.053.536.551 por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, modificaciones estructurales al predio y no pago de servicios públicos domiciliarios.

MANUELA ALZATE HOYOS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.053.823.106 de Manizales, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 287.263 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residente en la Ciudad de Manizales, Caldas, a Usted, con el debido respeto, manifiesto que actúo de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido la JOHANA JARAMILLO ORREGO, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Manizales, e identificada con la C.C. N° 24.347.391 de Manizales, actuando en calidad de gerente de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, a fin de interponer demanda de restitución de inmueble arrendado contra el señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía C.C.1.053.536.551 por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, modificaciones estructurales al predio y no pago de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con los siguientes fundamentos fácticos.

1. HECHOS.

PRIMERO. - La propietaria del predio rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santaguada - Palestina, Sector Palmeras, casa 33; señora LIZ BUELVAS SOTO, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 40.944938, suscribió contrato de operación de inmueble turístico con EJE FINCAS

COLOMBIA SAS, cuyo objeto es el desarrollo turístico del predio. El PROPIETARIO confiere a JHOVANNY MARIN AGUIRRE, gerente de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, el poder especial para celebrar el arrendamiento o bajo la modalidad de arrendamiento exclusivo de turismo, o de otros servicios, eventos, fotografías, grabaciones, etc., en el predio LUNA NUEVA - SANTAGUEDA, incluyendo las instalaciones y los servicios.

SEGUNDO: En virtud de dicho contrato, JHOVANNY MARIN AGUIRRE, actuando en calidad de gerente, celebró mediante documento público, en la Notaría Segunda del Circuito de Manizales, el 20 de julio del 2020, un contrato de arrendamiento con JHOVANNY MARIN AGUIRRE como arrendatario, en el predio LUNA NUEVA ubicado en Santaguada - Palestina.

TERCERO. - El contrato de arrendamiento tiene un término de un año, contado a partir del 20 de julio del 2021, prorrogable por igual tiempo a partes.

CUARTO. - El inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA, ubicado en Santaguada - Palestina, Sección Palmeras, fue arrendado con muebles determinados en el contrato de arrendamiento y que ade...

QUINTO. - El arrendatario JHOVANNY MARIN AGUIRRE, en el contrato de arrendamiento la suma de CINCO MIL QUINIENTOS MIL PESOS CORRIENTE (\$2.500.000) más CINCO MIL PESOS CORRIENTE (\$250.000), para un total de CINCUENTA MIL PESOS CORRIENTES (\$2.750.000) dentro de los primeros 05 días...

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SEXTO. - El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el mes de mayo del 2021.

SEPTIMO. - El demandado además efectuó modificaciones estructurales al inmueble que no fueron autorizadas en ningún momento. No pudiendo reclamar el reconocimiento de mejoras que nunca fueron autorizadas. (Clausula Quinta y Sexta del contrato de arrendamiento).

OCTAVO. - Además de ello, el inmueble y los muebles presentan daños y deterioro injustificado, siendo evidente los detrimentos en su infraestructura.

NOVENO. - Adicional a lo anterior, el demandado se encuentra en mora en los servicios domiciliarios, obligación que también está a su cargo de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decima del contrato de arrendamiento.

NOVENO - Igualmente, desde el 04 de julio del 2021, se presentó el vencimiento del plazo establecido dentro del contrato de arrendamiento, contrato que no se prorrogó por incumplimiento.

DECIMO. - Pese a efectuarse varios requerimientos para el pago de los cánones adeudados, el pago de servicios domiciliarios y la entrega del inmueble en el mismo estado en el que fue dado en arrendamiento, el ahora demandado sea negado a ello, evidenciándose un claro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento.

2. PRETENSIONES

PRIMERA. - Declarar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santaguada - Palestina, Sector Palmeras, casa 33, celebrado mediante documento privado debidamente autenticado ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Manizales, fechado 03 de julio del 2020, entre EJE FINCAS COLOMBIA SAS

como arrendadora y JHOV... término de un año, contad... julio del 2021, por incu... arrendamiento pactados, d... de los servicios públic... estructurales del inmueble y... plazo.

SEGUNDA. - Que se condene el inmueble rural denominado... Palestina, Sector Palmeras,

TERCERA. - Que no se es... proceso mientras no consi... desde el mes de mayo de... causar hacia el futuro mie... pague los servicios públic... las mismas condiciones en

CUARTA. - Que se ordene la... arrendado a favor de EJE... por JOHANA JARAMILLO O... Código General del Proces... para efectuarlo.

QUINTA. - Que se condene... domiciliarios.

SEXTA. - Que se condene... los muebles, de conformid... contrato de arrendamiento... entregado, haciendo para... inmueble como de los mue

SEPTIMA. - Que se condene... incumplimiento del contrato

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

lo equivalente a un canon adicional por no pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios, tal y como está establecido dentro del contrato de arrendamiento firmado y aceptado por las partes.

OCTAVA. - Que se condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

2.1 PETICIÓN ESPECIAL

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el artículo 384 numeral 7° del Código General del Proceso, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de restitución en el inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santaguada - Palestina, Sector Palmeras, casa 33, que fueren de propiedad del demandado, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el predio.

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1608, 1973, 2000 del Código Civil; artículos 368 y 384 del Código General del Proceso.

4. COMPETENCIA

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado y por el domicilio del demandado, es usted competente para conocer de esta demanda.

5. JURAMENTO ESTIMATORIO DE CUANTÍA

La estimo en lo siguiente:

CONCEPTO
Cánones de arrendamiento, mantenimiento, correspondientes a los meses de mayo, junio y agosto del 2021.
Servicio Públicos domiciliarios pendientes de pago
Clausula penal por no pago de cánones de arrendamiento
Sanción por no pago de servicios públicos domiciliarios
Reparaciones del inmueble muebles de conformidad con el inventario entregado.

La cuantía hace relación a la demanda, presentando variación.

6. TRÁMITE

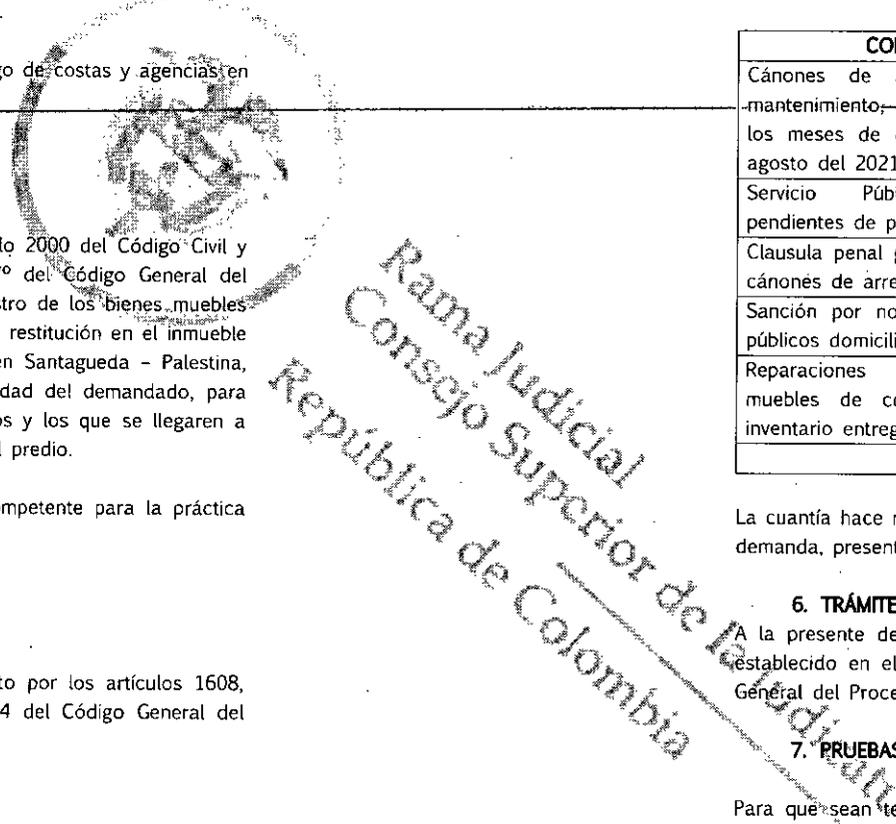
A la presente demanda de restitución, se le aplicará lo establecido en el libro III, artículo 100 del Código General del Proceso.

7. PRUEBAS

Para que sean tenidas como válidas, se tengan como tales las siguientes:

7.1 Documentales

1. Original del poder conferido.



2. Certificado de Cámara y Comercio de EJE FINCAS COLOMBIA SAS.
3. Contrato de operación de inmueble turístico suscrito entre la propietaria del predio y EJE FINCAS COLOMBIA SAS, con correo que da evidencia de su aceptación por ambas partes.
4. Contrato de arrendamiento de fecha 03 de julio del año 2020 suscrito por EJE FINCAS COLOMBIA SAS como arrendador y JHOVANNY MARIN AGUIRRE como arrendatario.
5. Inventario que hace parte íntegra del contrato de arrendamiento.
6. Cartas de solicitud de pago de cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliario y entrega del inmueble dado en arriendo, con sus constancias de envío.
7. Fotografías que dan cuenta de las modificaciones estructurales efectuada al predio dado en arriendo y que, si realizaron sin autorización ni de EJE FINCAS COLOMBIA SA, ni de la propietaria del predio.

7.2 Documentales por oficio

1. Solicito se oficie al señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE, para que aporte al presente proceso copia de las facturas de servicios públicos domiciliarios para que se conozca el saldo en mora que presenta, ya que se ha negado a los requerimientos verbales que en ese aspecto se le han efectuado.
2. Solicito se oficie a las diferentes entidades de servicios públicos domiciliarios, para que aporten las facturas para que se acredite lo adeudado por este concepto, del predio objeto de la presente demanda, entendiendo que el predio no está nombre de EJE FINCAS COLOMBIA SA y por consiguiente dichos documentos no pueden ser adquiridos mediante derecho de petición, pues solo tienen acceso a ellos los suscriptores del predio.

1. ANEXOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 (4), se anexa con la demanda, por medio del canal digital dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura para el reparto, los siguientes documentos:

1. Poder a mí conferido.
2. Copia de la demanda y

2. NOTIFICACIONES

Demandante: Carrera 21
Arquitectos - Local 2,
ejefincas.colombia@gmail.com

Suscrito: Las recibiré en
Colombiana de Arquitectos
electrónico manualzate1122

Demandado: FINCA LUNA M
Palmeras, casa 33, Celular
JHOVANNYMARINAGUIRRE@
razón a que por este medio
cuales además se anexan a
de pruebas documentales o

Del señor Juez,

Manuela Alzate Hoyos

MANUELA ALZATE HOYOS
C.C. 1.053.823.106 De Mani
T.P. 287.263 del C. S. de la

Rama Judicial
Consejo Superior de la
República de Colombia

Manizales Caldas, agostos del 2021

Señor

Juez Civil Municipal de Palestina Caldas (Reparto)

E.-S.-D.

Ref: Proceso de restitución de inmueble arrendado contra el señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía C.C.1.053.536.551 por la causal de mora en el pago de las rentas y no pago de servicios públicos domiciliarios.

Asunto: Solicitud de Medidas Cautelares, de Embargo Cuentas Bancarias.

MANUELA ALZATE HOYOS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.053.823.106 de Manizales, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 287.263 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residente en la Ciudad de Manizales, Caldas, a Usted, con el debido respeto, manifiesto que actúo de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido la JOHANA JARAMILLO ORREGO, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Manizales, e identificada con la C.C. N° 24.347.391 de Manizales, actuando en calidad de gerente de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, y solicito ante usted señor(a) juez(a) la siguiente medida cautelar:

EL **EMBARGO Y POSTERIOR SEQUESTRO** de las cuentas bancarias que se encuentren en cabeza JHOVANNY MARIN AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía C.C.1.053.536.551, quien es la parte demandada como se manifiesta en el escrito a parte de esta solicitud.

Para lo anterior de la man
los bancos:

1. Bancolombia.
2. Conavi
3. Corfinsura
4. Banco Caja Social B
5. Colmena BCSC)
6. Bancos AV Villas,
7. Banco de Bogotá,
8. Banco de Occidente,
9. Banco Popular
10. Porvenir
11. BBVA
12. Banco de la Repúblic
13. Davivienda
14. Bancafe
15. Banco Santander
16. Banco Agrario de Co
17. Banco Colpatria
18. Banco Sudameris
19. Banco Scotiabank
20. Banco Citybank

Con el fin de indiquen si
cedula de ciudadanía C.C.1.0
o corriente con alguna de d
de embargo.

A su Despacho Señor(a) Ju

Mano Alzate Hoyos



Rama Judicial
Consejo Superior de la
República de Colombia

MANUELA ALZATE HOYOS
C.C 1.053.823.106 De Manizales-Caldas
T.P 287.263 del C. S. de la J.



Manizales, Caldas, agosto

Señores
Juzgado Civil Municipal Re
E.S.D

REF: Proceso de R
Demandante: EJE F
Demandado: JHOVA

Respetado(a) Señor(a) Jueza

JOHANA JARAMILLO ORRE
Manizales -Caldas, identifica
de Manizales, actuando con
jurídica con número de
con domicilio en la ciudad
que confiero poder especi
ALZATE HOYOS, mayor de
de Manizales, Caldas e i
Manizales y la Tarjeta Pro
Superior de la Judicatura
culminación proceso de RES
del señor JHOVANNY MARIN
con la cedula de ciudadan
pago de los cánones de ar
de arrendamiento y negati
previo requerimiento.

Mi apoderada queda inves
Código General del Proce
demanda, formular medi
incidentes e interponer recu



sustituir y reasumir este poder, sin que pueda decirse que el poder es insuficiente para la realización de la gestión encomendada.

Sírvase, Señor(a) Juez, reconocerte personería a la abogada en los términos y para los fines señalados en el presente poder.

Atentamente,



Johana Jaramillo Orrego
JOHANA JARAMILLO ORREGO
 C.C. N° 24.347.391 de Manizales
 Gerente
 EJE FINCAS COLOMBIA SAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Artículos 66 Dec. 960 de 1970 y 31 Dec 243 de 1983
 Ante la Notaría Tercera de Manizales (Calent) compareció
Johana Jaramillo Orrego quien
 presentó su cédula 24347391 de Manizales
 Y expuso que el contenido de este documento es cierto /
 que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.
 En constancia se
 firmó hoy 05 AGO 2021

Johana Jaramillo Orrego



Acepto el anterior poder,

Manuela Alzate Hoyos
MANUELA ALZATE HOYOS
 C.C. 1.053.823.106
 T.P. 287.263 DEL C.S. DE LA J.

Rama Judicial
 Consejo Superior
 Judicial de Colombia

Fecha expedición: 2021/08/05

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y VIGENCIA
 Con fundamento en las...

NOBRE, S...
 NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: EJEFINCAS COLOMBIA SAS
 ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES
 CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
 NIT: 901197344-2
 ADMINISTRACIÓN DIAM: MANIZALES
 DOMICILIO: PALESTINA

MATRÍCULA NO: 23725
 FECHA DE MATRÍCULA: JULIO 11 DE 2010
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2021
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA: 31 DE JULIO DE 2021
 ACTIVO TOTAL: 14.000.000.00
 GRUPO NIF: GRUPO III - MICROEMPRESA

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: PALESTINA
 MUNICIPIO / DOMICILIO: 17524 - PALESTINA
 TELÉFONO COMERCIAL 1: 3226325979
 TELÉFONO COMERCIAL 2: 3138281898
 TELÉFONO COMERCIAL 3: 320454073
 CORREO ELECTRÓNICO No. 3: eje@ejefincas.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL
 MUNICIPIO: 17524 - PALESTINA
 TELÉFONO 1: 3226325979
 TELÉFONO 2: 3138281898
 TELÉFONO 3: 320454073
 CORREO ELECTRÓNICO: eje@ejefincas.com

NOTIFICACIONES
 De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2463 de 1992, el presente certificado de existencia y vigencia se notificará por correo electrónico de notificación:

CERTIFICADO
 ACTIVIDAD PRINCIPAL: N7911 - ACTIVIDAD DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN POR CONTRATA
 ACTIVIDAD SECUNDARIA: L6829 - ACTIVIDAD DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN POR CONTRATA
 OTRAS ACTIVIDADES: 15671 - CATERING
 OTRAS ACTIVIDADES: M7020 - ACTIVIDAD DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN



CAMARA DE COMERCIO DE CHIRIQUI
EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S

Fecha expedición: 2021/05/11 - 13:05:08 Recibo No. 5000041545 Hom. Operación. 90-RUE-20210511-0004

CODIGO DE VERIFICACION 10YR4SNCK

CERTIFICA - CONSTITUCION

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE JUNIO DE 2018 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 2837 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE JULIO DE 2019, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCION DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-1	20190704	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE MIEMBROS ACIONISTAS	AM09-2432	20190219

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: DUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SERVICIO DE TURISMO, COMO:

- 1.- REALIZAR TODO TIPO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE LAS AGENCIAS DE VIAJES, TALES COMO: A.- PROMOVER Y VENDER PLANES TURISTICOS NACIONALES E INTERNACIONALES. B.- RESERVAR Y CONTRATAR CON HOTELES Y DEMAS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO, ALQUILER DE AUTOS, VENTA DE ENTRADAS A ATRACTIVOS TURISTICOS Y DEMAS SERVICIOS TURISTICOS. C.- TRANITAR Y PRESTAR ASESORIA AL VIAJERO EN OBTENCION DE LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA GARANTIZARLE LA FACILIDAD DE DESPLAZAMIENTO EN VIOS DESTINOS NACIONALES E INTERNACIONALES. D.- RESERVA DE CUPOS Y VENDER TIKETES NACIONALES E INTERNACIONALES EN CUALQUIER MEDIO DE TRANSPORT. E.- OPERAR TURISMO RECEPTIVO, CON UN DEPARTAMENTO DE TURISMO RECEPTIVO, CUMPLIENDO CON LAS FUNCIONES PROPIAS DE LAS AGENCIAS DE VIAJES OPERADORAS. F.- ALOJILER Y ADMINISTRACION DE FINCAS, LOTES RURALES Y URBANOS.
- 2.- ASESORAR Y OPERAR PROFESIONALMENTE CONGRESOS, FERIAS Y CONVENCIONES, ORGANIZACION DE CERTAMENES COMO CONGRESOS, CONVENCIONES, FERIAS, SEMINARIOS Y REUNIONES SIMILARES, EN SUS ETAPAS DE GERENCIAMIENTO, PLANIFICACION, PROMOCION Y REALIZACION; ASI COMO LA ASESORIA Y/O PROMOCION DE ESTOS CERTAMENES EN FORMA PARCIAL O TOTAL.
- 3.- EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y NEGOCIOS JURIDICOS DE DERECHO PUBLICO O PRIVADO; SEA ASOCIADA DE SOCIEDADES COMERCIALES YA SEA COMO ASOCIADORA FUNDADORA O QUE LUEGO DE SU CONSTITUCION, INGRESE A ELLAS POR ADQUIRIR INTERES SOCIAL EN LAS MISMAS, COMERCIALIZAR LOS BIENES Y PRODUCTOS QUE ADQUIERA A CUALQUIER TITULO, ABSTR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO CON SAL FIN, ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR DAR EN ARRENCAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN ESPECIAL HIPOTECAR LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERA Y DAR EN PRENSA LOS BIENES MUEBLES QUE SEAN DE SU PROPIEDAD; INTERVENIR ANTE TERCEROS, SEAN ELLOS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, Y EN ESPECIAL ANTE ENTIDADES BANCARIAS Y CREDITICIAS COMO DEUDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, OTORGANDO LAS GARANTIAS DE CASO CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CON INTERES O SIN EL, EXIGIR U OTORGAR LAS GARANTIAS REALES O PERSONALES QUE SE REQUIERAN EN CADA CASO; CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, FINANCIEROS Y ASEGURADORAS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES QUE TENGAN COMO FIN A CRECER SU PATRIMONIO; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y RECIBIBLOS EN PAGO; ADMINISTRAR BIENES DE SUS ASOCIADOS A DE TERCEROS; OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, DISEÑOS Y PRIVILEGIOS EN ACTIVIDADES MERCANTILES; LA INVERSION EN BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES Y LA ADMINISTRACION DE LOS MISMOS POR SI O POR INTERPUESTA PERSONAL; CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS Y NEGOCIOS LICITOS QUE SE ADQUIERAN PARA EL DESARROLLO EFECTIVO DE SU OBJETO SOCIAL Y TODO ACTO O CONTRATO LICITO QUE CONSIDERE CONVENIENTE AUNQUE NO ESTE ESTIPULADO DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL, DENTRO DE LOS LIMITES Y EN LAS CONDICIONES PREVISTAS POR LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. 4.- ADQUISICION CONSTRUCCION, VENTA, ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Y SU EXPLOTACION EN CUALQUIER OTRA FORMA ADMITIDA EN DERECHO, ASI COMO LA ADMINISTRACION Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES INCLUIDO DE GARAJES Y PARQUEADEROS, GESTION DE PATRIMONIOS INMOBILIARIOS Y FINCAS DE TODA CLASE. 5.- LA INVERSION EN ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PUBLICO



Fecha expedición: 2021/05/11 - 13:05:08

DONDE SE PROMOCIONEN, ELABORE, DISTRI...
TODAS SUS PRESENTACIONES, YA TERMINA...
DE TODO TIPO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS...
NEGOCIO DE CHARCUTERIA Y VENDIMIAS Y...
ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DEL...
PASAJEROS, EN LOS DISTINTOS NIVELES...
MERCADERO, ESTRATEGIAS PUBLICITARIAS...
DESARROLLO DE LAS MISMAS, REDES SOCI...
CONCURSOS PUBLICOS O PRIVADOS HACIO...
EL OBJETO SOCIAL. 9.- EN DESARROLLO...
CUALQUIER TITULO JURIDICO, TODA CLAS...
PLURILATERALES, EN LAS AREAS DEL...
LIMITACION ALGUNA, PODRA CELEBRAR C...
TITULOS VALORES, EN GENERAL PODRA EJ...
NECESARIOS PARA CABAL CUMPLIMIENTO D...
5 DE LA LEY 1258 DEL 2008 PUDIENDO...
LICITA AUNQUE NO TENGA RELACION CON

TIPO DE CAPITAL	VA
CAPITAL AUTORIZADO	10.000
CAPITAL SUSCRITO	10.000
CAPITAL PAGADO	10.000

REPRES...
POR ACTA NUMERO 1 DEL 19 DE FEBRERO...
EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL...
FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS:

CARGO
REPRESENTANTE LEGAL

REPRES...
POR ACTA NUMERO 1 DEL 19 DE FEBRERO...
EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL...
FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS:

CARGO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CERTIF...
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIE...
UNICO ACCIONISTA Y TENDRA UN SUPLE...
AUSENCIAS TEMPORALES.

CERTIFICA:

Rama Judicial
Consejo Superior
República de Colombia



CAMARA DE COMERCIO DE CHINCHINA
EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S
Fecha expedición: 20210511 - 124329 **** Nombre: EJEFINCAS S.A.S Operación: 004910 00210511-0094

CODIGO DE VERIFICACION (BY)4m0CK

FACULTADOS DEL GERENTE: EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITE DE CUANTIA, DENTRO DE LAS FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPOSITOS CONTRACTIVOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACION, PAGOS Y DEMAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑIA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACION EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES, ADEMÁS, FIJAR LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARAGRAFO 4º DASH: EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS, QUEDANDO ASI EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL GERENTE CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : EJEFINCAS
MATRICULA : 24445
FECHA DE MATRICULA : 20190617
FECHA DE RENOVACION : 20210311
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
DIRECCION : CL. 11 7-59
BARRIO : CENTRO
MUNICIPIO : 17174 - CHINCHINA
TELEFONO 1 : 3226325979
TELEFONO 2 : 3138281898
TELEFONO 3 : 320454073
CORREO ELECTRONICO : ejefincas.colombia@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : N7911 - ACTIVIDADES DE LAS AGENCIAS DE VIAJE
ACTIVIDAD SECUNDARIA : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
OTRAS ACTIVIDADES : I5621 - CATERING PARA EVENTOS
OTRAS ACTIVIDADES : N7020 - ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 1.020.000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$176.300.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIJU : N7511

CERTIFICA

Página 4/5

Escanned with CamScanner



Fecha expedición: 20210511 18:00

El presente documento ha sido verificado por el Contador Público

El presente documento con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 962 de 2005, tiene un tiempo de validez de 110 días hábiles desde la expedición. EL DÍA SABADO NO SE CONSIDERA.

LA FECHA DE CERTIFICACION ES: 20210511

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS

REPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO Y DE LA LEY 962 DE 2005, según en el artículo 100 de la Ley 962 de 2005, tiene un tiempo de validez de 110 días hábiles desde la expedición.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto no es válida.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer en una imprenta de comercio y con la persona o entidad a la que usted le va a entregar el documento, asegúrese de que sea una imprenta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen de alta resolución.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital.

Rama Judicial
Consejo Superior
República de Colombia

	EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S	VERSIÓN:	1
		FECHA:	3 de julio 2020
	GERENTE GENERAL	PÁGINA:	1 DE 4

CONTRATO DE OPERACIÓN DE INMUEBLE TURISTICO

Yo **JOHANA JARAMILLO ORREGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 24.347.391, De Manizales. Actuando como Gerente de EjeFincas Colombia S.A.S identificado con el NIT. No. 901.197.344-2 domiciliado en Manizales, y **LIZ BUELVAS SOTO** Identificado con cédula de ciudadanía C.C. 40.944.938 de Riohacha residente en MANIZALES obrando en nombre y representación propia, propietario la Finca LUNA NUEVA quien para todos los efectos de este contrato se denominará EL PROPIETARIO. En calidad del gerente en ejercicio del cargo, debidamente facultada para la suscripción de este contrato por los estatutos sociales y quien para todos sus efectos se denominará LA ARRENDADORA, hemos convenido en celebrar un contrato de mandato de administración de inmueble para arrendamiento.

CONSIDERACIONES PREVIAS:

EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S es una empresa legalmente constituida ante cámara de comercio registrada en Palestina, con establecimientos en Manizales y Chinchiná, dedicada actividades inmobiliarias a cambio de una retribución o contrata, agencia de viajes, Agencia de viajes operadora, Catering para eventos y consultorías de gestión en el departamento de caldas, y cuenta para ello con el registro pertinente y actualizado en el Registro Nacional de Turismo # 56823.

- A- EL PROPIETARIO, por su parte, es propietario de un inmueble que puede ser entregado bajo lo modalidad de arrendamiento por largas estancias en este caso 12 meses a partir del 5 de Julio de 2020 hasta el 4 de julio 2021
- B- REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. De acuerdo con la Ley General de Turismo (Ley 300 de 1996 y 1558 de 2012 que la modifica y complementa) todas las prestadoras de servicios turísticos están obligados a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo, incluyendo los propietarios de fincas rurales que las destinen a contratos de hospedaje turístico por períodos inferiores a 30 días, y sanciona con multas a aquellos que presten estos servicios, con multas entre 5 y 50 salarios mínimos legales, hasta tanto se produzcan el registro Correspondiente.

PARAGRAFO 1- Si el propietario no tiene el inmueble registrado en el Registro Nacional de Turismo, el contrato firmado por parte del propietario no tendrá validez de este registro cuando se registre. Si el inmueble turístico no está registrado en el Registro Nacional de Turismo, el operador turístico, la ley establece que debe ser en una manera independiente.

D.- LEY DE PISCINAS: El propietario de la Ley de Piscinas debe estar registrado en su inmueble por medio del Registro Nacional de Turismo y funcionamiento adecuado de la información del uso a ser dado, responsable por multas e incumplimiento de esta ley.

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato constituye la facultad de arrendamiento, o bauxite, exclusivos de turismo, en el municipio de PALESTINA CALDAS, para fines de uso de domiciliarios necesario.

DURACION: El presente contrato tendrá vigencia del 5 de julio de 2020 hasta el 4 de julio de 2021.

TERCERA. DISPONIBILIDAD: El propietario reserva del inmueble o finca correspondiente al primer lote, el cual está autenticado entre el propietario JOHANA JARAMILLO ORREGO y el arrendatario LIZ BUELVAS SOTO.

CUARTA. INVENTARIO: El propietario entregará el inmueble en estado óptimo conforme a las utilidades que contiene. También declara entre los servicios públicos, según los objetos o usos conexos.

Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

Debe suministrar toda la información necesaria de conexiones, iluminación, uso de los elementos, muebles y enseres que se encuentran para su uso y goce, dejar a disposición la finca y la casa completa con zonas verdes, zonas húmedas y demás no declaradas en este contrato. Igualmente acordara con el arrendatario y la persona encargada del mantenimiento lo correspondiente a la frecuencia y demás.

QUINTA: VALOR DEL ARRENDAMIENTO: El valor del arrendamiento del inmueble se pacta entre las partes por un valor mensual fijo durante los 12 meses. El Valor pactado por la parte es de: \$2.500.000 (dos millones quinientos mil pesos mcte) mensuales, adicional \$250.000 correspondientes a mantenimiento de zonas verdes, jardín y el mantenimiento de la piscina con sus químicos y demás, procurando el correcto estado de la finca para el goce del cliente.

SEXTA. - REMUNERACION: EL PROPIETARIO reconocerá y pagará a JOHANA JARAMILLO ORREGO como remuneración (10%) la suma equivalente acordada entre las partes por el alquiler del inmueble será de \$250.000 mensuales durante la vigencia del presente contrato.

SEPTIMA. - Para todos los efectos legales se vincula al presente contrato, el contrato de arrendamiento para vivienda rural entre JOHANA JARAMILLO ORREGO EjeFincas COLOMBIA SAS y el arrendatario JHOVANNY MARIN AGUIRRE en sus cláusulas y párrafos para el cumplimiento de ambas partes.

Para constancia se firman por las partes en la ciudad de Manizales a los 3 días del mes de Julio de 2020.

Se anexa contrato origen del presente acto.

JOHANA JARAMILLO ORREGO
EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S

LIZ BUELVAS SOTO
PROPIETARIO LA FINCA LUNA NUEVA

CONTRATO DE RURAL

Lugar y fecha del contrato: -M

Arrendadora: Johana Jaramillo

EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S

Arrendatarios: Jhovanny Marin

Conarrendatario:

Objeto: Conceder el goce de u palestina, caldas, sector palmer

Canon: Dos millones quinientos de los primeros cinco (5) días arrendador adicional + \$250.000 verdes, piscina y jacuzzi. Pam

Término de duración: UN (1)

Fecha de iniciación: Julio 5 de Fecha de terminación: 4 de ju

Servicios de: Acueducto y alc Servicios adicionales será por

Además de las anteriores ARRENDATARIA convienen la

PRIMERA: Pago, oportunidad el canon acordado dentro de el canon se reajustará anualmente Consumidor (IPC).

SEGUNDA: Prórroga. - No, ol de duración del contrato, éste s

Cra 21 nro 30 -03 lo
Cel 32263
Email: ejefincas.c

Rama Judicial
Consejo Superior
República de Colo.



en iguales condiciones y por el mismo periodo del término inicial, siempre y cuando LOS OBLIGADOS hayan cumplido con todas las obligaciones a su cargo y se avengan al pago de los reajustes de los cánones de arrendamiento previstos en las normas legales conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 820 de 2003.

-Parágrafo 1: La parte ARRENDATARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas, previo aviso por escrito a la ARRENDADORA, con un plazo no menor de (30) días y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) cánones de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones la ARRENDADORA estará obligada a recibir el inmueble, si no lo hiciera, la parte ARRENDATARIA podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

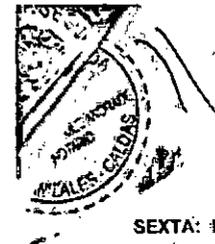
-Parágrafo 2: Ambas partes podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento al finalizar el término inicial o sus prórrogas, únicamente con previo aviso escrito a la otra parte, con un plazo no menor de treinta (30) días.

TERCERA: Mora. - La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada, facultará a la ARRENDADORA para hacer cesar el arriendo y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del bien. Si la parte ARRENDATARIA incurre en mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones consagradas en el presente contrato, exceptuando el pago del canon de arrendamiento, reconocerá a favor de la parte ARRENDADORA un interés por mora correspondiente al interés moratorio fijado por la Superintendencia Financiera, por cada periodo mensual y sobre los saldos que tenga en deuda a cualquier título por razón del presente contrato.

CUARTA: Destinación. - La parte ARRENDATARIA se obliga a usar el inmueble para vivienda de ella y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de la ARRENDADORA. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a la ARRENDADORA para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia la parte ARRENDATARIA.

QUINTA: Recibo y estado del inmueble. - La parte ARRENDATARIA declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en un estado óptimo, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, objetos y usos conexos y adicionales, así como el estado de estos. La parte ARRENDATARIA, a la terminación del contrato, deberá devolver a la ARRENDADORA el inmueble en el mismo estado en el que fue recibido, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

Cra 21 nro 30 -03 local 2 Edificio sociedad colombiana de Arquitectos
Cel 3226325979 -3138281898 - 8927923 8969764
Email: ejefincas.colombiana@gmail.com www.ejefincascolombiana.co



SEXTA: Mejoras. - La parte locatvas a las que se refiere la podrá realizarlas sin el consentimiento Artículo 2028 reparaciones locat Las reparaciones llamadas locat se reducan e mantener el edificio deterioros que provengan del tortulto, o de la mala calidad del

Artículo 2029 OBLIGACIONES
Será obligado especialmente e

1. A conservar la integridad de las cañerías, reponiendo las que se quiebren o se desentren.
 2. A reponer cristales que se rompan.
 3. A mantener en estado de conservación los otros
- Se entenderá que ha cumplido con estos deberes, a menos que

Artículo 2030 OTRAS OBLIGACIONES

El arrendatario es, además de las obligaciones anteriores, responsable de las reparaciones de cerámicas, baldosas, y demás superficies medianamente aseedas, a menos que se especifique lo contrario. PARAGRAFO 1: Para responder por pérdidas y deterioros a que se refiere el artículo anterior, el Arrendatario deja como depósito de EjeFincas la cantidad de dinero equivalente a la Reintegrada al término del contrato o su caso procedan.

NOTA: si el valor del depósito cubre los daños causados en la totalidad de Colombia del valor correspondiente. (CODIGO CIVIL COLOMBIANO)

SEPTIMA: Obligaciones de las partes.
De la ARRENDADORA: 1. Entregar el inmueble dado en arrendamiento.

Cra 21 nro 30 -03 local 2
Cel 3226325979
Email: ejefincas.colombiana@gmail.com

Rama Judicial
Consejo Superior
de la Judicatura
República de Colombia



de su disposición los servicios, objetos o usos conexos y adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, objetos y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (artículo 8 de la Ley 820 de 2003). 4. Suministrar toda la información necesaria de conexiones, iluminación, uso de los elementos y de muebles y enseres que se encuentran para su uso y goce, dejar a disposición la finca la casa completa con zonas verdes, zonas húmedas, según descripción adjunta en el inventario.

B). De la parte ARRENDATARIA: 1. Pagar a la ARRENDADORA en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que la ARRENDADORA rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordados, la ARRENDATARIA podrá efectuarlo mediante consignación o transferencia Bancolombia cuenta de ahorros 62300014084 o en la cra 21 nro 30-03 local 2 EJEFINCAS COLOMBIA en el edificio propiedad horizontal sociedad colombiana de arquitectos a favor de la ARRENDADORA. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas a título de arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos de 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, la ARRENDATARIA deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, así como las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (artículo 9 de la Ley 820 de 2003).

OCTAVA: Terminación del contrato. - Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte de la ARRENDADORA las previstas por el artículo 22 de la Ley 820 de 2003; y por la parte ARRENDATARIA, las consagradas en el artículo 24 ibidem, así como la violación de las prohibiciones contempladas en este contrato. **Parágrafo 1.** - No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, tal como lo estipula el artículo 21 de la Ley 820 de 2003.

Parágrafo 2. - La retención del inmueble por parte de la ARRENDATARIA, luego del cumplimiento de los requisitos estipulados en el parágrafo 1 de la cláusula segunda del presente contrato, concede el derecho a la ARRENDADORA a solicitar la restitución del inmueble y el pago de la cláusula penal fijada de forma inmediata. **Parágrafo 3.** - No habrá lugar a indemnización si el aviso de terminación por parte de la ARRENDATARIA se refiere al término estipulado en este contrato, conforme a lo estipulado en el artículo 24, numeral 5 de la Ley 820 de 2003.

NOVENA: Cláusula Penal. - El incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA o la COARRENDATARIA de las obligaciones derivadas de este contrato las constituirá en deudoras de la ARRENDADORA por la suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, al momento de la terminación del contrato, a título de pena.

Cra 21 nro 30 -03 local 2 Edificio sociedad colombiana de Arquitectos
Cel. 3226325979 - 3138281898 - 8927923 8969764
Email: ejefincas.colombia@gmail.com www.ejefincascolombia.co



Serión o lasación anticipada de dinero adeudadas y de los perjuicios por incumplimiento. Para el cobro de cualquiera de los anteriores, el arrendatario, en cualquier momento, puesto que las obligadas re-

DÉCIMA: Servicios Públicos. - Los servicios públicos mencionados en el presente contrato, comprometo a entregar el inmueble en condiciones de obligación por estos conceptos.

Parágrafo 1: No obstante, la definición de los servicios públicos, la ARRENDATARIA los servicios públicos domiciliarios y todos los demás insumos necesarios propios de la habitación.

Parágrafo 2: La parte ARRENDADORA, las canceladas que se encuentre de los servicios públicos prórogas.

Parágrafo 3: En caso de que los servicios públicos se suspendan o retiren, por culpa de la ARRENDADORA, a título de incumplimiento, el arrendatario podrá cancelar el canon de arrendamiento al momento del pago de las cuotas atrasadas con reconexiones, intereses o costas de ejecución por la ARRENDADORA. La parte ARRENDATARIA renuncia a esta obligación, ni instalar otros servicios públicos, previa y expresa autorización de la ARRENDADORA. Esta obligación es causal de terminación del contrato.

UNDECIMA: Cesión de derechos. - La ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA cesan los derechos que emanan de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: Abandono del inmueble. - La ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA se comprometen a investigar en el inmueble y recuperar sus bienes, en procura de evitar el deterioro del inmueble que por cualquier circunstancia el inmueble se encuentre deshabitado por el término mínimo de tres (3) meses, amenace la integridad física del inmueble.

DÉCIMO TERCERA: Gastos. - Los gastos de administración de la ARRENDATARIA.

Cra 21 nro 30 -03 local 2
Cel 3226325979
Email: ejefincas.colombia@gmail.com

Rama Judicial
Consejo Superior
República de Colombia



DÉCIMO CUARTA: Otras sumas. – La ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA autorizan a la ARRENDADORA para que, haciendo uso de las facultades contenidas por el artículo 622 del Código de Comercio, llene el siguiente espacio con la suma equivalente al valor de los daños producidos al inmueble durante el término de duración del presente contrato y en su fecha de terminación.

De esta forma, la ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA pagarán incondicionalmente a la ARRENDADORA la suma de

_____ en efectivo, al momento de dar por terminado el contrato y con el interés estipulado en la cláusula tercera del mismo.

DÉCIMO QUINTA: Coarrendatario. – Por medio del presente documento me declaro deudora de la ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible junto con la ARRENDATARIA, 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 tácitas y hasta la restitución real del inmueble a la ARRENDADORA, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, anexos inherentes, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por la ARRENDADORA a cualquiera de las obligadas, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a las cuales renuncio expresamente. Esta solidaridad subsistirá en caso de prórrogas del presente contrato o de cualquier modificación del mismo, aunque se pacte con una sola o con varios de los que aquí nos obligamos.

DÉCIMO SEXTA: Derecho de Inspección de la ARRENDADORA. – Las partes acuerdan que la ARRENDADORA en cualquier tiempo, de forma personal o por medio de sus representantes, podrá efectuar visitas de inspección y muestras del inmueble arrendado con el fin de verificar su destinación, estado, mantenimiento y cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este contrato. La ARRENDATARIA se obliga a colaborar en el ejercicio de esta facultad.

DÉCIMO SEPTIMA: Césped. – La ARRENDATARIA se compromete a pagar al arrendatario la suma de \$250.000 mensuales, para hacer mantenimiento a zonas verdes, jardín, piscina y jacuzzi del bien inmueble, la periodicidad será acordada con el propietario y el encargado de dichos mantenimientos, ello con el fin de conservar el bien en un estado óptimo.

DÉCIMO OCTAVA: Prórrogas pactadas. – La parte ARRENDATARIA autoriza desde ahora a la ARRENDADORA para que llene los siguientes espacios, con los datos que correspondan a la duración, y el valor por concepto de cánones de arrendamiento:

PRÓRROGA1:

Cra 21 nro 30 -03 local 2 Edificio sociedad colombiana de Arquitectos
Cel 3226325979 -3138281898 - 8927923 8969764
Email: ejefincas.colombia@gmail.com www.ejefincascolombia.co

PRÓRROGA2:

ESPACIO

ESPACIO

Rama Judicial
Consejo Superior
República de Colombia

Cra 21 nro 30 -03 local 2
Cel 3226325979
Email: ejefincas.colombia@gmail.com



DECIMA NOVENA: La ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA declaran que pagarán los honorarios relacionados con el cobro administrativo y judicial de las sumas de dinero sin cancelar, equivalentes al 10 y al 15% respectivamente, así como los valores relacionados con cualquier otra gestión judicial, pactadas entre el propietario y la arrendadora, siempre y cuando se deriven de la relación jurídica que consta en este contrato.

VIGÉSIMA: La ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA declaran que han recibido la correspondiente copia del presente contrato al momento de ser suscrito.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (05) de julio de Dos mil veinte (2020)

Johana Jaramillo
 JOHANA JARAMILLO
 ORREGO ARRENDADORA
 EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S

Jhovanny Marin Aguirre
 JHOVANNY MARIN AGUIRRE
 C.C. 1053.836.551
 ARRENDATARIO
 Dirección del Trabajo: *La Jirica Laponson Oficina 03*
 Teléfonos: 205.2522511
 Celular:
 Correo electrónico: *jhovannymarinaguirre@gmail.com*

C.C.
 COARRENDATARIO
 Dirección del Trabajo:
 Teléfonos:
 Celular:
 Correo electrónico:

Cra 21 nro 30 -03 local 2 Edificio sociedad colombiana de Arquitectos
 Cel 3226325979 -3138281898 - 8927923 8969764
 Email: ejeincas.colombia@gmail.com www.ejeincascolombia.co

CILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Artículos 69 Dec 900 de 1970 y 31 Dec
 Ante el Notario Segundo de Manizales (Cauca)
Jhovanny Marin Aguirre
 identificó su cédula 1053836551 de
 Y expuso que el contenido de este docum
 que la firma puesta en él es suya, colocada
 En constancia se
 firma hoy **03 JUL 2020**

Jhovanny Marin Aguirre
 Rama Judicial
 Consejo Superior
 de la Judicatura
 Republica de Colo.



ORDEN DE INGRESO

No.

Fecha

4 07 2020

CONDICIONES DEL ALQUILER

FINCA: LINDA NUEVA SANTIAGUERA CODIGO _____

COMO LLEGAR: _____
 NUMEROS CONTACTO EJE FINCAS: (6)8969764 - (57)3138281898 - (57)3226325979 - (57) 3204540730

IMPORTANTE: NO ALQUILAMOS FINCAS A MENORES DE 18 AÑOS

ARRENDATARIO: JHOUANNY MARIN AGUIRRE

No. de personas: 4

PASADIA

Fecha de Entrada				Fecha de Salida			
Día	Mes	Año	Hora	Día	Mes	Año	Hora
4	07	2020		4	07	2020	

NOTA: No se devuelven dineros de anticipos o pagos totales por alquiler de las fincas, a excepción de casos de fuerza mayor, en otro caso es posible aplazar el alquiler. Aplica condiciones y restricciones.

INFORMACION:

	SI	No		SI	No		SI	No
Tendidos de cama			Empleada			TV Satelital		
Cocina			Equipo Sonido			Agua Potable		
Toallas			WI - FI			Mascotas		

RECOMENDACIONES:

- Presentar este documento para ingresar a la finca.
- Revisar inventario detalladamente al ingreso y salida de la finca.
- Se recomienda el uso de desechables para las zonas húmedas.
- Llevar elementos básicos de aseo, (bolsas basura, jabón de cocina, jabón de baño, papel higiénico,).
- La hora de ingreso a las fincas es desde las 8:00 a.m, si su ingreso es a otra hora debe informar para coordinar su llegada con el encargado para evitar demoras o inconvenientes.

Haga buen uso de las instalaciones, evite sanciones y gastos adicionales

ACEPTO CONDICIONES

EJEFINCAS

Soy consciente y estoy de acuerdo que tengo conocimiento acerca del código de policía.

- EjeFincas rechaza la explotación y abuso sexual de menores y adolescentes. Penalizando según la Ley 1336 de 2009.
- EjeFincas dice no al tráfico de: Bienes de interés cultural en Colombia, penalizando según la ley 63 de 1986, ley 1185 de 2008 y demás que las complementen o sustituyan.- Especies de flora y fauna silvestre penalizado según la ley 17 de 1981 y la resolución ministerial 1367 del 2000.

RNT: 56823 / NTS TS 003 NORMA TECNICA SECTORIAL SG SST EjeFincas Colombia S.A.S.

OBSERVACIONES:



CARTA

YO Jhouanny Marin Aguirre ve
 Ciudadano FORAMBA NUNJA
 finca LINDA NUEVA alquilada
 este documento manifiesto que tengo
 estoy conforme con sus instalaciones
 comprometo a utilizar dichas instalaciones
 ante que en la piscina no pueden per
 visión de un adulto (según las ley de
 eventual riesgo o accidente que ali
 visitantes y sus bienes, motivo por el c
 al dueño de la finca de cualquier r
 razón de la utilización del bien arrend
 de nuestra exclusiva responsabilidad
 adelantemos.

Soy consciente y acepto la vigencia

En nuestra calidad de usuarios por
 somos los únicos responsables por k
 cambio, prendas, Equipos electrónicos
 los que ingresemos al establecimien
 arrendamiento. Por lo tanto la age
 RESPONSABLE de estos hechos.

En cualquier momento se pueden
 algunas horas del día. Factor que es
 este motivo no nos responsabilizamo
 públicos, sólo si debe a daños intern

Por su seguridad y la de sus acompa

Para su constancia se firma en la ci

Julio 2020

NOTA: si el valor del deposito reembolsab
 la propiedad me comprometo y soy resp
 Colombia del valor correspondiente a lo
 (CODIGO CIVIL COLOMBIANO ARTICULO

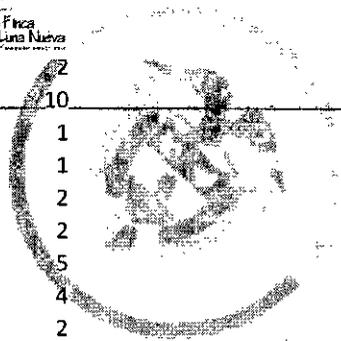
IMPORTANTE: Cualquier tipo de queja, re
 de las instalaciones de la finca como ba
 o algún tipo de anomalía dentro de la fi
 a cualquiera de los números de EjeFinc

Rama Judicial
 Consejo Superior
 de la Sala de Casación Civil
 de Colombia

**CASA FINCA LUNA NUEVA
INVENTARIO**



COCINA	
OLLA A PRESION	2
SARTENES	10
SARTEN	1
OLLA GRANDE	1
INDIO	2
PARRILLAS	2
BANDEJA GRANDE	5
BANDEJA PEQUEÑA	4
OLLAS MEDIANAS	2
OLLAS PEQUEÑAS	4
LICUADORA	1
CACEROLA HUEVO	3
ESCURRIDOR PARA ESPAGUETIS	1
COLADORES	2
IMPLEMENTOS PARA ASADO	5
TABLA DE PICAR	5
TABLA PARA SERVIR ASADOS	7
SANDUCHERA	1
JARRAS PLASTICO	2
RAYADOR	1
JARA DE VIDRIO PEQUEÑA	1
COCAS PLASTICAS PEQUEÑAS	3
CUCHILLOS	21
TENEDORES	17
CUCHARAS PEQUEÑAS	14
CUCHARAS GRANDES	8
CUCHARAS DE PALO	2
TENEDORES NUEVOS	12
CUCHARAS NUEVOS	11



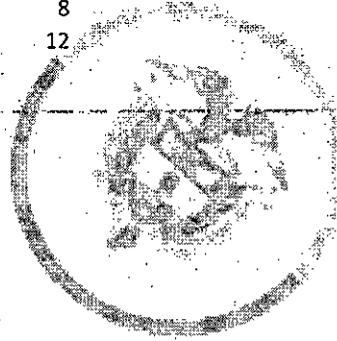
Rama Judicial
Consejo Superior de la Magistratura
República de Colombia

CUCHILLOS NUEVOS
CUCHILLOS DE MANGO NEGRO
TENEDORES DE MANGO NEGRO
CUCHARAS PEQUEÑAS
CUCHARA PARA SERVIR HELADOS
MARTILLOS
PLATOS PLASTICOS GRANDES
PLATOS PLASTICOS PEQUEÑOS
PLATOS DE CERAMICA PLANOS
PLATOS DE CERAMICA SOPA
PLATOS TINTO
VASOS DE VIDRIO
POCILLOS DE TINTO
TAZAS DE LOZA PEQUEÑAS
OLLA ARROCERA
MICROONDAS
CAFETERA
REFRACTARIAS
INDIVIDUALES
COPAS
VASOS ALTOS
CHOCOLATERA
MOLINILLO
SABANAS PUESTAS EN CAMAS
SABANAS DE COLORES
ALMOHADAS
ALMOHADAS DE REEMPLAZO
FUNDAS
SABANAS BLANCAS DOBLADAS
SABANAS TENDIDAS SENCILLAS
PIE DE CAMAS DOBLADOS
PIE DE CAMAS PUESTOS
MANTELES

TOALLAS DE CUERPO	20
TOALLAS DE MANO	10
TAPETES	8
COBIJAS BLANCAS	12
COBIJAS DE COLORES	
ACOLCHADOS	

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la
República de Colombia

CASA FINC

INV

EXTERIOR

Kiosco de juegos

Mesa de pin pong + 2 raquetas y pelotas
Juego de Rana + anillos
butacos de madera
Mesa de hierro con vidrio
Base metálica /sopote para hamaca
Cocina ecológica (fogón de leña)
Lavaplatos con llave de agua
Asador pequeño portatil
Fuente acceso a kiosco

Cuarto de maquinas con reja metálica
Uso exclusivo y manipulación por el propietario

Baño con puerta en acrilico
lavamanos con llave, sanitario con taza y bidet

Bodega con reja metálica y candado

Kiosco BBQ

Asoleadores
Cojines naranjas para asoleadores
Sillas de ratan
cojines para sillas de ratan
Mesa de ratan con vidrio
Mesa de exterior con vidrio
Sillas
Parasol
Fuentes de Luces - estrober
mesa de comedor en madera rustica
butacas de comedor rustica
Juego completo de cojines para el exterior
Lavaplatos con llave

Parrilla - Asador	1
Nevera en Kiosco	1
Barra en madera	1
Butacos Rimax	4

Sala en Ratan con sillas y cojines
 mesa de madera rustica
 Jarrones en barro

INTERIOR

Puerta de ingreso con vidrio	1
Comedor redondo en madera	1
Sillas en madera	6
Mesa redonda pequeña con vidrio y accesorios	1
torre de sonido	1
equipo de sonido	1
mobiliario en madera	1
Decoración (virgen + cuadro)	1
Perchero (sala + hamaca decorativa)	1
Barril decorativo grande	1
Barril decorativo pequeño	1
Vaca en madera	1
Sillas de caballo	2
Pechero	1
Perchero de pared	1
Caja de plastico	1
Cajón de madera	1
Perchero en escaleras	1

COCINA

Nevecon	1
Dispensador de agua electrico	1
Base para botella de agua	1
Microondas	1
comedor de ratan de 6 puestos, mesa con vidrio	6
sillas para comedor en ratan	1
Estufa con base de vidrio 4 puestos con hornillas	1
Estufa con horno 6 puestos con hornillas	2

Base de madera - Estanteria
 Barra
 Sillas para la barra

ZONA HUMEDA

Lavadora
 Calentador a gas
 Mueble en madera para almacenar
 lavadero en granito pulido
 canecas de basura grande en plastico

Habitación 1

Cama sencilla con colchon
 Espejo
 Cuadro
 Mesa en madera
 Baño
 Lavamanos con llave y pedestal
 Espejo
 División de baño en vidrio, mas acc
 Ducha y llaves

SALA

Mueble de Sala
 cojines en L completos
 Mueble en madera con cojín
 Mesa rustica en madera + accesorios
 Base de madera piso + accesorios
 Jarron de barro + palos en madera
 Televisor
 Consola con espejo
 Barra
 sillas para la barra
 Estanterías en madera con ollas de
 mesa en madera
 cuadros

Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

BAÑO SOCIAL

Mueble con lavamanos y llave	1
Espejo	1
Sanitario con tapa	1
Papelera	1

Mueble en madera
decoración

HABITACION 2

Cama semidobles con colchón	3
Cuadro	1
Televisor con control y antena	1
Base en madera	1
Mesa de noche	1
Cortinas	1

BAÑO

Mueble con lavamanos y llave	1
Sanitario con tapa	1
Papelera	1
mesa en madera	1
División de baño en vidrio, mas accesorios	1
Ducha y llaves	1

HABITACION 3

Cama semidobles con colchón	2
Cama dobles con colchón	1
Cuadro	1
Televisor 28" con control y antena	1
Mueble en madera	1
Mesa de noche	1
Cortinas	1

PISO 2

Mueble en madera con cajones	1
cuadros	2

Lagartijas
Tallas en madera
Decoración sonora fija
Mesedoras en madera
Mesa de plastico
Sillas
Mesa en madera decorativa
pajaros en madera

HABITACION 4

Mueble de madera	
Cama semidobles con colchón	
Cama dobles con colchón	
Televisor 28" con control y antena	
Mesa de noche	
Cortinas	

BAÑO

Mueble con lavamanos y llave	
Sanitario con tapa	
Papelera	
mesa en madera	
División de baño en vidrio, mas acc	
Ducha y llaves	

HABITACION 5

Mueble de madera	
Cama semidobles con colchón	
Cama dobles con colchón	
Nido con 2 colchones	
Televisor 28" con control y antena	
Mesa de noche	
Cortinas	
Cuadro	

Rama Judicial
Consejo Superior de la
República de Colombia

HABITACION PRINCIPAL

Cama doble	1
lampara de mesa de noche	2
Mesa de noche	2
Cortinas	1
Cuadro	1
Nevera pequeña	1
Estante con televisor	1
mesa de madera con Virgen	1
Baúl decorativo	1
Decoración religiosa	1
Cuadro	1
Closet con puertas	1
Closet con divisiones	1

BAÑO PRINCIPAL

Pedestal con lavamanos y llave	1
Sanitario con tapa	1
Papelera	1
División de baño en vidrio, mas accesorios	1
Ducha y llaves	1
Tina con accesorios, luz y blower	1
Espejo	1
Estante de madera pequeño	1

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la
República de Colombia

Manizales, 22 de Junio del 2021

Señores
EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S
JOHANA JARAMILLO ORREGO
GERENTE GENERAL

Asunto: Solicitud de Pago de Ca
entrega de La Casa Finca Luna Nueva

Con base en el asunto, solicito mu
Arrendamiento según el contrato c
cancelado en los primeros 5 días de
los servicios públicos (Agua, Energía
por parte de ustedes como respons
entre ambas partes sopesa de resp

Del mismo modo se solicite a EJEF
Casa Finca Luna Nueva en las cor
Alquiler así:

CUARTA - INVENTA
propietarios entregaran
estado óptimo conforme
que se encuentran de
servicios y utilidad
responsabilidad.
También declara entre
de servicios públicos
servicios, objetos o us
Debe suministrar to
iluminación, uso de
encuentran para su u
completa con zonas v
este contrato.

igualmente acordara con el am
lo correspondiente a la frecuen

Se hace esto con la idea de poder
elementos, estado del inmueble, artí
el día 22 de Mayo se constató del es
de mantenimiento y otros, no solo en
por los animales que tienen, del mis
cocina, accesos y otros.

Para finalizar dejamos claro la NO g
vez que se pretende realizar la ver
negociaciones que impedirían tener



de entrega de 3 meses a partir de la finalización del contrato con **EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S.**, cuya fecha sería el 4 de Octubre del presente año, con las condiciones establecidas en el contrato.

- Inventario de los elementos
- Estado del inmueble como se realizó la entrega
- Adecuación y entrega de los espacios Utilizados para las Mascotas
- Artículos y enceres en las condiciones entregadas. Caso tal que no se cuente con esto será responsabilidad de ustedes la entrega de los Artículos y/o enceres extraviados o deteriorados por el mal uso del Arrendador.
- Entrega de Servicios públicos al Día y con un depósito para las facturas pendientes.

Agradeciendo la atención prestada y en espera de una afirmativa y pronta respuesta.

Liz Buelvas Soto.

LIZ BUELVAS SOTO
C.C 40.944.938
PROPIETARIA CASA FINCA LUNA NUEVA

Manizales, 01 de Julio del 2021

Señores

EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S
JOHANA JARAMILLO ORREGO
GERENTE GENERAL

Asunto: **Solicitud de Pago de Cánones**
para entrega de La Casa Finca Luna Nueva

De acuerdo al asunto se realiza de los pagos de los cánones de arrendamiento se tienen ninguna respuesta, una vez en el plazo, el día 4 de Julio del presente año, este, motivo por el cual se programa para el día 4 de Julio a las 2:00 pm, con el objetivo de (Áreas internas, externas y/o faltantes de Agua y Gas) al día con depósito según valores establecidos en el contrato, se definió el inmueble anticipadamente no sin embargo, si el Día 4 Julio fecha en la cual finaliza el pago, consignación o desembolso de los cánones generados por las adecuaciones, mantenimientos y cobrados y asumidos por **EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S.**

Agradeciendo la atención prestada y

Rama Judicial
Consejo Superior de la Jurisdicción
República de Colombia

Liz Buelvas Soto.

LIZ BUELVAS SOTO
C.C 40.944.938
PROPIETARIA CASA FINCA LUNA NUEVA



Manizales, 01 de Julio del 2021

Señores

EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S
JOHANA JARAMILLO ORREGO
GERENTE GENERAL

Asunto: Solicitud de Pago de Cánones de Arrendamientos pendientes No. 2, Fecha y hora para entrega de La Casa Finca Luna Nueva por Finalización del contrato de Arrendamiento.

De acuerdo al asunto se realiza de manera formal y cordial por segunda vez la cancelación de los pagos de los cánones de arrendamiento de los meses de Mayo y Junio, de los cuales a la fecha no se tienen ninguna respuesta, una vez que el contrato está próximo a dar finalidad y a vencer en su plazo, el día 4 de Julio del presente año y adicional al incumplimiento generado por el no pago de este, motivo por el cual se programa e informa que se recibirá **La Casa Finca Luna Nueva** el día 04 de Julio a las 2:00 pm, con el objetivo de tener detallado el inventario, estado actual del bien inmueble (Áreas internas, externas y/o faltantes, daños o deterioros, pago de servicios públicos (Agua, Energía y Gas) al día con depósito según valor promedio para el corte del mes siguiente en facturación). En el caso de que a la fecha de finalización de este no se tenga en condiciones de entrega establecidas en el contrato, se definirá el tiempo de entrega con el pago del canon de arrendamiento del inmueble anticipadamente no sin antes haber realizado el pago total de lo adeudado a la fecha. Si el Día 4 Julio fecha en la cual finaliza el contrato de arrendamiento no se cuenta con ningún tipo de pago, consignación o desembolso, se precederá a recuperación de la tenencia y los gastos generados por las adecuaciones, mantenimiento, daños y deterioros de elementos o faltantes, serán cobrados y asumidos por **EJEFINCAS COLOMBIA S.A.S**

Agradeciendo la atención prestada y en espera de una pronta respuesta.

Liz Buelvas Soto

LIZ BUELVAS SOTO
C.C 40.944.938
PROPIETARIA CASA FINCA LUNA NUEVA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Manizales, Caldas, septiembre del 2021

Doctor
MAURICIO CASTRO LOPEZ
Juez Municipal
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Palestina - Caldas

Ref: Subsanación demanda. - Proceso de restitución de inmueble arrendado contra el señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía C.C.1.053.536.551 por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, modificaciones estructurales al predio y no pago de servicios públicos domiciliarios.

MANUELA ALZATE HOYOS, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 287.263 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, según personería jurídica que me fue reconocida por su despacho, a Usted, con el debido respeto y acatando lo dispuesto en auto interlocutorio Nro. 0484, de fecha 09 de septiembre del 2021 y notificado por estado al día siguiente, procedo a subsanar la demanda en los términos requeridos y dentro del tiempo oportuno para ello, de la siguiente manera:

1. HECHOS.

PRIMERO. - Los señores LIZ BUELVAS SOTO, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 40.944938 y GUSTAVO ADOLFO PÉREZ AGUDELO, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 9.847.317, esposos con sociedad conyugal vigente, son propietarios del predio rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santagueda - Palestina, Sector Palmeras, casa 33, cuyos linderos son como sigue: "LOTE NUMERO 4: UN LOTE DE TERRENO HOY MEJORADO

CON CASA Y HABITACIÓN, EL NÚMERO 34, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA, aproximada es de 1.812 metros cuadrados. Los siguientes linderos: Por el NOROCCIDENTE, siguiendo por la quebrada SUR, en 45.0 metros, limita con lote número 1. Por el OCCIDENTE, en 2. Por el OCCIDENTE en el oleoducto, limita con el lote número 2. Este lote hace parte del registro catastral con el folio 00-0000 y posee el folio de

SEGUNDO: En su calidad de apoderada judicial de inmueble turístico con el cual corresponde a: "la facultad de JARAMILLO ORREGO, en su calidad de SAS, para entregar a terceros en calidad de hospedaje transitorio con fines transitorios tales como locaciones televisivas, entre otras, el inmueble de PALESTINA - CALDAS con todos los servicios necesarios para el uso común

TERCERO: En virtud a dicho contrato, ORREGO, actuando en calidad de apoderado, celebro mediante documento de Notaria Segunda del Circuito de Santagueda, en el año 2020, un contrato de arrendamiento con AGUIRRE como arrendatario en el inmueble NUEVA ubicado en Santagueda - Palestina, cuyos linderos fueron antes descritos.

CUARTO. - El contrato de arrendamiento por el término de un año, contado a partir del día

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

de julio del 2021, prorrogable por un término igual por acuerdo entre las partes.

QUINTO. - El inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santagueda - Palestina, Sector Palmeras, casa 33, fruto del contrato de arrendamiento, fue alquilado al señor JHOVANNY MARIN AGUIRRE con los muebles determinados en el inventario que hace parte integral del contrato de arrendamiento y que además se anexa a este escrito.

SEXTO. - El arrendatario se comprometió a pagar por canon de arrendamiento la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000) más DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000), para un total de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.750.000) anticipadamente, dentro de los primeros 05 días de cada mes.

SEPTIMO. - El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el mes de mayo del 2021.

OCTAVO. - El demandado además efectuó modificaciones estructurales al inmueble que no fueron autorizadas en ningún momento. No pudiendo reclamar el reconocimiento de mejoras que nunca fueron autorizadas. (Clausula Quinta y Sexta del contrato de arrendamiento).

NOVENO. - Además de ello, el inmueble y los muebles presentan daños y deterioro injustificado, siendo evidente los detrimentos causados en su infraestructura.

DECIMO. - Adicional a lo anterior, el demandado se encuentra en mora en los servicios domiciliarios, obligación que también está a su cargo de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Decima del contrato de arrendamiento.

DECIMO PRIMERO - Igualmente el vencimiento del plazo es el contrato que no se prorrogó.

DECIMO SEGUNDO. - Pese a que el demandado ha pagado los cánones adeudados, el inmueble en el mismo estado en el que ahora demandado se ha encontrado por incumplimiento de las obligaciones de arrendamiento.

2. PRETENSIONES

PRIMERA. - Declarar la nulidad del contrato de arrendamiento del inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA, ubicado en Palestina, Sector Palmeras, debidamente autenticado a nombre de JHOVANNY MARIN AGUIRRE, como arrendadora y JHOVANNY MARIN AGUIRRE, como arrendatario, por incumplimiento del término de un año, contado desde el día 03 de julio del 2021, por incumplimiento de las obligaciones pactadas, de pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos domiciliarios y de las reparaciones estructurales del inmueble y de los muebles.

SEGUNDA. - Que se condene al demandado a pagar el canon de arrendamiento del inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA, ubicado en Palestina, Sector Palmeras, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento.

TERCERA. - Que no se extinga el proceso mientras no consiga el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo del 2021, por lo que se causará hacia el futuro mora.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

pague los servicios públicos domiciliarios y deje el inmueble y muebles en las mismas condiciones en que fueron entregados.

CUARTA - Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de EJE FINCAS COLOMBIA SAS, representada legalmente por JOHANA JARAMILLO ORREGO, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTA - Que se condene al demandado al pago de los servicios públicos domiciliarios.

SEXTA - Que se condene al demandado a restituir el inmueble junto con los muebles, de conformidad con el inventario que hace parte íntegra del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que fue entregado, haciendo para ello las reparaciones correspondientes, tanto del inmueble como de los muebles.

SEPTIMA - Que se condene al demandado al pago de la cláusula penal por incumplimiento del contrato equivalente a 3 cánones de arrendamiento más lo equivalente a un canon adicional por no pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios, tal y como está establecido dentro del contrato de arrendamiento firmado y aceptado por las partes.

OCTAVA - Que se condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

2.1 PETICIÓN ESPECIAL

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el artículo 384 numeral 7º del Código General del Proceso, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de restitución en el inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santaguada - Palestina,

Sector Palmeras, casa 33, garantizar el pago de los t causar, mientras el demand

Sírvase señor Juez comisio de la diligencia.

3. FUNDAMENTOS DE

Fundamento la presente de 1973, 2000 del Código Civ Proceso.

4. COMPETENCIA

Por razón de la naturaleza arrendado y por el domici conocer de esta demanda.

5. JURAMENTO ESTIM

La estimo en lo siguiente:

CONCEPTO
Cánones de arrendamie mantenimiento, correspon los meses de mayo, ju agosto y septiembre del 20
Servicio Públicos D pendientes de pago

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Clausula penal por no pago de los cánones de arrendamiento	\$8.250.000
Sanción por no pago de servicios públicos domiciliarios	\$2.750.000
Reparaciones del inmueble y muebles de conformidad con el inventario entregado.	\$12.000.000
TOTAL	34.325.000

La cuantía hace relación a la establecida al momento de presentación de la demanda, presentando variaciones para el momento del fallo.

6. TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal, establecido en el libro III, sección primera, título I y capítulo II del Código General del Proceso.

7. PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

7.1 Documentales que apporto

1. Original del poder conferido por EJE FINCAS COLOMBIA SAS.
2. Certificado de Cámara y Comercio de EJE FINCAS COLOMBIA SAS.
3. Contrato de operación de inmueble turístico suscrito entre la propietaria del predio y EJE FINCAS COLOMBIA SAS, con correo que da evidencia de su aceptación por ambas partes.

4. Contrato de arrendamiento por EJE FINCAS COLOMBIA SAS y EJE FINCAS AGUIRRE como arrendatarios.
5. Inventario que hace parte del inmueble con sus constancias.
6. Cartas de solicitud de servicios públicos domiciliarios con sus constancias.
7. Fotografías que dan evidencia de la efectuada al predio y de la autorización ni de EJE FINCAS predio.

7.2 Documentales por aportar

1. Solicito se oficie al señor JUEFE al presente proceso verbal de servicios públicos domiciliarios para que se le han efectuado.
2. Solicito se oficie a los señores JUEFE domiciliarios, para que se le han efectuado por este demandado por esta demanda, entendiéndose que los señores JUEFE COLOMBIA S.A y por los señores JUEFE adquiridos mediante los señores JUEFE ellos los suscriptores.

1. ANEXOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo (4), se anexa con la demanda al Consejo Superior de la Judicatura.

1. Poder a mí conferido.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

2. Copia de la demanda y sus anexos

Manizales Caldas, septiemb

2. NOTIFICACIONES

Señor

Juez Civil Municipal de Pale

E. S. D.

Demandante: Carrera 21 Nro. 30 -03 Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos - Local 2, Celular: 320 454 0730, correo electrónico ejefincas.colombia@gmail.com

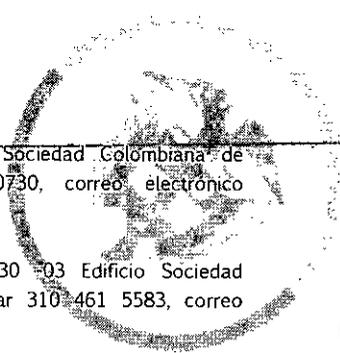
Suscrito: Las recibiré en la Carrera 21 Nro. 30 -03 Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos - oficina 609, Celular 310 461 5583, correo electrónico manualzate1122@gmail.com.

Demandado: FINCA LUNA NUEVA ubicado en Santaguada - Palestina, Sector Palmeras, casa 33, Celular 305 232 2511/ 310 441 4358, correo electrónico JHOVANNYMARINAGUIRRE@gmail.com, suministrado por el demandado en razón a que por este medio le ha enviado diferentes comunicaciones, las cuales además se anexan a la presente demanda (806/2020, art. 8º) (Acápito de pruebas documentales que aporé, numeral 6 de la presenta demanda).

Del señor Juez,



MANUELA ALZATE HOYOS
C.C 1.053.823.106 De Manizales-Caldas
T.P 287.263 del C. S. de la J.



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Ref: Proceso de restitución de JHOVANNY MARIN AGUIRRE C.C.1.053.536.551 por no pago de servicios

Asunto: Solicitud de Restitución Bancarias.

MANUELA ALZATE HOYOS, ciudadana N° 1.053.823.106 de la Tarjeta Profesional N° de la Judicatura, domiciliada y residente en Manizales, Caldas, Usted, con el debido respeto, me dirijo a usted, señor Juez, con el poder especial, amplio y suficiente conferido por JARAMILLO ORREGO, mayor de edad, mayor de edad, de Manizales, e identificada en calidad de gerente de Empresa, para que a usted, señor juez, la siguiente medida:

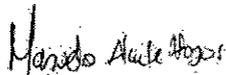
EL **EMBARGO Y POSTERIOR** embargo de bienes muebles encuentren en cabeza de JHOVANNY MARIN AGUIRRE de ciudadanía C.C.1.053.536.551, manifiesta en el escrito a p

Para lo anterior de la manifiesta en los bancos:

1. Bancolombia.
2. Conavi
3. Corfinsura
4. Banco Caja Social BCSC
5. Colmena BCSC)
6. Bancos AV Villas,
7. Banco de Bogotá,
8. Banco de Occidente,
9. Banco Popular
10. Porvenir
11. BBVA
12. Banco de la República de Colombia
13. Davivienda
14. Bancafe
15. Banco Santander
16. Banco Agrario de Colombia
17. Banco Colpatria
18. Banco Sudameris
19. Banco Scotiabank
20. Banco Citybank

Con el fin de indiquen si JHOVANNY MARIN AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía C.C.1.053.536.551 cuenta con alguna cuenta de ahorros o corriente con alguna de dichas entidades y en efecto se decrete la medida de embargo.

A su Despacho Señor Juez,




MANUELA ALZATE HOYOS
C.C 1.053.823.106 De Manizales-Caldas
T.P 287.263 del C. S. de la J.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INFORME SECRETARIAL. A despacho del señor Juez la presente demanda informándole que a la parte demandante le corrieron como términos para subsanarla, los días: 13, 14, 15, 16 y 17 de septiembre de 2021, y dentro del mismo, la profesional del derecho que agencia los intereses de la parte actora, allegó memorial. PROVEA.

Palestina, Caldas, 20 de septiembre de 2021.

EL SECRETARIO,

MARIO LONDOÑO GRISALES.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Palestina, Caldas, veintitrés -23- de septiembre del año dos mil veintiuno -2021-.

Proceso: Restitución de inmueble
Demandante: Eje fincas Colombia S.A.S.
Apoderada: Dra. Manuela Alzate Hoyos
Demandado: Jhovanny Marín Aguirre
Radicado: 175244089001-2021-00188-00
INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0510

Nuevamente la secretaría del Juzgado ingresa a la mesa del suscrito Juez el asunto de la referencia, ello con el fin de verificar si por parte de la apoderada judicial de la parte demandante se dio cumplimiento a lo dispuesto en auto que antecede, y por medio del cual se inadmitió la demanda.

Se pretende la restitución de un inmueble rural denominado FINCA LUNA NUEVA ubicado en la vereda Santaguada jurisdicción de este municipio, sector palmeras, casa 33 dado en arrendamiento por la demandante, como arrendadora, a la persona que figura como demandada, ello en su calidad de arrendatario.

CONSIDERACIONES

La profesional del derecho que agencia los intereses de la demandante procede, dentro del término que le fuese concedido, a subsanar la demanda conforme a lo ordenado, con lo cual se da está cumpliendo con las exigencias que efectúa esta agencia judicial en el auto que inadmitió la demanda, considerándose entonces que se ha subsanado la misma.

Del estudio del libelo introductor y de los documentos anexos al mismo, tenemos que la demanda, luego de ser debidamente subsanada, reúne a cabalidad los requisitos del artículo 90 y concordantes del Código General del Proceso, motivos por los cuales ésta ha de ADMITIRSE, dándosele el trámite del proceso VERBAL SUMARIO de que trata el Libro Tercero, Título II, Capítulo I de la obra en cita, artículos 390 y siguientes, ello teniendo en cuenta la cuantía.

Conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 384 de la obra citada, como la causal de la restitución es exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el presente asunto se tramitará en única instancia.

Se notificará el conte disponen los artículos 290 entrega de copia de la demanda traslado es de DIEZ -10- DÍAS, no será oído en el proceso órdenes del juzgado, el valor demanda, tiene los cánones presente los recibos de pago tres -3- últimos periodos, consignaciones efectuadas a favor de aquella. Así mismo se a órdenes del juzgado, en la se tiene en el Banco Agrario causen durante el proceso, presente el título de depósito numeral 4 inciso 3 del Código

Para dicha notificación 5 del Decreto Nro. 806 del pro

Ahora bien, como se p resolver sobre la misma, l establecido en el artículo 384 caución por la suma de \$6.600 -5- días.

Por lo expuesto, EL C Caldas,

PRIMERO.- TENER p parte considerativa de este au

SEGUNDO.- ADMITIR ARRENDADO promovida por gerente, JOHANA JARAMILLA del señor JHOVANNY MARÍN

TERCERO.- IMPRIMIR SUMARIO, conforme lo consi

CUARTO.- NOTIFICAR demanda y de sus anexos, e DÍAS, haciéndole las preve fundamenta en falta de pago, que ha consignado a órdenes prueba allegada con la demar anterior, cuando presente lo correspondientes a los tres correspondientes de las consi mismos periodos; en favor del consignar oportunamente a judiciales No. 175242042001 Manizales, los cánones que s

Rama Judicial
Consejo Superior de la
República de Colombia

de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, ello conforme lo dispone el artículo 384 numeral 4 inciso 3 del Código General del Proceso.

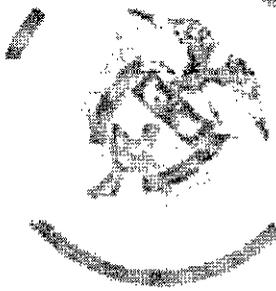
Para dicha notificación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 6 inciso 5 del Decreto Nro. 806 del presente año.

QUINTO.- ORDENAR a la parte demandante, que preste caución por la suma de \$6.600.000.00, antes de resolver con respecto a la solicitud de medidas cautelares, para lo cual se le concede término de cinco -5- días.

NOTIFIQUESE



MAURICIO CASTRO LÓPEZ
JUEZ.



NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 0125
La providencia anterior se notifica por estado el día 24 del mes de <u>Septiembre</u> del año 2021.
Mario Londoño Grisales Secretario.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:

Mauricio Castro Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Palestina - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
842ac89e58ee396f4f97b297a4a00451e32e44ff9b60c1759582c185e42f25f
Documento generado en 23/09/2021 04:15:57 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Palestina, Caldas, dieciocho -18- de abril del año dos mil veintidós. -2022-.

Proceso: Restitución de inmueble
Demandante: Eje fincas Colombia S.A.S.
Apoderada: Dra. Manuela Alzate Hoyos
Demandado: Jhovanny Marín Aguirre
Radicado: 175244089001-2021-00188-00
INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0188

Se resuelve lo pertinente con respecto a memorial presentado por la profesional del derecho que agencia los intereses de la parte demandante.

CONSIDERACIONES:

-En primer término se resolverá con respecto a la notificación del auto admisorio, la cual fuese remitida al demandado a la dirección que figura en el contrato de arrendamiento aportado con el escrito demandatorio.

Se aportan las gestiones realizadas para lograr la notificación del demandado del auto que admitiera la demanda, observando que la parte demandante omitió dar en primer lugar el trámite a que hace alusión el artículo 291 del Código General del Proceso, concretamente los numerales 3 y 6, que son del siguiente tenor:

“ART. 291.- Práctica de la notificación personal. Para la práctica de la notificación personal se procederá así:

1...

3.La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, previniéndole para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega en el lugar de destino, Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días.

...

6. Cuando el citado no comparezca dentro de la oportunidad señalada, el interesado procederá a practicar la notificación por aviso.

...”

De la transcripción que se efectúa se concluye que la parte actora no procedió a enviar el comunicado de que trata el artículo 291, habiendo procedido directamente a remitir, por correo físico, a la dirección indicada la notificación por aviso del auto admisorio de la demanda, siendo éste requisito exigido.

Lo anterior para concluir que no se tendrá por válida la notificación realizada por la parte actora, debiendo proceder conforme lo reglado en el Código General del Proceso, concretamente los artículos 291 y 292.

-Ahora bien, se solicita pronunciamiento con respecto a la RESTITUCIÓN PROVISIONAL DEL INMUEBLE, ello amparado en el artículo 380 numeral 8 del CGP, no como erradamente se menciona en el memorial objeto de análisis, ello por cuanto no ha habido respuesta alguna por parte de este judicial.

Sobre el particular tenemos que no le asiste razón a la profesional que representa los intereses de la parte demandante, ello por cuanto este juzgado está a la espera de que se efectúe la devolución del comisorio Nro 005 dirigido a la Alcaldía Municipal de esta localidad, por medio del cual se comisionó para la práctica de la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL al inmueble objeto de restitución, ello con el fin de establecer o verificar su estado actual, requisito éste de que trata el numeral 8 del artículo 380 ya mencionado, para luego sí, proceder a decidir si decreta o no la restitución provisional del mismo.

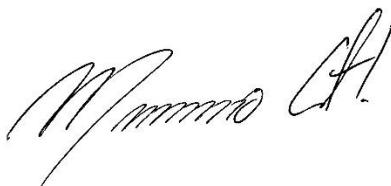
Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de Palestina, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO.- NO tener por notificado al señor JHOVANNY MARÍN AGUIRRE del auto admisorio de la demanda, conforme lo considerado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO.- RESOLVER sobre la solicitud de RESTITUCIÓN PROVISIONAL, una vez se allegue el comisorio debidamente diligenciado, que dispuso la práctica de INSPECCIÓN JUDICIAL.

NOTIFÍQUESE



**MAURICIO CASTRO LÓPEZ
JUEZ.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 047

**La providencia anterior se notifica por estado el día 19
del mes de abril del año 2022.**

**Mario Londoño Grisales
SECRETARIO**

Firmado Por:

Mauricio Castro Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Palestina - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **aba077a44e62f003befcfa9198dee5bf3f8a241dd897d3147de7ffd212a98396**
Documento generado en 18/04/2022 01:57:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>