CONTESTACION RAD 2020-466

LAURA MARCELA VERGARA GARCIA <lvgconsultores@hotmail.com>

Jue 04/05/2023 16:06

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Valle Del Cauca - Palmira <j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (13 MB)

PODER RAD 2020-466.pdf; CONTESTACION DEMANDA RAD 2020-466.pdf; PRUEBAS RAF 2020-466.pdf;

Cordial saludo, por medio de la presente me encuentro enviando la contestación de la demanda en calidad de litis consorcio necesario.

gracias por la atención prestada.

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PALMIRA
E. S. D.

Ref. Otorgamiento de Poder

FELIPE ARMANDO CUCALÓN HERRERA portador de la C.C N° 16.248.849, con domicilio en la Cra 28 # 33-01 municipio de Palmira (V), email: ipalmaseca@gmail.com, en mi calidad de Representante Legal del Establecimiento de Comercio denominado Inmobiliaria Palmaseca, inscrito ante la Cámara de Comercio de Palmira bajo la Matricula Mercantil 32393; por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere a la doctora **LAURA MARCELA VERGARA GARCIA** mayor de edad identificada con la C.C N° 1.113.692.206 abogada y en ejercicio de la profesión, con T.P N° 362.274 del C.S. de la Judicatura, domiciliada en la Calle 24 N° 28-45 del municipio de Palmira. Cel: 318-6447958; e-mail: lvgconsultores@hotmail.com, para que en nombre de la empresa la cual represento se haga parte como Litisconsorcio dentro del proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble incoado por el señor **JUAN CARLOS VELASQUEZ MOSQUERA** a través de apoderado judicial y en contra de **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO** y Otros, proceso el cual cursa en su despacho bajo radicación 2020-00466-00.

Queda mi apoderada amplia y suficientemente facultada para transigir, renunciar, reasumir, sustituir, conciliar, solicitar pruebas, interponer recursos, incidentes, solicitar testimonios, contestar excepciones de fondo o merito y previas si las proponen, en fin todas las diligencias inherentes a la defensa de los intereses de la inmobiliaria dentro de la vida jurídica del citado proceso. Igualmente las facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocer suficiente personería a mi apoderada, en los términos del presente memorial poder.

Del Señor Juez,

Atentamente.

Firma Registrada

FELIPE ARMANDO CUCALÓN HERRERA
C.C N° 16.248.849

Acepto el Poder:

LAURA MARCELA VERGARA GARCIA
C.C N° 1.113.692.206 de Palmira
T.P N° 362.274 del C.S. de la Judicatura

Powered by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA - VALLE DEL CAUCA-

El suscrito Notario certifica que la firma que aparece en el presente documento coincide con la registrada en esta Notaría por: Felipe Armando Cucalon Herrera

Identificado con la C.C. 16.248.849

Fecha: 04 MAY 2023

JAIME ANDRÉS CASTILLO CADENA
Notario Primero del Círculo de Palmira

JAIME ANDRÉS CASTILLO CADENA
NOTARIO

Powered by CamScanner

Dra. Laura Marcela Vergara García
Abogada Universidad Santiago de Cali

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PALMIRA
E. S. D.

Ref. Proceso : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble
Demandante : **JUAN CARLOS VELASCO MOSQUERA**
Demandado : **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO** y Otros
Rad : 2020-00466-00

LAURA MARCELA VERGARA GARCIA mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nº 1.113.692.206, abogada titulada y en ejercicio de la profesión con T.P N° 362.274 del C.S. de la Judicatura, con domicilio profesional en la Calle 24 N° 28-45 del municipio de Palmira (V), e:maíl: lvgconsultores@hotmail.com, en calidad de apoderada judicial de la Inmobiliaria Palmaseca, inscrito ante la Cámara de Comercio de Palmira bajo la Matricula Mercantil 32393; representada legalmente por el señor **FELIPE ARMANDO CUCALÓN HERRERA** portador de la C.C N° 16.248.849, conforme al poder otorgado y encontrándome dentro del término legal para hacerlo, me permito contestar la demanda de impetrada por el señor **JUAN CARLOS VELASCO MOSQUERA** portador de la C.C N° 16.284.413 a través de apoderado judicial, a la vez presentar EXCEPCIONES DE MERITO, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.

Es cierto en relación con la ubicación y linderos del inmueble en su momento otorgado en arrendamiento, más no en lo que hace referencia a la vigencia del Contrato, dado que el mismo a la fecha se encuentra finiquitado porque desde el día 29 de enero del año 2020 se llevó a cabo un contrato de arrendamiento entre el actual arrendatario **LUIS EDUARDO CASTILLO** y el señor **FELIPE ARMANDO CUCALÓN HERRERA** representante legal y propietario de la INMOBILIARIA PALMASECA, el cual en la actualidad se encuentra vigente.

AL HECHO SEGUNDO

No es cierto, de acuerdo a la manifestación llevada a cabo en su demanda por el apoderado judicial de la parte actora, el arrendatario supuestamente se encuentra adeudando lo correspondiente a los cánones de arrendamiento entre los períodos del 03 de octubre al 03 de noviembre y del 03 de noviembre al 03 de diciembre del año 2020, pero obsérvese señor Juez que para esta vigencia el señor **LUIS EDUARDO CASTILLO** ya se encontraba cancelando dicho canon de arrendamiento a la Inmobiliaria Palmaseca, en razón del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes.

Powered by CamScanner

Dra. Laura Marcela Vergara García
Abogada Universidad Santiago de Cali

AL HECHO TERCERO

No es cierto, simplemente no se puede renunciar a algo que no existe, como lo he venido reiterando en la presentación de este escrito el Contrato Inicial independientemente de la causal no tendría efectos jurídicos en relación con una posible restitución en contra del arrendatario hoy demandado, dado que el mismo puede probar que ha venido cancelando la renta mensual a la Inmobiliaria Palmaseca y no tendría presentación que sobre un inmueble se pagase un doble canon de arrendamiento.

AL HECHO CUARTO

Es una manifestación del apoderado judicial, la cual hace parte de todo proceso judicial.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones en este escrito demandatorio.

Como consecuencia de lo anterior, solicito al señor Juez se condene a la parte demandante a pagar agencias en derecho y costas procesales a favor de mi representado.

EXCEPCION DE MERITO

CARENCIA DE OBJETO POR CUANTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUYA TERMINACIÓN SE PERSIGUE YA SE ENCUENTRA TERMINADO.

Como lo he venido manifestando existe un Contrato de Arrendamiento suscrito entre el señor **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO** y la inmobiliaria PALMASECA, representada legalmente por el señor **FELIPE ARMANDO CUCALÓN HERRERA** el cual data desde el día 29 de febrero del año 2020, por medio del cual se le concede el goce del bien inmueble ubicado en la Transversal 5E # 32-113 del municipio de Palmira, como lo acredito en la prueba documental que me permito aportar con este escrito. Así las cosas el arrendatario ha venido cancelando los cánones de arrendamiento en debida forma al arrendador, por consiguiente se encuentra al día por todo concepto.

Por otro lado aparece también un Contrato de Administración entre el propietario del inmueble señor **OSCAR LOPÉZ SAAVEDRA** y la INMOBILIARIA PALMASECA, por medio del cual el administrador tiene la facultad de arrendar dicho predio, como así se hizo. Lo sucedido antes de dicho contrato no tiene responsabilidad alguna la Inmobiliaria; téngase en cuenta que legalmente no pueden existir dos Contratos de Arrendamientos sobre el mismo inmueble y menos al tratarse de un predio sometido al régimen de arrendamiento de vivienda urbana como lo regula la ley 820 de 2003.

Calle 24 N° 28-45 B/Nuevo Palmira - Valle
Cel. 318-6447958 - e-mail: lvgconsultores@hotmail.com

Powered by CamScanner

Obsérvese que dentro del sub judice se esta haciendo mención por parte del apoderado judicial de la mora en relación con unos periodos comprendidos del 03 de octubre al 03 de noviembre y del 03 de noviembre al 03 de diciembre del año 2020, cuando se encontraba vigente el Contrato de Arrendamiento suscrito entre el arrendatario y mi prohijado. Las situaciones que llevaron al propietario del predio a cesar el Contrato de Administración (Verbal o escrito) con el arrendador inicial se encuentran totalmente al margen del proceso que hoy nos ocupa, por consiguiente en la actualidad y a través del Contrato de Mandato es como la Inmobiliaria Palmaseca tiene toda la facultad legal de suscribir un Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana, en este caso con el señor **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO**, en calidad de arrendatario.

El proceso de restitución de bien inmueble arrendado es el proceso mediante el cual el arrendador solicita al arrendatario que le haga la entrega del bien inmueble, en el caso en particular esta medida no tendría sentido dado que el señor **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO** supuestamente entregaría el inmueble, pero seguiría en el mismo en virtud del Contrato suscrito con la Inmobiliaria Palmaseca, lo cual significaría un desgaste para el aparato judicial.

PRUEBAS

Solicito al despacho, además de las pruebas aportadas con la demanda principal, tener en cuenta las siguientes:

Interrogatorio de Parte

Cítese y hágase comparecer a este despacho al demandante **JUAN CARLOS VELASCO MOSQUERA**, a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en forma oral, sobre los hechos y contestación de la presente demanda.

Prueba Documental

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Inmobiliaria Palmaseca.
- Contrato de Mandato o Administración delegada
- Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito entre el Arrendatario LUIS EDUARDO CASTILLO y la Inmobiliaria.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS EN ORIGINAL

Por medio del presente escrito manifiesto al despacho que los documentos originales que aporte virtualmente junto con la presentación de la excepción, reposan en mi poder y podrán exhibirse o colocados a disposición cuando lo estimen necesario, de conformidad a lo indicado por el art. 245 del C.G.P.

En los siguientes términos descorro el traslado de las excepciones presentadas,

Powered by CamScanner

manifestando desde ahora que las mismas no pueden prosperar de acuerdo al material probatorio que reposa dentro del proceso y las que llegaran a aparecer antes de terminar la etapa probatoria.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Art 443 del C.G.P

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en mi oficina ubicada en la Calle 24 # 28-45 municipio de Palmira (V).

Cel. 318-6447958
e-mail: lvgconsultores@hotmail.com

El Demandado

LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO
Transversal 5E # 32-113 del municipio de Palmira

Inmobiliaria Palmaseca
Cra 28 # 33-01 Palmira
e-mail: ipalmaseca@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente.

LAURA MARCELA VERGARA GARCIA
C.C N° 1.113.692.206 de Palmira
T.P N° 362.274 del C.S. de la Judicatura

Powered by CamScanner

CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/02/2023 - 14:38:55
Recibo No. H000019754, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 91tcY1AwvD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=24 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA
Identificación : CC. - 16248849
Nit : 16248849-1
Domicilio: Palmira, Valle del Cauca

MATRÍCULA

Matrícula No: 10787
Fecha de matrícula: 02 de abril de 1984
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CRA 28 NRO. 33 - 01 - Central
Municipio : Palmira, Valle del Cauca
Correo electrónico : ipalmaseca@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 2758433
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CRA 28 NRO. 33 - 01 - Central
Municipio : Palmira, Valle del Cauca
Correo electrónico de notificación : ipalmaseca@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 2758433
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6820
Actividad secundaria Código CIIU: F4111
Otras actividades Código CIIU: A0161

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata y construcción de edificios residenciales y actividades de apoyo a la agricultura

INFORMACION FINANCIERA

Powered by CamScanner

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Estado de la situación financiera:
Activo corriente: $28.613.000,00
Activo no corriente: $95.340.000,00
Activo total: $123.953.000,00
Pasivo corriente: $3.943.000,00
Pasivo no corriente: $0,00
Pasivo total: $3.943.000,00
Patrimonio neto: $120.010.000,00
Pasivo más patrimonio: $123.953.000,00

Estado de resultados:
Ingresos actividad ordinaria: $467.160.000,00
Otros ingresos: $0,00
Costo de ventas: $0,00
Gastos operacionales: $375.581.000,00
Otros gastos: $28.140.000,00
Gastos por impuestos: $16.157.000,00
Utilidad operacional: $63.439.000,00
Resultado del periodo: $47.282.000,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: FINCAS PALMASECA
Matrícula No.: 108329

Powered by CamScanner

CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/02/2023 - 14:38:56
Recibo No. H000019754, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 91tcY1AwvD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=24 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

Fecha de Matrícula: 17 de septiembre de 2014
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 26 N° 54 - 78 - Las Mercedes
Municipio: Palmira, Valle del Cauca

Nombre: INMOBILIARIA PALMASECA
Matrícula No.: 32393
Fecha de Matrícula: 24 de noviembre de 1994
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CRA 28 NRO. 33 - 01 - Central
Municipio: Palmira, Valle del Cauca

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : $467,160,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6820.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Powered by CamScanner

CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/02/2023 - 14:38:58
Recibo No. [illegible]

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Powered by CamScanner

Palmaseca
INMOBILIARIA

CONTRATO DE MANDATO O ADMINISTRACION DELEGADA

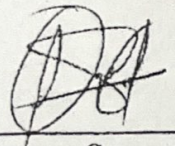
Yo Oscar Lopez Saavedra, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 94309942 de _____, quien en adelante se llamará EL Propietario, e INMOBILIARIA PALMASECA, que en adelante se llamará el administrador, hemos celebrado el presente contrato, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El propietario confiere poder amplio y suficiente a El Administrador para administrar y dar en arrendamiento el inmueble de su exclusiva propiedad ubicado en: Transv 5E # 32-113 de esta ciudad. **SEGUNDA**: En ejercicio de este convenio, El Administrador tendrá facultad para arrendar, firmar el respectivo contrato, exigir el cumplimiento de tales contratos por sí mismo por medio de apoderado con facultades para transigir, desistir y sustituir, efectuar el cobro y recibir el pago de los cánones de arrendamiento, expedir los recibos correspondientes, deducir la comisión pactada y demás gastos que ocasione la administración y entregar a El Propietario el saldo que queda a su favor, en la siguiente forma: el día 15 de cada mes, siempre y cuando el inquilino haya cancelado de lo contrario se cancelaran el 19 del mes siguientes el valor de los dos meses de arriendo cuando la aseguradora cancele. **TERCERA** El Administrador podrá atender, por cuenta de El Propietario, las reparaciones necesarias a que haya lugar en el inmueble materia de este contrato, previa consulta con este. **CUARTA:** El administrador podrá colaborar para con el propietario en la consecución de los empleados, tales como porteros, vigilantes, etc. A que hubiere lugar para la atención del inmueble, cuando así lo requiera. **QUINTA:** Sobre los arrendamientos que reciba y los gastos que efectúe, El Administrador dará cuenta a El Propietario cada fin de mes por escrito en la oficina del Administrador. **SEXTA:** El plazo de este convenio es de 12 meses, prorrogable a voluntad de las partes contratantes contando a partir de: 01-03-2020.
Pudiendo darlo por terminado unilateralmente cualquiera de las partes mediante aviso por escrito a la otra, con antelación de noventa días (90). **SEPTIMA:** Si el vencimiento o cancelación del presente contrato se encontrase vigente el contrato de arrendamiento surgido de la cláusula 1ª de este mismo convenio El Propietario se obliga a pagar a el administrador las comisiones que dejase este de percibir hasta vencimiento de dicho contrato. **OCTAVA:** Si al vencimiento de este contrato El Propietario no hubiere dado aviso por escrito a El Administrador de darlo por terminado, se entenderá prorrogado automáticamente el mismo, por un periodo igual al indicado en la cláusula sexta, caso en el cual regula las mismas cláusulas aquí estipuladas.

NOVENA: Por los servicios que El Administrador preste el propietario conforme a este contrato este pagará aquel una comisión del 11% incluido el seguro de arrendamiento, sobre el valor del canon de arrendamiento y el 19% de Iva sobre dicha comisión. **DECIMA:** En caso de que el propietario venda el inmueble antes de finalizar el contrato de arrendamiento, reconocerá

Powered by CamScanner

como compensación al administrador el valor de la administración dejada de percibir por este hasta la fecha del vencimiento del contrato de arrendamiento, si dicho comprador fuese el inquilino vigente por Inmobiliaria Palmaseca, se cancelará el tres por ciento (3%) del valor de la negociación. **DECIMA PRIMERA:** En ningún caso este contrato implica para **LA INMOBILIARIA PALMASECA** responsabilidad alguna por falta de pago de los arrendamientos por parte de los inquilinos, pero asegura los canos pendientes en la compañía de Seguros El Libertador. **DECIMA SEGUNDA**: Queda establecido que **INMOBILIARIA PALMASECA** no será responsable por robos o daños que puedan ocurrir en el inmueble materia de este contrato. Se deja constancia de que El Propietario manifiesta que el inmueble a que se refiere este documento esta libre de pleitos o embargo vigentes.

PARAGRAFO: El Administrador No se hará cargo de cuentas por servicios de teléfono, agua y energía por tiempo que el inmueble estuviese sin arrendar. En caso de que el inquilino no pague los servicios públicos, la inmobiliaria tramitara ante la aseguradora el pago de los mismos hasta el monto asegurado siempre y cuando haya tramitado el seguro, si no se encuentra asegurado, lo haremos a través de nuestros abogados, pero sin ninguna responsabilidad de parte de la inmobiliaria. Igualmente NO se hará cargo del pago de impuesto predial y complementario ni de ningún otro gravamen que afectare al inmueble durante la vigencia del contrato. En caso de cobro de destrate, de parte del Administrador al inquilino o arrendatario del inmueble, el producto de este destrate se repartirá por partes iguales entre Propietario y Administrador. En constancia se firma el presente en dos (2) ejemplares del mismo tenor, ante dos (2) testigos, en Palmira a los _____ días del mes de _____ del año _____.



Oscar Lopez Saavedra
PROPIETARIO
C.C No. 94309942

FELIPE ARMANDO CUCALON H.
ADMINISTRADOR
C.C. No. 16.248.849

Acepto tomar los siguientes seguros en Aseguradora El Libertador. Marque con (X) antes de firmar.

1) Seguro de canon de arrendamiento.
2) Póliza de Amparo Integral por la suma de $_____, cubrimiento $_____

Acepto_____

Powered by CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Palmira, 29 Febrero de 2020

ARRENDADOR: **FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA C.C. No. 16.248.849, propietario del Establecimiento de Comercio denominado INMOBILIARIA PALMASECA.**

ARRENDATARIO. **LUIS EDUARDO CASTILLO,** identificado con C.C. No 16.353.418 de Tulua.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado y que forma parte integral de este contrato.

SEGUNDA: DIRECCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: Transv 5E # 32-113 Palmira Valle.

LINDEROS DEL INMUEBLE ARRENDADO: Los linderos generales de la edificación donde se encuentra ubicado el inmueble antes mencionado, son:
Linderos generales:
Norte
Sur
Oriente
Occidente
Linderos especiales:
Norte
Sur
Oriente
Occidente
Nadir
Cenit
Los espacios en blanco en este contrato son única y exclusivamente para llenar los linderos, que se pueden encontrar en hoja anexa, acorde con el numeral 4., Artículo 8º Decreto 051/04.

TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **Vivienda,** y no puede darle un uso distinto.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($260.000.oo) DOSCIENTOS SESENTA MIL

Powered by CamScanner

PESOS MCTE, que el Arrendatario pagará en su totalidad, mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, por Anticipado, al arrendador o a su orden.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento y las cuotas de administración al arrendador, en la forma expresa que se indica a continuación: en la cuenta corriente No.038.033.981 banco de Occidente a nombre de Felipe Armando Cucalón, por favor enviar al correo ipalmaseca.pagos@gmail.com o entregarla en las oficinas del arrendador para que sea efectivo su pago.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse a partir del día **(01) de Marzo de 2020.**

OCTAVA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula quinta que antecede, autorizados en la Ley 820 de 2003.

NOVENA: SERVICIOS: Los servicios públicos instalados como: Energía Eléctrica, Acueducto, recolección de basuras, teléfono y gas, (si lo hubiera) y los siguientes servicios adicionales estarán a cargo y serán pagados directamente por EL ARRENDATARIO.

El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y a sus deudores solidarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en que tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios:

DÉCIMA: BIENES Y USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente, tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre los siguientes bienes y usos: de todas las zonas comunes existentes, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual declara conocer y se obliga a cumplir.

Powered by CamScanner

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el arrendatario a pagar al arrendador o a su orden la suma de ($ X) pesos m/cte. Pagaderos por concepto de cuota mensual de administración, en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario. Este valor se reajustará automáticamente de acuerdo a lo que decida la asamblea de la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **PARAGRAFO:** El arrendatario conoce, acepta y se obliga a cumplir el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y/o Manual de Convivencia, del cual recibe una copia a la firma de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario o del arrendador de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, en una suma equivalente a dos (2) mensualidades del arrendamiento que se encuentre vigente o en ejecución al momento del incumplimiento. El pago de la pena no extingue la obligación principal y podrá iniciarse a la vez el cobro de la pena, de la obligación principal y de los daños y perjuicios a que hubiere lugar. Ante el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento en los términos pactados o de cualquier obligación pecuniaria a cargo del Arrendatario, será exigible la cláusula penal aquí pactada a favor del Arrendador. Las partes renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora del pago de cualquiera de sus obligaciones legales y las que aquí expresamente se han acordado.

DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en documentos adjuntos a este contrato, los espacios en blanco referentes a los linderos, inventario, actualización de nomenclatura y recibo del inmueble.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 2007 del Código Civil y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: las partes podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso por escrito a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio y de las cuotas de administración dentro del término previsto en este contrato. d) La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos, o contrarios a las buenas costumbres, o que impliquen contravención, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no

Powered by CamScanner

cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás causales previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: El Arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble, ni ninguna porción del mismo sin que medie el consentimiento previo, expreso y por escrito del Arrendador. **PARÁGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DÉCIMA NOVENA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS. - Los suscritos:
BYAN DAVID CASTILLO GONZALEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía**. No 1.113.665773 de Palmira.**

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO,** identificado con C.C. No 16.353.418 de Tuluá. de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término inicialmente pactado y durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **LUIS EDUARDO CASTILLO QUICENO** identificado con C.C. 16.353.418 de Tuluá.. Y Sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

PARAGRAFO: Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de

Powered by CamScanner

que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, **le informamos que los datos de carácter personal que Usted suministre en virtud del presente contrato de arrendamiento, serán objeto de tratamiento por parte de FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA C.C. No. 16.248.849, propietario del Establecimiento de Comercio denominado INMOBILIARIA PALMASECA. Con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para: a)** El desarrollo de la relación contractual entre el arrendador y el arrendatario. **b)** La actualización y consulta de datos personales. **c)** El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. **d)** La realización de ofertas de asesoría y servicios. **e)** La realización de campañas comerciales y de mercado sobre servicios afines al arrendamiento. **f)** La medición de niveles de satisfacción. **g)** La realización de investigaciones de mercadeo. **h)** La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por Usted suministrada. **i)** El envío de mensajes en torno al contrato de arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o a cualquier otro medio electrónico o al celular). **FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA C.C. No. 16.248.849, propietario del Establecimiento de Comercio denominado INMOBILIARIA PALMASECA,** se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia.

Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable.

En consecuencia, al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS confirman su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE al ARRENDADOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos.

Igualmente aceptan igualmente que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitar mediante correo físico dirigido a la Carrera 28 No. 33-01 Palmira Valle – Colombia y a través del correo electrónico ipalmaseca@gmail.com.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

Powered by CamScanner

CLAUSULAS ADICIONALES: Al hacer entrega del inmueble deberá presentar los recibos de los servicios públicos al día, de lo contrario ésta no será recibida al no estar a Paz y Salvo con todos los servicios públicos, al igual que deberá realizar la entrega del predio pintado salvo el desgaste natural.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles Hoy 29 de febrero del año 2020.

EL ARRENDADOR

Firma Arrendador
Nombre. Felipe Armando Cucalón Herrera
C.C. 16.248.849
Correo Electrónico: ipalmaseca@gmail.com

EL ARRENDATARIO

Firma Arrendatario
Nombre. Luis Eduardo Castillo
C.C. 1635348
Correo electrónico castilesca@hotmail.com

DEUDORES SOLIDARIOS

Firma Deudor solidario
Nombre. Byron david Castillo y.
C.C. 1.113.665.773
Dirección Res. Transv 5E #32-113
Teléfono Res. _____
Dirección Laboral. Cll 28 #(28)-24-28.
Teléfono Laboral. _____
Celular. 314 872 4290.
Correo Electrónico chiflu02@gmail.com

Firma Deudor solidario
Nombre. _____
C.C. _____
Dirección Res. _____
Teléfono Res. _____
Dirección Laboral. _____
Teléfono Laboral. _____
Celular. _____
Correo Electrónico _____

Powered by CamScanner

RAD. 2022 - 00397 - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Herney Perea <heriverape@yahoo.com>

Vie 05/05/2023 16:27

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Valle Del Cauca - Palmira <j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (992 KB)

RAD. 2022 - 00397 - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.pdf;

Buenas tardes

Adjunto liquidación de crédito, dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

LUIS ERNEY RIVERA PEREA
ABOGADO

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA – VALLE
E. S. D.

REF.: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO – PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JOSE FRANCISCO CUELLAR PINEDA CONTRA LILIANA SALAZAR

RAD. 2022 – 00397

El suscrito LUIS ENREY RIVERA PEREA, abogado en ejercicio, obrando como endosatario en procuración del señor JOSE FRANCISCO CUELLAR PINEDA dentro del proceso de la referencia, a Usted Señor Juez comedidamente, por medio de este escrito, presento la correspondiente LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P., en la siguiente forma:

CAPITAL: UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000.oo)

- POR LOS INTERESES CORRIENTES AL DOS POR CIENTO (2%), DESDE EL DÍA 30 DE ENERO DE 2021, AL 30 DE AGOSTO DE 2021, ASÍ:

- Del 30 de enero de 2021 al 28 de febrero de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

- Del 1 de marzo de 2021 al 31 de marzo de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

- Del 1 de abril de 2021 al 30 de abril de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

- Del 1 de mayo de 2021 al 31 de mayo de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

- Del 1 de junio de 2021 al 30 de junio de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

- Del 1 de julio de 2021 al 31 de julio de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

- Del 1 de agosto de 2021 al 31 de agosto de 2021, la suma de VEINTE MIL PESOS ($20.000.oo) Mcte.

TOTAL INTERESES CORRIENTES: CIENTO CUARENTA MIL PESOS ($140.000.oo) Mcte.

- POR LOS INTERESES MORATORIOS A LA TASA MÁXIMA LEGAL, DESDE EL 1 DE JUNIO DE 2022, HASTA LA FECHA, ASÍ:

La suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS CON VEINTITRES CENTAVOS ($261.775.23)**

(Aporto tabla de liquidación de crédito por los intereses moratorios.

De esta forma Señor Juez dejo a disposición del Despacho, la presente liquidación de crédito.

Señor Juez

Atentamente,

LUIS ERNEY RIVERA PEREA
C.C. No. 16.250.275 de Palmira – V.
T.P. No. 37.896 del C. S. de la J.

1/5/2022	31/5/2022	29,57%	28,55%	31	365	1.000.000,00	1.000.000,00	21.559,47	21.559,47
1/6/2022	30/6/2022	30,60%	28,37%	30	365		1.000.000,00	20.739,24	42.298,72
1/7/2022	31/7/2022	31,92%	28,92%	31	365		1.000.000,00	21.808,87	64.107,59
1/8/2022	31/8/2022	33,32%	28,98%	31	365		1.000.000,00	21.849,25	85.956,84
1/9/2022	30/9/2022	35,25%	28,98%	30	365		1.000.000,00	21.137,04	107.093,88
1/10/2022	31/10/2022	36,92%	28,65%	31	365		1.000.000,00	21.626,94	128.720,83
1/11/2022	30/11/2022	38,67%	28,55%	30	365		1.000.000,00	20.856,81	149.577,63
1/12/2022	31/12/2022	41,46%	28,37%	31	365		1.000.000,00	21.437,91	171.015,54
1/1/2023	31/1/2023	46,26%	28,98%	31	365		1.000.000,00	21.849,25	192.864,80
1/2/2023	28/2/2023	45,27%	28,65%	28	365		1.000.000,00	19.513,73	212.378,53
1/3/2023	31/3/2023	46,26%	28,55%	31	365		1.000.000,00	21.559,47	233.938,00
1/4/2023	31/4/2023	47,09%	28,37%	31	365		1.000.000,00	21.437,91	255.375,91
1/5/2023	5/5/2023	45,41%	21,71%	5	154		1.000.000,00	6.399,32	261.775,23

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PALMIRA EN ATENCIÒN A LO DISPUESTO EN ACUERDO PCSAJ20-11556 del 22/05/2020 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA; **EL DESPACHO PUBLICA LAS SIGUIENTES PROVIDENCIAS POR TRASLADO ELECTRONICO A TRAVES DE LA PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL**

12-may-23

TRASLADO No. 12

RADICACION	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
2020-466	**Restitucion de Inmueble**	**Juan Carlos Velasco**	**Luis Eduardo Castillo Quiceno** Litisconsorte Necesario **Felipe Armando Cucalon Herrera**	**Contestacion**	**12/05/2023**	**17/05/2023**
2022-397	**Ejecutivo**	**Jose Francisco Cuellar Pineda**	**Liliana Salazar Loaiza**	**Liquidacion del Credito**	**12/05/2023**	**17/05/2023**

ALEXANDER VARGAS VIRGEN
Secretario