

RE: Cordial saludo.. Radicación 76001400302120180072200 NULIDAD ABSOLUTA..



Juzgado 05 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j05ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 24/02/2022 02:01 PM

9677-22022823

Para: luzmi valencia <luzmila0121@hotmail.com>

CC: Memoriales 05 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo,

Su mensaje fue remitido al área encargada. En adelante, por favor, sírvase tener en cuenta las direcciones electrónicas a las que debe dirigirse, dependiendo de la gestión que desee realizar.

- memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co (Área de gestión documental) Si va a radicar memoriales ante este Juzgado.
- apofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co (Área de atención al público) si requiere información sobre los expedientes o que se agende cita para revisión presencial del expediente.
- seofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co (Secretaría Ejecución Civil Municipal de Cali) si lo pretendido es solicitar copias, oficios, desgloses.

Si se remite las solicitudes en forma directa a la dirección electrónica pertinente, permite que la gestión se realice en el menor tiempo posible. **Por favor no envíe copias a los demás correos, pues ello aumenta la carga laboral, lo cual conlleva a que se retrasen las labores a cargo de cada área.**

ENTÉRESE del protocolo establecido para realizar los trámites secretariales ante la Oficina de Apoyo, en el siguiente enlace. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/oficina-de-apoyo-juzgados-civiles-municipales-de-ejecucion-de-cali->

EL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS puede realizarse, a través de los siguientes enlaces:

- **Estados Electrónicos:** <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-05-de-ejecucion-civil-municipal-de-cali/61>
- **Consulta de Procesos por Radicación:**
<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=YLBv86DmzzfHCG5DUziQ%2bBVbjr0%3d>



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle

LISSETHE PAOLA RAMIREZ ROJAS

Juez Quinta Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali
j05ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 8 # 1 - 16, oficina 302 - Edificio Entreceibas
Cali - Colombia

De: luzmi valencia <luzmila0121@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 23 de febrero de 2022 11:53

Para: Juzgado 05 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j05ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Cordial saludo.. Radicación 76001400302120180072200 NULIDAD ABSOLUTA..

DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL PANAMA

DEMANDADO: GRAFICAS MOLINARI & CIA LTDA EN LIQUIDACION

28/2/22, 16:35

Correo: Memoriales 05 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali - Outlook

PROCESO : EJECUTIVO
RADICACION : 2018-0072200

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI VALLE

E.S.D

DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL PANAMA

DEMANDADO : GRAFICAS MOLINARI & COMPAÑÍA LTDA EN LIQUIDACION

PROCESO : EJECUTIVO

RADICACION : 76001400302120180072200

LUZMILA VALENCIA RENDON, mayor de edad, vecina de Cali Valle, identificada con cedula de ciudadanía No 29.812.832 expedida en Sevilla Valle, con Tarjeta Profesional No 157660 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor **JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de Cali Valle identificado con la cedula de ciudadanía No 29812832 expedida en Cali Valle, Representante Legal de **GRAFICAS MOLINARI & COMPAÑÍA LTDA EN LIQUIDACION** , demandado en el proceso de la referencia, comedidamente solicito a su Despacho que previo al tramite del proceso correspondiente proceda usted a efectuar las siguientes :

1.-DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO : Declarar la nulidad del presente proceso, a partir del Auto que admitió la demanda respecto de las actuaciones en él ocurridas

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

2.HECHOS

PRIMERO: El Centro Comercial Panamá, a través de Apoderada invoco demanda y fue conocida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali, contra la Graficacas Molinaria & Compañía Ltda- en liquidación, de cuya sociedad es Representante Legal y porpipetario el Señor Jesus Antonio Porras Sanchez, mayor de edad, vecino de Cali Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No 29812832 expedida en Cali Valle.

SEGUNDO: Como puede observarse a lo largo del proceso llevado contra mi Poderdante no se surtió la Notificación personal tal como lo preceptua el Artículo 291 del Códogo General del Proceso “Para la práctica de la notificación personal se procederá así:

1. Las entidades públicas se notificarán personalmente en la forma prevista en el artículo 612 de este código.

Las entidades públicas se notificarán de las sentencias que se profieran por fuera de audiencia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley 1437 de 2011. De las que se profieran en audiencia se notificarán en estrados.

2. Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica.

Esta disposición también se aplicará a las personas naturales que hayan suministrado al juez su dirección de correo electrónico.

Si se registran varias direcciones, la notificación podrá surtirse en cualquiera de ellas.

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

La comunicación deberá ser enviada a cualquiera de las direcciones que le hubieren sido informadas al juez de conocimiento como correspondientes a quien deba ser notificado. Cuando se trate de persona jurídica de derecho privado la comunicación deberá remitirse a la dirección que aparezca registrada en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente.

Cuando la dirección del destinatario se encuentre en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atienda la recepción.

La empresa de servicio postal deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente. Ambos documentos deberán ser incorporados al expediente.

Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador deprecione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos.

4. Si la comunicación es devuelta con la anotación de que la dirección no existe o

que la persona no reside o no trabaja en el lugar, a petición del interesado se procederá a su emplazamiento en la forma prevista en este código.

Cuando en el lugar de destino rehusaren recibir la comunicación, la empresa de servicio postal la dejará en el lugar y emitirá constancia de ello. Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada.

5. Si la persona por notificar comparece al juzgado, se le pondrá en conocimiento la providencia previa su identificación mediante cualquier documento idóneo, de lo cual se extenderá acta en la que se expresará la fecha en que se practique, el nombre del notificado y la providencia que se notifica, acta que deberá firmarse por aquel y el empleado que haga la notificación. Al notificado no se le admitirán otras manifestaciones que la de asentimiento a lo resuelto, la convalidación de lo actuado, el nombramiento prevenido en la providencia y la interposición de los recursos de apelación y casación. Si el notificado no sabe, no quiere o no puede firmar, el notificador expresará esa circunstancia en el acta.

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

PARÁGRAFO 1o. La notificación personal podrá hacerse por un empleado del juzgado cuando en el lugar no haya empresa de servicio postal autorizado o el juez lo estime aconsejable para agilizar o viabilizar el trámite de notificación. Si la persona no fuere encontrada, el empleado dejará la comunicación de que trata este artículo y, en su caso, el aviso previsto en el artículo 292.

PARÁGRAFO 2o. El interesado podrá solicitar al juez que se oficie a determinadas entidades públicas o privadas que cuenten con bases de datos para que suministren la información que sirva para localizar al demandado.”

Para el presente caso, mi mandante no fue notificado a pesar de que a diario está en el Centro Comercial Panamá y tiene contacto con los administradores e incluso en algunos casos con la apoderada del proceso Doctora **CRUZ ELENA BEDOYA VASQUEZ**, lo que indica que llevaron a cabo el proceso sin realizar en debida forma la notificación, es decir que han actuado tanto apoderada como el Centro Comercial Panamá de mala fe y con temeridad, por la única razón de que el Señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, no debe cuotas de administración sobre la bodega del sótano B

TERCERO: Se tipifica entonces, la causal de nulidad de la demanda impetrada a espaldas del demandando y esta debe ser decretada por su Despacho, además porque desde el año 2013 la Bodega del sótano B, esta alquilada como lo demuestran los contratos que se anexan y desde ese momento el arrendatario se ha hecho cargo de la cuota de administración, por lo tanto se configura Cobro de lo no debido, por esta razón no fue notificado, para poder seguir adelante con una demanda que en caso de haber sido notificado mi mandante no prosperaría porque se configura las excepciones de **COBRO DE LO NO DEBIDO, PRESCRIPCION, INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS, CARENCIA PROBATORIA DE LOS DERECHOS RECLAMADOS, TEMERIDAD Y MALA FE** se configura igualmente violación a la Ley sustancial, se vulnero el derecho al debido proceso, a la contradicción y a la defensa, y se hizo con temeridad y mala fe, porque el señor **AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA**, Representante de Importadora Del Punto del Arte, ha declarado que él ha pagado mensualmente lo acordado con la administración y nos entregó algunos recibos los cuales se anexan. El día 18 de febrero se presentamos a la administración del Centro Comercial Panamá e interpusimos derecho de petición de manera verbal, y el administración no permitió ver el estado de cuentas, solo nos dijo que “si hemos recibido dinero por administración del señor **AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA**, pero lo que nos dijo la anterior Secretaria **LADY MARCELA SUAREZ**, es que por mandato del señor PORRAS SANCHEZ, el arrendatario cancelaba como administración una cuota muy baja” le dije entonces: que me enseñara los documentos en donde se habían enviado requerimientos por falta de pago, por la mora de la cuota de

administración , y que me explicaran porque no le habían enviado nota de cobro al inquilino desde el año 2013, el señor administrador JUAN CARLOS PAREDES, solo dijo que el del pasado no sabe nada- de igual se le envió Derecho de petición de manera escrita y estamos a la espera de que nos dé una respuesta clara precisa y concisa (se anexa derecho de petición enviado a la Administración del Centro Comercial Panamá y al arrendatario de la bodega del Sótano Torre B.

3.-FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 1,2,13,29 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 133 Num 8° del C.G.P, artículo 291 C.G.P

4.-PRUEBAS

Se solicita vincular al proceso al arrendatario AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA , ya que el desde el día 13 de Junio año 2013, es el arrendatario de la Bodega del Sotáno B, tal como se prueba en los contratos que se anexan y donde quedo claramente estipulado que “EL ARRENDATARIO ASUMIRIA LAS CUOTAS DE ENERGIA Y ADMINISTRACIÓN.

Se anexa contrato del 13 de junio del año 2013, dos folios en donde consta firma de Otro si al Contrato y en cada uno de ellos se hace aclaración de que el arrendatario debe asumir los costos de cuota de administración y energia del bien inmueble arrendado.

Recibos de pago- aportados por el arrendatario.

Certificación de existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Graficas MolinariCia Limitada –Litografía – en liquidación –

Copia de derecho de Petición enviado al Centro Comercial Panamá, del cual aun no ha dado respuesta

Copia del derecho de Petición enviado al Arrendatario, señor AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA.

5.-ANEXOS.

Me permito anexar Poder a mi favor debidamente diligenciado.

6.-PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente Solicitud debe dársele el trámite indicando en el artículo 133 Num 8° del C.G.P, es usted competente para resolver esta solicitud para estar conociendo del proceso principal.

7.-NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Calle 11C No 41-121 Barrio el Troncal Telefono 323324

No se coloca correo electronico no maneja sistemas.

La suscrita en las dependencias de su Juzgado o al correo electrónico aportado al Registro Unico de abogados luzmila0121@hotmail.com celular 3113321931

Del Señor Juez,

Atentamente,

Luzmila Valencia Rendón
LUZMILA VALENCIA RENDON

C.C 29812832 Sevilla V

TP 157660 C.S.J

Santiago de Cali, febrero 17 de 2022

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS – CALI

REF: PODER ESPECIAL

DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL PANAMA

DEMANDADOS : GRAFICAS MOLINARI & COMPAÑÍA LTDA EN LIQUIDACION

PROCESO : EJECUTIVO

RADICACION : 76001400302120180072200

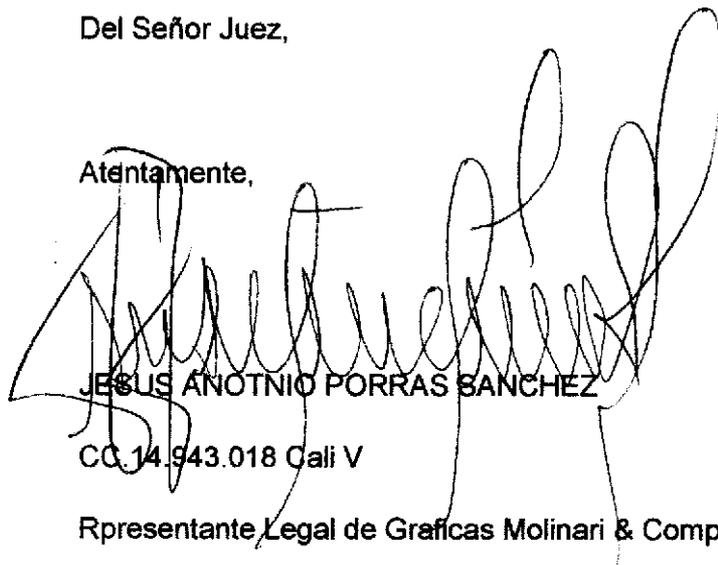
JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, mayor de edad, vecino de Cali Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.943018 de Cali, Representante Legal de **GRAFICAS MOLINARI & COMPAÑÍA LTDA EN LIQUIDACION** NIT 90311203 por medio del presente memorial me permito conder Poder Especial amplio y suficiente a la **DOCTORA LUZMILA VALENCIA RENDON**, mayor de edad vecina de Cali Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No 29812832 expedida en Sevilla Valle, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No 157660 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representacion presente ante su Despacho **NULIDAD ABSOLUTA**, por configurarse las causales contempladas en Artículo 133 y 291 del C.G.P que se ha llevado en mi contra por el **CENTRO COMERCIAL PANAMA**.

Mi apoderada queda facultada para que presente ante su Despacho Nulidad absoluta, para conciliar, transigir, desistir, renunciar, reasumir y todas las demas facultades de conformidad con el Artículo 77 del C.G.P. puede ser notificada al correo electronico aportado al registro unico de abogados luzmila0121@hotmail.com

Sirvase Señor Juez, conceder la debida Personeria para actuar a mi apoderada judicial de acuerdo al Mandato conferido.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JESUS ANOTNIO PORRAS BANCHEZ

CC 14.943.018 Cali V

Rpresentante Legal de Graficas Molinari & Compañía Ltda.

Nit 90308376

ACEPTO PODER



LUZMILA VALENCIA RENDON

C.C 29812832 Sevilla V

TP 157660 C.S.J

Santiago de Cali, Febrero 17 de 2022.

SEÑORES :

ADMINISTRADOR JUAN CARLOS PAREDES BARAHONA- CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CENTRO COMERCIAL PANAMÁ- CALI VALLE.

E. S. D

REF: DERECHO DE PETICION – Artículo 23 C.P

LUZMILA VALENCIA RENDON, mayor de edad, vecina de Cali Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No 29812832 expedida en Sevilla Valle, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No 157660 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del Señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, mayor de edad, vecino de Cali Valle, identificado con cedula de ciudadanía No 14.943.018 expedida en Cali Valle, por medio del presente escrito presento ante el Señor Admnsitrador y el Consejo de Administración Derecho de Petición, tal como lo preceptuá el Artículo 23 de la Constitución Nacional **“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.** Y de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Desde el 06 de noviembre del año 2018, el Centro Comercial Panamá presento demanda en contra de Graficas Molinaria Cia Ltda, cuyo Representante

Legal es el Señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, a quien todos conocen muy bien en el centro Comercial.

SEGUNDO: La Dra CRUZ ELENA VASQUEZ BEDOYA, llevó el proceso sin notificar a mi representado, es decir se hizo a espaldas de él, y en su efecto se nombro en el proceso un Curador para garantizar derechos a quien se demanda, pero en este caso tampoco el curador busco información de quien era el propietario del establecimiento que corresponde a una bodega en el Sotano B

TERCERO: Al enterarse mi poderdante nos dirigimos a la Administración del Centro Comercial Panamá a preguntar, porque resulta que la bodega ha estado alquilada desde el año 2013 y desde entonces el Señor AARON GUZMAN VALENCIA es quien responde según contrato de arrendamiento por la Administración del inmueble.

CUARTO: Solicitamos aclaración de porque esa bodega estaba embargada si ha cumplido con administración desde el año 2013 y la respuesta que nos dieron es que " la señora Marcela quien fue anteriormente administradora habia pasado un informa diciendo que el señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, habia dado la orden a sus inquilinos de pagar menos" el señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, aduce que él nunca ha dado la orden de pagar menos valor de la administración porque él no es el encargado de establecer allí valores" por lo que puede presumirse de que la señora LADY MARCELA SUAREZ, quien se desempeña como Secretaria del Centro Comercial Panamá, esta mintiendo e injuriando al señor Porras, asegurando cosas que son contrarias a la verdad, esta incurriendo en un delito tipificado en el Código Penal Colombiano en su Artículo 220

QUINTO: La razón que aduce el señor Administrador al darnos la respuesta tampoco fue clara, ni precisa, ni concisa, simplemente dijo que los inquilinos pagaron menor valor por orden según lo que le dijeron a el de don Jesus, pero no hay datos de contabilidad, tampoco se tiene presente cual fue el menor valor que pagaron los inquilinos y por orden de quien, ya que el Señor PORRAS SANCHEZ, no es el que realiza el cobro de administración, y tampoco la administración ha podido demostrar que en el tiempo, hayan pasado ni siquiera una cuenta de cobro

a mi poderdante, ni a los inquilinos, por lo tanto aquí se refleja una clara realidad que ha venido sucediendo en el Centro Comercial Panamá y es la vulneración al debido Proceso, situación que personalmente me aseguro a mi como apoderada del señor PORRAS el Dr Harold Viafara, y dijo” Toda anomalia, que haya sucedido atrás, esta administración la subsanara y se empezara a contar desde el momento” esas fueron sus palabras en Diciembre del 2021, sin embargo es otra cosa la que he observado. Por lo tanto en nombre de mi representado solicito :

PETICIONES

PRIMERO: Brindarnos una razón clara y a la luz del derecho de porque se encuentra embargada la bodega del sotano Torre B, cuando existe un contrato desde el año 2013 con el señor AARON GUZMAN VALENCIA, Representante Legal de IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE NIT- 900.619.408-4 y el ha cancelado las cuotas de adminsitracion hasta la fecha.

SEGUNDO: Porque razón se llevo el proceso a espaldas del Señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, si de sobra conocian quien era el propietario del Sotáno, claramente se observa que hubo obstrucción de justicia de la profesional que presento la demanda en contra del demandado, vulnero el debido proceso, el derecho a la defensa y a la contradiccion.

TERCERO: Revisar el caso, incluyendo al inquilino del señor PORRAS SANCHEZ, para que les aclare porque el pagaba menor valor de administración.

PRUEBAS

Contrato celebrado con el señor AARON GUZMAN VALENCIA

Reibos de pago de administración..

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Presento como fundamentos de derecho, artículo 1,2,13,23,29 de la Constitución Política de Colombia , Ley 1755 de 2015, artículo 5º del C.C.A

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones al correo electrónico luzmila0121@hotmail.com – celular 3113321931

Atentamente ,



Luzmila Valencia Rendón

C.C 29812832 Sevilla V

TP 157660 C.S.J

Santiago de Cali, Febrero 21 de 2022.

SEÑOR:

AARON GUZMAN VALENCIA

REPRESENTANTE LEGAL DE IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE

E.S.D

REF: DERECHO DE PETICION – Artículo 23 C.P

LUZMILA VALENCIA RENDON, mayor de edad, vecina de Cali Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No 29812832 expedida en Sevilla Valle, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No 157660 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del Señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, mayor de edad, vecino de Cali Valle, identificado con cedula de ciudadanía No 14.943.018 expedida en Cali Valle, de acuerdo al Poder General conferido por Escritura pública No 3.662 del 30 de septiembre del año 2021 de la Notaria Sexta de Cali Valle, por medio del presente escrito presento ante el Representante Legal DE **IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE**, señor **AARON GUZMAN VALENCIA**, Derecho de Petición, tal como lo preceptuó el Artículo 23 de la Constitución Nacional “Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Y de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Desde el año 2013, el Señor Jesús Antonio Porrás Sanchez, como Representante Legal de Graficas Molinari &cia Ltda, hoy en liquidación, celebró con el Representante Legal de Importadora El Punto del Arte, Contrato de arrendamiento, por lo bodega del Sotano B en el cual se estipuló que el señor AARON GUZMAN VALENCIA, respondería por canon de arrendamiento y por administración, ese fue el único acuerdo que celebraron las partes.

SEGUNDO: Para el año 2015, se firmo Otro si al Contrato de arrendamiento y para el año 2017 se celebros un nuevo contrato en el cual se estipulo precio del canon de arrendamiento y pago de la cuota de administración, es lo que mi poderdante ha estipulado con el arrendatario.

TERCERO: La administración del Centro Comercial demando desde el año 2018 al Señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, por incumplimiento en el pago de administración, demanda ejecutiva que se surtió en silencio y a espaldas del señor PORRAS, e incluso solicitaron el 11 de febrero del presente año medida cautelar del bien inmueble.

CUARTO: Al enterarse de la existencia de dicha demanda el señor JESUS ANTONIO PORRAS, Junto con la suscrita, nos dirigimos a la administración del Centro Comercial Panamá, donde informo el señor **JUAN CARLOS PAREDES BARAHONA**, que la señora **LADY MARCELA SUAREZ**, habia dicho “Que el señor PORRAS SANCHEZ, y el Señor AARON GUZMAN VALENCIA, habian celebrado un acuerdo entre ellos, para pagar menos administración “ que por esta razón el arrendatario cancelaba solo uno parte de la administración, lo cual ha desmentido el señor JESUS ANTONIO PORRAS, y ratifica bajo la gravedad del juramento, conociendo lo que implica jurar en falso para este tipo de procedimientos, que en ningún momento ha hecho tal acuerdo con el señor AARON GUZMAN VALENCIA, de que pagara menos administración para el quedarse con el resto. Teniendo en

cuenta lo anterior es que solicito en nombre del señor JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ, como representante Legal de Graficas Molinaria & Cia Ltda que se aclare dicha situacion ante la Administracion del centro Comercial Panamá y en consecuencia comedidamente le solicito :

PETICIONES

PRIMERO: Hacernos llegar todos los recibos de pago que tengan desde el año 2013 en adelante, ya que habiamos solicitado lo mismo antes, y nos enviaron algunos de los ultimos dos años, pero no completos.

SEGUNDO: Enviar copia de Contrato del 2013 y firma del otro si del año 2015, igualmente todos los recibos completos hasta la fecha

TERCERO: Adjuntar copia de circulares o mensajes en donde la administración del Centro Comercial Panamá durante los últimos cinco años les haya enviado, haciendo cobro de la Administración que según ellos ustedes debían .

CUARTO: por favor aclarar de manera clara, precisa y concisa, con quien hicieron ustedes el acuerdo de pagar menos administración

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Presento como fundamentos de derecho, artículo 1,2,13,23,29 de la Constitución Política de Colombia , Ley 1755 de 2015, artículo 5º del C.C.A

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones al correo electrónico luzmila0121@hotmail.com – celular 3113321931

Atentamente ,

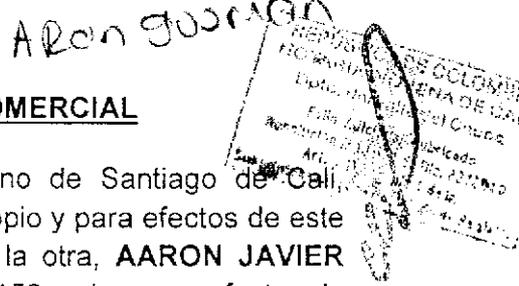
Luzmila Valencia Rendón

LUZMILA VALENCIA RENDON

C.C 29812832 Sevilla V

TP 157660 C.S.J

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL



JESUS ANTONIO PORRAS SÁNCHEZ, mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula No. 14.943.018, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA** quien se identifica con la cédula No. 94.074.156, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** hace entrega de LA Bodega Comercial ubicada en la CARRERA 3 No. 15-52 Sótano No. 2 Torre B Centro Comercial Panamá el cual data en la Matricula Inmobiliaria No. 370-497586

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de (\$450.000) Cuatrocientos Cincuenta mil pesos M/cte incluido Administración los cuales se pagaran de Forma anticipada por valor de (\$5.400.000) Cinco millones cuatrocientos mil pesos M/cte que equivalen a 12 Canon de Arrendamiento que el **ARRENDATARIO** pagar al **ARRENDADOR**.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: El reajuste del Canon de Arrendamiento se hará (17) de Junio de 2014 a la terminación del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje de acuerdo a la inflación del país.

Cuarta. Vigencia: El presente contrato tendrá una duración del (17) Diez y siete veintiséis de Junio de 2013 al (17) de Junio de 2014. No obstante a la terminación del contrato.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble en perfecto estado.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, están pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El **ARRENDATARIO** No se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble ya que el contrato incluye Servicios Públicos

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal.

Raquel Valle

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** No faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamiento con la siguiente línea telefónica No. _____.

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
- c) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **(\$5.400.000) CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/cte**, a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la

Raul Macalé

parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios
el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

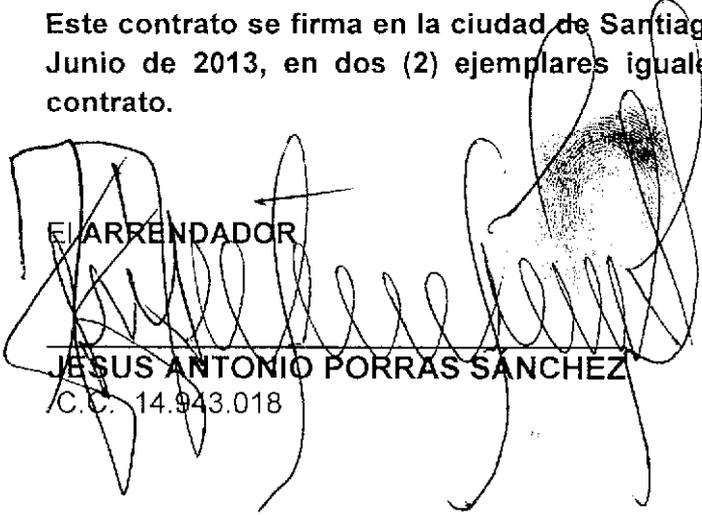
Décima Séptima. Abandono: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Decima Octava (CODEUDOR O DEUDOR SOLIDARIO): El ARRENDATARIO manifiesta que No hay necesidad de CODEUDOR O DEUDOR SOLIDARIO.

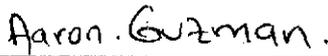
NOTA: El inventario Anexo a este contrato hace parte integral de este Contrato y el ARRENDADOR reconoce y acepta entregar a la terminación del Contrato en las mismas condiciones que lo recibió.

Este contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali a los (13) Trece días del mes de Junio de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL ARRENDADOR

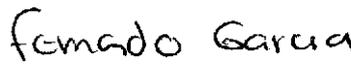

JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ
C.C. 14.943.018

EL ARRENDATARIO


AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA
C.C. 94.074.156

TESTIGO


RAUL NAVIA MUÑOZ.
C.C.16.637.552


314806 2972

NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

R5BN7F3XVN20GL36

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Comparació.

NAVIA MUÑOZ RAUL

quien exhibió: C.C. 16637352 de Cali y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

CALI 13/06/2013 a las 02:20:57 p.m.



y77mkuu6ymh76hym



RP

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Raul Navia

FIRMA

Miryam Patricia Barona

NOTARIA NOVENA DE CALI



NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

W9R61DNHUKJW6APY

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Comparació.

PORRAS SANCHEZ JESUS ANTONIO

quien exhibió: C.C. 14943018 de cali

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

CALI 13/06/2013 a las 02:21:27 p.m.



89z9km8p8kmlim8k



RP

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Jesus Antonio Porras

Miryam Patricia Barona

NOTARIA NOVENA DE CALI



NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

E3K7Z40KAIMT79JC

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Comparació.

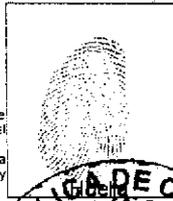
GUZMAN VALENCIA AARON JAVIER

quien exhibió: C.C. 94074156 de CALI y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

CALI 13/06/2013 a las 02:22:09 p.m.



gre5rdfdv4evced4



RP

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Aaron Guzman

FIRMA

Miryam Patricia Barona

NOTARIA NOVENA DE CALI



OTRO SI QUE HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Sr **JESUS ANTONIO PORRAS** identificado con cédula de ciudadanía No **14.943.018** quien para efectos de este contrato se denomina el arrendador y el Sr **AARON JAVIER GUZMAN** con cedula de ciudadanía No **94.074.156** como representante de la compañía **IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE SAS** con Nit **900.619.408-4** el **ARRENDATARIO**, por escrito han decidido hacer la renovación del contrato de arrendamiento firmado el 13 de Junio de 2013 de la bodega comercial ubicada en la **CARRERA 3 No. 15-56 SOTANO 2 TORRE B CENTRO COMERCIAL PANAMA**, el cual data en la matricula inmobiliaria No **370-497586**.

El cual se ha renovado de la siguiente manera:

- Renovó el 15 de Julio de 2014 hasta el 01 de Julio de 2015.
- Renovó el 02 de Julio de 2015 hasta el 01 de Julio de 2016

Teniendo en cuenta que el Sr **JESUS ANTONIO PORRAS** necesita salir del país, hemos decidido adelantar la renovación que tendrá validez durante 2 años a partir del 02 de Julio de 2016 hasta el 01 de Julio de 2018 por un valor total de \$11.000.000 cancelando el arriendo de la siguiente manera:

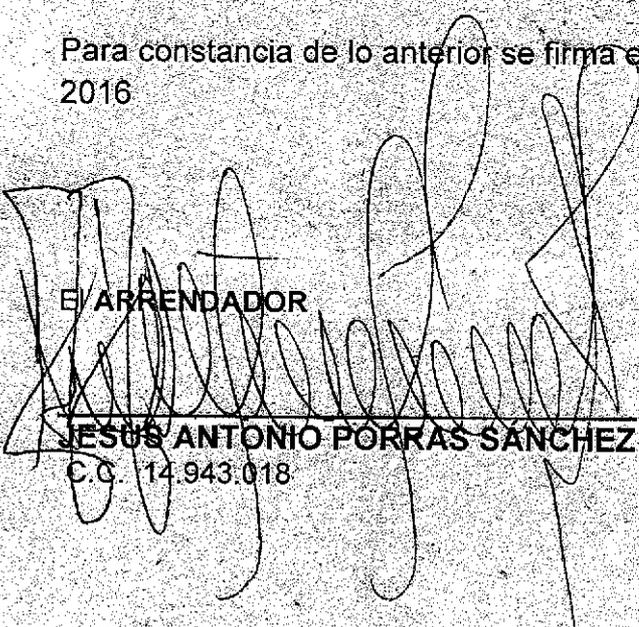
5.000.000 a la firma de esta prorroga
5.000.000 Diciembre 17 de 2016
Y 1.000.000 que llevara en mercancía

Nota:

La administración y la energía correrán por cuenta del arrendatario durante estos 2 años.

Para constancia de lo anterior se firma en Cali a los dos (20) días del mes de Mayo de 2016

El ARRENDADOR


JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ
C.C. 14.943.018

El ARRENDATARIO


AARON JAVIER GUZMAN VALENCIA
C.C. 94.074.156
IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE SAS
Nit 900.619.408-4

OTRO SI QUE PARTE DEL CONTARTO DE ARRENDAMIENTO

El SR **JESUS ANTONIO PORRAS** identificado con cedula de ciudadanía N° **14.943.018** quien para efectos de este contrato se denomina el arrendador y el Sr **AARON JAVIER GUZMAN** con cedula de ciudadanía N° **94.074.156** como representante de la compañía IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE SAS con Nit **900.619.408-4** el ARRENDATARIO, por escrito han decidido hacer la renovación del contrato de arrendamiento firmado al 13 de junio de 2013 de la bodega comercial ubicada en la **CARRERA 3 N° 15-56 SOTANO 2 TORRE B CENTRO COMERCIAL PANAMA**, el cual data en la matricula inmobiliaria N° 370-497586.

El cual se ha renovado de la siguiente manera:

- Renovó el 15 de julio de julio de 2014 hasta el 01 de julio de 2015.
- Renovó el 02 de julio de 2015 hasta el 01 de julio de 2016-
- Junio y julio fue cancelado con factura 0013644
- Agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2016 fue cancelado. Con 5.000.000 que se dieron el 20 de mayo de 2016.
- Renovó el 20 de diciembre de 2016 hasta el 31 diciembre de 2017.
- Renovó del 1 de enero de 2018 hasta el 31 diciembre de 2018
- Renovó el 1 de enero de 2019 hasta el 31 diciembre de 2019.
- Renovó de 1 de enero de 2020 hasta el 31 diciembre de 2020.

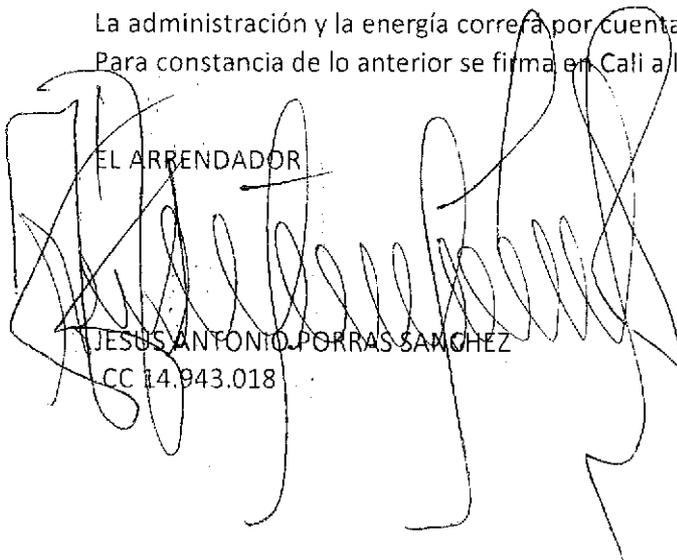
Cancelando el arriendo de la siguiente manera:

7.200.000 a la firma de esta prórroga.

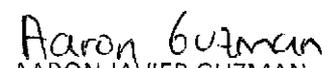
7.200.000 en junio 24 de 2020

Nota:

La administración y la energía corre a por cuenta del arrendatario durante el año 2020
Para constancia de lo anterior se firma en Cali a los dieciséis (16) días del mes de Enero de 2020.

EL ARRENDADOR

JESUS ANTONIO PORRAS SANCHEZ
CC 14.943.018

EL ARRENDATARIO


AARON JAVIER GUZMAN
CC 94.074.156
IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE SAS
NIT 900.619.408-4

OTRO SI QUE HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El sr JESUS ANTONIO PORRRAS identificado con cedula de ciudadanía N° 14.943.018 quien para efectos de este contrato se denomina el arrendador y el Sr AARON JAVIER GUZMAN con cedula de ciudadanía N° 94.074.0156 como representante de la compañía IMPORTADORA EL PUNTO EL ARTE SAS con Nit 900.619.408-4 el ARRENDATARIO, por escrito han decidido hacer la renovación del contrato de arrendamiento firmado el 13 de junio de 2013 de la bodega comercial ubicada en la CARRERA 3 N° 15-56 SOTANO 2 TORRE B CENTRO COMERCIAL PANAMA, el cual data en la matricula inmobiliaria N° 370-497586.

El cual se ha renovado de la siguiente manera:

- Renovó el 15 de julio de 2014 hasta el 01 de julio de 2015.
- Renovó el 02 de julio de 2015 hasta el 01 de julio de 2016
- Junio y julio fue cancelado con factura 0013644
- Agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2016 fue cancelado con 5.000.000 que se dieron el 20 de mayo de 2016.
- Renovó el 20 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2017
- Renovó del 1 De enero de 2018 hasta el 31 de Diciembre de 2018

Cancelando el arriendo de la siguiente manera:

7.200.000 a la firma de esta prórroga.

7.200.000 en junio 20 de 2018.

Nota:

La administración y la energía correrán por cuenta del arrendatario durante el año 2017.

Para constancia de lo anterior se firma en Cali a los veinte (21) días del mes de diciembre de 2017.

EL ARRENDADOR

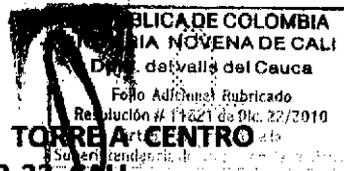
JESUS ANTONIO PORRRAS SANCHEZ
CC 14.943.018

EL ARRENDATARIO

Aaron Guzman

AARON JAVIER GUZMAN
CC.94.074.156
IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE SAS
NIT 900.619.408-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PISO QUINTO LOCALES COMERCIAL TORRE A CENTRO
COMERCIAL PANAMA –PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 15 No. 3-33 CALI**

FECHA DE INICIO CONTRATO DEL ARRENDAMIENTO: CALI SEPTEMBRE VEINTE (20) DEL 2017

FECHA FINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: CALI DICIEMBRE VEINTE (20) DEL 2017

PROPIETARIO: JESUS ANTONIO PORRAS C.C # 14.943.018 Cali

ARRENDATARIO: IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE NIT-900.619.408-4, Carrera 3No. 15-45

CONDICIONES GENERALES

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles destinado a **LOCALES COMERCIALES**, la cual tendrá como ADMINISTRADORA LA ABOGADA LILIANA MANYOMA TORRES, DE CALI, IDENTIFICADA CON LA CEDULA No. 66.831.623 de Cali, T.P # 90037 DEL C.S.J, CELULAR 315 565 5957 ARRENDADOR AL SEÑOR JESUS ANTONIO PORRAS, quien hará las veces de ARRENDADOR mayor y vecino de Cali, Gerente de construcciones e Inversiones Atrato Ltda. Manifestando que en estos momentos está en trámite la renovación de la matrícula mercantil, el cual para este contrato firma y actúa solo como propietario. Y EL ARRENDATARIO, IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE NIT-900.619.408-4 con domicilio en la Carrera 3No. 15-45, REPRESENTANTE LEGAL AARON GUZMAN VALENCIA, CON CEDULA NUMERO 94.074.156 convienen las siguientes cláusulas:

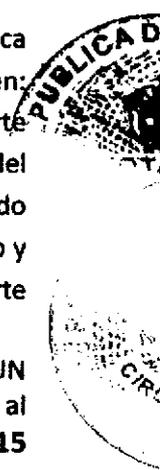
PRIMERA. – OBJETO: Por medio del presente Contrato, El ARRENDADOR, entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble y concede el goce de los locales que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separados, el cual forma parte de este mismo

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE TORRE A CENTRO COMERCIAL PANAMA LOCAL COMERCIAL –PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 15 No. 3-33 CALI

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: EN LA ESCRITURA NUMERO 2484 DEL 26-12-96 NOTARIA UNICA DE SANTANDER DE QUILCHAO (DECRETO 1711/84

CUARTA –DESTINACION: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: ALMACENAR MERCANCIA. En ningún caso EL Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este Contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

QUINTA- CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/C (\$1.600.000) que EL Arrendatario pagará anticipadamente al ARRENDADOR EL SEÑOR JESUS ANTONIO PORRAS, en el inmueble objeto de este contrato CALLE 15 No. 3-33 CALI, dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo contractual. De la siguiente forma UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.00) MCTE AL ARRENDADOR JESUS ANTONIO PORRAS Y A LA ADMINSTRACION DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PANAMA EL VALOR DE TRESCIENTOS MIL (\$300.000) PESOS MC/TE.



PARÁGRAFO 1: LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO SE COMPROMETE A ENTREGAR UN CARTA DONDE
ACEPTAN EL ABONO DE LA ADMINISTRACIÓN POR EL QUINTO PISO POR UN VALOR DE CINCUENTA
MIL PESOS MCTE (\$300.000), ABONO APLICABLE NO A CARTERA VENCIDA, SI NO A LOS MESES
CORRESPONDIENTE DE SEPTIEMBRE VEINTE (20) A DICIEMBRE (20) DEL 2.017 Y PRESTAR EL SERVICIO
PUNTUAL DEL ASCENSOR Y CONTAR CON LOS SERVICIOS DE ENERGIA, AGUA, Y PODER INGRESAR AL
EDIFICIO EN HORAS REQUERIDAS POR EL ARRENDATARIO. CARTA QUE SE HACE PARTE INTEGRAL DE
ESTE CONTRATO.

SEXTA-VIGENCIA: Este Contrato es por tres (03) MESES, que comienza desde el día veinte (20) DE SEPTIEMBRE del 2017 hasta el día veinte (20) de diciembre del 2017.-----

SEPTIMA-PRORROGA El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se venga a los reajustes de la renta Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. -----

OCTAVA- SERVICIOS PÚBLICOS: el Arrendatario pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Se obligan a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos Reglamentos Si los Arrendatarios no pagan los servicios públicos a su cargo, el **ARRENDADOR**, podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al **ARRENDADOR**, las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el **ARRENDADOR**, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el **ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del **ARRENDADOR**, No obstante lo anterior, el **ARRENDADOR**, podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de los Arrendatarios, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del **ARRENDADOR**. -----

PARÁGRAFO 1: El Arrendatario declara que ha recibido sin servicio de energía las instalaciones del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**, que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Estando los baños de este piso sin servicio general.-----

PARÁGRAFO 2: El Arrendatario reconoce que el **ARRENDADOR**, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.-----

NOVENA-- ENTREGA: El Arrendatario en la fecha de Veinte (20) DE SEPTIEMBRE DE 2017, declara recibir el Inmueble de manos del **ARRENDADOR**, con grado de deterioro por humedad en el inmueble -----

Parágrafo: El **ARRENDADOR**, 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 al margen de la Ley, 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, 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, cada mes (01) mes-----

DECIMA- RESTITUCION: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, o hasta la fecha que los arrendatarios entreguen el inmueble a paz y salvo en todos los sentidos de arriendos, servicios públicos, destrate, locaciones físicas y el Arrendatario restituirán el Inmueble al **ARRENDADOR**, o a su Orden en las mismas condiciones de pintura, acabados conforme lo recibió, el **ARRENDATARIO** se

comprometen a conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación, en el mismo estado que lo reciben, salvo los Deterioros de naturales originados en el uso decente del mismo, así como a arreglar daños resultantes del mal trato o descuido en el lapso de la tenencia. Si estos arreglos no se hicieren queda el **ARRENDADOR**, autorizadas para hacerlos por su cuenta y a expensas personales personalmente o ejecutivamente las sumas correspondientes al arrendatario, para este efecto convienen las partes en que las facturas de reparación de daños o de reposición de faltantes junto con el contrato de arrendamiento prestaran merito ejecutivo suficientemente. Y entregará al **ARRENDADOR**, los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el local objeto del presente Contrato, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al **ARRENDADOR, o ADMINISTRADORA** -----

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

DÉCIMA SEGUNDA – MERITO EJECUTIVO: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDADOR**, a su favor el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este. -----

DÉCIMA TERCERA– PREAVISO PARA LA ENTREGA : el **ARRENDADOR**, podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (01) mes de anticipación, igualmente, El Arrendatario podrán dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito a la **ARRENDADORA**, con un plazo no menor de un mes (01), este preaviso deberá darse por escrito , personalmente o a través del servicio postal autorizado.-----

DÉCIMA CUARTA – CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente Al **DOBLE DE** cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. -----

DÉCIMA QUINTA– ABANDONO: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR**, para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.-----

DECIMA SEXTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y las relativas a la obstrucción de cañerías locales, daños de pisos, reposición de cerraduras, llaves de la puerta, arreglo de grifo o salida de acueducto, daños en las instalaciones sanitarias o eléctrica, e igualmente el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa del **ARRENDATARIO**, también si es así el caso, en hacer estas reparaciones o por deficiencia de estos, a efectuar el enlucimiento interior o exterior cuando a si lo ordenen las Autoridades Sanitarias o de Policía, Con el fin de evitar mayor deterioro por falta de una conservación adecuada. El **ARRENDADOR O PROPIETARIO**, no serán responsables por daños de mercancías, materias primas, elementos y enseres guardados en el inmueble arrendado ocasionados por un temblor, terremoto, incendio, inundaciones, goteras o por caso fortuito o fuerza mayor. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO SOLICITA** permiso para cubrir con plástico o el material que estime conveniente, el techo del inmueble los daños que se ocasionen a los Inmuebles por el Arrendatario, es de su responsabilidad o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos

sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario, y a entrega de los locales deberá dejar todo en el estado que estaba, bajo su costo. -----

DÉCIMA SEPTIMA – COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será sumido en su integridad por el Arrendatario. -----

DECIMA OCTAVA: GOOD WILL. EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier acción judicial, arbitramento ó conciliación, tendiente a obtener reconocimiento o reclamación por concepto de prima comercial o GOOD WILL sobre el inmueble por el establecimiento Comercial que allí funcionará, o prima, bonificación o derechos de arrendamiento, o desviación de clientela, pues se deja expresa Constancia que lo reciben libre de cualquier exigencia o pago por concepto de prima comercial, bien por que se hubiere pactado en este contrato, bien por que se hubiere pactado por fuera de él, pues en ningún momento se han hecho estipulaciones verbales o en documento privado adicional por la razón o hecho anterior, por parte de LOS ARRENDADORES O EL PROPIETARIO Del inmueble. -----

DECIMA NOVENA – CESIÓN POR PARTE DE EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven. -----

VIGESIMA-CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1). Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2). Cuando se subarriende total o parcialmente el

Inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. 3). Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos Delictivos o que impliquen contravención. 4). Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente. 5). Cuando EL ARRENDATARIO viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando el pago este a su cargo 6). Las demás establecidas en el Código de Comercio para el efecto.

EL ARRENDADOR

JESUS ANTONIO PORRAS

CC No. 14.943.018

ADMINISTRADORA,

LILIANA MANYOMA TORRES

CC No. 66.831.623

EL ARRENDATARIO

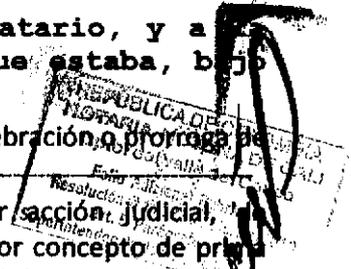
Aaron Guzman

AARON GUZMAN VALENCIA

C.C# 94074156

REPRESENTANTE LEGAL DE

IMPORTADORA EL PUNTO DEL ARTE NIT-900.619.408-4



NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
SA00XG0307QL5KU0

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Compareció:

GUZMAN VALENCIA AARON JAVIER

quien exhibió: C.C. 94074156 de CALI y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es de su puño y letra y la misma que usa en todos sus actos Públicos y Privados.



mhbntn76ggm6gbu

CALI 20/09/2017 a las 11:41:18 a. m.

MIRIAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI



CONTRATO DE ARRIENDO

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Compareció:

MANYOMA TORRES LILIANA

quien exhibió: C.C. 66831623 de CALI y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

9918j9m8muu0mujo

CALI 20/09/2017 a las 11:43:25 a. m.

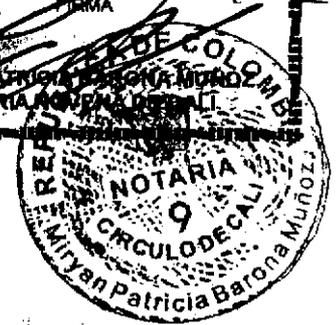
Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

QPBRVZFYW0J2P4QF



Este diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/93

Manyoma Torres Liliana
FIRMA



NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Compareció:

PORRAS SANCHEZ JESUS ANTONIO

quien exhibió: C.C. 14943018 de cali y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

6n8nhb6mybb8ybej

CALI 20/09/2017 a las 11:44:19 a. m.



Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

TV9HTSHPEBY9512GT



Porras Sanchez Jesus Antonio
FIRMA

MIRIAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

