

Quimbaya Q, Julio 29 de 2021.

Doctor:
HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Quimbaya - Quindío

REF: **CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO**

Proceso: **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: **JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ.**

Demandado: **JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA**

Radicado: "2021-00136-00"

JOSE ELBERTO RAMIREZ DAMELINES, mayor de edad y vecino de Quimbaya, identificado con cedula de Ciudadanía No. 18.466.022 de Quimbaya (Quindío) Abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 277.633 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA de PROFESIÓN ARTESANO** acorde a poder otorgado por el mismo, mediante correo enviado por el despacho el día 19 de julio de 2021 a mi correo electrónico me dan traslado del expediente del caso en comento para que sea contestado en los diez días hábiles siguientes, por consiguiente por medio del presente escrito me dirijo a usted respetuosamente y dentro de la oportunidad legal para ello, con el fin de contestar demanda y formular **EXCEPCIONES DE FONDO CONTRA EN CONTRA DEL PROCESO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** incoado por el señor **JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ**. Proceso con Nro. de radicado "2021 00136-00" puesto a consideración en el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL de QUIMBAYA Q**, lo cual hago en los siguientes términos:

Frente a los Hechos

Primero: Es cierto el demandante celebro un contrato de arrendamiento a través de **ABOGADOS E INMOBILIARIA ALEJANDRIA**, a quien siempre le cancelo el arrendamiento hasta el 15 de enero de 2021, (anexo factura de pago) que tiene inicio el día 18 de febrero de 2016 (contrato aportado por la parte demandante como prueba documental) este se convirtió en un contrato de tracto sucesivo en el cual terminado el año, mi cliente seguía pagando a la inmobiliaria el canon de arrendamiento que inicialmente se pactó en **\$300.000 tres cientos mil pesos mensuales**. Con el incremento respectivo el cual ha venido pagando el señor **JOSE GUILLERMO** desde el 18 de febrero del año 2016 o sea hace más de 5 años.

Segundo: que se prueba, manifiesta la parte demandante que el bien fue solicitado a través de la inmobiliaria de manera verbal el 18 de enero de 2020 por oficio enviado el 20 de febrero de 2020 (el cual manifiesta el señor José Guillermo no haber recibido) para que entregara el bien el 18 de marzo de 2020, lo cual se pasa hacer claridad en lo siguiente en la referencia: en la presentación de la demanda en el acápite de pruebas documentales por la parte demandante esta el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes a saber **ABOGADOS E INMOBILIARIA ALEJANDRIA** "quien funge como arrendador" y el señor **JOSE GUILLERMO ARCILA** por tanto las partes lo reconocen como un contrato de tracto sucesivo firmado el 18 de febrero del año 2016. Para la fecha acorde con lo narrado en este hecho el señor arrendatario estaba al día en el canon de arrendamiento y los servicios públicos del predio, al respecto prescribe nuestro código civil en su **ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES**. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su

negocio jurídico BILATERAL, ONEROSO, CONMUTATIVO Y **CONSENSUADO**, para la fecha y actualmente el arrendatario esta al día con todas las obligaciones contractuales emanadas de los compromisos contractuales del mismo. Y es sino mirar el contrato de arrendamiento en su **cláusula octava. Así:** El arrendatario pagara oportuna y totalmente los servicios públicos (anexo recibos pagados todos los servicios al día de hoy) acápite del mismo artículo de **terminación anticipada**. El contrato podrá darse por terminado de forma **bilateral** (...). El contrato podrá darse por terminado de manera **unilateral** por cualquiera de los contratantes cuando se haya verificado **grave incumplimiento de las obligaciones de la otra contraparte** y este incumplimiento haya sido corroborado objetivamente por la otra parte (...) EN LO que para la fecha no había, ni hay incumplimiento alguno por parte del arrendatario. Máxime que para la fecha el contrato ya estaba prorrogado puesto que el supuesto requerimiento fue el 20 de febrero de 2020 que el señor **Arcilla** manifiesta desconocer este oficio por que nunca estuvo en su poder. Clausula **DECIMA PRORROGA**, del contrato: se entenderá automáticamente prorrogado, si antes de 60 días a su vencimiento **las partes no manifiestan por escrito** su intención de terminarla. Así las cosas, el contrato **fenece cada 18 de febrero de cada año** puesto que nunca se **Novo** el contrato, **este muto a un contrato de tracto sucesivo DESDE EL AÑO 2017**, que se renueva cada año en las mismas condiciones inicialmente pactadas como lo plantea la cláusula **DECIMA del contrato** con su respectivo incremento acorde a **la ley 820 de 2003 Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento**. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una **proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior** a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley. Puesto que, si es verdad que el contrato **es ley para las partes** de acuerdo a la **estructura normativa nuestra** y acorde a la PIRAMIDE DE KELSEM. Estas **no pueden violentar, ni emascular una norma de mayor jerarquía como lo es la ley** en este caso es el artículo 20 de la ley 820 de 2003 en el cual contempla que el incremento de un año al otro no puede supera el 100% del I.P.C. del año anterior. Por tanto, no era el momento de requerir al arrendatario, por que no hay respeto al debido proceso acorde al artículo 29 de la Constitución Colombiana de acuerdo a lo planteado en este hecho por la parte actora.

Tercero: Este hecho es cierto parcialmente, como se desprende del oficio aportado por la parte actora folio 13, que en el encabezado de dicho folio aparece una fecha de noviembre 10 de 2020, y rubricado por el señor **JOSE GUILLERMO ARCILA** en la **parte final del folio**, que el manifiesta, que **pasada memoria lo recibió a finales del mes de noviembre** del mismo año, este oficio manifiesta que no se prorrogara mas el contrato y los motivos esgrimidos son que el propietario necesita el inmueble para hacer **unos arreglos y usarlo para su propia habitación**. Al respecto paso a comentar lo siguiente plasmado en la cláusula **DECIMO CUARTA PREAVISO**, del contrato que muto a un contrato de tracto sucesivo desde el año 2017, lo cual manifiesta: La administración, **podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevea la ley.** (...) que no fueron introducidas en el contrato pero que las remite a la **Ley 820 de 2003 al CAPÍTULO VII Terminación del Contrato de Arrendamiento Artículo 22. Terminación por parte del arrendador**. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.

6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año;

b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación;

c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa;

d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.

Quando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución.

Quando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de esta ley.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

Señor juez acorde a la cláusula contractual DECIMO CUARTA PREAVISO del contrato el arrendador adicional a la carta que le envía, el arrendador tuvo que notificar también la indemnización acorde al compromiso contractual y el legal que en este caso sería la carta y la promesa de pago de una indemnización de 3 canones de arrendamiento vigentes acorde a artículo 22 numeral 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Puesto que el señor ARCILA no ha violado los numerales 1,2,3,4,5, 6, del artículo 22 de la ley 820 de 2003 por un lado.

Por otro lado, en lo que referencia al motivo de terminar el contrato por parte del arrendador. En el oficio esgrime los siguientes: el señor propietario necesita el inmueble para hacer obras de reparación de la estructura del inmueble de la ley

820 DE 2003 ASI: 8. **El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución**, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a **tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: LITERAL b;** b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo **con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación;** con un argumento adicional que el señor propietario lo va ocupar **LITERAL a:** Cuando el propietario o **poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año;** ante estos argumentos validos puesto que mi cliente nunca ha sido contumaz en referencia a las reglas pactadas, ni a reconocer la propiedad del señor accionante, sino que se ve a toda vista que no se ha respetado el debido proceso y pasaron por alto, que también el señor arrendatario llevaba viviendo para la fecha casi 5 años (**inicia el 18 de febrero de 2016**) y para esto la ley predica lo siguiente literal d del artículo 22 de la LEY 820 DE 2003, **La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.**

A plena luz el arrendador requiere a mi cliente, pero de manera incompleta y violando el debido proceso y la ley, puesto que quien quiere terminar la relación contractual es el arrendador, aun el arrendatario cumpliendo todos los compromisos contractuales, aun siendo un artesano y en pandemia con una crisis económica tan pavorosa como la que está pasando el país actualmente, el oficio lo recibe a finales de noviembre de 2020 pero no nombra la indemnización a la cual tiene derecho acorde a clausula contractual **DECIMO CUARTA PREAVISO** del contrato; el arrendador **adicional a la carta que le envía**, el arrendador debió notificar también la indemnización acorde al compromiso contractual y el legal que en este caso sería la **carta y la promesa de pago de una indemnización** contempladas en el artículo 22 de la ley 820 de 2003 como antes se detallo en este hecho. Por tanto, el arrendatario siguió pagando el arrendamiento en la inmobiliaria sin ningún contratiempo hasta el 15 de enero de 2021, pero eso sí, esperando el cumplimiento de lo pactado contractualmente en lo referente a la indemnización que a derecho tiene. (anexo recibo de pago)

Cuarto: Es parcialmente cierto. Puesto que el señor arrendador si hablo con el señor Arcila, diciendo de manera verbal en el mes de febrero del presente, que el arrendamiento de aquí en adelante sería de 450.000 mil pesos m/legal, (o sea un incremento **de casi un 30% de enero de 2021 a febrero de 2021** lo cual es una violación flagrante de la ley 820 de 2003) que el pago seguía siendo con él y no con la inmobiliaria. y que firmaran un nuevo contrato, (**lo que evidencia que la intención del arrendador no era pedir la casa para unos arreglos y usarlo para su propia habitación, sino el incremento intempestivo, de casi el 30% fuera de los parámetros legales del contrato en vigencia lo cual es un atentado contra la estabilidad jurídica de los contratos. La redacción de un escrito deja memoria del acuerdo de voluntades, lo que permite verificar y evaluar en el documento los parámetros y compromisos a cumplir por las partes en el contrato de arrendamiento que es eminentemente consensual**) a lo que el señor arrendatario procedió a entregar la plata **sin entender lo sucedido** puesto que el **18 de enero de 2021** el señor Arcila le pago al accionante 350.000 mil pesos m/legal (**pero a la espera que la inmobiliaria le comunicara como arrendadora del bien inmueble en cuanto se iba a incrementar el arrendamiento para 2021**), pero sin aceptar lo solicitado por el arrendatario que es firmar un nuevo contrato y el incrementado en 100.000 mil pesos por lo de la vigencia del contrato actual.

Ante esta situación el señor Arcila examina el contrato en la parte final del ítem de **MODIFICACIONES del contrato:** plantea lo siguiente: **No serán validas adiciones, modificaciones o alteraciones si, no contarán por escrito debidamente suscrito por ambas partes. El cual habrá de anexarse al contrato original;** o sea el contrato acordado en la demanda por el mismo que reconoce que está en vigencia, que

muto a tracto sucesivo, que esta vivito y coleando señor JUEZ. Este incremento es arbitrario no respetuoso de la ley y la estabilidad jurídica, puesto que para el año 2020 venia pagando un canon de 350.000 mil pesos mensuales m/legal ante un contrato en ejecución violatorio a todas luces de la ley 820 de 2003 en su Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

Por otro lado no es cierto que él se comprometió a entregar el bien en tres meses ni a firmar un contrato nuevo, teniendo uno en ejecución y de tracto sucesivo hasta la fecha.

Quinto: no es cierto, que no haya querido entregar el bien, puesto que el señor Arcila esta cumpliendo el contrato, adicional esta prorrogado por tacita reconducción y por hechos expuestos positivos de las partes, es mas en la demanda al aportar las pruebas documentales reconocen que el contrato esta en vigencia. En el tema de lo pactado es lo del contrato escrito que para el año 2020 que venia pagando 350.000 mil pesos m/legal como se puede apreciar en la factura de pago a la inmobiliaria ALEJANDRIA en facturas una de fecha 23 de diciembre de 2020 donde pago arrendamiento de noviembre 2020 a diciembre 2020 valor de 344.500 mil pesos por que el señor arrendatario paga una revisión reglamentaria que debe de pagar el arrendador de 5.500 pesos m/legal y en ese recibo se los deducen y la otra de fecha 15 de enero de 2021 donde pago el mes de diciembre de 2020 a enero 18 de 2021 por valor de 341.700 pesos m/legal por que el señor arrendatario paga una revisión reglamentaria que debe de pagar el arrendador de 8.300 pesos m/legal y en ese recibo se los deducen, quedando el señor ARCILA a la espera la devolución de los 100.000 mil pesos m/legal pagados de más en el mes de febrero del presente.

Sexto: no le consta, que se pruebe el señor Arcila manifiesta que no recibió carta de esta índole, adicional revisando la carta aportada en la demanda el señor accionante hace referencia al artículo 22 de la ley 820 de 2003 y hace hincapié en el numeral 3 del oficio y resalta el numeral 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003, pero se le olvidan de los numerales 7, 8 liberales a, b y d indemnización del citado artículo y la cláusula DECIMO CUARTA PREAVISO, del contrato que muto a un contrato de tracto sucesivo lo cual manifiesta: La administración, podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevea la ley.

En lo que respecta a incumplimientos reiterativos no es cierto puesto que el arrendador esta al momento al día, tanto en el canon de arrendamiento como del incremento del mismo y es así como a partir de mayo ante la silencia del incremento el, decide seguir consignando el incremento del I.P.C del año inmediatamente anterior que fue del 1.61% $350.000 \times 1.61\% = 5.635$ pesos m/legal, el señor Arcila a partir de mayo cancela la suma de 357.000 mil pesos m/legal (se anexan los respectivos recibos de pago)

Séptimo: no le consta, que se pruebe el señor Arcila manifiesta que no recibió carta de esta índole, adicional revisando la carta aportada en la demanda el señor accionante hace referencia al artículo 22 de la ley 820 de 2003 y hace énfasis en el numeral 3 del oficio y resalta el numeral 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003, pero se le olvidan los numerales 7, 8 liberales a,b y d indemnización del citado artículo y la cláusula DECIMO CUARTA PREAVISO, del contrato que muto a un contrato de tracto sucesivo lo cual manifiesta: La administración, podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevea la ley..

Octavo: No es cierto que el señor arrendatario deba canones de arrendamiento puesto que el ultimo pago de este fue el 24 de julio de 2021, o sea este pago el canon hasta el 18 de agosto de 2021; por valor de 357.000 mil pesos m/legal. Lo que debe el señor Arcila es lo del incremento del I.P.C. DE ENERO -ABRIL 2021 1.61%= 5.635 pesos m/legal, Pero que este reconoce un incremento mayor al I.P.C. aun en pandemia de 7.000 mil pesos, pero que al cruzar señor juez con la cuota que paga el arrendador el señor Arcila en la revisión del gas ahí sale equilibrada esa deuda con el señor arrendador.

Noveno: NO es cierto señor juez, mi prohijado no debe desde el mes de marzo como lo afirma la parte demandante, mi cliente esta a paz y salvo en el canon de arrendamiento con el señor ROBERTO, puesto que el canon vigente es el fijado por la INMOBILIARIA ALEJANDRIA para el año 2020 que fue de 350.000 mil pesos m/legal y el incremento es el I.P.C como manda la ley. Lo cual es falaz decir que debe o esta en mora. Lo que obliga al señor Arcila es a pagar su arrendamiento mensual incrementado en el I.P.C para el año 2021. Que ante la silencio de la INMOBILIARIA el señor arrendatario lo incrementa un poco por encima de la ley. Por tanto, el señor Arcila no debe esos 200.000 mil pesos al señor ROBERTO.

Note un detalle señor Juez. En el auto que inadmite la demanda en comento de fecha de 10 de junio de 2021 en el cuarto inciso, manifiesta lo siguiente su señoría: igualmente en el escrito de la demanda y revisado el contrato de arrendamiento anexo a la misma se constata que existe un contrato de administración con "ABOGADOS E INMOBILIARIA ALEJANDRIA" y con aquella fue que se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento, debiéndose allegar el mismo; así como indicar al despacho si esta vigente, esto para determinar si existe legitimación en la causa por activa del señor QUINTERO LOPEZ, lo cual prueba la vigencia del contrato.

El accionante en la subsanación de la inadmisión de la demanda, aporta el documento de cesión del contrato a favor del señor arrendador lo que resalta el reconocimiento del mismo y que este, esta renovado hasta el 18 de febrero de 2022 o tacita reconducción del mismo, adicional con una cesión del mismo a favor del propietario a partir del 16 de enero de 2021, o sea que reconocen la tacita reconducción del mismo, adicional que mi prohijada esta totalmente a paz y salvo con la parte arrendadora sin incumplimiento alguno.

Frente las pretensiones.

Primera. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones impetradas por la parte demandante por los motivos arriba expuestos.

PRIMERA EXCEPCIÓN DE MERITO

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Si el actor reclama al demandado el cumplimiento de una presunta obligación que emana de un acto inexistente que pretende terminar abruptamente el contrato por un incumplimiento que no existe, se hará valer la excepción perentoria de inexistencia. En este caso que nos ocupa, de cobrar un canon que no existe en el contrato escrito vigente Invoco la anterior teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación vigente o susceptible de ejecución por que el señor Arcila está al día con sus obligaciones contractuales en su totalidad arrendamiento y servicios publicos.

SEGUNDA EXCEPCION

EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE.

De conformidad con el artículo 79 del C.G.P.; para el caso que nos ocupa: Se presume que ha existido temeridad o mala fe: Porque es manifiesta la carencia de fundamento legal en las pretensiones de la demanda, en especial en las que hace referencia al incumplimiento del contrato en especial al incumplimiento de pago de arrendamiento, además a sabiendas de que se alegan hechos contrarios a la realidad fáctica.

PRETENSIONES

PRIMERA: DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MERITO AQUÍ INCOADAS, como **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN INCUMPLIDA, TEMERIDAD Y MALA FE.** propuesta a favor del Señor demandado dentro del presente proceso de restitución de bien inmueble arrendado promovido por el Señor **JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ.**

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior. Que se declare que no existe causal de terminación legal por incumplimiento y que operó la prórroga del mismo o tacita reconducción hasta el **18 de FEBRERO de 2021.**

TERCERA: una vez declarada que no existe causal de terminación por incumplimiento y que operó la prórroga del mismo o tacita reconducción hasta el **18 de FEBRERO de 2022,** se ordene pagar la respectiva indemnización a que tiene derecho el señor Arcila acorde a la al **artículo 22 de la ley 820 de 2003** numerales 7, 8 liberales a,b y d indemnización del citado artículo y la cláusula **DECIMO CUARTA PREAVISO del contrato.** Lo cual manifiesta: La administración, **podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevea la ley.**

CUARTA: Una vez declarada la indemnización se ordene la entrega del bien al señor propietario con sus respectivos pagos de servicios públicos a paz y salvo a favor del señor **QUINTERO LOPEZ.**

QUINTA: Que le sean restituidos los 100.000 mil pesos pagados de mas o cobro de lo no debido del mes de febrero del presente.

SEXTA: que no se condene en costas puesto que el señor arrendador esta al día en sus obligaciones contractuales.

SEPTIMA: Como consecuencia de lo anterior, disponer la terminación y archivo del presente proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- 1) RECIBOS DE PAGO DE ARRENDAMIENTOS DE OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2020 PAGADOS A LA INMOBILIARIA.
- 2) 2) RECIBOS DE PAGO DE ARRENDAMIENTOS DE ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO 2021 PAGADOS AL SEÑOR JOSE ROBERTO.
- 3) RECIBOS DE GAS DOMICILIARIO DE ABRIL, MAYO Y JULIO 2021 DEBIDAMENTE PAGADOS.
- 4) 4) RECIBOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE JULIO 2021 DEBIDAMENTE PAGADOS.
- 5) RECIBOS DE ENERGIA ELECTRICA DE JULIO 2021 DEBIDAMENTE PAGADO.
- 6) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE DESDE EL 18 DE FEBRERO DE 2016 CONTRATO DE TRACTO SUCESIVO ACTUALMENTE VIGENTE.
- 7) AUTO DE INADMISION DEMANDA DE FECHA DE 10 DE JUNIO DE 2021.

TESTIMONIALES:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 864 del Código de Comercio, ley 820 de 2003 artículos 20,22. código civil Artículos 1496,1498,1602, contrato celebrado entre las partes el 18 de febrero de 2016 con la INMOBILIARIA ALEJANDRIA actualmente vigente.

NOTIFICACIONES

Dirección: Carrera 7ma Nro. 12-31 Barrio centro Quimbaya Q.

Correo electrónico: elberto2004@yahoo.es



JOSE ELBERTO RAMIREZ DAMELINES

C.C. Nro. 18.466.022 de Quimbaya Quindío T.P: 277.633 C.S. J

Correo: elberto2004@yahoo.es "

del mes de Enero 18 al 18 febrero
2021

350.000

Por el que el referido Oficial
de la suma de trescientos
cinco mil pesos
arrondamiento la com
coll 2 P-16-26

[Signature]

Del 18 de ENERO
al 18 de FEBRERO
de 2021

450.000.

Quilmes.
Guillermo Aicla 09032021.
Cuatrocientos cincuenta mil
ps uel.

Arrendamiento del 18 de
febrero al 18 de marzo 2021.

[Signature]

18 de FEBRERO
al 18 marzo 2021

BANCO AGRARIO
OSCAPINE

CONSULTA GENERAL DE DEPOSITOS
ARRENDAMIENTOS

DPJRCDP4 8/07/21
10:47:26

Numero Titulo : 4 5420 0000015122 QUIMBAYA
Oficina Origen : 5420 QUIMBAYA
Oficina Pago... : 5420 QUIMBAYA
Nro. Preimpreso: 3220979
Fecha de Pago : 20210521 EFECTIVO
Cod. Municipio.:
Año y Mes-Canon: 202103
Causa..... :
Concepto..... : 1 (1=Vivienda 2=Local-Oficina 3=Indemnizacion Arrendador
4=Indemnizacion Arrendatario)

Nro.Contr: 5420005754
Fecha Elaborac.: 20210423
-Datos Log-
PAGO POR CAJ
JULIARAM
2021-05-21
10:39:07
12

	<u>Tipo</u>	<u>Nr.Ident.</u>	<u>Apellidos</u>	<u>Nombres</u>
Arrendatario:	1	18460771	ARCILA ZULUAGA	JÓSE GUILLERMO
Arrendador...:	1	2459480	QUINTERO LOPEZ	JOSE ROBERTO
Dir.Inmueble:	CARRERA 2 N 16 26			
Dir.Arrendo:	FILANDIA			
Vl.Deposito :	350.000,00			
Origen Trans:	D	DEPOSITO	20210521	Venta: EFECTIVO
Fuente Trans:	F	NO PIT -NO LINEA	PAGADO EN EFECTIVO	

F3:Terminar

F12:Cancelar Intro:Terminar

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO: MES: DIA: MUNICIPIO:		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	
				AÑO: MES: CAUSA:	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
	1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUJIP				NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
	1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUJIP				NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		
VALOR EN LETRAS					
\$ NO NEGOCIABLE S					
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____					
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	
				TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT. 800.037.800-8 SB-FF-044 OCTUBRE/2019

canon de 18 de abril al 18 de mayo del 2.021

472

Remitente

Nombre/Vendedor: JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUGA
 Dirección: CARRERA 2 # 16-26 QUIMBAYA
 Ciudad: QUIMBAYA
 Departamento: QUINDIO
 Código postal: 634020336
 Envío: RA315659866CO

Destinatario

Nombre/Vendedor: JOSE ROBERTO QUINTERO
 Dirección: VEREDA EL CONGAL-FINCA LAS ACASIA ALCALA-QUIMBAYA
 Ciudad: QUIMBAYA
 Departamento: QUINDIO
 Código postal: 634020336
 Fecha admisión: 15/05/2021 10:47:14

5020
000

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Miembro Concesionario de Correos

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO. QUIMBAYA

Fecha Admisión: 15/05/2021 10:47:14
 Fecha Aprox. Entrega: 18/05/2021



RA315659866CO

Nombre/ Razón Social: JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUGA
 Dirección: CARRERA 2 # 16-26, QUIMBAYA
 Referencia: Teléfono: 3225490154 Código Postal: 634020336
 Ciudad: QUIMBAYA Depto: QUINDIO Código Operativo: 5020000

Nombre/ Razón Social: JOSE ROBERTO QUINTERO
 Dirección: VEREDA EL CONGAL-FINCA LAS ACASIA, ALCALA-QUIMBAYA
 Tel: 3217517509 Código Postal: Código Operativo: 5020000
 Ciudad: QUIMBAYA Depto: QUINDIO

Peso Físico (grs): 200
 Peso Volumétrico (grs): 0
 Peso Facturado (grs): 200
 Valor Declarado: \$0
 Valor Flete: \$5,800
 Costo de manejo: \$0
 Valor Total: \$5,800

Dice Contener:
 Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado
NE	No existe	N1	N2	No contactado
NR	No reside	FA		Fallecido
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado
DE	Desconocido	EM		Fuerza Mayor
	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:

1er

2do

5020
000

PO. QUIMBAYA
EJE CAFETERO

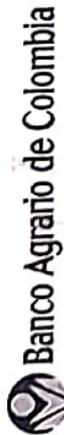


50200005020000RA315659866CO

Principal Bogotá D.C. Colombia. Registro 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 9200 / Tel. contacto (57) 4720000. Min. Transporte, Lc. Acargo 000200 del 20 de mayo de 2011/Min. IC, Res. Mensajería Express 00557 de 9 septiembre del 2011
 El usuario debe expresar su conformidad que su consentimiento del servicio que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tendrá sus datos personales para prestar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo, servicio al cliente: 472.com.co Para consultar la Política de Privacidad: www.472.com.co

5420

QUINIBAYA



Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3220980

40

MARQUE CON 'X' ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

INDEMNIZACION

LOCAL COMERCIAL U OFICINA

VIVIENDA

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO 257.000.00	AÑO MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUJP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUJP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		
VALOR EN LETRAS		NO NEGOCIABLE \$		
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____		NOTA DEBITO \$ _____		
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ _____		No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>		
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT.: 800.037.800-8

-SB-FT-044 OCTUBRE 2019

-INQUILINO O CONSIGNANTE

08.05.2021 10:24:35 (Interp...)

Oficina: 5420 - QUINIBAYA

Proteccion: 85420C 1040UP Operacion: 1811

Asociacion: LABROS EFECTIVO

Valor: 257.000.00

Operacion: 253718027

Miembros: ANITA ZULUAGA JOSE GUTIERREZ

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

44835 OxyveBankAppPrinte 190319



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS
Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1998 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3220932 **40**

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO			
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA			
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> TI. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> TI. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADOR/O REPRESENTANTE					
VALOR EN LETRAS				\$					
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$				<input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.									
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$				No. CHEQUE				BANCO <input type="checkbox"/>	
FIRMA DEPOSITANTE								TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

-INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT.: 800.037.800-8 -SB-FT-044 OCTUBRE/2019

Canon de 18 de ~~mayo~~ al 18 de ~~abril~~ 2021
18 de mayo al 18 de junio 2021

Servicios Postales Nacionales S.A NIT 900.062.917-9 DO 25 O 93 A 55
 Avenida Simón Bolívar 157-51 422000 - El Mos 111 710 - Servicio al Cliente 472 semire
 Ministro Consejal del Correo

472

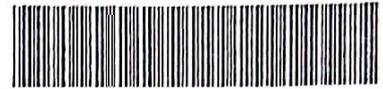
Remite

Memb./Razón Social: JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUGA
 Dirección: CARRERA 2 # 16-26 QUIMBAYA
 Ciudad: QUIMBAYA
 Departamento: QUINDIO
 Código postal: 634020336
 Envío: CU00074808000

Destinatario

Memb./Razón Social: JOSE ROBERTO QUINTERO
 Dirección: VEREDA EL CONGAL FINCA LAS ACACIAS
 Ciudad: QUIMBAYA
 Departamento: QUINDIO
 Código postal: 634020336
 Fecha admisión: 12/06/2021 11:08:49

472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
 Mmb. Concesión de Correo/
 CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERT.
 Centro Operativo: PO.QUIMBAYA Fecha Admisión: 12/06/2021 11:08:49
 Orden de Servicio: Fecha Aprox. Entrega: 16/06/2021



CU00074808000

5020 000	Destinatario Remite Nombre/ Razón Social: JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUGA Dirección: CARRERA 2 # 16-26. QUIMBAYA NIT/C.C.T.:18460771 Referencia: Teléfono:3225490154 Código Postal:634020336 Ciudad:QUIMBAYA Depto.:QUINDIO Código Operativo:5020000		Causas Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> RE Rehusado</td> <td><input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NE No existe</td> <td><input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NS No reside</td> <td><input type="checkbox"/> FA Fallecido</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NR No reclamado</td> <td><input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DE Desconocido</td> <td><input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dirección errada</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado	<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado	<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallecido	<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado	<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/> Dirección errada	
	<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado														
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado															
<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallecido															
<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado															
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor															
<input type="checkbox"/> Dirección errada																
Nombre/ Razón Social: JOSE ROBERTO QUINTERO Dirección:VEREDA EL CONGAL FINCA LAS ACACIAS Tel:3217517509 Código Postal: Código Operativo:5020000 Ciudad:QUIMBAYA Depto.:QUINDIO		Firma nombre y/o sello de quien recibe: C.C. Tel: Hora:														
Peso Físico(grs):200 Peso Volumétrico(grs):0 Peso Facturado(grs):200 Valor Declarado:\$0 Valor Flete:\$5.500 Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$5.500		Dice Contener: Observaciones del cliente :														
Fecha de entrega: <input type="text"/> Distribuidor: C.C.		Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er <input type="checkbox"/> 2do														



50200005020000CU00074808000

Próxima Entrega D.C. Colombia Diagonal 25 G # 55 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 11 20 / Tel. contacto (57) 4722001. Vía Transporte Lic. de carga 0002000 del 70 de mayo de 2014/Mo. N. Res. Mensajero Expreso 00557 de 9 septiembre del 2014
 El usuario debe expresar conformidad que todo el contenido del contrato o se encuentra publicado en la página web 472.com.co sus 545 páginas, para poder imprimir la etiqueta del envío. Para expresar algún reclamo, ver condiciones 34-72 con cui Para consultar la Política de Privacidad, ver 4-72 e

5020
000
PO.QUIMBAYA
EJE CAFETERO

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL OFICINA INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP					
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP					
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS			\$			
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$			<input type="radio"/> NOTA DEBITO \$			
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.						
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$			No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>			
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		
				TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT. 800.037.800-8

-SB-FF044 OCTUBRE/2019

Por qd canon de 18 de junio al 18 de julio 2.02

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

VIVIENDA **QUIMBAYA** LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION

FECHA EMISION AÑO MES DIA			MUNICIPIO QUIMBAYA		NUMERO DE OPERACION 202105		NUMERO DE TITULO 2105 ARRIENDO				
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA 18460771		CANON DE ARRENDAMIENTO ARCTLA BULUNGA		AÑO		MES		CAUSA JOSE GUILLERMO	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NUMERO 2459480	PRIMER APELLIDO QUINTEPO LOPEZ		SEGUNDO APELLIDO JOSE ROBERTO		NOMBRES			
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NUMERO CATORCE Y SIETE MIL PESOS CON CINCO CENTSIMO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES			
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE								
VALOR EN LETRAS			\$								
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 357.000 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$											
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.											
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>											
FIRMA DEPOSITANTE			<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">  <p style="text-align: center;">Banco Agrario de Colombia OF. QUIMBAYA - QUINDIO</p> <p>PLT 01 1.2 JUN. 2021 Cod. Of. 5420</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">PROCESADO</p> </div>								
			Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA						TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

-INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE EL SELLO Y FIRMA DEL DEPOSITANTE, EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE REQUIERE CONFORMIDAD DEL CHEQUE
 NIT.: 800.037.800-8 -SB-FT-044 OCTUBRE/2019

472

Destinatario

Miembro Razón Social: JOSE ROBERTO QUINTERO
Dirección: FINCAS ACACIAS VEREDA EL CONGAL, QUIMBAYA
Ciudad: QUIMBAYA
Departamento: QUINDIO
Codigo postal: 5020000
Fecha admisión: 01/07/2021 15:41:02

Remitente

Miembro Razón Social: JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUGA
Dirección: CARRERA 2 # 19-26 QUIMBAYA
Ciudad: QUIMBAYA
Departamento: QUINDIO
Codigo postal: 5020000
Envío: RA322630871CO

5020
0000

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT.900.062.917-9

Minic. Concesión de Correos

CORREO CERTIFICADO NACIONAL
Centro Operativo: PO.QUIMBAYA
Orden de Servicio:

Fecha Admisión: 01/07/2021 15:41:02
Fecha Aprox. Entrega: 02/07/2021



RA322630871CO

Valores Destinatario Remitente Nombre/ Razón Social: JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUGA Dirección: CARRERA 2 # 16-26. QUIMBAYA NIT/C.C.T.I.:18460771 Referencia: Teléfono:3225490154 Código Postal:634020336 Ciudad:QUIMBAYA Depto:QUINDIO Código Operativo:5020000	
Nombre/ Razón Social: JOSE ROBERTO QUINTERO Dirección:FINCA LAS ACACIAS. VEREDA EL CONGAL. QUIMBAYA Tel: Código Postal: Código Operativo:5020000 Ciudad:QUIMBAYA Depto:QUINDIO	
Peso Físico(grs):200 Peso Volumétrico(grs):0 Peso Facturado(grs):200 Valor Declarado:\$0 Valor Flete:\$5.800 Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$5.800	Dice Contener: Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones: RE Rehusado NE No existe NS No reside NR No reclamado DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada		C1 C2 Cerrado N1 N2 No contactado FA Fallecido AC Apartado Clausurado FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe:		C.C. Tel. Hora:
Fecha de entrega:		
Distribuidor:		
C.C.		
Gestión de entrega:		
<input type="checkbox"/> 1er <input type="checkbox"/> 2do		



50200005020000RA322630871CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 710 / Tel. contacto: (57) 4722000. Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014 Min. TIC, Res. Mensajero Express 000657 de 9 septiembre del 2011
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 (trabaja sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo, servicio al cliente 4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.co

5020
0000
PO.QUIMBAYA
EJE CAFETERO

VIVIENDA
 CRA 2 N 16 26

LOCAL COMERCIAL U OFICINA
 CRA 2 N 16 26

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO
		CINCUENTA Y SIETE MIL	357,000.00		
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
	357,000.00				
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP				
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP				
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		
VALOR EN LETRAS			\$		
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ _____ <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$ _____					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

NO NEGOCIABLE

01/07/2021 15:06:21 Codigos: 3357.00
 Oficina: 5420 - GUINEA
 Terminal: 554206.043660 Operacion: 1961
 Transaccion: CODROS EFECTIVO
 Y LOP: 3357.00
 Operacion: 25444136
 Nombre: APICIA ZULIAGA JOSE GUILLERMO

-INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA

**LOCAL COMERCIAL
U OFICINA**

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO QUIMBAYA		NUMERO DE OPERACION 255676629		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 5420		OFICINA RECEPTORA QUIMBAYA		CANON DE ARRENDAMIENTO 2 0 2 1 0		AÑO MES CAUSA ARRENDAMIENTO	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	18460771	ARCILA ZULUAGA	JOSE GUILLERMO			
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
	1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	2459480	QUINTERO LOPEZ	JOSE ROBERTO			
DIRECCION DEL INMUEBLE TRESIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS CON 00/100 M/OTE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS				\$ 257.000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 257.000 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA. <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PROCESADO
 01 24 JUL. 2021
 Banco Agrario de Colombia
 OF QUIMBAYA - QUINDIO
 Cod. Of. 5420

24/07/2021 10:24:20
 Of. Quim. 5420 - QUIMBAYA
 Operación: 255676629
 Benef. ARCILA ZULUAGA JOSE GUILLERMO
 Valor: 257.000
 Forma: EFECTIVO
 Tipo: CORRIENTE

-INQUILINO O CONSIGNANTE-

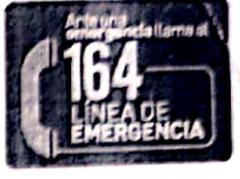
PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR DEL TITULO SOLO SE ENTREGA UN EJEMPLAR Y SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
 NIT.: 800.037.800-8 -SB-FT-044 OCTUBRE 2019

AL CLIENTE
966344

Módulo 4. Bp. 2.3
115.981

S.com.co

Nº Contrato Efigas	520665
DOCUMENTO EQUIVALENTE	1171989514
REFERENCIA	151925564



EFIGAS

P / Somos grandes contribuyentes (Res. 2061 10/12/2020), Autorretenedores (Res. 0134 12/01/1997), Agentes retenedores de IVA

Fecha de Recaudo: 24/05/2021 11:13:04
Eq: 324 Ofi: 15 Vendedor: 1112768389
Tr: 2620019201 Cod Seg: -605699734
Cti:

QUIMBAYA
Servicio RESIDENCIAL
3
6312

DATOS TÉCNICOS DEL CONSUMO			
Lectura anterior	596	Poder calorífico m ³	42,625388
Lectura actual	599	Factor de corrección	0,8736
Consumo m ³	3	Consumo K.W.H.	35,52
Fecha de expedición	07/05/2021	Observ. de No. lectura	
Medidor	D-5306521N		

INFORMACIÓN TARIFARIA	
BO VARIABLE / CARGO FIJO	
\$ 998,24	
\$ 508,73	
\$ 654,76	
\$ 0	
\$ 0	
\$ 2.157,73	
\$ 2815,51	

OTRAS TARIFAS	
Reconexión Centro de Medición	\$ 37.450
Reconexión Acometida	\$ 181.850
Revisión Técnico Reglamentaria	\$ 75.500 I.V.A. \$ 14.345
Tasa de Interés Moratorio	1,9131%

RECAUDO RECIBIDO PARA TERCEROS
RED DE SERVICIOS DEL QUINDIO S.A
NIT: 8900021426
CR.14 NO 23-07 ARMENIA QUINDIO COLOMBIA

Referencia: 151925564
Servicio: EFIGAS
Valor: \$36,942

Valor Total: \$36,942

CAPITAL		INTERESES	
\$ 16.472			
\$ 2.816			
\$ 6.473			
\$ 6.182	\$ 725	\$ 32.592	5
\$ 1.174	\$ 138	\$ 6.192	5
\$ 61			
\$ 78			
\$ 149			
\$ 1.081	\$ 26	\$ 17.502	16
\$ 406	\$ 11	\$ 7.393	18
\$ 809	\$ 20	\$ 13.922	17
\$ 0		\$ 115	12
\$ 305	\$ 7	\$ 4.637	15
\$ 36.015	\$ 927	\$ 82.353	

Para EFIGAS tu seguridad es lo más importante, recuerda realizar a tiempo la revisión periódica

DIFERIDO ALVIO CONSUMO GAS JUNIO/20 TASA 0.1430%
DIFERIDO ALVIO CONSUMO GAS AGOSTO/20 TASA 0.1430%
DIFERIDO ALVIO CONSUMO GAS JULIO/20 TASA 0.1430%
DIFERIDO ALVIO BRILLA Y/O DEMÁS SERVICIOS MAYO/20
DIFERIDO ALVIO CONSUMO GAS MAYO/20 TASA 0.1430%

¡Compra lo que quieras!

\$ 4.150.000

*Opción reglamento del programa

Brilla
Creciendo contigo

TOTAL SERVICIO: \$ 36.942
Tarifa opción tarifaria: Cargo variable: \$2.157,87

CONSOLIDADO TOTAL FACTURADO	
Servicio público	\$ 36.942
Brilla	
Otros servicios	
Valor en Reclamo	\$ 0
	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 36.942



¡Llámanos a tu línea 01 8000 966344 y llegamos a un acuerdo de pago!

por el portal de PSE.

Gerente

Tu Sueño Brilla

Del 01 de abril al 31 de mayo de 2021
¡Gana hasta \$1.000.000 y participa por un sueño!

\$12.000.000

Porque un sueño cumplido hace realidad muchos otros.

Coljuegos

Conoce nuestro Informe de **Sostenibilidad 2020**

www.efigas.com.co

520665



Efigas
Gas natural S.A. E.S.P

LÍNEA DE SERVICIO AL CLIENTE
01 8000 96 63 44
Armenia: 6-7368950 / Manizales: 6-898 2323
Pereira: 6-3515351

www.efigas.com.co

Nº Contrato E
DOCUMENTO EQUIVAL
REFERENCIA

NIT 800.202.395-3 / Responsable de IVA NUIR 2-17001000-10 / VIGILADA S.S.P. / Somos grandes contribuyentes [Res. 9061 10/12/202

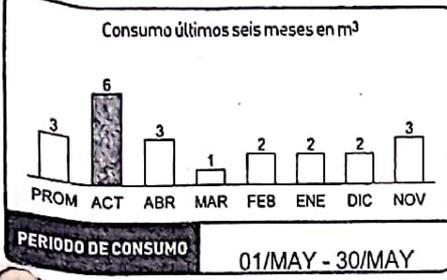
EFIGAS

IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

Usuario **JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ** Municipio **QUIMBAYA**
 Dirección de entrega **CL 16 KR 2 - 1 INT 1** Clase de servicio **RESIDENCIAL**
 Dirección del predio **CL 16 KR 2 - 1 INT 1** Estrato **3**
 Barrio **VOCACIONAL, (QUIMBAYA)** Ciclo **6312**

Lectura an
Lectura ac
Consumo r
Fecha de ex
Medidor

Fecha de Recaudo: **09/07/2021 10:45:11**
 Eq: 341 Ofi: 15 Vendedor: 1112/58389
 Tr: 2675744693 Cod Seq: -1639440136
 Cii:



INFORMACIÓN TARIFARIA

CARGO VARIABLE / CARGO FIJO

Sm,j/l 1-p:	\$ 1046,69
Tm,j/l 1-p:	\$ 505,22
Dm,j/l x fpc,m,j/l:	\$ 654,87
Cv,m,j/l:	\$ 0
Cc,m,j/l:	\$ 0
Cargo Variable:	\$ 2.206,78
Cargo Fijo:	\$ 2828,79

Reconexión
Reconexión
Revisión Téc
Tasa de Inter

RECAUDO RECIBIDO PARA TERCEROS
 RED DE SERVICIOS DEL QUINTO S.A
 NIT: 8900021426
 CR.14 NO 23-07 ARMENIA QUINDIO COLOMBIA
 Referencia: 152607722
 Servicio: EFIGAS
 Valor: \$27,280
 Valor Total: \$27,280

CONCEPTO	CARGO FIJO	CARGO VARIABLE	TOTAL
SERV.GAS (Serv. Susc.563894)	\$ 2.829		
CARGO FIJO MENSUAL	\$ 13.241		
CONSUMO DE GAS NATURAL	\$ 6.229	\$ 672	\$ 26.363
REVISION TECNICA REGLAMENTARIA (Tasa 1.9318%)	\$ 1.183	\$ 128	\$ 5.009
CUOTA IVA (Tasa 1.9318%)	\$ 77		
RECARGO POR MORA GRAVADO	\$ 105		
RECARGO POR MORA EXCLUIDO	\$ 142		
IVA	\$ 1.080	\$ 27	\$ 16.422
DIFERIDO ALIVIO CONSUMO GAS JUNIO/20 TASA 0.1430%	\$ 406	\$ 11	\$ 6.987
DIFERIDO ALIVIO CONSUMO GAS AGOSTO/20 TASA 0.1430%	\$ 808	\$ 21	\$ 13.114
DIFERIDO ALIVIO CONSUMO GAS JULIO/20 TASA 0.1430%	\$ 9		\$ 106
DIFERIDO ALIVIO BRILLA Y/O DEMAS SERVICIOS MAYO/20	\$ 305	\$ 7	\$ 4.332
DIFERIDO ALIVIO CONSUMO GAS MAYO/20 TASA 0.1430%			
TOTAL SERVICIO:	\$ 26.414	\$ 866	\$ 72.333

Tarifa opción tarifaria: Cargo variable: \$2.207,18

CONSOLIDADO TOTAL FACTURADO

Servicio público	\$ 27.280
Brilla	
Otros servicios	
Valor en Reclamo	\$ 0
Saldo a favor	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 27.280



Escanea y paga tu factura por el portal de PSE.

Paga a tiempo tu factura de gas y ¡tu tranquilo!

lo que quieras!

\$ 4.150.000

Brilla

Brilla

Escanea y paga tu factura por el portal de PSE.

SI NO PAGAS ANTES DE **21/06/2021**
 TE QUEDAS SIN SERVICIO DESDE

[Signature]
Gerente

Conoce nuestro Informe de **Sostenibilidad 2020**
www.efigas.com.co



EMPRESAS PÚBLICAS D
NIT. 8
 Régimen común / No somos grandes cc
 Enero 30 de 2017
Cra. 14 # 22-30 Armonía Qui

EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDÍO S.A. E.S.P.
 NIT 000093023-7 TEL 7441774
 CRA. 14 # 22-30, ARMENIA
 CONSTANCIA DE PAGO
 OFICINA QUIMBAYA

Nro. pago 308983 **Fecha de pago 13/07/2021**
 Recaudador LIDA ESPERANZA OSORIO HINCAPIE
 PERIODO MUNICIPIO CUENTA TIPO VALOR
 202108 Quimbaya 447822 FACTURA \$ 33.560
 Acun **Total Pagado** \$ 33.560
 Año **Jose Roberto Quintero Lopez**
Fecha de impresión 13/07/2021 9:43 AM

DATOS DEL USUARIO		Ruta	
Cuenta de servicio	010000980013000		Quimbaya
Fecha catastral	CRA 2 NO. 10-20 P.1	Municipio	2460400
Dirección Predio	JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ	CC/NIT:	Quimbaya
Suscriptor		CC/NIT:	Quimbaya
Arrendatario	CRA 2 NO. 10-20 P.1	Municipio Postal	
Dirección Postal			

DATOS BASE DE FACTURACIÓN	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	
Residencial	2 - BAJO Estrato
Casa de servicio	14024717 Medidor N° AQUAFORJAS Marca Diámetro
Unidad de facturación Residencial	Unidad de facturación Comercial
266 Lectura actual	264 Lectura anterior
CONSUMO MES	Observación lectura

CONCEPTOS FACTURADOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	
CREDITOS Y FINANCIACIONES	
SALDO PENDIENTE ALCANTARILLADO EMERGENCIA COVID-19	11.481
SALDO PENDIENTE ACUEDUCTO EMERGENCIA COVID-19	Saldo cr:10,003

COSTO UNITARIO DE PRESTACIÓN		
Rango m3	Consumo	Valor
	m3 8.483,33	4.077,16 Alcantarillado m3
Carga fija	980,10	1.597,71
Básica	0 a 13 1.210,00	1.815,58
Complementario	14 a 20 2.210,00	1.815,58
Suntuario	Más de 20 8.483,33	4.077,16
Costo de referencia	Carga 1 2.210,00	1.815,58
Costo de referencia	Consumo 2	

CONSUMOS ANTERIORES	
1.955,00	975,00
2.1945,00	3.840,00
1.836,00	1.049,00
1.833,33	

ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
CARGO FIJO ACUEDUCTO	6.483,00	CARGO FIJO ALCANTARILLADO	4.077,00
CARGO VARIABLE (CONSUMO) ACUEDUCTO	2.420,00	CARGO VARIABLE ALCANTARILLADO	3.831,00
SALDO ANTERIOR ACUEDUCTO	8.923,00	SALDO ANTERIOR ALCANTARILLADO	7.896,00
SUBSIDIO ACUEDUCTO	-460,00	SUBSIDIO ALCANTARILLADO	-436,00
RECARGO ACUEDUCTO	152,00	RECARGO ALCANTARILLADO	131,00
SALDO PENDIENTE ACUEDUCTO EMERGENCIA COVID-19	501,00	SALDO PENDIENTE ALCANTARILLADO EMERGENCIA COVID-19	442,00

OBSERVACIONES	
SEÑOR USUARIO, A LA FECHA USTED TIENE UN SALDO PENDIENTE DE PAGO POR LOS MESES DE EMERGENCIA COVID 19, ESTE SALDO SE FINANCIARÁ ASÍ POR REGLAMENTACIÓN DEL GOBIERNO NACIONAL, SI USTED DESEA PAGO TOTAL, EN LA OFICINA SE LE RESOLVERÁ.	
ESTRATO	SALDO PENDIENTE \$
2	\$ 24.484
PLAZO	% INTERÉS
36	0,0 %
FECHA INICIO	FECHA FINALIZACIÓN
OCT-2020	SEP-2023

ASEO		TELÉFONO Y DIRECCIÓN:	
DATOS DE LIQUIDACIÓN		PERIODO	CONCEPTO FACTURADO
Tipo Productor	Estrato	Fecha Inicial	VALOR \$
Unidades Ocupadas	% Subs. Aporte		
Residenciales	Frecuencia Recolección	Fecha Final	
No Residenciales	Frecuencia Barrido		
	% Participac.	Meses Deuda	
TARIFA DEL SERVICIO DE ASEO (MES/UNIDAD)		TDI	
		(Tonelatas recolectadas)	
DÍAS Facturados	RESIDENCIALES	NO RESIDENCIALES	Período Actual
	Tarifa Und. Ocupada	Tarifa Und. Desocupada	Histórico TDI
	1	2	3
Histórico de Facturación	Mes	4	5
		6	Mes
			2
			Total Aseo
			0

++CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

TIEMPO DE DURACION:	DOCE (12) MESES
ARRENDADOR:	INMOBILIARIAS A ALEJANDRÍA
ARRENDATARIO:	JOSE GUILLERMO ARCILA
	ZULUAGA
PROPIETARIO:	ROBERTO QUINTERO
DENOMINACION:	APTO
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	0000000000000000
FECHA DE INICIACIÓN:	18 DE FEBRERO DEL 2016
FECHA DE TERMINACIÓN:	18 DE FEBRERO DE 2017
CANON DE ARRENDAMIENTO:	\$300.000.
BONO DEPOSITADO DE \$100.000.	

Entre, **ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRIA**, oficina e inmobiliaria legalmente constituida; inscrita en la cámara de comercio de Armenia bajo el Número de identificación Nit. 00000004422690-8, representada legalmente por el Dr. **CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO**, quien es mayor de edad, vecino de Quimbaya, e identificado con la cedula de Ciudadanía No. 4.422.690 expedida en Filandia, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, quien funge como la Oficina Administradora del inmueble casa de habitación ubicada en la carrera 2ª. No, 16-26 de QUIMBAYA, cuya nuda propiedad pertenece al señor **ROBERTO QUINTERO**, Propietario que previamente a este contrato, entregó por medio de otro documento, la administración a la Inmobiliaria Alejandria ubicada en la calle 16 No. 5-07 OFIC 201 del municipio de Quimbaya, quien será la encargada de hacer los arrendamientos pertinentes del bien inmueble en mención. Y por otra parte **JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA** Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía. No 18.460.771 de QUIMBAYA, con domicilio en el municipio de Quimbaya Quindío en la calle 15 No. 6-44 apto 308 -----y a esta dirección, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**. Hemos convenido libre y voluntariamente celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de la precitada casa, del Municipio de QUIMBAYA, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS - PRIMERA - OBJETO: EL ARRENDADOR** da en arrendamiento una casa de habitación consistente de 2 alcobas, dos baños, sala comedor y cocina.- **SEGUNDA -OBJETO DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO**. La casa Arrendada, se entrega en tenencia al **ARRENDATARIO** para que sea utilizado **PARA LA VIVIENDA** Del arrendatario, **TERCERA - DURACIÓN:** El término de duración del contrato será 12 meses a partir del día 18 de febrero de 2016 hasta el 18 de febrero del 2017. **CUARTA-CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del presente contrato será de **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000.00) MENSUALES** por cada año de vigencia y, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar con periodicidad **MENSUAL**, el precio pactado; pagaderos en la oficina de la **INMOBILIARIA ALEJANDRÍA** ubicada en la calle 16 No. 5-07 de propiedad del **ARRENDADOR**. El canon de Arrendamiento será aumentado en **20.000.00 pesos, cada año, sucesivamente hasta su culminación o prorrogas.**

ALEJANDRIA
 Abogados e Inmobiliario
 Carlos Humberto Hoyos Buitrago

0.00

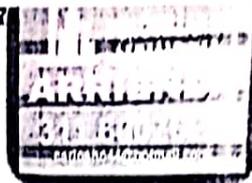
PARÁGRAFO. En todo caso el arrendamiento del presente inmueble se hace como cuerpo cierto y las partes declaran que no entienden hacer diferencia en el precio aunque la cabida real resulte menor o mayor que la cabida que reza en el contrato **QUINTA OBLIGACIONES DE ARRENDADOR** Son obligaciones:



ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRIA

CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO

Representante Legal
Nit. Número 0004422690_0



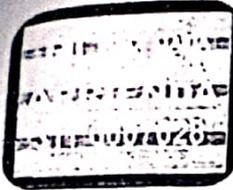
contrato. **QUINTA OBLIGACIONES DE ARRENDADOR.** Son obligaciones propias del **ARRENDADOR** a) Entregar el inmueble arrendado al inicio del contrato. b) Garantizar la utilización del predio de parte del **ARRENDATARIO**, sin perturbaciones, ni interrupciones. c) Mantener en estado de aprovechamiento el predio, salvo fuerza mayor o caso fortuito. **SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Sus obligaciones propias del arrendatario a) Gozar y usar el bien únicamente para el objeto del contrato b) Velar por la conservación del inmueble, para lo cual el **ARRENDATARIO** cuidará que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión, al no avisar al **ARRENDADOR** de dichos hechos. c) **EL PROPIETARIO** se obliga a cubrir las expensas que resulten necesarias para la conservación predial, así como todas las erogaciones que por impuestos reciba el inmueble.

h) **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de vencimiento del presente contrato. i) No cambiar la destinación o el uso acordado en el presente contrato. j) Realizar las mejoras locativas que requiera el bien inmueble arrendado. k) Preparar y realizar todas las actividades tendientes para el uso de cultivo del bien inmueble arrendado. l) No podrá realizar mejoras necesarias salvo estipulación expresa y por escrito del **ARRENDADOR**. En todo caso cuando el **ARRENDATARIO** incumpla lo anterior, las reparaciones necesarias serán de propiedad del **PROPIETARIO** sin ningún precio o indemnización a favor del **ARRENDATARIO**. m) Restituir y entregar el inmueble objeto del presente contrato en iguales condiciones a las de recibo inicial. **SEXTA B. DESTINACION.** El Arrendatario, durante su vigencia destinará el inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder o en todo o en parte este arrendamiento so pena de la que la Administradora pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de la Administradora arrendadora. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARAGRAFO.** La administradora declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del INMUEBLE a los fines contemplados en el Literal B, del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al Arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

SÉPTIMA - TERMINACIÓN, RESTITUCION POR VENTA DEL INMUEBLE: En caso de ser vendido el inmueble objeto de este contrato por parte de la propietaria, las partes acuerdan que el contrato será dado por terminado y deberá restituir a la administradora el bien arrendado a la terminación de este contrato. **PARAGRAFO. RESTITUCION.** Vencido el periodo inicial o la última prórroga, el arrendatario restituirá el INMUEBLE a la administradora en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de manos de la administradora, salvo el deterioro normal causado por el uso legítimo; entregará a la administradora los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto

Abogado e Inmobiliaria
ALEJANDRIA
CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO

00.



ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRIA
CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
 Representante Legal
 Nit. Número 0004422690_8



de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres meses de arrendamiento debidamente cancelado. **VENCIMIENTO:** El vencimiento del presente contrato será el **18° DE FEBRERO DE 2017**, fecha en la cual el **ARRENDATARIO** deberá restituir al **ARRENDADOR** el bien objeto del presente contrato, retirando adicionalmente todos los objetos de que hubiere dispuesto para su aprovechamiento y no hicieren parte del bien inmueble. **OCTAVA - SERVICIOS PUBLICOS.-** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, la Administradora podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago de los servicios públicos se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a la Administradora las sumas de dinero que por este concepto haya tenido que pagar la administradora, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el arrendatario con la presentación de las facturas correspondientes por parte de la administradora. **TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El contrato podrá darse por terminado de forma bilateral, salvo cuando existan intereses de terceros en riesgo, trátase de entidades financieras que hayan otorgado recursos para el desarrollo de proyectos productivos en el bien en alquiler, sea cualquier otro de conocimiento de ambo contratantes. El contrato podrá darse por terminado de manera unilateral por cualquiera de los contratantes cuando se haya verificado grave incumplimiento de las obligaciones de la otra parte y este incumplimiento haya sido corroborado objetivamente por la otra parte, debiendo además ofrecerse requerimiento de autoridad judicial o administrativa para la entrega del inmueble. En todos estos casos, el contratante incumplido responderá frente a los terceros afectados con su patrimonio por los perjuicios ocasionados y, en caso que la declaratoria de incumplimiento no tuviere fundamento suficiente, responderá el contratante que haya solicitado su decreto frente a los terceros perjudicados. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Las partes acuerdan fijar como Cláusula Penal por incumplimiento total o parcial del presente acuerdo, la suma equivalente a **DOS CÁNONES** de arrendamiento, los cuales habrá de pagar el contratante incumplido a su contraparte en un término no superior a cinco días luego de notificado del incumplimiento. Para estos efectos no será necesario ni declaratoria judicial, ni trámite alguno, bastando la sola notificación informal; esto sin perjuicio de exigir las indemnizaciones y/o el cumplimiento total del presente contrato. **DÉCIMA- PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá automáticamente prorrogado, si antes de sesenta días a su vencimiento las partes no manifiestan por escrito su intención de terminarlo; caso en el cual será extendido en los términos y condiciones estipuladas en el mismo. **DÉCIMA PRIMERA - ESTADO DEL INMUEBLE INVENTARIOS.** EL ARRENDATARIO recibe el inmueble objeto del presente contrato en buen estado. Los inventarios de bienes y mobiliario de que consta el predio y sus edificaciones se anexan a este contrato y hacen parte integral de él y sobre ellos, se obliga el ARRENDATARIO a efectuar restitución completa al momento de terminación del vínculo. **DÉCIMA SEGUNDA - MERITO EJECUTIVO:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir al arrendatario a favor de la Administradora ABOGADOS E INMOBILIARIA ALEJANDRIA, el pago de los cánones de arrendamiento causados y pagados por el Arrendatario; las multas y sanciones que se causen por incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato; las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble y/o cualquier otra suma dinero que por cualquier concepto deba pagar el Arrendatario, con lo cual bastará la sola afirmación que solo

Handwritten note:
 (MDD) contrato incumplido

Vertical handwritten text:
 Carlos Humberto Hoyos Buitrago



ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRO
CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO

Representante Legal
 Nit. Número 0004422690_8



Preaviso

podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARAGRAFO.** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante el Notario de este contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.- **DECIMA TERCERA. COSTOS.** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario. **DECIMA CUARTA. PREAVISO.** La Administradora, podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este contrato durante el termino y inicial o el de sus prorrogas previo aviso por escrito al arrendador, con no menos de tres cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este contrato. Cumplidas estas condiciones la Administradora estará obligada a recibir el inmueble. **DECIMA QUINTA. AUTORIZACION.** El arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente a la Administradora y/o cesionario de este contrato a consultar información del arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario de este contrato. **DECIMA SEXTA. ABANDONO.** El arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable a la administradora para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia del inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **COARRENDATARIO.** Para garantizar a la Administradora el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, el arrendatario tiene como Coarrendatario al señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxx de Armenia, quien para los presentes efectos de este contrato obra en nombre propio, quien declara que se obliga de manera solidaria con el arrendatario y frente a la administradora durante el termino de duración de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto a la Administradora a su entera satisfacción. **MODIFICACIONES:** No serán válidas adiciones, modificaciones o alteraciones al presente contrato, a su alcance y efectos, siempre que dichas adiciones u otro sí, no contaran por escrito debidamente suscrito por ambas partes, el cual habrá de anexarse al presente original.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Quimbaya, al primer día del mes de agosto de 2015.

CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
 Representante legal.
 Nit: 00000004422690-8

JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA

Allegado a...



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDIO**

PROCESO	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ
DEMANDADO	JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA
PROVIDENCIA	INADMITE DEMANDA
RADICADO	63-594-4089-002-2021-00136-00

Diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra a Despacho la demanda de la referencia, para promover proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, instaurado por JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ, por medio de apoderada judicial, en contra de JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA.

Revisada en su integridad la demanda de la referencia, este Despacho observa que el abogado HERBERTO VIGOYA SARMIENTO, actúa como apoderado judicial de JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ sin la presentación personal o reconocimiento ante Notario, para esta clase de documentos.

En ese sentido, no se puede tener en cuenta el anexo determinado como "poder", toda vez, que el mismo carece de presentación personal o autenticación ante notario, pues lo contemplado en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, sólo se aplica a los poderes otorgados por medio de mensaje de datos, circunstancia que no se allego con la demanda, pues el mandato se dio por medio de documento privado, sin presentación personal o reconocimiento ante Notario, necesarios cuando el poder se otorga por medios distintos al mensaje de datos.

Igualmente, en el escrito de la demanda y revisado el contrato de arrendamiento anexo a la misma se constata que existe un Contrato de Administración con "ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA"; y con aquella es que se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento, debiéndose allegar el mismo; así como indicar al Despacho si está vigente; esto para determinar si existe legitimación en la causa por activa del señor QUINTERO LOPEZ.

Visto lo anterior, no se reconocerá personería jurídica para actuar al abogado HERBERTO VIGOYA SARMIENTO, y se inadmitirá la demanda con el fin que se subsane lo mencionado líneas.

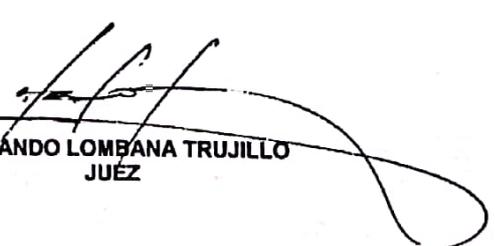
Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUIMBAYA, QUINDIO,

RESUELVE:

Primero: INADMITIR la solicitud de Restitución presentada por JOSE ROBERTO QUINTERO LOPEZ, por medio de apoderado judicial, en contra de JOSE GUILLERMO ARCILA ZULUAGA.

Segundo: Conceder el termino de cinco (5) días para sanear las falencias anunciadas, con la advertencia de que si no se hace en el término otorgado, se procederá a su rechazo¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ

¹ Artículo 90 del C.G.P.



INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA
DR. CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
REPRESENTANTE LEGAL
NIT NUMERO 0004422690_0

Quimbaya Q, Junio 16 de 2021

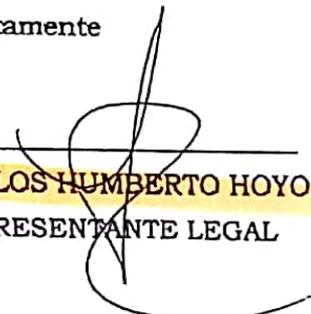
SEÑOR:
ROBERTO QUINTERO
PROPIETARIO

La Ciudad

La empresa ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRIA NIT 4422690-8 junto con su representante legal, el señor CARLOS HUMBERTO HOYOS, informa al señor Roberto Quintero que se le cede el contrato de arrendamiento del arrendatario GUILLERMO ARCILA ZULUAGA con cédula de ciudadanía No. 18.460.771 de Quimbaya Q, del inmueble CALLE 16 KR2 -16-24, contrato suscrito el 18 de febrero de 2016.

Para constancia se firma en la ciudad de Quimbaya con la fecha de 16 de Enero de 2021.

Atentamente



CARLOS HUMBERTO HOYOS B.
REPRESENTANTE LEGAL

EDIFICIO CARAMANTA
Oficina 117 Quimbaya
Tel: 7523868/3116007628
Inmobiliariaalejandria4418@gmail.com