



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

Señores:

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya (Q.)

Referencia: PROCESO VERBAL
Radicación: 2020-00222-00
Demandante: Melva León Trujillo (curadora provisional de Oscar Antonio León Trujillo)
Demandado: Carlos Humberto Hoyos Buitrago
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Quimbaya (Q.), identificado con la cédula de ciudadanía número **10.122.783** expedida en Pereira (Rda.), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **167.045** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad con el poder que me fue conferido por el señor **CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO**, quien es parte demandada dentro del plenario, mediante el presente escrito, procedo a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, que en contra de mi representado fuera interpuesta a través de apoderado judicial por la señora **MELVA LEÓN TRUJILLO** (en calidad de curadora provisional del señor Oscar Antonio León Trujillo), lo que paso a hacer en los siguientes términos:

CON RESPECTO A LOS HECHOS:

Al **HECHO PRIMERO**, este es **“parcialmente”** cierto. **EXPLICO**: Mi representado, por medio de su establecimiento comercial “ABOGADOS E INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA” recibió en carácter de AGENTE INMOBILIARIO los siguientes bienes inmuebles por parte de la hoy demandante EN PRINCIPIO: los Apartamentos 201, 202 y el Local Comercial localizados aquellos en un edificio denotado con la siguiente nomenclatura “14-28” de la Carrera 6° en zona urbana del Municipio de Quimbaya (Q.), y acorde con la ejecución del contrato en un principio se le consignaba dentro del término estipulado, pero por cuestiones administrativas y pagos de servicios y aseo, así como del mantenimiento de las locaciones bajo administración se fue extendiendo el período de pago y en principio la hoy demandante, si bien manifestó su inconformidad ante esta situación, no es menos cierto que aceptó esta alteración contractual pues siguió recibiendo sus arrendamientos pasados los diez (10) días, a sabiendas de que la inmobiliaria venía cumpliéndole con los mismos y su dinero lo venía recibiendo periódicamente, pues de haber querido, ante el pago posterior, simplemente habría exigido la entrega de los inmuebles por parte de la Inmobiliaria, COSA QUE NO HIZO desde el año 2018 y

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

en adelante, por lo que es claro que TÁCITAMENTE ESTUVO DE ACUERDO CON QUE SUS ARRENDAMIENTOS LE FUERAN CONSIGNADOS PASADOS LOS 10 DÍAS. Llama la atención igualmente que si se encontraba inconforme con el servicio recibido por parte de la Inmobiliaria, POR QUÉ RAZÓN PUSO A DISPOSICIÓN DE LA MISMA FINALIZANDO EL AÑO 2019 OTROS DOS (2) INMUEBLES PARA SER ARRENDADOS A TRAVÉS DE LA INMOBILIARIA: los Apartamentos 301 y 302 en el mismo edificio, habiéndose arrendado el primero de éstos y aún no el segundo (302), apartamento éste que fue regresado en Agosto junto con el apartamento 202, ya que por instrucciones de la señora LEÓN TRUJILLO, se le hizo entrega de las llaves de estos dos bienes inmuebles a un hermano suyo. Pero algo que llama la atención es que, la hoy demandante al hablar de incumplimiento, ignora que ella misma está INCUMPLIENDO de la misma manera, ya no un Contrato o Acuerdo de Voluntades, sino algo más grave: el expreso mandato de la Ley 820 de 2003 (Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana), la cual, de conformidad con el artículo 28 y siguientes, obliga a estar matriculados a quienes arrienden pluralidad de bienes raíces en de su propiedad o de terceros, y es claro entonces que existe en la presente demanda, un “tufillo” de doble moral por parte de la hoy demandante. De la misma manera, se presenta incongruencia entre lo que reclama como adeudado pues de conformidad con los libros comerciales y registros, tan solo se le adeuda desde el mes de Septiembre de este año, y eso es por circunstancias especiales acorde con la pandemia, que ha llevado a mi representado en su actividad inmobiliaria, a tener algo de dificultades en dar cabal cumplimiento y tratar de hacerlo de la mejor manera pues ante todo está el “goodwill” de su actividad inmobiliaria que ejerce desde hace algunos años y cuya acreditación en el municipio es innegable.

Lo que la apoderada de la parte demandante manifiesta de manera expresa en los **HECHOS “SEGUNDO”, “TERCERO” y “CUARTO”** no constituyen **HECHOS** como tal. **EXPLICO:** Lo que se enuncia en cada uno de éstos no es más que la reproducción literal del CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN suscrito entre la demandante y mi representado como agente inmobiliario.

Al **HECHO QUINTO**, es “**parcialmente cierto**”, toda vez que por circunstancias socialmente conocidas, a raíz de la pandemia, ha habido la necesidad de manejar el contrato de administración, con algunas dificultades a fin de cumplir no sólo con las obligaciones de la Inmobiliaria, sino procurar cumplirle al propietario. Pero es de aclarar, como ya se ha

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

mencionado, que en lo que atañe al pago dentro del término estipulado en el Contrato, éste desde el año 2018, ha sido aceptado en término posterior y no dentro de los 10 días, algo TACITAMENTE aceptado por la parte demandante.

Al **HECHO SEXTO**, no es claro por lo que me atengo a lo que se demuestre. **EXPLICO**: No es claro cuando se habla de “FALTANTES”, respecto de qué o de cuales períodos. No hay claridad en este HECHO.

Al **HECHO SÉPTIMO**, es cierto.

Al **HECHO OCTAVO**, es cierto.

Al **HECHO NOVENO**, es cierto.

Al **HECHO DÉCIMO**, es cierto.

Al **HECHO DÉCIMO PRIMERO**, es cierto.

Al **HECHO DÉCIMO SEGUNDO**, es cierto.

Al **HECHO DÉCIMO TERCERO**, es cierto.

Al **HECHO DÉCIMO CUARTO**, es cierto. Aclarando que mi representado, no tiene horarios fijos para estar en la inmobiliaria ya que con frecuencia sale a ver inmuebles que le son ofrecidos para arrendarlos o venderlos a través de la inmobiliaria, y por ello dispone de su asistente para que le informe y atienda al usuario.

A los **HECHOS DÉCIMO QUINTO y DÉCIMO SEXTO**, éstos son parcialmente ciertos. **EXPLICO**: Si bien es cierto que la parte demandante citó a mi representado para acudir a la Inspección Municipal de Policía de Quimbaya, quizás con la intención de entender agotado el requisito de procedibilidad previsto por el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, no es menos cierto que este funcionario CARECE DE COMPETENCIA EN MATERIA DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL, pues tan sólo tiene facultades para intentar conciliar en los asuntos de su competencia enmarcados éstos en el ámbito del Derecho Político, y no en materia de asuntos

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

civiles que implican eventualmente la intervención Judicial. **Como quiera que se consideraron tales citaciones como actos de coerción y de ingerencia en acuerdos privados a la luz del Derecho Civil**, simplemente, y en consideración del factor competencia, se desatendieron las mismas, pues los conflictos en materia contractual civil, se desatan NO POR MEDIOS POLICIVOS, sino en el campo Judicial en lo Civil y de manera excepcional con intervención de CENTRO DE CONCILIACIÓN ACREDITADOS y sus respectivos CONCILIADORES, atendiéndose a la búsqueda de la Solución Pacífica de Conflictos como forma alternativa de resolver las diferencias dentro del campo Civil.

Ahora, si en gracia de discusión se admitiera competencia para intentar conciliación alguna ante un Inspector de Policía, aquél tendría que probar su acreditación como CONCILIADOR, al tenor de los artículos 5 y 7 de la Ley 640 d 2001, pues el sólo hecho de ostentar la calidad de Funcionario de Policía “*per se*”, no lo convierte o habilita como “conciliador”, cosa que no se demostró por la parte demandante.

Al **HECHO DÉCIMO SÉPTIMO**, este es “**parcialmente cierto**”. EXPLICO: No es cierto que la señora Melva León Trujillo, desconociera el estado financiero de su inmueble, ENTENDIDO ÉSTE EN RELACIÓN CON EL VÍNCULO CONTRACTUAL CON LA INMOBILIARIA, pues con todos los clientes que se tienen, SIEMPRE SE LES HACE LLEGAR EL CORRESPONDIENTE RECIBO TANTO DE LO CONSIGNADO, COMO DE AQUELLAS PARTICULARIDADES RESPECTO DEL MISMO. De la misma manera por vía WHATSAPP se le informa al respecto. Tanto es así, que en un principio la información se le pasaba directamente a la hoy demandante, y luego, por solicitud suya, se le siguió informando a una hija suya de nombre NATALIA LEÓN, a quien se le manifestaba lo relativo al inmueble para que ella dispusiera de la información y la socializara a quien correspondiera tener conocimiento al respecto.

Al **HECHO DÉCIMO OCTAVO**, tal y como acontece con los HECHOS “**SEGUNDO**”, “**TERCERO**” y “**CUARTO**”, es claro que NO ES UN HECHO, sino la indicación de que se viene ejecutando una relación contractual propia entre mi representado y unos arrendatarios, respecto del cumplimiento al contrato DE ADMINISTRACIÓN llevado a cabo entre la Inmobiliaria y la parte hoy demandante.

Al **HECHO DÉCIMO NOVENO**, respecto de éste **me atengo a lo que se pruebe**. EXPLICO: No hay claridad respecto a la cifra que manifiesta la parte demandante que se le adeuda, pues no

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

especifica respecto de cuál o cuáles bienes ni respecto a cuáles mensualidades y de qué mes y año. Como no se discrimina la cifra manifestada, esperamos al respectivo debate procesal.

Es necesario **ACLARAR** que entre la demandante y mi prohijado se pactó un ACUERDO a raíz de la problemática traída por la SITUACIÓN PANDÉMICA por la cual tanto ciudadanía como comercio en general vienen padeciendo desde el mes de MARZO del año en curso, y tal acuerdo, **con plena aceptación de la hoy demandante señora MELVA LEÓN TRUJILLO**, consistió en una rebaja en los cánones de arrendamiento, pero de la misma manera se le puso en conocimiento de la situación respecto del apartamento 202, respecto del cual reclama arrendamientos a sabiendas de que este se encontraba desocupado, según se lo puso de manifiesto mi representado.

Debo manifestar que en relación con los informes contables que hubo solicitado la parte demandante a través de su apoderada, bueno, pues debo enfatizar de la manera más respetuosa al despacho, que si a bien lo tiene, por tratarse de información contenida en los libros de comercio, de aplicación a la inspección de los mismos en observancia de la ley comercial, ya que mi representado ejecuta actos de comercio en materia inmobiliaria.

Así las cosas, y en atención a lo anteriormente manifestado al momento de pronunciarnos sobre los HECHOS, respetuosamente solicitamos que **se decrete que NO PROSPERAN LAS PRETENSIONES esbozadas** en el libelo demandatorio.

PRUEBAS

Como quiera que dentro del plenario ya obran muchos documentos atinentes a la vinculación contractual tanto de mi representado respecto de la demandante, así como los vínculos contractuales con carácter de arrendamiento, **me permito, como acervo probatorio:**

- 1) **Allegar EL ACUERDO SUSCRITO CON LA HOY DEMANDANTE** en atención a la crisis sanitaria que llevó a flexibilizar los contratos suscritos con la Inmobiliaria;
- 2) **Allegar PANTALLAZO** como constancia del envío del ACUERDO RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL, denotándose el correo electrónico del cual fue remitido;
- 3) **Allegar, igualmente, respuesta de la Inmobiliaria al preaviso, por demás desobligante, realizado por la demandante; y**

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

4) **Solicitar la Práctica del INTERROGATORIO DE PARTE** a la señora MELVA LEÓN TRUJILLO, hoy demandante, el cual le formularé de manera personal en desarrollo de la correspondiente audiencia según la estipule el Despacho.

Aunado a lo anterior, con el presente escrito de CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, me permito allegar igualmente **y EN DOCUMENTO SEPARADO COMO LO DISPONE EL PROCEDIMIENTO, el escrito correspondiente a EXCEPCIONES PREVIAS.** De la misma manera, allego el PODER QUE SE ME HA CONFERIDO para obrar en representación de la parte demandada.

En los anteriores términos dejo contestada la demanda interpuesta y que generó el presente trámite judicial.

NOTIFICACIONES.

Para efectos de proceder a la debida notificación de conformidad con lo previsto tanto por el Código General del Proceso en concordancia con lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, sírvase tener para los efectos, lo siguiente:

A la parte DEMANDANTE al siguiente correo electrónico: tatigarcia1985@hotmail.com

Al APODERADA de la DEMANDANTE al siguiente correo electrónico:
vigoya.asociados@gmail.com

Al suscrito APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA al siguiente correo electrónico:
suasesorjuridico2017@gmail.com.

Cordialmente,

JOHN JAIRO MUÑOZ FERNANDEZ
CC. 10.122.783 de Pereira (Rda.)
T.P. No. 167.045 del C.S. de la J.

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*



JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA (Q.)

Cels. 3116348775 – 3007086404

E-mail: suasesorjuridico2017@gmail.com

*“Colombianos: Las armas os han dado la independencia, las leyes os darán la libertad”
Francisco de Paula Santander.*

Santa Rosa de Cabal, mayo de 2020

Señor:

CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO

Asunto: Respuesta a solicitud sobre canon de arrendamiento local comercial ubicado en la Cra. 6 # 14-26, del municipio de Quimbaya.

Cordial saludo.

En respuesta a la carta de solicitud de disminución del pago de arrendamiento local comercial, presentada por el señor JAIME EDUARDO GRANADA GARCIA, Representante Legal de INVERCASINOS S.A.S., fechada abril 27 de 2020, mediante la cual se presenta una propuesta para mitigar la situación económica del arrendatario del local comercial ubicado en la CRA 6 N° 14-26, del municipio de Quimbaya, causada por los efectos colaterales producidos por las medidas tendientes al control de la pandemia Covid-19 y luego de leerla detenidamente, me permito hacer las siguientes consideraciones:

1. Las medidas adoptadas por el gobierno nacional han afectado el normal desarrollo de todas las actividades sociales y económicas en el territorio colombiano.
2. Como bien se indica en la misiva, con el fin de mitigar los efectos negativos causados por el aislamiento obligatorio y el cierre de actividades comerciales y sociales, se expidió el Decreto 579 del 15 de abril de 2020.
3. En mi calidad de curadora provisional del señor Oscar León Trujillo, propietario del local, es mi deber velar por sus intereses económicos, evitando su menoscabo, y garantizar su subsistencia en condiciones dignas.
4. Que con los ingresos provenientes del arrendamiento del local comercial se financian los costos de sostenimiento del propietario del local, mismos que por las precarias condiciones de salud que presenta son onerosos, atendiendo a los múltiples gastos que se deben cubrir desde alojamiento y atención especializada hasta alimentos y medicinas de alto costo.
5. Que por las anteriores consideraciones le indico que es imposible acceder a los términos de la petición y, con el fin de proporcionar un alivio a las situaciones planteadas tanto por arrendatario y propietario, presento la siguiente fórmula de arreglo:
 - a. Disminución del canon de arrendamiento del local a Un Millón de pesos (\$1.000.000) por mes para los meses de abril, mayo y hasta que el Gobierno Nacional ordene la reapertura de las actividades comerciales. El pago de dichos dineros se deberá realizar en el mes de junio del presente año.

- b. Disminución del treinta (30 %) por ciento en los cánones de arrendamiento durante los seis (6) meses siguientes a la apertura de las actividades comerciales.
- c. Que el resto del dinero para un 100% por ciento del pago del canon de arrendamiento se puede dividir en seis 6 cuotas hasta quedar al día

Con lo anterior hago un esfuerzo que contribuye a alivianar la carga a la que tanto ustedes como nosotros estamos sometidos por causa de las restricciones sociales y económicas derivadas de la pandemia del Covid-19.

Atentamente,

MELVA LEÓN TRUJILLO

C.C.N°



INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA
DR. CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
REPRESENTANTE LEGAL
NIT NUMERO 0004422690_8

Quimbaya Quindío Julio 24 de 2020

Señora

MELVA LEON TRUJILLO
CURADORA PROVISIONAL
EDIFICIO CR 6 NUM 14-28 DE QUIMBAYA

REFERENCIA. Respuesta a carta recibida el día 17 de julio de 2020 con asunto terminación del contrato de administración, suscrito entre la inmobiliaria y la señora curadora- (melva león Trujillo)

Respetuosamente me permito expresarle lo siguiente.

Observo con extrañeza que manifieste ud en el escrito de terminación del contrato de administración que tiene con la inmobiliaria, su inconformidad con la labor prestada como administrador de su inmueble.

Al respecto me permito decirle con el debido respeto, que no se puede expresar de esa forma de la labor que hemos desarrollado en esta inmobiliaria, máxime cuando ud sabía en qué estado estaba entregando las instalaciones del edificio de su propiedad y como esta inmobiliaria ha hecho de ese edificio una construcción digna de admirar que antes, por el contrario todas dependencias entre apartamentos, escaleras, zonas comunes y el local donde funciona el casino eran unas construcciones completamente obsoletas, abandonadas y en malas condiciones. Ahora no puede decir que está inconforme con nuestra administración, cuando por el contrario debe dar gracias a esta inmobiliaria que su edificación no se ha venido al piso porque no hemos dejado que las goteras y daños generales de la construcción deterioren más el bien, hemos hecho ingentes esfuerzos para que todo el

Calle 16 No5-07 oficina 201 Quimbaya
Tel:7523868/3116007628
Inmobiliariaalejandria4418@gmail.com



INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA
DR. CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
REPRESENTANTE LEGAL
NIT NUMERO 0004422690_8

edificio opere funcionalmente y viable para los servicios que en este momento prestamos.-

Si no es por esta oficina con todo respeto doña Melva, esa construcción estuviera acabada. Nosotros celebramos contratos con gente muy seria como los del casino y ellos hicieron una importante inversión allí, y con esta se levantó mas el edificio y por ende se valorizó la propiedad, y se está valorizando, así que no diga que está inconforme con nuestra administración, si por el contrario nos hemos apersonado mucho por lograr el buen mantenimiento de esta edificación-

Además para tener en cuenta que lo que se le ha hecho al inmueble ha sido autorizado por la señora Natalia León, tal como fue su deseo al comunicarnos que debíamos de seguir entendiéndonos con ella; quien ha recibido informe retroactivamente vía whatsapp de todos y cada uno de los arreglos y mantenimientos, con fotos de antes y después de los mismos, luego de obtener la autorización para cada situación.

En tal sentido espero por el contrario que se reconozca la labor de la inmobiliaria, y no diga que se siente inconforme con nuestro servicio, cuando le manifiesto con todo respeto que no se le ha descuidado ni un momento en cuanto al mantenimiento.- No obstante se hayan sufragado algunos gastos que por ley le corresponden.

Según la petición que nos hace, y Con respecto a los apartamentos serán entregados en su mes de vencimiento del contrato de arrendamiento, vacíos:

Apartamento 301 vence en el mes de diciembre de 2020

Apartamento 202 vence en el mes de octubre de 2020

El apartamento 302 pueden recibirlo en este momento, pues aún no se arrenda.

Para el Apartamento 201 cuyo contrato vence en septiembre, no se podrá entregar debido a que se debe de avisar 3 meses por anticipado al arrendatario de la terminación de contrato, por lo tanto queda prorrogado por 6 meses más, a no ser que el arrendatario actual decida entregar el apartamento antes. Quedando como fecha de vencimiento el mes de marzo del 2021.

Con respecto al local donde opera el Casino, le manifiesto lo siguiente:

Calle 16 No5-07 oficina 201 Quimbaya
Tel:7523868/3116007628
Inmobiliariaalejandria4418@gmail.com



INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA
DR. CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
REPRESENTANTE LEGAL
NIT NUMERO 0004422690_8

El contrato de arrendamiento con los empresarios del establecimiento de comercio fue celebrado para un periodo de dos años contados a partir del 1 primero de noviembre de 2018 hasta el 1 de noviembre de 2020, si bien es cierto este contrato terminaría el 1 de noviembre próximo, también es cierto que el mismo queda prorrogado hasta por otros dos años contados a partir del primero de noviembre próximo hasta el 1 de noviembre de 2022. Ya que como se trata de un establecimiento de comercio su desahucio habría que hacerlo con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha del vencimiento del mismo, y solo por los requerimientos exigidos en el artículo 518 en los numerales 1,2,3 y en el artículo 520 por los numerales 2º y 3º. Del Código de Comercio, por lo que considero que el contrato ni con ellos, los empresarios del establecimiento de comercio se pueda terminar, y en el caso de que Ud. quiera seguir con la administración del local y con nuestro cliente, debe pagar un mes de canon de arrendamiento a la inmobiliaria como comisión, además de respetarle el contrato de arrendamiento a la empresa el casino, amén de que en su cláusula 7ª. Sobre la **VIGENCIA DEL CONTRATO**: Expresa literalmente que el término de duración de este (sic) contrato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscriba con los arrendatarios y se prorrogará en periodos iguales al contrato inicial. Y a la letra también dice: que este contrato se podrá dar por terminado con la administradora de acuerdo con las causales del termino del mandato artículo 2189 del código civil, igualmente podrá darse por terminado unilateralmente con una aviso escrito efectuado a la administradora con una antelación de 90 días a la fecha escogida para dicha terminación, en cualquier caso el propietario se compromete a respetar los contratos y prorrogas que la administradora haya pactado en el desarrollo del presente contrato: Así las cosas si es su deseo continuar con los contratos suscritos entre la inmobiliaria y los inquilinos deberá esperar a que los mismos se terminen hasta en sus prorrogas, y los próximos a terminar esperar las notificaciones para aquellos contratos de arrendamiento que les falte 3 o más meses para cumplirse, y esperar la restitución por parte del inquilino de manera voluntaria mientras no haya necesidad de iniciar proceso por la vía judicial en caso de renuencia de uno u otro inquilino. Y si persiste el deseo de continuar con los mismos arrendatarios de vivienda y de comercio, deberá pagar a la inmobiliaria una comisión equivalente a la renta del tiempo pactado para cada uno de los contratos, es decir si el canon de arrendamiento se fijó para un año con el inquilino y este paga 500 mensuales deberá el propietario pagar los mismos quinientos mil por el año del contrato, y así sucesivamente; Si es de 500 mil y solo por seis meses deberá pagar como comisión a la inmobiliaria de 250 mil que es el equivalente a los seis meses del contrato, por ejemplo.

Calle 16 No5-07 oficina 201 Quimbaya
Tel:7523868/3116007628
Inmobiliariaalejandria4418@gmail.com



INMOBILIARIAS ALEJANDRÍA
DR. CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
REPRESENTANTE LEGAL
NIT NUMERO 0004422690_8

Los dineros de los cánones se han entregado en la medida en que han llegado y con su tiempo. Si bien es cierto estamos atravesando por unos momentos difíciles de pandemia, las rentas siempre se han entregado algunas veces más temprana que otras pero nunca se dejan de entregar y estamos exigiendo el pago de otras, y cumplimento al máximo con la labor encomendada.

Agradeciendo su atención

Atentamente

CARLOS HUMBERTO HOYOS B.
REPRESENTANTE LEGAL

Calle 16 No5-07 oficina 201 Quimbaya
Tel:7523868/3116007628
Inmobiliariaalejandria4418@gmail.com

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA (Q.)

E. S. D.

Referencia: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

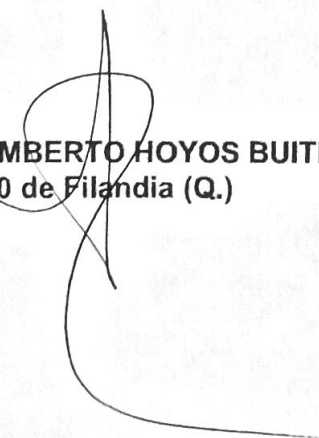
CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Quimbaya (Quindío), identificado con la cédula de ciudadanía número **4.422.690** expedida en Filandia (Q.), agente inmobiliario acreditado, representante legal de "**ABOGADOS E INMOBILIARIA ALEJANDRÍA**" con Nit. **4422690-8**, mediante el presente escrito de manera expresa confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **JOHN JAIRO MUÑOZ FERNÁNDEZ**, igualmente mayor y vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.122.783** expedida en Pereira (Rda.), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **167.045** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **PROCEDA A DAR CONTESTACIÓN a la DEMANDA VERBAL ORDINARIA instaurada ante ese despacho en mi contra**, por la señora **MELVA LEON TRUJILLO** quien obra como curadora provisional del señor **OSCAR ANTONIO LEON TRUJILLO**, con radicación **63-594-4089-002-00222-00** y obre de conformidad hasta proferirse el fallo de instancia respectivo.

De conformidad con el derecho de postulación, mi apoderado especial queda expresamente facultado para: **CONTESTAR DEMANDA, INTERPONER EXCEPCIONES, OBJETAR DOCUMENTOS, REQUERIR, TACHAR DOCUMENTOS O TESTIMONIOS, CONCILIAR, RENUNCIAR, SUSTITUIR, REASUMIR**, y en general todas aquellas facultades que de conformidad con la naturaleza del proceso le sean aplicables.

Solicito respetuosamente, se sirva reconocer a mi apoderado personería suficiente para obrar dentro del trámite procesal que se adelanta en la forma y términos del presente mandato.

De la misma manera, dando cumplimiento a lo previsto por el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, mi apoderado tiene para todos los efectos en materia de notificaciones y actuaciones, el siguiente correo electrónico: **suasesorjuridico2017@gmail.com**.

Atentamente,


CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
CC. 4.422.690 de Filandia (Q.)

NOTARIA UNICA QUIMBAYA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA ANTE NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA

FECHA 2/12/2020

COMPARECIO CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO

QUIÉN SE IDENTIFICA CON 44226910

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN
EN
EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL
CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO DE CONFORMIDAD

FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE

AUTORIZA LA PRESENTE DILIGENCIA

PODER ESPECIAL

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE
QUIMBAYA Q

DR. CARLOS ARTURO GIRALDO
MONROY

