

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 31 de Enero del 2024

HORA: 10:50:06 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; LORENA HERNANDEZ GUTIERREZ, con el radicado; 202300590, correo electrónico registrado; viviana.castro@manizales.gov.co, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado

202320742.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240131105016-RJC-6326

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Alcaidía de Manizales

INSPECCIÓN CUARTA URBANA DE POLICÍA

UNIDAD DE: SEGURIDAD CIUDADANA

GRUPO DE: INSPECCIÓN CUARTA URBANA DE POLICÍA

AÑO: 2023

EXPEDIENTE No. 2023-20742

ASUNTO: DESPACHO COMISORIO NUMERO 60
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

DEMANDANTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES S.M.P,

DEMANDADO RIGOBERTO MONTOYA LLANOS,

APODERADO: EDISON ARISTIZABAL MEJIA

CODIGO DE LA SERIE: _____

NOMBRE DE LA SERIE: _____

CODIGO DE LA SUBSERIE: _____

NOMBRE DE LA SUBSERIE: _____

NUMERO DE FOLIOS _____ **NUMERO DE CARPETA** _____ **NUMERO DE CAJA** _____

FECHA INICIAL: Martes 19 de diciembre de 2023 **FECHA FINAL** _____

DILIGENCIAMIENTO EXCLUSIVO DEL ARCHIVO GENERAL MUNICIPAL

ISLA _____ **ENTREPAÑO** _____

ESTANTE _____ **CAJA** _____

CARA _____

CON EL PROPOSITO DE BRINDAR UNA EFICIENTE INFORMACION A QUIEN LO REQUIERA, FAVOR NO
RETIRAR LOS DOCUMENTOS AQUÍ LEGAJADOS. GRACIAS

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Alcaidía de Manizales

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MANIZALES AVANZA
¡No te quedes atrás!

Edificio Alcaidía de Manizales
Calle 19 No. 21-44. Código Postal 170001
www.manizales.gov.co



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

20742
18-Dic-23
Viviana

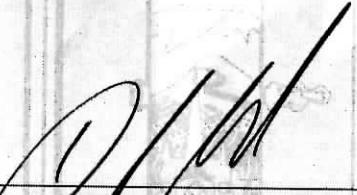
**ALCALDIA DE MANIZALES
SECRETARÍA DE GOBIERNO**

ORIGEN: GED 90751
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES
DEMANDADO (a): RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
RADICADO: 2023-00590-00

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 2030 del 27 de julio de 2020 y en atención a efectuar la comisión dada por el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**, por medio del Despacho Comisorio No. 60, librado dentro del proceso **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES**, contra **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**. Se subcomisiona al señor (a) **INSPECCION CUARTA**, para la práctica de la diligencia de la **DILIGENCIA DE RESTITUCIÓN** del inmueble (local comercial), ubicado en la calle 10 No. 24-110, del municipio de Manizales.

Infórmese al Subcomisionado que goza de las mismas facultades concedidas al comisionado por el comitente en el exhorto citado.

Para su pronto auxilio y devolución al juzgado comitente se libra el presente auto en Manizales a los Catorce (14) días del mes de Diciembre de 2023.


DIANA CONSTANZA MEJIA GRAND
Secretaria de Despacho
Secretaría de Gobierno

Revisó: Hernando Peláez Alarcón.
Elaboró: Carlos I. Alba

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Alcaldía de Manizales

MANIZALES AVANZA
¡No te quedes atrás!

Edificio Alcaldía de Manizales
Calle 19 No. 21-44. Código Postal 170001
www.manizales.gov.co

90751

DESPACHO COMISORIO NÚMERO 60

EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,

AL

AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES
notificaciones@manizales.gov.co

HACE SABER:

H A C E S A B E R:

Que dentro del proceso que se identifica más adelante, fue **COMISIONADO** para la práctica de la diligencia de la **DILIGENCIA DE RESTITUCIÓN** del inmueble (local comercial) ubicado en la avenida Centenario, calle 10 No. 24-110 de Manizales, Caldas.

RADICADO: 2023-00590-00
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES
DEMANDADO: RIGOBERTO MONTOYA LLANOS

APODERADO DEMANDANTE:

Edison Aristizábal Mejía
Calle 21 Nro. 22-31 oficinas 207, Edificio Zuluaga de la ciudad de Manizales.
Correo electrónico edarmej@yahoo.es.
Cel. 311-6474175 y 322-4362443.

ANEXOS:

Sentencia de fecha 23 de noviembre de 2023
Auto que ordenó la comisión
Escrito de demanda

Para su pronto auxilio y devolución se libra el presente despacho comisorio hoy 4 de diciembre de 2023.

JULIANA CASTAÑO BOTERO
SECRETARIA

Firmado Por:

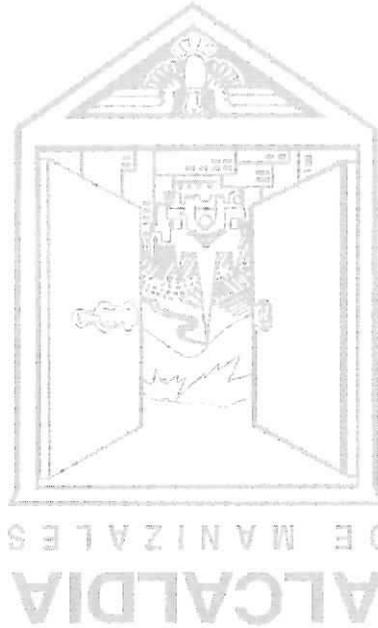
Juliana Castaño Botero
Secretaría
Juzgado Municipal
Civil 006
Manizales - Caldas

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

Código de verificación: **233d7595e8a1803ae4c459b613c5ba4b0d28b7da2e36368247af2dbc93fbc9c**

Documento generado en 06/12/2023 12:56:48 PM

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 253

RADICADO: 2023-00590-00
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES
DEMANDADO: RIGOBERTO MONTOYA LLANOS

1. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada, de conformidad con lo establecido en el numeral segundo del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado promovido por la **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES** en contra de **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, en razón a que no hay prueba para decretar más allá de tener en cuenta la documental adosada al plenario.

2. PRESENTACIÓN DEL CASO

2.1 El Petitum

La parte demandante presentó demanda de restitución de inmueble arrendado con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento de carácter escrito, del inmueble dedicado a local comercial ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales y cuyos linderos se identifican en el contrato de arrendamiento allegado, celebrado entre la persona jurídica **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES** como arrendador y **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** en calidad de arrendatario, por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y que se ordene al demandado **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** a restituir al demandante, el inmueble dedicado a local comercial, cuya nomenclatura y linderos son descritos en el los hechos de la demanda y contrato de arrendamiento allegado.

2.2 Causa petendi

En síntesis expuso que la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES** entregó en calidad de arrendamiento al señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, un inmueble dedicado a local comercial de su propiedad, ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales, mediante Documento escrito –contrato de arrendamiento- que identifica su existencia el cual fue suscrito entre las partes.

Que el contrato de arrendamiento escrito tiene como fecha de inicio el día 1 de febrero del año 2023 y por un periodo de un (1) año hasta el día 31 de enero del año 2024, pactándose como valor del canon de arrendamiento la suma mensual de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000), pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual y discriminados conforme se identifica en el citado contrato.

Precisó que el arrendatario adeuda saldo insoluto del canon del mes de junio de 2023, y de manera completa adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de julio y agosto avante, por tanto debe la suma de \$11.000.000 y por cláusula penal por incumplimiento de las obligaciones contractuales, la suma de \$3.480.000.

2.3 Trámite procesal

Por auto del 13 de septiembre de 2023 se admitió la demanda y se ordenó notificar al demandado.

Notificado aquel, y estando dentro del término de ley, a través de apoderado judicial contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Por auto del 24 de octubre de 2023, se corrió traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito.

2.4 La Réplica

En términos resumidos, el ejecutado indicó que a la fecha de contestación de la demanda no tenía saldo alguno pendiente de pagar por concepto de canon de arrendamiento y por tanto al encontrarse al día no hay causal justa de terminación del contrato.

Para enervar las pretensiones, propuso los siguientes medios exceptivos:

1. CAUSA DE LA LITIS SUPERADA: La exigencia judicial de la entrega del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento no encuentra respaldo actual. El señor Montoya Llanos a la fecha actual se encuentra al día en el pago de la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que se adosa.
2. PAGO DE LA OBLIGACION: A la fecha actual el señor Montoya Llanos se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.
3. AUSENCIA DE LITERALIDAD CONTRACTUAL: No hace parte inequívoca de la literalidad del contrato el establecer que la causal de terminación del contrato por mora o falta de pago subsiste aun habiéndose cancelado por el arrendatario y encontrarse al día en el pago de los cánones.
4. ALLANAMIENTO A LA MORA: No aceptando su señoría el que a la fecha actual existan saldos insolutos por concepto de cánones de arrendamiento a cargo de mi representado, se dirá por la parte que represento que entre arrendador y arrendatario han existido convenciones, consensos en los cuales se ha flexibilizado lo estipulado en el contrato lo que ha hecho posible en algunas oportunidades modificar los términos de pago del canon por lo que aunado a la excepción de pago y causa superada se invoca la expuesta en el presente numeral.

Vencido el término de traslado de las excepciones a la parte demandante sin que ésta se pronunciara, y sin que se observe nulidad que imponga retrotraer a etapa anterior el trámite, merced al control de legalidad sobre el trámite procesal desplegado de cara a lo consagrado en el artículo 132 del CGP., concluyéndose que no hay causales de nulidad ni irregularidad que ameriten ser saneadas, se apresta el despacho a decidir de fondo sobre las excepciones, de manera anticipada por así autorizarlo el numeral 2 del inciso 3 del artículo 278 del C.G.P.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Premisas normativas

3.1.1. De la sentencia anticipada

El artículo 278 del C.G.P., permite que en cualquier estado del proceso, el juez pueda dictar sentencia anticipada en los precisos eventos que consagra el inciso 3 en sus tres numerales.

Dicha categoría de sentencia es una determinación trascendental que acorta el camino del pleito poniéndole fin con premura, ante la presencia de una situación jurídica que hace innecesario agotar otras etapas, evitando así el desgaste de la administración de justicia en aras de hacer efectivos los principios de eficiencia y celeridad que se espera de ella¹, claro está, sin perjuicio de las garantías procesales que le asisten a las partes. Entonces, *“el propósito de tales decisiones obedece a la moderna concepción de una justicia más pronta y eficaz en los eventos en que sea posible, para evitar el desgaste procesal que implica llevar a cabo todas las etapas cuando en verdad no es*

¹ AC526-2018 del 12 de febrero de 2018, CSJ

necesario, pues la administración de justicia 'debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se someten a su conocimiento' (artículo 4 de la Ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea 'eficiente' y que [l]os funcionarios y empleos judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deben proferir conforme a la competencia que les fije la ley"²

Como se precisó *ut supra* en este caso no se hace necesario agotar todas las etapas o rituar todo el trámite correspondiente, en tanto, en este caso, no hay necesidad de decretar pruebas más allá de tener en cuentas las documentales aportadas por las partes procesales.

Ello, advertido que el demandado a través de su apoderado alegó encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, aportando para ello prueba documental con la cual basta para desatar las excepciones planteadas.

Entonces, de cara a las pretensiones y que el demandado enervó mediante precisas excepciones, debe determinarse si el demandado estaba al día con el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio a agosto de 2023, y por tanto no había causa para demandar ni para dar por terminada la relación contractual. En ese orden de ideas, es inútil e inócuo interrogar al representante legal de la parte demandante, como lo solicitó el demandado, pues con la prueba documental adosada con la contestación a la demanda, se puede dictar sentencia, máxime cuando la parte demandante no rebatió dicha prueba documental.

Frente al proferimiento de sentencia anticipada con base en la causal segunda del artículo 278 del C.G.P., la Corte Suprema de Justicia³ indicó que *"...En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la segunda hipótesis sustentada en la carencia de pruebas por recopilar; y es que, si éstas son el insumo cardinal de la sentencia ningún sentido tiene diferir la decisión cuando ya se ha agotado la actividad de su recaudo, porque ahí están estructurados – por lo menos en principio – los elementos necesarios para zanjar la discusión a favor de un extremo o de otro.*

Siendo así, no puede sostenerse que tal cosa sucede únicamente cuando las partes no ofrecieron pruebas oportunamente, o habiéndolo hecho éstas fueron acopiadas o denegadas expresamente, porque incluso pueden declinar de ellas conforme a los artículos 175 y 316 ibídem, evento en el que también se entiende culminado el allegamiento del acervo demostrativo.

Así mismo, nótese cómo los medios suasorios ofertados por los litigantes deben reunir las exigencias de licitud, utilidad, pertinencia y conducencia a fin de demostrar los hechos relevantes alegados, de donde se sigue que, si sus postulaciones probatorias están desprovistas de tales requisitos también estará allanado el camino para emitir sentencia anticipada. No cosa distinta puede inferirse al armonizar los cánones 278 y 168 ejúsdem, siendo que el último impone rechazar «mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles».

Si el propósito medular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducentes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportarán en el esclarecimiento del debate.

En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes...."

De esta forma las cosas, al ser inconducente e inútil la prueba pedida por el demandado, esto es, el interrogatorio del demandante, ya que se cuenta con prueba documental, fácilmente se puede proferir sentencia anticipada sin que previamente se profiera un auto rechazando dichas probanzas, pues si el *"...iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará "mediante*

² CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC-4548 del 22 de octubre de 2018

³ Radicación 47001 22 13 000 2020 00006 01 27 de abril de 2020. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.

Quiere decir esto que – en principio - en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente.

Dicho en otras palabras, si el servidor adquiere el convencimiento de que en el asunto se verifica alguna de las opciones que estructuran la segunda causal de «sentencia anticipada», podrá emitirla aunque no haya especificado antes esa circunstancia, pero deberá justificar en esa ocasión por qué las probanzas pendientes de decreto de todas maneras eran inviables.

En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya...”⁴

Bajo tal norte y como la prueba de interrogatorio de parte se muestra inútil e inocua, razón que llevaría a denegarla, es que queda allanado el camino para proferir sentencia anticipada, pues no hay prueba diferente que la documental acopiada por el demandado.

Para apalancar un poco más esta tesis, conviene citar un pasaje de la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Medellín⁴ “Al respecto, resulta necesario precisar que el evento que alude a que no existan pruebas para practicar, para la procedencia de sentencia anticipada, no se limita únicamente al caso en el que las partes no hayan solicitado pruebas que deban ser practicadas, o que las solicitadas se reduzcan a solo documentales, sino cuando, además, a pesar de haberse solicitado, el juez advierte que la práctica de dicha resulta inocua, por cuanto el hecho que se pretende probar con la misma ya se encuentra acreditado en el plenario con otro u otros medios probatorios o se presume por disposición legal....”

3.1.2. Excepciones mérito

Causa de la litis superada, pago de la obligación y ausencia de literalidad contractual

Como exordio se precisa que dichas excepciones, por su unidad temática, serán estudiadas conjuntamente, es decir, en tanto sus fundamentos fácticos son comunes a cada una de ellas. En efecto, el demandado alega que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento y por tanto la exigencia judicial de la entrega del inmueble por mora no encuentra respaldo. Indicó también que en el contrato no dice que subsista la causal de terminación del mismo por mora o falta de pago aún habiéndose cancelado los cánones y estar al día el arrendamiento en su pago.

El modo normal de extinguir los vínculos obligatorios que atan a los deudores y los colocan en la necesidad de realizar prestaciones en provecho de sus acreedores, es el cumplimiento mismo de esas prestaciones.

El código civil define este modo extintivo como “el pago efectivo es la prestación de lo que se debe” (art. 1626) y debe hacerse bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes. El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida.

Todo pago supone una obligación preexistente que le sirve de causa; pues de no existir esta, dicho pago es inválido. En ese sentido, si el pago no encuentra fundamento jurídico en una obligación civil o natural preexistente que con él se pretenda solucionar, es un pago sin causa o indebido (*solutio sine causa vel indebiti*), y, por ende, inválido, que faculta al *solvens* para repetir lo pagado, aun en el caso de que este haya incurrido en error de derecho⁵

Entonces, “pagar” tanto en el lenguaje técnico como en el corriente significa “solucionar, cumplir, cancelar, satisfacer una obligación” y “el pago efectivo es la prestación de lo que se debe” (art. 1626,

⁴ Rad. 05266-31-03-002-2020-00112-01 del 16 de mayo de 2023

⁵ Régimen General de las Obligaciones, Guillermo Ospina Fernández, Temis, página 310

C.C.).⁶

3.2. Supuestos fácticos

Dio génesis a este proceso el incumplimiento del demandado de cancelar la renta del mes de junio de 2023, pues adeudaba un saldo y de manera completa los cánones de julio y agosto de 2023. En total, conforme a la manifestación de la parte demandante, se debía la suma de \$11.000.000 por dichos conceptos.

Al dar réplica a la demanda, el demandado dijo encontrarse al día con esos cánones, y para el efecto aportó los recibos 8143, 8144, 8145, 8146 y 8147 que suman en total la suma de \$11.000.000, correspondiente a \$2.000.000 del mes de junio de 2023 y los cánones de arrendamiento de los meses de julio, agosto de 2023, por valor cada uno de \$4.500.000. Así mismo aportó los recibos 8167 concerniente al canon de septiembre de 2023 y 8181 correspondiente al canon de octubre de 2023.

De una mirada serena a la prueba documental aportada por el demandado, se concluye, sin dubitación alguna, que el demandado a la fecha de contestación de la demanda (18 de octubre de 2023) se encontraba al día en el pago de los cánones de arrendamiento aducidos por el demandante. Sin embargo, de ahí no se sigue que lo estaba para el día de presentación de la demanda, pues esta fue promovida el día 17 de agosto de 2023, y para esa fecha no se habían cancelado el saldo del canon de junio ni los meses de julio y agosto (de manera completa) de 2023.

Y es que obsérvese que los recibos Nos. 8143, 8144, 8145, 8146 y 8147 fueron expedidos los días 23, 24, 28 y 29 de agosto de 2023, es decir, días después de presentada la demanda, por lo que claramente el demandado se encontraba en mora de pagar esa renta. De esta forma las cosas, no puede hablarse *stricto sensu* de pago de la obligación, pues ello no se produjo antes de la presentación de la demanda, sino con posterioridad y con ocasión a ella. Diferente es la fecha en que el demandado se enteró de la causa perfilada en su contra, sin embargo, dicha calenda no se puede tener como punto de partida para establecer si estaba o no en mora.

Para dar claridad al respecto, resulta apropiado citar lo que la Corte en sede de tutela explicó: "...las sumas entregadas en data pretérita a la de la presentación de la demanda en cada caso instaurada son exclusivamente las que se pueden tener como «pago» -ya parcial o total-, dado que al haber operado antes de la promoción de las pretensiones en tal sentido elevadas, se erigen como verdaderos montos extintivos de la acreencia perseguida; los demás valores, o sea, los sufragados con posterioridad de aquel hito procedimental, se reputan «abono»."⁷

Aunado al anterior pronunciamiento, se puede citar el siguiente extracto de la sentencia proferida por una de las salas del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil en la cual dispuso:

"[El pago parcial es el que hace el deudor cuando cancela parte de la obligación pero no su totalidad luego de fenecido el plazo dado para el cumplimiento de la misma y hasta antes de ejercitarse la acción ejecutiva, mientras que el abono ocurre cuando el deudor realiza ésta misma conducta, ya al acreedor directamente o al juzgador, una vez presentada la correspondiente acción coercitiva]" (Sentencia del 30 de octubre de 2013 M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas, Exp. 2012-00377-01).

En ese sentido e incursionando en el caso, tenemos que en el contrato de arrendamiento se pactó la forma de pago, estableciéndose que sería por mensualidades anticipadas y de forma espontánea dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes (cláusula tercera), por tanto, no pagarse en las fechas preacordadas, coloca al arrendatario en mora y por ende, habilita al acreedor para exigir la obligación a través de la vía judicial respectiva. Ello por cuanto, el inciso 1º del art. 2002 del C.C, establece que "El pago del precio o renta se hará en los períodos estipulados", por consiguiente, si el arrendatario no paga en la oportunidad debida, incurre en mora.

Entonces, conforme a la convención, el arrendatario debía pagar la renta entre el día 1 y 5 de cada mes, ergo, de no hacerlo, a partir del día 6 entraba en mora de pagar, pues renunció al derecho de ser requerido judicialmente para constituirlo en mora (numeral 3, cláusula vigésima del contrato).

Según informa el demandante, para la fecha de presentación de la demanda (17 de agosto de 2023) el arrendatario debía un saldo del mes de junio y de manera completa los meses de julio y agosto

⁶ SC172-2020

⁷ STC5993 de 2018

de 2023, por consiguiente y de acuerdo a lo precedente, no puede predicarse que el demandado arrendatario estuviese al día en sus obligaciones para la fecha en que se alzó la demanda restitutoria, pues de conformidad a la prueba documental adosada, esos cánones se pagaron los días 23, 24, 28 y 29 de agosto de 2023, es decir, luego de haber incurrido en mora.

Por consiguiente, las excepciones enarboladas no tienen vocación de prosperidad, en el entendido que el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como debidos, no se hicieron en la oportunidad debida y mucho menos antes de presentarse el libelo incoatorio, por tanto, no purgó la mora de manera antelada.

Sobre el particular, la Corte⁸ en un caso algo similar precisó “...Y en el caso juzgado, vale la pena aludir, que habiendo las partes convenido la forma de realizar el pago del canon, no se adujo la prueba de haber realizado las consignaciones a la cuenta acordada, en las formas y oportunidades previstas en el contrato de arrendamiento (...).”

Así las cosas, emerge palmario el fracaso del motivo de reproche, pues el juzgado actuó correctamente al no escuchar a la censora, quien como se anunció, no acreditó la cancelación de los rubros oportunamente, por tanto, se emitió sentencia ordenando la restitución.

El contrato de arrendamiento pactado preveía fechas puntuales en las cuales se habrían de pagar los cánones; obligación que al incumplirse puso automáticamente a la deudora, aquí accionante, en mora, y posibilitó el lanzamiento pedido (CSJ STC11230-2020. Dic. 10 de 2020. Rad. 2020-01529-01). CSJ STC556-2021” (subrayado del texto).

Frente a la excepción de allanamiento a la mora⁹, ésta tampoco sale avante, habida consideración que el hecho que el arrendador haya aceptado el pago, es decir, recibido el valor de los cánones adeudados por fuera de los plazos, no significa *per se* que libere al arrendatario de la mora, pues no puede soslayarse que el arrendador demandó la restitución por dicha causal antes de consentir en el pago extemporáneo. Es decir, el demandado no para mientes que el demandante justamente demandó porque no le canceló oportunamente los cánones de junio, julio y agosto de 2023, lo que descarta por completo el allanamiento a la mora o mora consentida, ya que el pago de los cánones se hizo posterior a la presentación de la demanda para pedir la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución de la cosa arrendada, precisamente por la causal de mora en la cancelación de los cánones.

El tratadista Hernán Fabio López Blanco¹⁰ en tesis que comulga el despacho ha dicho “no puede perderse de vista que cuando la causal invocada es la mora, para efecto de determinar si existe o no la misma, se debe mirar las circunstancias existentes hasta la presentación de la demanda, siendo por entero indiferente que el demandante retire o reciba la suma de dinero que se haya pagado a su favor con lo cual queda erradicada la equivocada creencia de estimar que recibir los dineros correspondiente a los pagos implica aceptación de ellos y la desaparición de la mora.” (negritas y subrayado del despacho).

Por consiguiente, ese pago, no tiene más efecto que el de permitirle al arrendatario cubrir los cánones atrasados, claro está, se extingue la deuda, pero no el efecto jurídico que se generó pues se parte de la mora del arrendatario.

Ergo, con fundamento en lo que precede, se desase que el arrendatario incumplió la obligación del pago oportuno y en los plazos estipulados en el contrato, abriéndose paso, la restitución deprecada.

Se condenará en costas al demandado, los cuales se liquidarán por secretaría. Se fijarán como agencias en derecho la suma de **\$1.160.000**.

Por lo expuesto, el **Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, Caldas**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

⁸ STC10406 de 2022

⁹ Se da cuando el acreedor recibe el pago extemporáneo de los cánones de arrendamiento antes de demandar la terminación contractual, renunciando así al ejercicio ante la justicia ordinaria; al recibir las rentas atrasadas se libera al deudor de la mora

¹⁰ Código General del Proceso, parte especial, 2017, página 213

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones propuestas por el demandado.

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de febrero de 2023 entre la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES** en calidad de arrendador y **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, en calidad de arrendatario, por configurarse la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de junio (saldo), julio y agosto de 2023, en relación con el inmueble (local comercial) ubicado en la avenida Centenario, calle 10 No. 24-110 de Manizales, Caldas, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda.

TERCERO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN a favor de la parte demandante.

CUARTO: ORDENAR a RIGOBERTO MONTOYA LLANOS en calidad de arrendatario **RESTITUIR** a la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES**, en calidad de arrendadora, el bien dado en tenencia, identificado en el ordinal SEGUNDO de esta providencia, en el término de **CINCO (5) DÍAS** siguientes a la notificación de este fallo, so pena de realizarse la diligencia de restitución o lanzamiento.

QUINTO: En el evento de no realizarse la entrega dentro del término indicado, se **DECRETA EL LANZAMIENTO** de **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** y/o de las personas que con él ocupen el inmueble objeto de restitución.

SEXTO: COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL, para que ordene a quien corresponda llevar a efecto la diligencia de lanzamiento del inmueble en referencia, si la misma tuviese lugar, a quien se le enviará el respectivo despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de un salario mínimo, esto es, **\$1.160.000**, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



VALENTINA SANZ MEJÍA
JUEZ

Firmado Por:

Valentina Sanz Mejía

Juez

Juzgado Municipal

Civil 006

Manizales - Caldas

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

Código de verificación: **b162130e8c75f812848c4ae55ae640760d5147e70cb0cbbab87ba609b00a31**

Documento generado en 23/11/2023 04:15:23 PM

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



SE PERMITE AVISARLE:

AL SEÑOR:

RIGOBERTO MONTOYA LLANOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN OCUPANDO EL INMUEBLE ubicado en la calle 10 N° 24-110, del municipio de Manizales.

Que este despacho ha sido comisionado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, mediante Despacho Comisorio 60, a fin de llevar a cabo diligencia de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, cuyo demandante es **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES** y cuyo demandado es **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, quien se encuentra ocupando el bien inmueble ubicado en la calle 10 N° 24-110, del municipio de Manizales.

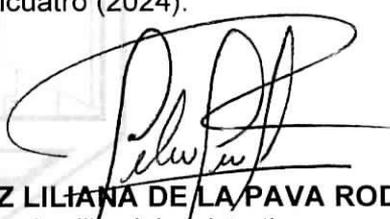
QUE SE HA SEÑALADO COMO FECHA PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE, EL DIA TREINTA (30) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) A PARTIR DE LAS 3:00 DE LA TARDE.

SE LES ADVIERTE QUE SI LLEGADO EL DIA Y HORA SEÑALADOS NO HA ENTREGADO EL BIEN INMUEBLE SE HARA USO DE LA FUERZA PUBLICA SI FUESE NECESARIO, PARA ASEGURAR EL RESPECTIVO LANZAMIENTO.

“LA DESTRUCCION DEL PRESENTE AVISO SERA SANCIONADO CONFORME A LA LEY”.

Manizales, quince (15) de enero de Dos Mil Veinticuatro (2024).


LORENA HERNANDEZ GUTIERREZ
Inspectora Cuarta Urbana de Policía


CRUZ LILIANA DE LA PAVA RODRÍGUEZ
Auxiliar Administrativo

Persona que atendió el despacho: X Alvaro Gomez

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co

Hernando Durán Loaiza
Doctor en Derecho
Abogado Titulado



Manizales, enero 29 de 2024

Señores

INSPECCION 4ª URBANA DE POLICIA DE MANIZALES

Rdo. Comisario #060

Asunto: solicitudes varias

JOSE HERNANDO DURAN LOAIZA, con domicilio profesional en Chinchiná, abogado titulado, con T. P. N° 49.354 del C.S.J, en ejercicio del poder otorgado por **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, mail: montorigo1@hotmail.com quien obra en su propio nombre y como representante legal de la sociedad **KANTRINA SAS (NIT #901135363-7)**, demandado -en nombre propio- en proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia, por la Sociedad de Mejoras Públicas de Manizales, comisionado su despacho en el proceso radicado al Nro. 2023-00590-00, por el Juzgado 6° Civil Municipal de Manizales para la diligencia de restitución del inmueble ubicado en la calle 10 #24-110 de esta ciudad, a usted solicito:

1° Reconocerme personería judicial para actuar en nombre del señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** y de la sociedad **KANTRINA SAS**, pues acepto el poder.

2° Suspender la diligencia de restitución prevista para el próximo 30 de enero a partir de las 3:00 pm, hasta tanto no se logre identificación plena del inmueble a restituir.

3° En caso que la parte demandante no logre demostrar la coincidencia o no pueda localizar e identificar el inmueble objeto de la diligencia (según la sentencia, ubicado en la calle 10 #24-110) sírvase devolver el comisario al despacho de origen.

3° Proceder a hacer entrega del aviso en la dirección ordenada en la sentencia: Calle 10 #24-110 de Manizales.

4° Corregir el aviso a entregar omitiendo la frase "(...) y demás personas que se encuentren ocupando el inmueble (...)"





Hernando Durán Loaiza
Doctor en Derecho
Abogado Titulado

III³ INSTANCIA
T³ RCERA

**A. RAZONES DE LA PETICION DE IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
Y DE ENTREGA DEL AVISO EN LA DIRECCIÓN ORDENADA EN
LA SENTENCIA: CALLE 10 #24-110 DE MANIZALES**

1° la orden impartida en la sentencia -y el comisorio-recae sobre el inmueble ubicado en la calle 10 #24-110 de Manizales.

2° El inmueble donde se entregó el aviso de restitución (Fonda Restaurante Bar llamado "KANTRINA SAS") carece de nomenclatura visible.

3° En el inmueble donde llegó el aviso funciona el establecimiento de comercio la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS" (antes funcionaba el tradicional Restaurante ARRAYANES) y consta en el certificado de cámara de comercio con la dirección Calle 10 #25-16 – Centenario.

4° Comparados las medidas y linderos de la demanda (pues en la sentencia no se precisaron) con las medidas y linderos con visita *in situ* al inmueble donde se hizo entrega del aviso (en la Calle 10 #25-16 donde funciona la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS") se pudo determinar que: i) que no coincide la medida, en metros, por la Avenida Centenario o calle 10; y, ii) que por los otros costados el lindero no es con propiedad privada, sino con un área de reserva forestal. **Comentario:** al parecer en dicho predio existían o existen dos predios con dos nomenclaturas: #25-16 y 24-110.

5. Revisados estos documentos atinentes al establecimiento de comercio la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS", se puede evidenciar que su nomenclatura es Calle 10 #25-16, Avenida Centenario ARRAYANES – CASTELLANA, así:

- a. Certificado de Cámara de Comercio de la sociedad y del establecimiento de Comercio "KANTRINA SAS".
- b. Facturas de Tigo, CHEC e INVAMA.
- c. Dos actas oficiales de visita de la Secretaría de Salud Pública de Manizales.
- d. Aviso Nro.043-19 y Resolución 042 del 04 de septiembre de 2019 de la Inspección de Pesas y Medidas de Manizales.
- e. Certificado de Servicio Nro. 21-334 del 28/8/2021, expedido por FINPLAGA.
- f. Facturas de venta Nros. CB 559581 y 537152 expedidas, respectivamente, por Credibanco y World Office.
- g. Contrato con Confa.
- h. Orden de publicidad con Caracol Radio.
- i. Fotos de estos establecimientos de comercio: la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS", CASA ORIENTALS, HOTEL CASA YARIPÁ y EUROPA HOTEL.
- j. Pantallazo expedido por Masora.





ENCUESTA EN BLANCO





Hernando Durán Loaiza
Doctor en Derecho
Abogado Titulado

III TERCERA
INSTANCIA

k. Pantallazo de consulta en el Gestor del Portal de Masora.

7° Igualmente, en aras de aclarar la identificación del inmueble se consultó en las oficinas de MASORA y allí aparecen las dos direcciones mencionadas (Calle 10 #24-110 y calle 10 #25-16) con igual ficha catastral (#1700101040000061900170000000), según pantallazo anexo. **Comentario:** Lo anterior da a entender que una dirección da a la carrera 24 y la otra a la carrera 25.

8° Sin embargo, consultado el Gestor del Portal del mismo Masora, dicho inmueble aparece con ficha catastral distinta: #170010104000006190125000000000, según pantallazo anexo.

9° Es más, observada (con fotos que se aportan) la placa de la nomenclatura del Restaurante Chino "CASA ORIENTALS (que está ubicado a todo el frente del establecimiento de comercio la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS", sin placa de nomenclatura), su número es 25-124.

Y, las placas de los predios contiguos a este: el HOTEL CASA YARIPÁ y el EUROPA HOTEL están demarcados con los números 24-121 y 24-79, respectivamente, según fotos adjuntas. **Comentario:** Lo anterior demuestra la inexistencia de placa en "KANTRINA SAS" y la existencia de la carrera 24 y la carrera 25.

10° Finalmente, en procura de identificar el inmueble se elevó Derecho de Petición a la Oficina de Planeación de Manizales, pero a la fecha no ha respondido esta solicitud:

"RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, mayor de edad, vecino y residente en "LA KANTRINA", ubicada, frente al Hotel Yaripá del sector Plaza de Toros calle 10 Av. Centenario #25-16 de Manizales, celular 300 309 0222, a usted solicito certificarme:

Nomenclatura del predio donde funciona "LA KANTRINA", cuyo propietario es la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES, ubicada, frente al Hotel Yaripá del sector Plaza de Toros, según recibos de facturas de servicios públicos en la calle 10 Av. Centenario #25-16 de Manizales, pero según otros documentos en la calle 10 Av. Centenario #24-110 de Manizales.

Explicarme por qué aparecen dos direcciones: si ambas direcciones existen y corresponden a predios diferentes o se trata de cambio de nomenclatura".

B. RAZONES DE LA PETICION DE OMISION DE FRASE EN EL AVISO

12° Ahora, respecto a esta petición respetuosa de omitir dicha frase en el aviso de restitución elaborado por su despacho, la sustento en que la orden de la





ESPACIO EN BLANCO





Hernando Durán Loaiza
Doctor en Derecho
Abogado Titulado

III³RCERA
INSTANCIA

sentencia no se extiende “[a] las demás personas que se encuentren ocupando el inmueble (...)”.

13° En segundo lugar, si en el inmueble a restituir funciona el establecimiento de comercio la FONDA RESTAURANTE BAR llamado “KANTRINA SAS”, propiedad de la sociedad **KANTRINA SAS (NIT #901135363-7)**, esta persona jurídica no fue demandada; no pueden extenderse los efectos de la sentencia -so pena constituir una vía de hecho- desalojándola sin ser vencida en juicio y sin que haya una orden en su contra.

14° ¿Y por qué tenía que haber sido demandada? Porque el contrato de arrendamiento es parte integral del establecimiento de comercio¹ de propiedad de la sociedad (establecimiento llamado “KANTRINA SAS”), por así disponerlo el C. Co.:

“Art. 516 C.Co. ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

- 1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
- 2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;
- 3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;
- 4) El mobiliario y las instalaciones;
- 5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario (...)” -Subrayas fuera de transcripción.

15° Significa, que el contrato de arrendamiento es un bien autónomo integrante del conjunto de bienes que conforman el establecimiento de comercio. Dicho de otro modo: el titular del contrato de arrendamiento, y auténtico inquilino, lo es la sociedad **KANTRINA SAS**. Sociedad que no fue demandada y cuyo contrato de arrendamiento se encuentra vigente; por consiguiente, le nacen derechos de estabilidad y permanencia en dicho local.

A contrariis, el señor Rigoberto Montoya no es el arrendatario, pues el contrato de arrendamiento pertenece a la sociedad de marras.



¹ Entendido como el conjunto de bienes utilizados por el comerciante para desplegar su actividad comercial (conjunto de bienes que son las mercancías, instalaciones, mobiliario y el contrato de arrendamiento, entre otros).



ESPACIO EN BLANCO





Hernando Durán Loaiza
Doctor en Derecho
Abogado Titulado

III³ INSTANCIA
T³ RCERA

16° Si la sentencia no cobija a la sociedad demandada, mal puede ser considerado un ocupante a quien no se le extiendan los efectos de la orden judicial.

17° Negarse a omitir dicha frase es coartar el debido proceso, pues cercena el derecho a la sociedad, a oponerse, a una entrega que no le ha ordenado juez alguno.

C. RAZONES DEVOLUCIÓN COMISORIO AL DESPACHO DE ORIGEN

17° Al parecer en la demanda -y por ende, en la sentencia y en el comisorio- se incurrió en error de identificación del inmueble a restituir; es decir, se trata de un inmueble diferente donde funciona hoy la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS".

18° Dicho en otras palabras, la sentencia declaró terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre Rigoberto Montoya Llanos y la Sociedad de Mejoras Públicas sobre el inmueble de la Calle 10 #24-110. Pero, no existe contrato (ni se da dado judicialmente terminado) sobre el predio de la Calle 10 #25-16.

19° Dicha responsabilidad -de equivocación en el inmueble- recae en la parte demandante, quien -al momento de la presentación de la demanda- debió darle estricto cumplimiento al art. 87 CGP, en especial en citar los linderos actuales y nomenclatura:

"Art. 83 CGP. REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda (...)" Subrayas más.*

20° Corresponde a la parte interesada (Sociedad de Mejoras Públicas) proceder a identificar el inmueble a la Inspección de Policía, pues es una carga procesal² que solo a esta incumbe.

21° Pero, dicha identificación, no puede modificar la sentencia, la cual es *irrevocable e irreformable*; sino, que la parte demandante debe -antes de la diligencia- demostrar que en la dirección donde se entregó el aviso (Calle 10 #25-16) corresponde a inmueble a restituir, ordenada en la sentencia (Calle 10 #24-110).

² Cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho.





ESPACIO EN BLANCO



PRUEBAS Y ANEXOS

1. Poder con su paz y salvo apoderado anterior. Objeto: acreditar derecho de postulación.
3. Certificado Cámara de Comercio de la sociedad. Objeto: acreditar existencia y representación legal.
4. Certificado de existencia del establecimiento de comercio KANTRINA SAS. Objeto: acreditar existencia y nomenclatura.
5. Recibo Nro. 8234 por \$4.500.000 y factura electrónica Nro. FE 831. Objeto: acreditar pago del mes de enero de 2024 para ser oído dentro del proceso y ante su despacho.
6. Derecho de petición a Planeación Municipal de Manizales, con constancia de recibido. Objeto: acreditar agotamiento de diligencias para identificar la nomenclatura del inmueble a restituir.
7. Facturas de Tigo, CHEC e INVAMA. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
8. Dos actas oficiales de visita de la Secretaría de Salud Pública de Manizales. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
9. Aviso Nro.043-19 y Resolución 042 del 04 de septiembre de 2019 de la Inspección de Pesas y Medidas de Manizales. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
10. Certificado de Servicio Nro. 21-334 del 28/8/2021, expedido por FINPLAGA. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
11. Facturas de venta Nros. CB 559581 y 537152 expedidas, respectivamente, por Credibanco y World Office. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
12. Contrato con Confa. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
13. Orden de publicidad con Caracol Radio. Objeto: acreditar nomenclatura del establecimiento de comercio KANTRINA SAS.
14. Fotos de estos establecimientos de comercio: la FONDA RESTAURANTE BAR llamado "KANTRINA SAS", CASA ORIENTALS, HOTEL CASA YARIPÁ y EUROPA HOTEL. Objeto: acreditar inexistencia de placa en "KANTRINA SAS"; y, existencia de la carrera 25 y 24.
15. Pantallazo expedido por Masora. Objeto: acreditar existencia de las dos nomenclaturas: calle 10 #24-110 y Calle 10 #25-16 con la ficha catastral #1700101040000061900170000000.
16. Pantallazo de consulta en el Gestor del Portal de Masora. Objeto: acreditar existencia del predio con otra ficha catastral: #170010104000006190125000000000).
17. Sentencia del Juzgado 6° Civil Municipal de Manizales, que originó el Comisorio. Objeto: acreditar pago de los meses demandados para ser oído dentro del proceso y ante su despacho, pues la causal de restitución fue por pago extemporáneo o retardo en el pago de los cánones, pero estos fueron totalmente cancelados.



LOMPIO EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 3503

En la ciudad de Chinchiná, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintiseis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Chinchiná, compareció: JOSE HERNANDO DURAN LOAIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0002775729 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3503-1

5a2128bec0

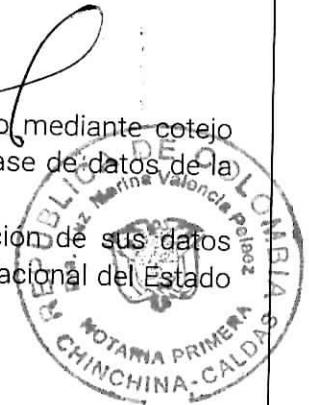
26/01/2024 16:46:08

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información SOLICITUDES VARIAS.



LUZ MARINA VALENCIA PELÁEZ

Notaria (1) del Círculo de Chinchiná, Departamento de Caldas
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 5a2128bec0, 26/01/2024 16:46:20



ESPACIO EN BLANCO


Hernando Durán Loaiza
Doctor en Derecho
Abogado Titulado

 **TERCERA
INSTANCIA**

Manizales, enero 25 de 2024

Señores

INSPECCION 4ª URBANA DE POLICIA DE MANIZALES

Rdo. Comisario #060

Asunto: poder

RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, mail: montorigo1@hotmail.com obrando en mi propio nombre y como representante legal de la sociedad **KANTRINA SAS (NIT #901135363-7)**, demandado -en nombre propio- en proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia, por la Sociedad de Mejoras Públicas de Manizales, comisionado su despacho por el Juzgado 6° Civil Municipal de Manizales para la diligencia de restitución del inmueble ubicado en la calle 10 #24-110 de esta ciudad, a usted informo que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. JOSE HERNANDO DURAN LOAIZA**, con domicilio profesional en la calle 15 N°6-05 de Chinchiná, Cel: 317 783 2961 y mail: hernandoduran59@hotmail.com, abogado titulado, con T. P. N° 49.354 del C.S.J, para que en mi nombre -y el de la sociedad que gerencio- nos represente en dicho trámite.

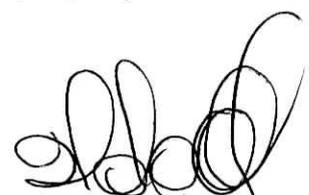
Mi apoderado puede recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este poder.

Anexo: paz y salvo del apoderado anterior.

Atentamente,


RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
C.C. # 10.239.409
En nombre propio y de **KANTRINA SAS**

Acepto,


JOSÉ HERNANDO DURÁN LOAIZA (Ph.D.)
C.C. #2.775.729
T.P. #49.354 Cons. Sup. Jud.

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

PODER ESPECIAL

Art. 68 Decreto 960 de 1.970

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Círculo de Manizales, Caldas, Compareció:

MONTOYA LLANOS RIGOBERTO

Identificadó con **C.C. 10239409**

a quien personalmente identifiqué, y manifestó: Que el contenido de este documento es cierto y que la firma en él puesta es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



Cod. Iyyk4

Se firma hoy 2024-01-25 09:17:19

Firma:



5200-f879ed49

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



GERMAN SARASTY QUINTERO

Abogado

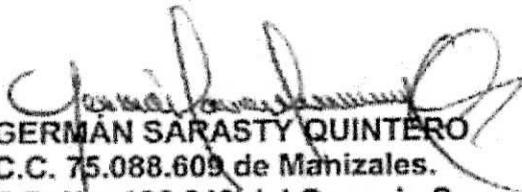
Universidad de Caldas

Paz y Salvo Expedido a **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** mayor e identificado con cédula de ciudadanía número 10.239.409 de Manizales

GERMÁN SARASTY QUINTERO identificado con la cédula de ciudadanía número 75.088.609 de Manizales, abogado inscrito, titular de la Tarjeta Profesional número 182.843 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito manifestar y dar constancia que el referido ciudadano se encuentra a total Paz y Salvo de manera definitiva con el suscrito por concepto de los servicios profesionales que le he prestado hasta el día en que suscribo el presente documento y no me opongo a que tome los servicios de otro abogado.

Manizales, ENERO 24 de 2023.

Con todo respeto,



GERMÁN SARASTY QUINTERO
C.C. 75.088.609 de Manizales.
T.P. No. 182.843 del Consejo Superior de la Judicatura.



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

KANTRINA S.A.S.

Fecha expedición: 2024/01/26 - 10:07:04 **** Recibo No. S000910996 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20240126-0032
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024.

CODIGO DE VERIFICACIÓN yjbPFty3gn

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: KANTRINA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 901135363-7
ADMINISTRACIÓN DIAN: MANIZALES
DOMICILIO: MANIZALES

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 189754
FECHA DE MATRÍCULA: NOVIEMBRE 27 DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2023
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: JULIO 12 DE 2023
ACTIVO TOTAL: 12,400,000.00
GRUPO NIIF: GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CALLE 10 25-16
BARRIO: CENTENARIO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 17001 - MANIZALES
TELÉFONO COMERCIAL 1: 3003090222
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: montorigo1@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CALLE 10 25-16
MUNICIPIO: 17001 - MANIZALES
BARRIO: CENTENARIO
TELÉFONO 1: 3003090222
CORREO ELECTRÓNICO: montorigo1@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación: montorigo1@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA: I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2024/01/26 - 10:07:04 **** Recibo No. S000910996 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20240126-0032
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024.
CODIGO DE VERIFICACIÓN yjbPFty3gn

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE EL ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77675 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA KANTRINA S.A.S..

CERTIFICA - REACTIVACIÓN

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 SUSCRITA POR ACCIONISTA UNICA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 94523 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2022, SE DECRETÓ : REACTIVACIÓN DE LA SOCIEDAD

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	MANIZALES	INSCRIPCION	FECHA
DOC.PRIV.	20220331	UNICO ACCIONISTA	MANIZALES	RM09-92249	20220405
AC-2	20220930	ACCIONISTA UNICA	MANIZALES	RM09-94523	20221026

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LÍCITA.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	500.000.000,00	5.000,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	24.200.000,00	242,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	24.200.000,00		

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE EL ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77675 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MONTOYA LLANOS RIGOBERTO	CC 10,239,409

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE EL ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77675 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	CASTAÑO ZULUAGA BEATRIZ ELENA	CC 1,056,300,155

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2024/01/26 - 10:07:04 **** Recibo No. S000910996 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20240126-0032
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024.
CODIGO DE VERIFICACIÓN yjbPFty3gn

LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE. LA SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARÁ EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS. LA SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES: - CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. - VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. - DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. - CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. - CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN LOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO.- EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : KANTRINA S.A.S.**

MATRICULA : 189755

FECHA DE MATRICULA : 20171127

FECHA DE RENOVACION : 20230712

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023

DIRECCION : CALLE 10 25-16

BARRIO : CENTENARIO

MUNICIPIO : 17001 - MANIZALES

TELEFONO 1 : 3003090222

CORREO ELECTRONICO : montorigo1@hotmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 12,400,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$24,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : I5630

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

a. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2024/01/26 - 10:07:05 **** Recibo No. S000910996 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20240126-0032
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024.
CODIGO DE VERIFICACIÓN yjbPFty3gn

Tributaria (RIT).

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,900

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), 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.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación yjbPFty3gn

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

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.


SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS



CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha expedición: 17/01/2024 - 19:45:18
Recibo No. S000907878, Valor 3700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9pfY6w7CS1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> 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 01 de abril de 2024.

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre : KANTRINA S.A.S.
Matrícula No: 189755
Fecha de matrícula: 27 de noviembre de 2017
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 12 de julio de 2023

UBICACIÓN

Dirección Comercial : CALLE 10 25-16 - Centenario
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico : montorigo1@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3003090222
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: I5611
Actividad secundaria Código CIIU: I5630
Otras actividades Código CIIU: No reportó

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Restaurante, fonda , bar

PROPIETARIOS

Que la propiedad sobre el establecimiento de comercio la tiene(n) la(s) siguiente(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) :

*** Nombre : KANTRINA S.A.S.
Nit : 901135363-7
Domicilio : Manizales, Caldas
Matrícula/inscripción No. : 20-189754
Fecha de matrícula/inscripción : 27 de noviembre de 2017
Último año renovado : 2023
Fecha de renovación : 12 de julio de 2023

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 MANIZALES POR CALDAS, los sábados NO son días hábiles.

X



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha expedición: 17/01/2024 - 19:45:18
Recibo No. S000907878, Valor 3700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9pfY6w7CS1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> 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 01 de abril de 2024.

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA – REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

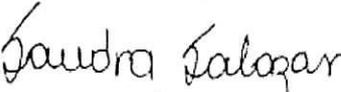
Este certificado refleja la situación jurídica registral del establecimiento, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), 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.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.


SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



**SOCIEDAD
DE
MEJORAS
PÚBLICAS**
M A N I Z A L E S

SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES

Nit. 890.800.912-4

Cra 23 No. 19 - 47 - Piso 6 - Teléfono 8847548-8840649 Manizales

RECIBO N° 8234

Valor \$ \$ 4.500.000

MANIZALES, 4 DE ENERO DEL 2024

Recibí de: **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**

La suma de: **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE**

Por concepto de:

CANCELACION ARRENDAMIENTO MES DE ENERO LOCAL LA KANTRINA FEV 831

EFFECTIVO

CÓDIGOS	CUENTAS	DÉBITOS	CRÉDITOS
134530	CANON		\$ 3.781.513
134595-01	AREAS COMUNES Y VIGILANCIA		
134595-02	AGUA		
134595-03	LUZ		
134531	IVA		\$ 718.487
		\$	\$ 4.500.000
		TOTAL	\$ 4.500.000

Firma: _____

SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES S.M.P

NIT: 890800912-4

Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas -IVA

Persona Jurídica

CRA 23 # 19 - 47 PISO 6, Manizales, Caldas, Colombia

Tel. 6068847548

Email. somepuma2016@gmail.com

Autorización factura electrónica de venta No. 18764057289772 válida desde 2023-10-03 hasta 2024-10-03 rango desde FE789 hasta FE2000.



Cliente: RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
C. Ciudadanía : 10239409
Dirección: CALLE 10 # 25 - 16, Manizales, Caldas, Colombia
Teléfono: 3003090222
Email: johencar@hotmail.com

Tipo de negociación: Crédito
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Fecha de Pago: 12/01/2024
Total de Líneas: 1

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA : FE831
MONEDA: COP Colombia, Pesos
HORA EMISIÓN: 15:25:01
FECHA FIRMADO: 02/01/2024 15:25:03

FECHA DE EMISIÓN			FECHA DE VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
02	01	2024	12	01	2024

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U.M	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPUESTOS			DCTO.	TOTAL
						NOM.	% o VAL	MONTO		
1	01	ARRENDAMIENTO ENERO 2024	WSD	1,00	\$3.781.513,00	IVA	19%	\$718.487,00	0,00	\$3.781.513,00

Notas:	S.M.P.	Subtotal:	\$3.781.513,00
		Cargos:	\$0,00
		Descuentos:	\$0,00
		IVA:	\$718.487,00
		Total:	\$4.500.000,00

SON: (cuatro millones quinientos mil trescientos sesenta y cinco pesos 00/100) CUF: 3fd40a2a04c6a082a08a0bc70429437580f9455a04b815da93863c0db1ba0fce5037599a291ba5d30ab5c141fd85b5

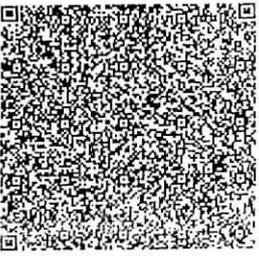
IMPUESTO	BASE	TARIFA / VALOR NOMINAL	IMPORTE
IMPUESTOS			
01 IVA	\$3.781.513,00	19,00%	\$718.487,00

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE DEL BANCO DE DAVIVIENDA No. 5205154077 - *A NOMBRE DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES

Firma Digital: Mwua2MpeRRenMRPvGfBLaxg5JuthTYwBnvZXwW5Rtug84Ov7etuiKLMwyUYjQJ4
 YGwSG5ypX+9Hw57pWB4I/xauQo4ATh8xxAklSP5T2uNteE/B
 pPe8xyA15Poup7 YyWMI/COKK0L7CIEa1ug/b6vbmvo1ADifijIRL vLcVYfqXbUxRFrvDpQUeG2Z 36aMq5qFv3wCARqzDF3HDujDPHsqeBSolu
 lcRd7/OaWEFM4gz5Q3miIEyNHkZhgju V8kx5Fw.QKb19BxUe6eRcvSixxYYElnalcmZhs5guUDSJX8jaC55plEnOn3B -x: hCQ1qNjPpSYWY
 Kwa==

Esta factura es un título valor de acuerdo al art. 774 del C.C. y una vez aceptada declara haber recibido los bienes y servicios a satisfacción.

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.



Manizales, enero 18 de 2024

Señores

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL MANIZALES

ESD

18-01-24
10:04 AM
edlyn

RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, mayor de edad, vecino y residente en “**LA KANTRINA**”, ubicada, frente al Hotel Yaripá del sector Plaza de Toros calle 10 Av. Centenario #25-16 de Manizales, celular 300 309 0222, a usted solicito certificarme:

Nomenclatura del predio donde funciona “**LA KANTRINA**”, cuyo propietario es la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES, ubicada, frente al Hotel Yaripá del sector Plaza de Toros, según recibos de facturas de servicios públicos en la calle 10 Av. Centenario #25-16 de Manizales, pero según otros documentos en la calle 10 Av. Centenario #24-110 de Manizales.

Explicarme por qué aparecen dos direcciones: si ambas direcciones existen y corresponden a predios diferentes o se trata de cambio de nomenclatura.

Atentamente,


RIGOBERTO MONTOYA LLANOS

Cédula #10.239.409



**ALCALDÍA
DE MANIZALES**

Pin: 7YS92PK1

Radicado: 3511-2024

Escanee el código QR:



Alcaldía de Manizales

Oficina de Atención al Usuario y Correspondencia

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

3511-2024	19/01/2024 10:06 am
Número de Radicado	Fecha de la Solicitud

10239409
RIGOBERTO MONTOYA

Recuerde hacer seguimiento a su solicitud
escaneando el código QR o ingresando desde su
navegador web a:

<https://www.syqwall0.com/alcmanizales/tram/seguimiento-radicacion/3511/2024/7YS92PK1>



Hola, Montoya Lopez Luz Karime



Factura electrónica de Venta de servicios hogar

Fecha expedición factura: 27-12-2023.

Datos de envío y pago

CC/NIT: 10538374285

CL 10 CR 25 -16

Centenario

Manizales - Caldas

Contrato: 15189146

Paga con este

Consumos entre: 01 diciembre al 31 diciembre

Referente de pago: 9529194968-61

Fecha límite de pago:

19 de Enero de 2024

Te invitamos a pagar oportunamente tu factura hogar. Sigue disfrutando de nuestros servicios.

Valor total a pagar:

\$ 236,803.00

Más detalles al reverso

Valor mensual de su plan	\$	189,532.49
Descuentos aplicados	\$	-15,085.11
Servicios Adicionales	\$	62,355.62



Descarga copia de tus facturas, realiza consultas y transacciones de tus servicios fijos y móviles en

mi.tigo.com.co



Paga tu factura fácil y seguro en tigo.com.co/pago

Con Tarjeta de crédito Tarjeta débito

¡Despreocúpate! Programa el pago automático con tarjeta de crédito o débito en mi.tigo.com.co

Medios de pago presenciales: BBVA, Banco de Bogotá, Davivienda, Itaú, Banco GNB Sudameris, Corbanca, Confiar, Coofinep, Cotrafa, Coopenesa, CFA y Occidente, Carulla, Éxito, Jumbo, Consumo, Mercaldas, Surtimax, Home Art, Gana, Redeban, ATH, Servibanca, Susuerte, Puntored, Reval, Apostar, Edeq, Bancolombia, JJPITA y Empresa Energía de Pereira. **Forma de pago 1:** contado- **Medio de pago:** acuerdo mutuo (zzz).

La velocidad que disfrutas con tu plan de Internet en tu hogar es de 0200 MG.

El prestador del servicio, así como sus adicionales, complementarios o suplementarios es UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A / NIT.9000923859 / CR 48 No 20-45 Código Postal 050030 / Medellín-Antioquia-Colombia / SOMOS AUTORRETENEDORES (Resolución No.07239 de julio 4 de2006), GRANDES CONTRIBUYENTES y AGENTES RETENEDORES DE IVA. Autorización numeración de facturación DIAN No. 18764035872449 de 09 de Septiembre de 2022 al 09 de Marzo de 2024, de la BOPU50000000a la BOPU99999999. Factura electrónica de venta N BOPU76518453. Fecha Expedición de la factura: 27-12-2023. 21:37:35-05:00

Contrato: 15189146 / Referente de pago: 9529194968-61

CC/NIT: 10538374285

Pago Total \$ 236,803.00

Fecha límite de pago: 19 de Enero de 2024

Código Recaudado 200



(415)7707316032000(8020)952919496861(3900)236803(96)20240119

PRODUCTO CUPÓN DE PAGO VALOR

Para pago con cheque, se reciben únicamente de GERENCIA y deben ser girados a nombre de UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P indicando al respaldo del cheque: referente de pago de la(s) factura(s) y el valor. No se recibe pago combinado de cheque y efectivo. Para realizar un abono a tu factura ingresa a b.tigo.com/abono

0000000900170000010451272-35-0000000000099

CODIGOCUFEEDIAN: 6769aab2c1b83058764056550d6305a13d5073e0868007b4cb5e6e9c06209f3ac240e61319c0c0605a4638c3a30f

CARVAJAL SOLUCIONES DE COMUNICACION S.A.S. NIT. 800.094.812-8

Tu factura de este mes

\$ 236,803.00

(Total Cargos Básicos + Servicios Adicionales) =

	Valor	Descuento	vence el:	IVA	Total
☎ Telefonía Del 01 diciembre al 31 diciembre					
Telefonía Ilim local plus	\$ 61,759.00			\$ 11,734.21	\$ 73,493.21
Subtotal	\$ 61.759,00			\$ 11.734,21	\$ 73.493,21
📶 Internet Del 01 diciembre al 31 diciembre					
Internet 200 mbps b2b	\$ 97,512.00			\$ 18,527.28	\$ 116,039.28
Internet Descuento Comercial	\$ -12,676.56			\$ -2,408.55	\$ -15,085.11
Subtotal	\$ 84.835,44			\$ 16.118,73	\$ 100.954,17
Total cargos básicos	\$ 146,594.44			\$ 27,852.94	\$ 174,447.38
Servicios adicionales					
Ajuste al peso	\$ -0.38			\$	\$ -0.38
Televisión Punto principal tv	\$ 52,400.00			\$ 9,956.00	\$ 62,356.00
Total adicionales	\$ 52,399.62			\$ 9,956.00	\$ 62,355.62

Resumen de consumo

Concepto
 Dirección de instalación
Consumos entre:
 Días de consumo
 Fecha de corte
 Valor último pago realizado
 Unidad de consumo
 Valor unidad de consumo (con iva)
 Unidades incluidas en el plan
 Valor adicional (sin iva)
 Velocidad de navegación
 Minutos consumidos
 Interés de Mora
 Estrato

Telefonía - 6068932561	
CL 10 CR 25 -16	
Del 01 diciembre al 31 diciembre	
31	
31 diciembre	
147,608.00	
1	
\$73,493.21	
ILIMITADO	
\$0.00	
NA	
0	
NA	
NA	
NA	



Televisión	
CL 10 CR 25 -16	
Del 01 diciembre al 31 diciembre	
31	
31 diciembre	
125,240.00	
1	
\$62,356.00	
NA	

Internet	
CL 10 CR 25 -16	
Del 01 diciembre al 31 diciembre	
31	
31 diciembre	
202,780.00	
1	
\$116,039.28	
NA	
NA	
0200 MG	
NA	
NA	
NA	

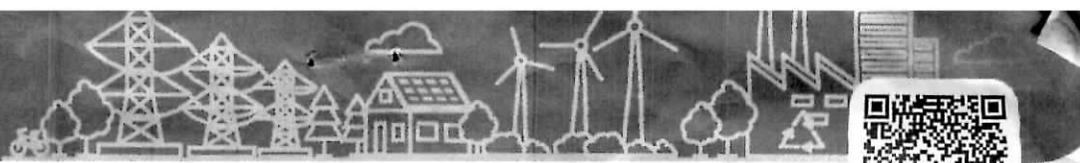
Información de interés

Si el estado de tu cuenta presenta mora, se verá detallada en esta factura. Te invitamos a realizar el pago que tienes pendiente. Si pasados 20 días calendario después de recibida esta factura no vemos el pago, reportaremos tu estado de cuenta como moroso a las centrales de riesgo lo cual afectará tu historial crediticio. Con este mensaje, damos cumplimiento a la ley 1266 de diciembre de 2008 (Ley de Habeas Data).

- Si tienes una queja con tu factura realizalo antes de la fecha de pago y sólo cancela los valores facturados que no sean objeto de reclamación.
- Conoce el detalle de tus llamadas locales ingresando a mi.tigo.com.co
- UNE TELCO, operador autorizado para la prestación del servicio de televisión por suscripción.

Medios de atención: Líneas de atención al cliente: 01 8000 42 22 22 o 118, desde un celular Tigo marcando el *300 - Chat Tigo.co/chat - Facebook.com/TigoCol y tiendas Tigo.
Tiendas más cercanas: FORCAREY CL 31 # 20 - 22 Código Postal.170001

Las entidades que ejercen funciones de inspección, vigilancia y control:
 SIC: Superintendencia de industria y comercio. Línea gratuita 018000910165. Carrera 13 No. 27-00. Código postal 110311, Bogotá D.C. - Email: contactenos@sic.gov.co / www.sic.gov.co
 A partir del 01 de enero de 2018 existe un nuevo Régimen de Protección de sus derechos, contenido en la Resolución CRC 5111 de 2017 podrá consultarla en nuestro portal web.



Escanea y paga tu factura

Datos del Cliente

Nombre
GUSTAVO VILLEGAS

Dirección
CLL 10 25 16 AVE CENTENARIO REST ARRAYANES - CASTELLANA

Número De Medidor
9084159

Municipio Manizales **Estrato**

Número de Cuenta

437524261

Factura expedida el 22/NOV/2023

Fecha Máxima de Pago 11/DIC/2023

Fecha Suspensión por no pago 12/DIC/2023

Su consumo de energía este mes fué

Fecha de lectura	Consumo desde - hasta	Días de Consumo	
10/NOV/2023	11/OCT/2023 - 10/NOV/2023	31	
Consumo activa en kWh	Lectura actual - Lectura anterior	Factor multiplicación	
1.696	68.103 - 66.407	1	
Consumo reactiva en kVar	Lectura actual - Lectura anterior	Factor multiplicación	
kWh consumidos	Valor kWh	20% Contribución	Valor total consumo
1.696	929,2691	\$315,208	\$1.891,248
Saldo en recuperación	Fecha último pago	Valor último pago	Nota interés (interés)
0	16/NOV/2023	\$1.499,514	2,74%

Liquidación consumo por Lectura Tomada

Comportamiento del Consumo	Mes	Consumo	# Días
Incremento	Anterior	1.738	31
Disminuyó	Actual	1.696	31

Valor Total \$3.719.383

Este valor corresponde a:

Cuotas y consumos de este mes

Valor Servicio de Energía	\$1.947.667
Impuesto Alumbrado Público	\$56.700
Saldos meses anteriores	\$1.715.016
Meses deuda	1

Información de Calidad Servicio de Energía

Cod. Circuito	CHI23L17	HC (Hacia el consumidor)	0
Cod. Transformador	M31220	VC (Hacia el consumidor)	0
Grupo Calidad	12	CEC (Ejecución de trabajos)	0
DIU (Índice de disponibilidad)	4,939	%	16
FIU (Índice de fiabilidad)	10	Df (Días de disponibilidad)	0
DIUG (Índice de calidad)	12,25	Vf/a Compensar \$	0
FIUG (Índice de calidad)	17		

Fórmula Tarifaria Regulada = CU

Generación	370,5296	Transmisión	48,5999	Distribución	286,7896	Tarifa Mes	Octubre
Comercialización	105,0003	Pérdidas	68,8343	Restricciones	-2,4037	Valor tarifa CU	877,3500

www.chec.com.co

- facebook.com/CHecGrupoEPM
- twitter.com/CHecGrupoEPM
- CHecQuéclío
- @CHecGrupoEPM
- CHecGrupoEPM

Documento equivalente: 101061453
Este número lo vas a ingresar en nuestra App CHEC

Este año, el alumbrado navideño de Manizales te invita a recorrer Colombia.

MANIZALES ES COLOMBIA

Toda la diversidad cultural y natural de nuestro país cobrará vida en cada luz y figura de nuestro alumbrado.

Asiste al evento gratuito de encendido el viernes 1 de diciembre en Plaza de Bolívar desde las 5:00 p.m.

1 de diciembre al 14 de enero de 2024

Últimos Consumos Facturados

Mes	Consumo	Días
MAY	1343	29
JUN	1341	30
JUL	1501	31
AGO	1538	31
SEP	1501	30
OCT	1738	31
PROM	1494	31
ACT	1696	31

Conceptos Energía CHEC

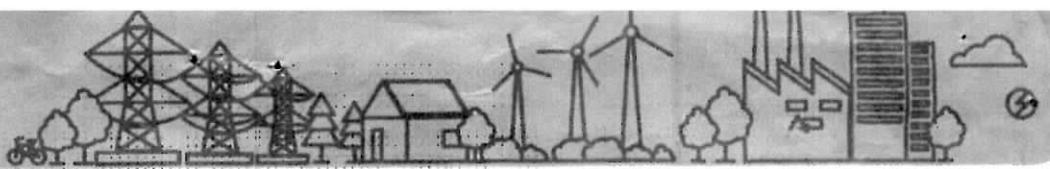
Valores facturados	Kwh	Valor
Consumo activa	1.696	\$1.576.040
Contribución activa	1.696	\$315.208
Aporte voluntario decreto 517		\$2.000
Intereses de mora		\$45.349
Interés mora contribución		\$9.070
Saldo anterior		\$1.658.316

Valor por Servicio de Energía \$3.605.983

Pago valor sin aporte Comparto Mi Energía: \$3.717.383

Código de barras Saldo Anterior: \$1.715.016





Llegó el momento de conocer el programa **SOMOS DE CHEC**
Financiación y descuentos para ti y toda tu familia!

Sé parte de **ViveSomos** y comparte increíbles descuentos
RESTAURANTES • ROPA • TIENDA DE MASCOTAS • HOTELES • VIAJES Y MUCHO MÁS

Inscríbete

SOMOS Grupo EPM **chec**

Plan **exequial para mascotas**

Porque sabemos que son parte de tu familia, adquiere con descuento y paga fácilmente a través de nuestra factura el plan exequial para tu mascota.

Atención al Cliente
Prestamos el servicio al cliente 24/7
Puedes contactar a través de WhatsApp: 012 710 31 81

Impuestos

Impuesto Municipal Alumbrado Público

Abonado Manizales Número: GUSTAVO VILLEGAS
Número de cuenta: 437524261 Doc. equivalente: 101061453
Atención al ciudadano: CIAC - Cra 21 29-29
Arrendo municipal No. Res. 015 del 16-01-2023
Calle 39 Centro de Condiciones Uniformes*

Saldo anterior	\$56.700
Valor periodo	\$56.700
Valor total	\$113.400

Fecha máxima de pago 11/DIC/2023

* **CLÁUSULA 39. FACTURAS** ... también se podrá cobrar en la factura el impuesto de alumbrado público conforme a los convenios suscritos con el respectivo municipio o conciliariano, además de otras tasas e impuestos que se deriven de convenios suscritos con otras entidades...



- Usa adecuadamente tus electrodomésticos.**
- Desconectar los que no estén en uso y revisar periódicamente que las instalaciones eléctricas internas de tu vivienda estén en perfecto estado. Sigue estos consejos prácticos y haz un uso responsable del servicio de energía:
 - Piensa muy bien qué vas a sacar de la nevera antes de abrirla.
 - Descongela tus alimentos dentro de la nevera bajándolos del congelador, evita llevarlos al microondas o al horno para descongelar.
 - Mantén los interruptores en buen estado, cambia las bombillas tradicionales, usa preferiblemente tecnología LED.
 - Pon a funcionar la lavadora siempre con la carga completa, úsala en modo ECO y evita ciclos largos.

Te contamos qué trámites puedes resolver con Lucy

Recargas, Peticiones, Suplementos, Otros

Comparte a Lucy y resuelve en minutos

Importante
Toda la información relacionada con **Cuentas de Comerciantes** la puedes encontrar en el link www.chec.com.co

Este número de teléfono es para el servicio al cliente y puede llegar a estar ocupado por un tiempo extraordinario, ya que este número atiende a los usuarios habituales de los servicios que presta la empresa. Durante su tiempo de espera, puedes utilizar los canales de atención:

Centro - Hidroaldea de Cúcuta, CHEC S.A. Esp. / NE (BOGOTÁ) - 1430 QUETZAL, Apartado aéreo de Medellín, A. 415 246 17 - Av. General Santander, Apartado aéreo de Bogotá, C.A. Compañía de Luz y Energía S.A. (CULE) - Avenida del Comercio, 1155 BOGOTÁ - Tel. 01 8000 912 432 - Calle 26 de Agosto, Apartado aéreo de Bogotá, C.A. Distribución de Energía S.A. (DIE) - Calle 115, Bogotá, C.A.

Puntos y Medio de Pago

- Pago digital: www.chec.com.co
- Débito automático
- Puntos Susuverte - Apostar
- Bancos
- Corresponsales bancarios

Canales de Atención

A través de: www.chec.com.co

- LUC** Asesora Virtual
- CC** Centro de Contacto

PGEs, Consultas y Reportes de Energía, Cupón de Pago

Líneas gratuitas telefónicas

Trámites y servicio: **#415 - 01 8000 912432** | Daños: 115

Oficinas Oficinas CHEC de tu municipio

Contacto Transparente Para registrar un incidente o acto indisciplinado de empleados, funcionarios o colaboradores de CHEC, comuníquese al 01 8000 522 955 o www.chec.com.co

Pago Valor con aporte Comparto Mi Energía: \$3.719.383

(415)7709998001183(8020)01043752426120(3900)0003719383(96)20231215

El "Valor Total" incluye el aporte voluntario establecido por el Gobierno Nacional para beneficiar a los que más lo necesitan. Si no deseas realizar este aporte cancela con el código de barras

"Pago Valor sin aporte Comparto Mi Energía"

Ten en cuenta estos consejos:

- Evita utilizar extensiones ya que estas tienden a recargarse y producir corto circuitos. Lo ideal es conectar las luces navideñas directamente a los enchufes, sin recargarlos.
- Trata en la posible de no utilizar luces o adornos con cables dañados y/o guardados por mucho tiempo.
- No olvides desenchufar las luces navideñas antes de salir o de ir a dormir.
- No hagas instalaciones provisionales.
- Ten mucho cuidado de no dejar cables o guinaldas al alcance de los niños.
- Es recomendable que el tiempo del encendido de las luces navideñas no superen las 4 o 5 horas diarias.

Ten cuidado de no sobrecargar los tomacorrientes, evitar congestionar el árbol navideño con regalos de material inflamable y no dejar las luces de la casa encendidas toda la noche. En caso de que se necesite utilizar extensiones, se debe hacer uso correcto de las mismas.

COMPROMETIDOS CON TU ENERGÍA

Disfruta tu Navidad haciendo un uso seguro y responsable de la energía.

Datos técnicos	Clase de servicio	Ciclo de facturación	Oficina CHEC	Número de medidor	Nombre
Ruta de lectura - Ubicación -	Comercial	3	MANIZALES	0084159	GUSTAVO VILLEGAS
000 40040174988	Urbano				Dirección CLL 10 25 16 AVE CENTENARIO

CLL 10 25 16 AVE CENTENARIO REST ARRA

Acuerdo de Pago

Factura N° **993730**

Información del Suscriptor

Cuenta: **437524261**
 Ficha Catastral:
 Dirección: **CLL 10 25 16 AVE CENTENARIO REST ARRAYANES**
 Nit o C.C: **75686**
 Nombre: **GUSTAVO VILLEGAS**

Información de la Factura

Tipo de Factura: **Normal**
 Fecha de Expedición: **25-01-2024**
 Fecha Corte: **31-01-2024**
 Período Facturado: **2022 09 al 2022 09**

Impuesto de alumbrado público, Acuerdo Municipal 0978 de Diciembre de 2017.

Auditoria S.G.I Plus [Personal : 104-YULI JOANA Terminal: INVAMA\PRIVA:Invama- Fecha y Hora: 25-01-2024 01:01:50]

Conceptos Liquidados

Código	Descripción	Deuda Anterior	Deuda Actual	Total Deuda
9001	Capital Alumbrado Publico	50,100	0	50,100
Subtotal		50,100	0	50,100

Para mayor información acerca de su factura de impuesto de Alumbrado Público, diríjase al **CIAC: Ubicado en la Cra 21 # 29 - 29**, primer piso edificio del Concejo Municipal al frente de la 14 **Correo: financiera@invama.gov.co**
 Sede Administrativa: Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares

Pago Total

Fecha Límite: **31-01-2024** % Descuento: **0** Valor a Pagar: **50,100**

Observaciones:

PAGUE EN BANCO DE DAVIVIENDA CTA AHORRO 0570086170198328.

Carrera 21 # 29 - 29 CIAC- Centro Integrado de Atención al Ciudadano · Teléfono: 889 1030

EL NO PAGO DE LA FACTURA...

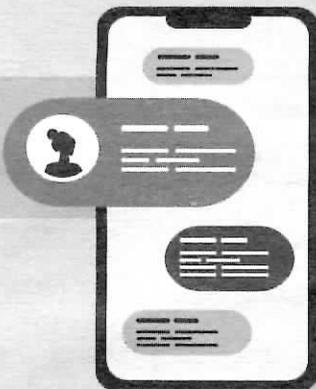
Dentro del término fijado en la misma, dará lugar a traslado al área de Cobro Coactivo de la entidad con las consecuencias jurídicas que esto conlleva, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 828 al 841 del Estatuto Tributario.

Cupón Invama Pago Total de la Deuda

Acuerdo de Pago: **993730**
 Cuenta: **437524261** Fecha de Expedición: **25-01-2024**
 Ficha Catastral:
 Período Facturado: **2022 09** Vencimiento: **31-01-2024**
Valor a Pagar: 50,100



• SÍGUENOS EN NUESTRAS REDES



 **invama_mzles**

 **Invama Manizales**

 **@invamam**



¿DESEA CUIDAR SU BARRIO?

¿QUÉ SUS HIJOS JUEGUEN EN PARQUES ILUMINADOS?

¿QUÉ MEJORE LA SEGURIDAD EN CADA UNA DE LAS CUADRAS?

¡NO DEJE QUE LA LUZ SE APAGUE!

Comuníquese con INVAMA
CALL CENTER: 889 10 20 y 889 10 30
WHATSAPP : 350 40 53 493

Avise al CAI de su comuna cuando vea movimientos sospechosos en los postes de luz, tenga presente que el robo de los elementos del alumbrado es un delito y usted puede aportar a la solución siendo un guardián del Alumbrado Público.

Recuerde nuestro horario de atención en el **CIAC** - Centro Integrado de Atención Ciudadana, ubicado en el pasaje entre la antigua 14 y el Parque Caldas, primer piso (Carrera 21 # 29 - 29) de 8:00 am a 12:00 m y de 12:30 pm a 5:00 pm y en nuestra sede administrativa en el barrio Alcázares, Calle 3C#22-92, de lunes a viernes, jornada continua de 7:30 a.m a 5:30 p.m.



MANIZALES +GRANDE

www.invama.gov.co
ILUMINAMOS Y PROYECTAMOS TU FUTURO.

Visite el Centro Integrado de Atención Ciudadana - **CIAC**, ubicado en el pasaje entre la antigua 14 y el Parque Caldas, primer piso (Carrera 21 # 29 - 29). **Horario de atención:** De 8:00 am a 12:00 m y de 12:30 pm a 5:00 pm.
Correo electrónico: atencionalcliente@invama.gov.co.



@Invama Manizales



@Invamam



@invama_mzles

REPORTA LOS DAÑOS DEL ALUMBRADO PÚBLICO
LLAMANDO A LOS TELÉFONOS: 889 1030 - 889 1020.

PAGUE SU FACTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO, EN LA SIGUIENTE ENTIDAD BANCARIA:

• Banco Davivienda

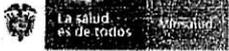
• Si eres usuario CHEC y recibiste esta factura es porque tienes saldo en mora por concepto de impuesto de alumbrado público el cual ya no se refleja en tu factura de energía.

• Si eres usuario de otro comercializador y recibes esta factura es porque el INVAMA es quien factura directamente a estos usuarios.

OTRAS FORMAS DE PAGO:

Desde su casa... A su alcance.

Puede consultar y descargar su factura a través de nuestra página web www.invama.gov.co ingresando en la parte inferior a "Trámites en línea" y posteriormente seleccionando el botón "Factura Alumbrado Público". Allí deberá digitar su número de cuenta.



SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA
ACTA DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA SANITARIA LEY 1335 DE 2009



ENTIDAD TERRITORIAL DE SALUD

UNIDAD DE SALUD AMBIENTAL

FECHA

20 ABRIL 2021

OBJETOS DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA SANITARIA

Vivienda Transitoria	<input type="checkbox"/>	Carcelarios	<input type="checkbox"/>	Diversión Pública	<input type="checkbox"/>
Industriales	<input type="checkbox"/>	Espectáculo Público	<input type="checkbox"/>	Educativos	<input type="checkbox"/>
Hospitales y Similares	<input type="checkbox"/>	Comerciales	<input type="checkbox"/>	Transporte de servicio público, oficial y escolar	<input type="checkbox"/>
Puntos de entrada	<input type="checkbox"/>	Cuarterías	<input type="checkbox"/>	Terminales portuarias tráfico nacional	<input type="checkbox"/>
Establecimientos de Alimentos	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro	<input type="checkbox"/>	Cual	<input type="checkbox"/>

IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

RAZÓN SOCIAL: Restaurante Fonda Bar La Kantina

NIT: 901135363-7

NOMBRE COMERCIAL: Restaurante Fonda Bar La Kantina

DEPARTAMENTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES

Barrio: Centenario Vereda: Comuna: Localidad:

Sector: Corregimiento: Caserio: UPZ:

Otro: Cuál:

DIRECCIÓN: Calle 10 Nro. 25-16

TELÉFONOS: 3103563051

CORREO ELECTRÓNICO: luzmontoya1@ucm.edu.co

NOMBRE DEL PROPIETARIO: Rigoberto Montoya Llanos

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. C.E. NIT Número de documento: 10.239.409

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Rigoberto Montoya Llanos

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. C.E. NIT Número de documento: 10.239.409

CORREO ELECTRÓNICO: luz.montoya1@ucm.edu.co

EL REPRESENTANTE DEL ESTABLECIMIENTO AUTORIZA LA NOTIFICACION ELECTRONICA: SI NO

DIRECCION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: luz.montoya1@ucm.edu.co

DEPARTAMENTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES

IDENTIFICACIÓN DEL TRANSPORTE DE SERVICIO PÚBLICO, OFICIAL, ESCOLAR, MIXTO Y PRIVADO.

TIPO DE VEHICULO: PÚBLICO OFICIAL ESCOLAR MIXTO PRIVADO/PARTICULAR

PLACA DEL VEHICULO:

NOMBRE DEL CONDUCTOR:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. C.E. Número de documento:

TURNO: AM PM HORA:

MOTIVO DE LA VISITA

PROGRAMACIÓN	SOLICITUD DEL INTERESADO	<input checked="" type="checkbox"/>	ASOCIADA A PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS
SOLICITUD OFICIAL	EVENTO DE INTERÉS EN SALUD PÚBLICA	<input type="checkbox"/>	SOLICITUD DE PRÁCTICA DE PRUEBAS/PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS

OTRO: Especifique:

NUMERO Y FECHA DE RADICADO EN CASO DE QUE EL MOTIVO DE LA VISITA SEA SOLICITUD DE INTERESADO O ASOCIADO A POR:

EVALUACIÓN

CUMPLE	Cuando cumple con el aspecto a inspeccionar o vigilar
NO CUMPLE	Cuando NO cumple con el aspecto a inspeccionar o vigilar
NO APLICA	Cuando el aspecto a verificar no corresponde al objeto a vigilar

ASPECTOS A INSPECCIONAR Y VIGILAR (Marque con una X)						
ASPECTOS A VERIFICAR	DETALLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	DESCRIPCION	ACCION A REALIZAR
1. El establecimiento cumple con las disposiciones establecidas en los artículos 19 y 20 de la Ley 1335 de 2009, con el fin de garantizar el derecho a la salud de las personas ante la exposición del humo de tabaco.	Prohibe el consumo de tabaco y sus derivados en el objeto de IVC incluyendo las áreas de atención al público y áreas de espera tales como terrazas, jardines aleros, parasoles entre otros.	X				
	No puede contar con zonas de fumadores	X				
	No puede contar con elementos que faciliten o promuevan el consumo de tabaco y sus derivados. Ej: ceniceros, lástros, encendedores, presencia de colillas, entre otros.	X				
2. El establecimiento cuenta con las siguientes señalizaciones (Artículo 2 y Artículo 20 Literal b de la Ley 1335 de 2009): 1. Señalización "Ambientes 100% libres de humo de tabaco y sus derivados", expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social y 2. Señalización "Prohibida la venta de productos de tabaco y sus derivados a menores de edad"	La señalización contará con la siguiente información: Frase: "Respire con tranquilidad, esto es un espacio 100% libre de humo de tabaco y sus derivados" Dimensiones del aviso dependiendo del área: Opc 1: áreas menores a 100 m2, el tamaño del aviso deberá ser de 30 cm de largo * 15 cm de ancho. Opc 2: áreas mayores a 100 m2, el tamaño del aviso deberá ser de 50 * 35 cm El material de impresión será el propalcote o propal mate, gramaje: 240 y 300.		X		Fijar avisos de acuerdo con norma.	Si no cumple canalizar a ALCALDIA DE LA JURISDICCION
	La señalización contará con la siguiente información Frase: "Prohibida la Venta de Tabaco, Cigarrillos y sus derivados a menores de edad" Parágrafo 1, artículo 2. Este anuncio en ningún caso hará mención a marcas, empresas o fundaciones de empresas tabacaleras; ni empleará logotipos, símbolos, juegos de colores, que permitan identificar alguna de ellas. Dimensiones del aviso: El tamaño del aviso será de 15 cm de largo * 30 cm de ancho. El material de impresión será el propalcote o propal mate, gramaje: 240 y 300				X	
3. El establecimiento adopta medidas específicas razonables a fin de disuadir a las personas que se encuentren fumando en el lugar. <i>Literal C, artículo 20 de la Ley 1335 de 2009.</i>	Generar acciones como: pedir a la persona que no fume, interrumpir el servicio, pedirle que abandone el local o ponerse en contacto con la autoridad de policía.			X		Si no cumple canalizar a ALCALDIA DE LA JURISDICCION
4. El establecimiento cumple con las prohibiciones del uso de máquinas expendedoras o dispensadores mecánicos de productos de tabaco, en lugares y puntos de venta en los cuales hay libre acceso de los menores de edad. <i>Parágrafo 3 del Artículo 2 de la Ley 1335 de 2009.</i>	Se debe verificar que los productos de tabaco no sean accesibles desde los estantes al público sin ningún tipo de control.			X		Si no cumple canalizar a POLICIA
5. El establecimiento cumple con las prohibiciones de toda forma de publicidad, promoción y patrocinio de productos de tabaco y sus derivados. <i>Artículos 14, 15, 16 y 17 de la Ley 1335 de 2009.</i>	Elementos promocionales o publicitarios tales como: Vallas, pancartas, murales, afiches, carteles o similares móviles o fijos relacionados con la promoción del tabaco y sus derivados. Exhibidores, elementos promocionales, entre otros.			X		Si no cumple canalizar a SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
6. Cumple con la prohibición de venta por unidad de productos de tabaco y sus derivados. <i>Parágrafo del artículo 3 de la Ley 1335 de 2009.</i>	A partir del 21 de Julio del 2011 quedó prohibida la venta por unidad de productos de tabaco o sus derivados.			X		Si no cumple canalizar a POLICIA
7. El etiquetado y empaquetado que se encuentre en el establecimiento cumple con las disposiciones del artículo 13 de la Ley 1335 de 2009, sobre advertencias sanitarias	Parágrafo 1*, Artículo 13, Ley 1335 de 2009. En todos los productos de cigarrillo, tabaco y sus derivados, se deberá expresar clara e inequívocamente, en la imagen o en el texto, según sea el caso y de manera rotativa y concurrente frases de advertencia y pictogramas, cuya rotación se hará como mínimo anualmente - 21 de Julio de cada año, Resolución 3961 de 2009 y Resolución 5914 de 2018.			X		Si no cumple canalizar a SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
8. El establecimiento cumple con la prohibición de vender productos de tabaco a menores de edad. <i>Artículo 2 de la Ley 1335 de 2009.</i>	No vende, ni permite el consumo de tabaco y sus derivados a menores de edad.			X		Si no cumple canalizar a POLICIA
9. El establecimiento no vende cigarrillos en cajetillas menores de 10 unidades	Verificar que las cajetillas de cigarrillos sean de mínimo 10 unidades de Cigarrillos			X		Si no cumple canalizar a POLICIA
ASPECTOS A INSPECCIONAR O VIGILAR EN MEDIOS DE TRANSPORTE (Marque con una X)						
1. El medio de transporte cumple con las disposiciones establecidas en los artículos 19 y 20 de la Ley 1335 de 2009, con el fin de garantizar el derecho a la salud de las personas ante la exposición del humo de tabaco.	Prohibe el consumo de tabaco y sus derivados dentro del vehículo			X		
	No puede contar con elementos que faciliten o promuevan el consumo de tabaco y sus derivados			X		

Adopta medidas específicas razonables a fin de disuadir a personas cuando fuman al interior del vehículo	Generar acciones como: pedir a la persona que no fume, interrumpir el servicio, pedirle que abandone el vehículo o ponerse en contacto con la autoridad competente			X		Si no cumple canalizar a ALCALDIA DE LA JURISDICCION
Cuenta con los avisos alusivos a los ambientes libres de no. Artículo 20 de la Ley 1335 de 2009.	La señalización contará con la siguiente información: Frase: "Respire con tranquilidad, este es un espacio 100% libre de humo de tabaco y sus derivados" Dimensiones del aviso: El tamaño del aviso será de 12 cm de largo * 8 cm de ancho. El material será adhesivo.			X		

FIRMA DEL ACTA

La constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personas que intervinieron en la visita, hoy 20 del mes de Abril del año 2021 en Ciudad de Manizales.

La presente acta se deja copia en poder del interesado, representante legal, responsable del objeto de IVC o quien atendió la visita.

OBSERVACIONES DE QUIEN REALIZA LA VISITA

/ / /

OBSERVACIONES DE QUIEN ATIENDE LA VISITA

/ / /

PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VISITA

MBRE <u>Orlando Gaudin E.</u>	NOMBRE <u>Alejandro López Giraldo</u>
DULA <u>97370"</u>	CÉDULA <u>15.921.364</u>
RGD <u>Secretaría Área Salud</u>	CARGO <u>Técnico Área Salud</u>
STITUCIÓN <u>Sec. Salud. D.</u>	INSTITUCIÓN <u>Secretaría Salud Pública Manizales</u>
MA <u>[Firma]</u>	FIRMA <u>[Firma]</u>

PARTE DEL OBJETO INSPECCIONADO O VIGILADO

MBRE <u>Luz Karime Montoya Lopez</u>	NOMBRE
DULA <u>1053837428</u>	CÉDULA
RGD <u>Gerente</u>	CARGO
STITUCIÓN <u>La Kantina</u>	INSTITUCIÓN
MA <u>[Firma]</u>	FIRMA

STIGOS DE LA VISITA DE INSPECCION Y/O VIGILANCIA

MBRE	NOMBRE
DULA	CÉDULA
RGD	CARGO
STITUCIÓN	INSTITUCIÓN
MA	FIRMA



ALCALDIA DE MANIZALES
 CONTROL DEL IMPACTO AMBIENTAL Y FAVORECIMIENTO AL DESARROLLO SOSTENIBLE

GMH-CDS-FR 007

Estado Vigente

Versión 01

ACTA DE INSPECCION SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO PARA
 ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACION DE ALIMENTOS

CIUDAD Manizales FECHA 01-09-2021 ACTA N°
 TIPO DE ESTABLECIMIENTO: Restaurante Cafetería Panadería Frutería
 Comidas rápidas Comedores Cuál:
 ENTIDAD TERRITORIAL DE SALUD Secretaría Salud Pública Manizales

IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

*CAMPO OBLIGATORIO

RAZÓN SOCIAL Restaurante fondo 300 la cantina
 *CÉDULA / NIT 901135363-7 *NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 170019011353363
 *NOMBRE COMERCIAL Restaurante fondo 300 la cantina
 *DIRECCIÓN calle 10 # 25-16 MATRÍCULA MERCANTIL
 *DEPARTAMENTO Caldas *MUNICIPIO Manizales
 Barrio Vereda Comuna Localidad Sector Corregimiento Caserío UPZ
 Otro Cuál: Centenario
 TELÉFONOS 3103563051 FAX
 CORREO ELECTRÓNICO loznoeloya@den.edu.co
 NOMBRE DEL PROPIETARIO Roberto noeloya noeloya
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION C.C. C.E. NIT Número de documento 10239609
 *NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Roberto noeloya noeloya
 *DOCUMENTO DE IDENTIFICACION C.C. C.E. NIT *Número de documento 10239409
 *DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN calle 10 # 25-13
 *DEPARTAMENTO Caldas *MUNICIPIO Manizales
 *HORARIO Y DÍA DE FUNCIONAMIENTO lunes a viernes *NÚMERO DE TRABAJADORES 04

CONCEPTO SANITARIO DE ÚLTIMA VISITA SANITARIA

FECHA DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN	<u>20-04-2021</u>	FAVORABLE	% DE CUMPLIMIENTO DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN
		FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS	
		DESFAVORABLE	

*MOTIVO DE LA VISITA

PROGRAMACIÓN	SOLICITUD DEL INTERESADO <input checked="" type="checkbox"/>	ASOCIADA A PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS
SOLICITUD OFICIAL	EVENTO DE INTERÉS EN SALUD PÚBLICA	SOLICITUD DE PRÁCTICAS DE PRUEBAS / PROCESOS SANCIONATORIOS ADMINISTRATIVOS
OTRO	Especifique: <u> </u>	

EVALUACIÓN

Acceptable (A)	Marque con una X cuando el establecimiento cumple la totalidad de los requisitos descritos en el instrumento para el aspecto a evaluar
Acceptable con Requerimiento (AR)	Marque con una X cuando el establecimiento cumple parcialmente los requisitos descritos en el instrumento para el aspecto a evaluar
Inaceptable (I)	Marque con una X cuando el establecimiento no cumple ninguno de los requisitos descritos en el instrumento para el aspecto a evaluar
No Aplica (NA)	Marque con una X la casilla "NA" en caso que el aspecto a verificar no se realice por parte del establecimiento y calificar como Acceptable (A). Justificar la razón del no aplica en el espacio de hallazgos.
Crítico (C)	Marque con una X la casilla "C" cuando el incumplimiento del aspecto a verificar afecta la inocuidad de los alimentos y deba aplicar Medida Sanitaria de Seguridad que impida que el establecimiento continúe ejerciendo sus labores

I. CONDICIONES SANITARIAS DE INSTALACIONES Y PROCESO

1	EDIFICACION E INSTALACIONES	A	AR	I	HALLAZGOS
1.1	Localización y diseño. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numerales 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.3 y 2.6.; Artículo 32, Numerales 1, 2, 3, 4, 6 y 7. Artículo 33, Numeral 8)</i>	2 x	1	0	c
1.2	Condiciones de pisos y paredes. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 7, Numeral 1, 2. Artículo 33, Numerales 1, 2 y 3.)</i>	2 x	1	0	c
1.3	Techos, iluminación y ventilación. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 7, Numeral 3, 4, 5, 7, 8. Artículo 33, Numeral 4.)</i>	2 x	1	0	c
1.4	Instalaciones sanitarias. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 6.1, 6.2, 6.3, 6.4; Artículo 32, Numeral 9 y 11.)</i>	4 x	2	0	c

CALIFICACIÓN DEL BLOQUE

10

La calificación del bloque corresponde al 10% del total del acta

2	EQUIPOS Y UTENSILIOS	A	AR	I	HALLAZGOS
2.1	Condiciones de equipos y utensilios. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 8, Artículo 9, Numerales 1, 6, 8 y 9, Artículo 10, Numerales 2 y 3. Artículo 34.)</i>	5 x	2,5	0	c
2.2	Superficies de contacto con el alimento. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 8; Artículo 9, Numerales 2, 3, 4, 5, 7 y 10; Artículo 34. Artículo 35, Numeral 8 y 10. Resoluciones 683, 4142 y 4143 de 2012; 834 y 835 de 2013)</i>	7 x	3,5	0	c

CALIFICACIÓN DEL BLOQUE

La calificación del bloque corresponde al 12% del total del acta

3	PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS	A	AR	I	HALLAZGOS
3.1	Estado de salud. <i>(Resolución 2674/2013, Artículo 11; Numeral 1, 2, 4, 5. Artículo 14, Numeral 12.)</i>	7 x	3,5	0	cc

W

5	SANEAMIENTO	A	AR	I	HALLAZGOS
5.1	Suministro y calidad de agua potable. (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 3.1, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2 y 3.5.3, Artículo 26, Numeral 4, Artículo 32, Numeral 8, Resolución 2115 de 2007, Artículo 9.)	7	3,5	0	
5.2	Residuos líquidos. (Resolución 2674/2013 Artículo 6, Numeral 4, Artículo 32, Numerales 5 y 10.)	4	2	0	
5.3	Residuos sólidos. (Resolución 2674/2013 Artículo 6, Numerales 5.1, 5.2 y 5.3, Artículo 33, Numerales 5, 6 y 7, Artículo 18, Numeral 11.)	4	2	0	
5.4	Control integral de plagas. (Resolución 2674/2013 Artículo 26, Numeral 3.)	9		0	
5.5	Limpieza y desinfección de áreas, equipos y utensilios. (Resolución 2674/2013 Artículo 6 Numeral 6.5; Artículo 26 Numeral 1)	7	3,5	0	
5.6	Soportes documentales de saneamiento. (Decreto 1575 de 2007, Artículo 10, Resolución 2674/2013 Artículo 26.)	2	1	0	NO SE REGISTRAN
CALIFICACIÓN DEL BLOQUE				30	La calificación del bloque corresponde al 33% del total del acta

II. CONCEPTO SANITARIO

% DE CUMPLIMIENTO	CONCEPTO. Seleccione con una equis (X) el concepto sanitario a emitir	NIVEL DE CUMPLIMIENTO	En caso que uno o más de los aspectos a evaluar sea identificado como crítico y calificado como inaceptable (I), independiente del porcentaje de cumplimiento obtenido, el CONCEPTO SANITARIO a emitir será DESFAVORABLE y se procederá a aplicar la MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD respectiva.
97	<input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE	90-100%	
	<input type="checkbox"/> FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS	60 - 89,9%	
	<input type="checkbox"/> DESFAVORABLE	< 59,9%	

III. RELACIÓN DE LAS MUESTRAS TOMADAS EN EL ESTABLECIMIENTO

NÚMERO TOTAL DE MUESTRAS TOMADAS	
NÚMERO DEL ACTA DE TOMA DE MUESTRAS	

IV. REQUERIMIENTOS SANITARIOS

Se debe ajustar el establecimiento a la normatividad sanitaria vigente corrigiendo los hallazgos registrados en la presente acta.

V. APLICACIÓN DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD

Si No Cuál:

22

VI. OBSERVACIONES

Por parte de la autoridad sanitaria:

- se realizó visita para recibir Aprobación de conformidad en visita
física el 20-04-2021.

Por parte del establecimiento:

VII. NOTIFICACION DEL ACTA

Para constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personas que intervinieron en la visita, hoy
01 del mes de septiembre del año 2021 en la Ciudad de Manizales.

De la presente acta se deja copia en poder del interesado, representante legal, responsable del establecimiento o quien atendió la visita.

NOTA: El acta debe ser notificada dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días contados a partir de la realización de la visita.

POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VISITA

FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: <u>Enrique Rendón E</u>	NOMBRE:
CÉDULA: <u>5737011</u>	CÉDULA:
CARGO: <u>Asesor Cero General</u>	CARGO:
INSTITUCIÓN: <u>500 Salud Pública</u>	INSTITUCIÓN:

POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO

FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: <u>J. Cesar Montoya B</u>	NOMBRE:
CÉDULA: <u>10239409</u>	CÉDULA:
CARGO: <u>Gerente</u>	CARGO:

AVISO 043-19

**LA INSPECCIÓN DE PRECIOS, PESAS Y MEDIDAS DEL MUNICIPIO DE
MANIZALES**

Manizales, 16 de Septiembre del 2019

Señor(a)
RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
Propietario y/o Representante Legal
KANTRINA S.A.S
Calle 10 Nro. 25-16
Barrio Centenario
Manizales

Asunto: Notificación por Aviso- **Resolución Nro. 042-2019** Por medio del cual se le impone una sanción administrativa.

Referencia: Expediente 053-18

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y una vez surtido el trámite al que alude al artículo 68 de la misma norma este Despacho **NOTIFICA** por medio del presente aviso la **Resolución Nro. 042 del 04 de Septiembre del 2019**, mediante la cual la Profesional Universitaria de la Inspección de Precios Pesas y Medidas del Municipio de Manizales, por medio del cual se le impone una sanción administrativa al señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** propietario y/o representante legal del establecimiento de comercio **KANTRINA S.A.S**, advirtiéndole que contra la misma proceden los recursos de reposición ante este despacho y en subsidio de apelación ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el cual deberá presentarse ante esta misma oficina, en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma, tal y como lo dispone el artículo 62 de la Ley 1480 de 2011, en concordancia con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente


LINA MARCELA CASTRO RODRIGUEZ
Profesional Universitario
Inspección de Precios Pesas y Medidas

RESOLUCIÓN No. 042

(SEPTIEMBRE 04 de 2019)

"Por medio de la cual se impone una sanción administrativa"

El Profesional Universitario de la Inspección de Precios, Pesas y Medidas, en uso de las atribuciones conferidas mediante el decreto municipal 0287 del 27 de noviembre de 2007; en concordancia con el artículo 62 de la Ley 1480 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que los controles administrativos al régimen de publicidad de precios de los bienes y servicios que se expendan o presten en el territorio nacional, establecidos en la Ley 1480 de 2011 y sus reglamentos, denominados en su conjunto como el Estatuto de Protección al Consumidor, fueron asignados a los alcaldes municipales de manera concurrente con la Superintendencia de Industria y Comercio, Entidad centralizada con competencia a nivel nacional.

Que acorde el artículo 9º de la Codificación Civil colombiana, la ignorancia de la ley no sirve de excusa, prescripción declarada exequible por la Corte Constitucional mediante la sentencia C-651 de 1997.

Que, en esa misma dirección, los criterios jurisprudenciales se han decantado, incluso en vigencia de la constitución anterior, según se evidencia en las sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de julio 04 de 1968 y Sala Plena, sentencia de marzo 30 de 1978; siempre que debe protegerse la seguridad jurídica, evitar el caos y asegurar igual tratamiento de las autoridades a todos los sujetos sometidos a control.

Que las personas naturales o jurídicas que expendan bienes o presten servicios en el mercado nacional, deben indicar de manera visible a los consumidores o usuarios, los precios de cada uno de los bienes o servicios que ofrezcan, mediante el sistema reglamentado al efecto, con el objeto de hacer efectivo el derecho de información en cabeza de los consumidores, el que, a su vez, le permitirá ejercer la libertad de escogencia de acuerdo a su conveniencia. Tales derechos fueron elevados a rango constitucional mediante el artículo 78 de la Constitución Política de 1991, el cual reza:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 Ext. 71500

Código postal 170001

Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales

www.manizales.gov.co

"Art. 78.- La ley regulará el control de calidad de los bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como LA INFORMACIÓN QUE DEBE SUMINISTRARSE AL PÚBLICO EN SU COMERCIALIZACIÓN.

Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en **LA COMERCIALIZACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**, atenten contra la salud, la seguridad y el **ADECUADO APROVISIONAMIENTO A CONSUMIDORES Y USUARIOS**". (Resaltado fuera del texto original).

ACTUACIÓN PROCESAL Y PRUEBAS

Que, en ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias, mediante auto del tres (03) de Diciembre del año 2018, se dispuso la apertura de investigación administrativa dentro del radicado No.053-2018, en contra del señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, en condición de propietario del establecimiento de comercio denominado "LA KANTRINA S.A.S", ubicado en la Calle 10 No. 25-16 de esta ciudad. Así entonces, la apertura de investigación se surtió con fundamento en informe de infracción No. 001412 del veintinueve de noviembre de 2018, rendido por el inspector de precios adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, señor CARLOS HUMBERTO GÓMEZ GÓMEZ, por la presunta "omisión a la indicación pública de precios", de que trata el artículo 26 de la Ley 1480 de 2011, en concordancia con las instrucciones que sobre la materia ha dictado la Superintendencia de Industria y Comercio a través de la circular externa N° 10 de 2001 y la Resolución 29326 de 2000, para lo cual firmó como testigo el funcionario JOSE URIEL AGUDELO GIRALDO.

Que, con fundamento en la investigación administrativa, mediante auto No. 004 del Veintiocho (28) de Enero de 2019, se profirió decisión de cargos al investigado, formulándosele el siguiente cargo único:

"(...) QUE EL SEÑOR RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA KANTRINA S.A.S, NO CUMPLIO CON EL DEBER LEGAL DE INDICAR LOS PRECIOS DE LOS SERVICIOS QUE OFRECEN, DE MANERA PERMANENTE Y

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 Ext. 71500

Código postal 170001

Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad de Manizales

www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**

SUFICIENTEMENTE VISIBLE PARA LOS CONSUMIDORES, SEGÚN VISITA DE INSPECCION REALIZADA EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 (...)"

Dicho auto fue notificado personalmente al señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, propietario del establecimiento de comercio LA KANTRINA S.A.S, el día cuatro (04) de febrero del 2019, quien dentro del término legal presentó

estipuladas para la regulacion e este tipo de servicios, en mi posicion de propietario reconozco la buena labor que a ustedes les asiste en velar por la proteccion de los consumidores y de igual forma presento disculpas ante su despacho, por la anomalía presentada el día 29 de noviembre del 2018, al no tener la lista de precios visible al público ya que nos encontrábamos haciendo unas remodelaciones y en el momento de su visita no se encontraban en el lugar donde costumbre las colocamos, debido a que en esta parte se le estaba realizando un trabajo de pintura y no se encontraba instalada en el momento, ya que en una visita anteriormente por ustedes me habían solicitado dicha lista y por tal motivo me vi en la necesidad de mandarla a hacer, pues debido a la exigencia de ustedes el establecimiento si ha contado con la lista de precios al público.

No obstante comunico a su despacho, que el establecimiento "KANTRINA S.A.S" CUENTA ADICIONALMENTE CON CARTAS, en las que se indica el precio de cada uno de los productos que ofrecemos al público, por lo que garantiza a cada uno de los clientes, una información real y transparente de los precios que le son asignados a cada uno de los productos ofrecidos al público.

En este orden de ideas quiero manifestarle mi apreciada DOCTORA que es primera vez que el establecimiento incurre en una falta administrativa, quiero mi DOCTORA que estudie la posibilidad de



ALCALDIA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext 71500
Código postal 170001
Atencion al cliente 018000 968988
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

Más Oportunidades

28

colaborarme y me dé la oportunidad de reivindicarme de la falta cometida desde luego ocasionada de una forma involuntaria por el administrador del negocio.

DE ACUERDO A LO EXPUESTO MIS PRESUNCIONES SON:

Primero: EN NINGUN MOMENTO SE HA QUERIDO ACTUAR DE MALA FE FRENTE A LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES YA QUE SON LA RAZON DE SER DE MI NEGOCIO, para tal efecto les presentamos la carta de precios al momento de su llegada la cual utilizamos de forma permanente al momento de atender a un cliente, también quiero manifestarles de la manera más acorde que después de la observación impuesta por ustedes inmediatamente se ubicó y se colocó la lista de precios en un lugar con buena visibilidad para el público, para lo cual anexo registro fotográfico dentro de estos descargos, esto dando caso al artículo 78 y 333 de la constitución política, en relación con que los consumidores cuenten con la información adecuada y suficiente que permita tener la información oportuna y real de los precios que tenemos al público, haciendo efectivo el derecho a la libre escogencia del producto a consumir.

*SEGUNDA: es la misma LEY 1480 del 12 de octubre del 2011 " por medio de la cual se expide el estatuto del consumidor y se dictan otras disposiciones" la cual en su artículo 26 se refiere a la información de precios públicos así "EL PROVEEDOR ESTA OBLIGADO A INFORMAR AL CONSUMIDOR EN PESCOS COLOMBIANOS EL PRECIO DE VENTA AL PUBLICO, ICLUIDO TODOS LOS IMPUESTOS Y PRECIOS ADICIONALES DE LOS PRODUCTOS". **EL PRECIO DEBE INFORMARSE VISUALMENTE AL PÚBLICO Y EL CONSUMIDOR SOLO ESTARA OBLIGADO A PAGAR SOLAMENTE EL PRECIO ANUNCIADO.** De acuerdo al estudio juicio si de la norma le ruego encarecidamente me tenga en cuenta la circular externa 001 de 1994 expedida por la superintendencia de cámara de comercio en la cual dispuso "El precio de venta al público de los productos que se expendan en RESTAURANTES, BARES, GRILES, DISCOTECAS Y SIMILARES deberán ser fijados, mediante el sistema de lista visible para los consumidores **y que las cartas a***

los consumidores deberán contener, igualmente, el precio de cada uno de los productos que se expendan, el cual deberá siempre coincidir con el fijado en la respectiva lista, en el mismo sentido en la circular única externa de 2001, LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, señalo que en cualquier sistema de información sobre precios dirigida a los consumidores, se deberá indicar el precio de los productos el cual incluirá cualquier cargo adicional o impuesto a que hubiere lugar, sin perjuicio a su discriminación en sus facturas conforme a las disposiciones tributarias con lo anteriormente expuesto se puede inferir que las cartas de precios al público es un sistema de información valido que garantiza al consumidor la libre escogencia del producto y el conocimiento previo sobre el precio que debe cancelar por el mismo.

TERCERO: Quiero explicarle mi DOCTORA que apenas estoy empezando con el negocio y he tenido varios gastos y perdidas debido a que el negocio ha tenido malas administraciones y precisamente ahora me encuentro en el proceso de levantarlo de nuevo pues quiero contar con su colaboración ya que es primer vez que el establecimiento presenta una infracción administrativa en este sentido, motivo por el cual le manifiesto con el más sincero de los deseos que me exonere de dicha falta ya que inmediatamente se procedió a instalar la dicha lista de precios acatando oportunamente el llamado de atención, esto se lo manifiesto con todo respeto por los motivos antes expuestos.

*CUARTO: entiendo que el desconocimiento de la ley no lo exime a uno de toda responsabilidad pero quiero manifestarle también mi DOCTORA, que **KANTRINA S.A.S** se ha caracterizado por tener todo en orden y una de sus mejores competencias está encaminada al bienestar de sus clientes y que se cumplan las obligaciones sobre la fijación de los precios para una labor transparente y honesta de los precios e nuestros productos para tal satisfacción de estos y evitar se cause daño o perjuicio a los consumidores por la violación de las normas sobre la protección al consumidor.*

No siendo más señora inspectora le ruego tenga en cuenta el acto de buena fe y de buena voluntad con el cual nos estamos refiriendo a usted con el respeto que se merece (...)"

ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS

Que en ejercicio de la vigilancia en la materia aludida, se adujo al radicado 053-2018 informe de infracción No. 001412 del Veintinueve (29) de noviembre del 2018, rendido por el inspector de precios adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, señor CARLOS HUMBERTO GÓMEZ GÓMEZ, por la presunta "omisión a la indicación pública de precios", en virtud a lo establecido en el artículo 26 del Estatuto del Consumidor en concordancia con las instrucciones que sobre la materia ha dictado la Superintendencia de Industria y Comercio a través de la circular externa N° 10 de 2001.

Que lo sostenido por el investigado ratifica la veracidad del informe de infracción, toda vez que al momento de los controles ejercidos por los inspectores de la Inspección de Precios, Pesas y Medidas, el establecimiento investigado no tenía la indicación pública de los precios en los productos y servicios que se exhiben y se prestan en el establecimiento, no evidenciándose el cumplimiento de dicha obligación el día 29 de noviembre del 2018, fecha de la inspección realizada por este Despacho, con lo cual es suficiente para que se configure la infracción a la norma.

Por otra parte, en las fotografías anexas al informe se pueden apreciar varias tomas del establecimiento "KANTRINA S.A.S", en donde se evidencia la ausencia de lista de precios visible al público.

Dado que el señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, no solicitó la práctica de nuevas pruebas a las que reposan en el expediente y el despacho no consideró necesario decretar prueba alguna, no hay más pruebas que analizar.

ALEGATOS

Mediante Auto No. 057 del 02 de abril de 2019, se prescinde de la práctica de pruebas y se corre traslado para alegatos dentro de este proceso administrativo sancionatorio seguido al propietario del establecimiento de comercio señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, término dentro del cual el

mismo se abstiene de proponer alegatos.

NORMAS PRESUNTAMENTE VIOLADAS

Con base en los hechos conocidos por esta Oficina, la presunta ocurrencia de la conducta infringe las siguientes disposiciones:

Circular Externa No. 10, conocida como la Circular única de 2001, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, y publicada en el Diario Oficial No. 44511 del 06 de agosto de 2001, que en su Título II, Capítulo 2º, numeral 2.3, prescribe:

"2.3 Información pública de precios, - El artículo 18 del decreto 3466 de 1982 dispone que todo proveedor o expendedor está obligado a fijar los precios máximos al público de los bienes o servicios que ofrezca. En consecuencia, aun cuando de manera general existe libertad de precios máximos al público de los bienes y servicios, según la reglamentación de la autoridad competente o, a falta de ésta, según sus posibilidades o conveniencias, en los bienes mismos, en góndolas, anaqueles o estantes.

2.3.1- Sistemas de indicación pública de precios. En cualquier sistema de información sobre precios dirigida a los consumidores, se deberá indicar el precio total del producto, el cual incluirá cualquier cargo adicional o impuesto a que hubiere lugar, sin perjuicio de su discriminación en las facturas conforme a las disposiciones tributarias. La indicación pública de precios puede hacerse en listas, en los bienes mismos, en góndolas, anaqueles o estantes" (Apartes subrayado fuera del texto original).

Artículo 26 de la Ley 1480 de 2011, que dispone:

"El proveedor está obligado a informar al consumidor en pesos colombianos el precio de venta al público, incluidos todos los impuestos y costos adicionales de los productos. El precio debe informarse visualmente y el consumidor solo estará obligado a pagar el precio anunciado.

En el evento de que aparezcan dos (2) o más precios, que existan tachaduras o enmendaduras, el consumidor sólo estará obligado al pago del precio más bajo de los que aparezcan indicados".

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO Y DECISIÓN

Que como ha quedado dicho, el objeto de tutela mediante los controles administrativos de que se trata, es la información dada a los consumidores en la comercialización de bienes y servicios, en dirección al ejercicio cabal y libre de estos de elegir en el mercado acorde la veracidad, claridad y suficiencia de la información dispuesta por los agentes determinados.

Que tal como se viene adoptando por el Consejo de Estado en sentencias como la del 22 de junio de 2006, Expediente 25000-23-24-000-00540-01; Consejero Ponente, Dr. Rafael E. Ostauo de Lafont Planeta; el papel medular de la información en la protección de los derechos del consumidor y la necesidad que este tiene de ella para poder tomar decisiones acorde con sus necesidades y, por ende, de manera racional, consciente y con certeza de lo que adquiere, implica, entre otras condiciones, la precisión de los datos pertinentes; es decir, que no sean vagos, equívocos o indeterminados. Esos son los principios rectores consignados en tales normas en relación con la publicidad en general.

Que lo anterior, obliga a brindar una información con los requisitos establecidos en las normas atrás citadas, siempre que:

"(...) Conviene reiterar que la protección de los derechos del consumidor, pasa NECESARIAMENTE POR UNA ADECUADA INFORMACIÓN SOBRE LOS BIENES Y SERVICIOS QUE SE OFRECEN EN EL MERCADO, ya que con base en ella y atendiendo sus circunstancias personales de todo orden, sus intereses y necesidades es que decide sobre su adquisición o no, con lo cual se está diciendo que esa publicidad incide y condiciona la conducta del consumidor, la medida o grado de satisfacción de sus necesidades y su calidad de vida, considerada individual y socialmente, y en ese orden el legislador ha querido eliminar toda posibilidad de que esa incidencia se dé en perjuicio del consumidor, más cuando la doctrina y la jurisprudencia ha puesto de presente que éste es LA PARTE FRÁGIL Y DÉBIL DE LA RELACIÓN NEGOCIAL EN EL MERCADO, a lo que la

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 Ext. 71500

Código postal 170001

Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales

www.manizales.gov.co

Sala agrega que es el destinatario y objetivo de toda actividad económica; y que esta, a fin de asegurar que esté al servicio de la persona humana, ha sido sometida por el Constituyente y el legislador colombiano de tiempo atrás a una función social, es decir, que sin perjuicio de la libertad de empresa y el ánimo de lucro que la pueda motivar, DEBE ESTAR AL SERVICIO DEL SER HUMANO, DE SU CALIDAD DE VIDA Y SU DERECHO A UNA VIDA DIGNA (...)"

Que en el caso objeto de estudio, el ajuste a los lineamientos normativos después de verificada la falta era la conducta esperada y consecuencia del control, ya que no podría continuar infringiendo la normatividad reseñada, sin esperar las consecuencias jurídicas que establece la Ley.

Que su pedimento no puede despacharse favorablemente, así no más, pues se estaría vulnerando el principio de igualdad ante la Ley, la cual se ha aplicado con el respeto al debido proceso a numerosos agentes sometidos a control en nuestra ciudad, salvo que se hubiera demostrado que la falta no existió, o que no la cometió, o que su conducta se encontraba plenamente justificada.

Que, por demás, vale reiterar que la ignorancia de las leyes no sirve de excusa, aforismo adecuado a nuestro derecho positivo (Artículo 9º de la Codificación Civil Colombiana), el cual fuera declarado exequible por la Corte Constitucional mediante la sentencia C-651 de 1997.

Que, así las cosas, la omisión de la información de precios a los consumidores, en la materia aquí tratada, estructura el procedimiento que se sigue en contra del señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, como propietario del Establecimiento de Comercio KANTRINA S.A.S, como primer control que ha de fundamentar futuros controles para ajustar cabalmente la actividad allí desarrollada a los mandatos constitucionales (Art. 78 C.P.), legales (artículo 26 de Estatuto del Consumidor) e instrucciones de la Superintendencia de Industria y Comercio (circular externa N° 10 de 2001). Que como ha sido expuesto a lo largo de la presente decisión todo proveedor o expendedor está en la obligación legal de fijar los precios de los productos que ofrece al público (ya sea por el sistema de fijación en lista o en los bienes mismos), que además los precios deben ser

expresados en caracteres perfectamente legibles y en sitio visible al público ya sea anaqueles, pendones, góndolas o estantes; teniendo la característica este deber legal de ser una actuación que debe desplegarse permanentemente, por lo cual no es admisible ninguna excusa que exonere de la responsabilidad en el cumplimiento de este deber.

Que, en consecuencia, por incumplir con el deber legal de indicar los precios de los servicios, Y productos, que ofrecen, mediante el sistema de lista, fijada en un lugar suficientemente visible para los consumidores y de manera permanente, se ha de deducir responsabilidad administrativa al señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS como propietario del Establecimiento de Comercio KANTRINA S.A.S, fundamentada en culpa por impericia, la que se colige, por cuanto, en una actividad de tales características se ha de extremar la diligencia, no sólo en asegurar la renta privada, sino en respetar los derechos de quien es el centro de la actividad comercial, que no es otro que el cliente consumidor, cuyos derechos han sido elevados a rango constitucional y, por tanto, deben hacerse respetar por el Estado.

Que, por consiguiente, como quiera que la infracción se encuentra plenamente probada, sin justificación idónea, se ha de deducir responsabilidad administrativa al aquí implicado a título de culpa, dada la demostrada negligencia en acatar la obligación de fijación pública de precios a su cargo, como lo indica la normatividad vigente.

Que, por lo expuesto, se ha de aplicar el régimen sancionatorio establecido para el efecto, el cual se encuentra prescrito en el artículo 62 de la Ley 1480 de 2011, el que preceptúa:

"ARTÍCULO 62. FACULTADES DE LOS ALCALDES.

Los alcaldes ejercerán en sus respectivas jurisdicciones las mismas facultades administrativas de control y vigilancia que la Superintendencia de Industria y Comercio.

En el ámbito de su territorio los alcaldes ejercerán también facultades en materia de metrología legal.

Para ello podrán imponer multas hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, a favor del Tesoro Nacional, previo procedimiento establecido en el Código Contencioso Administrativo. Cuando el alcalde considere procedente imponer una medida distinta, o una multa superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, remitirá lo actuado a la Superintendencia de Industria y Comercio para que decida. (Aparte subrayado fuera de texto)

Que conforme el decreto municipal 0287 del 27 de noviembre de 2007, la competencia para investigar y aplicar el régimen sancionatorio a solicitud de parte o mediante oficio en materia de protección al consumidor y usuario, le fue delegada al Profesional Universitario de la Inspección de Precios, Pesas y Medidas, adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal de Manizales.

Que, no obstante, se ha verificado por este despacho que el señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS propietario del Establecimiento de Comercio KANTRINA S.AS, no registra antecedentes administrativos en los últimos años en esta oficina por infracciones similares, por lo cual en aras de dar aplicación a los principios de proporcionalidad y razonabilidad de la pena, teniendo en cuenta que no existe reincidencia en la conducta, y con base en el principio de buena fe, se impondrá la sanción mínima, cual es MULTA equivalente a UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, para la época de comisión de la falta, es decir para el año 2019, pues si bien el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011 habla de que las multas impuestas por la superintendencia serán en salarios mínimos vigentes al momento de la imposición de la sanción, dicho artículo habla de la imposición de hasta 2000 salarios, que es potestad única y exclusiva de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, no así de las alcaldías municipales cuya facultad sancionatoria se señala de manera expresa en el artículo 62 ibídem y que solamente dispone que los entes territoriales pueden imponer multas de hasta cien salarios mínimos mensuales vigentes a favor del tesoro nacional, sin hacer ninguna distinción.

Es por ello que mal haría el despacho en presumir que la multa debe ser con base en el salario vigente al momento de su imposición, cuando así no lo ha señalado el legislador, quien sólo le dio dicha facultad a la SIC, así como

también le dio de manera exclusiva la facultad de imponer sanciones mucho más gravosas. Aquí por el contrario se debe hacer uso del principio según el cual en caso de duda en la interpretación de una norma se debe atender la más favorable al investigado, en tratándose de actuaciones en las que cobra vigencia el ius puniendi del Estado, como es el caso de los procesos administrativos sancionatorios.

En consecuencia, el Profesional Universitario de la Inspección de Precios, Pesas y Medidas,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO:

Imponer multa por la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UNO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS** (\$781.242) M/CTE., equivalente a un (01) salario mínimo legal mensual vigente para el año 2018, al señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.239.409, en calidad de propietario del Establecimiento de Comercio "KANTRINA S.A.S", por encontrarlo responsable administrativamente del cargo formulado mediante auto de fecha 28 de enero de 2019.

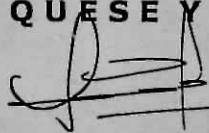
PARÁGRAFO: El valor de la sanción pecuniaria que por esta resolución se impone, deberá consignarse en efectivo o en cheque de gerencia en el Banco Popular, cuenta No. 050000249, a nombre de Dirección del Tesoro Nacional - Fondos Comunes, código rentístico No. 350300, Nit. 899999090-2, y acreditarse ante esta Inspección mediante la presentación del recibo original de dicha consignación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la ejecutoria de esta resolución. Vencido este plazo se cobrarán intereses por cada día de

retraso, liquidados a la tasa del 12% efectivo anual, sin perjuicio de ser trasladado a la dependencia encargada de efectuar el cobro coactivo en favor del Tesoro Nacional.

ARTÍCULO SEGUNDO:

Notificar personalmente la presente resolución al señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.239.409, en calidad de propietario del Establecimiento de Comercio "KANTRINA S.A.S", y manifestarle en el acto de notificación que contra la misma proceden los recursos de reposición ante este despacho y en subsidio apelación ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el cual deberá presentarse ante esta misma oficina, en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma, tal y como lo dispone el artículo 62 de la Ley 1480 de 2011, en concordancia con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LINA MARCELA CASTRO RODRIGUEZ

Profesional Universitario

Inspección De Precios, Pesas y Medidas

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Certificado de Servicio N° 21-334

Autorización Sanidad # 13014

Control Integrado de plagas

Fecha de ejecución: 28 / 8 / 2021

Professional Pest Control
No hay escapatoria.

FINPLAGA

DATOS CLIENTE

Nombre: KANTRINA SAS
NIT/CC: 901135363-7
Dirección: CALLE 10 # 25-16
MANIZALES - CALDAS

PRESTA SERVICIO

Jhon Edwin Zuluaga Betancur Profesional Manejo de Plagas

TRATAMIENTO

Fumigación / Vigilancia / Monitorización

DDD

Tratamiento conjunto de Desinfección, Desinsectación y Desratización.

Desinsectación

Tratamiento de Desinsectación

MANEJO INTEGRADO DE PLAGAS.

Las reglamentaciones sobre *Buenas prácticas de Manufactura (BPM)*, establecen que las plantas de alimentos deben garantizar la exclusión de plagas y otros factores, que puedan ser fuente de contaminación para los productos que éstas elaboran.

El concepto de **Manejo Integrado de Plagas** de FINPLAGA, involucra la inspección y monitoreo de la instalación, con la finalidad de detectar posibles infestaciones de plagas, lugares de ingreso de éstas, y/o condiciones que puedan causar incremento de sus poblaciones. Posteriormente, se realizan actividades de control, vía la aplicación de plaguicidas químicos y/o uso de dispositivos mecánicos de captura, con el objetivo de retomar control de cualquier situación presente. Igualmente, se identifican aquellas oportunidades de mejoras en las plantas, que al corregirlas, permitan prevenir o eliminar la **causa raíz** de la presencia de plagas en las instalaciones.

PRODUCTOS UTILIZADOS

Nombre Comercial	N° Registro	Concepto toxicológico	Método Aplicación	Dosificación %	Consumo	Zona	Lote
Tenopa VPM 2.5	RGSP 215-2004	MP-13491-2004	Aspersión	10ml/Lt			
Cabo Atrayente Roedores Sin I.A.			Otros	50 gr.	10 gr		1124852

Firma del Profesional Manejo de Plagas
C.C.75.083.217

Carrera 24 # 29-33 teléfonos © 350 581 3991

E-mail: finplagamanizales@gmail.com – PAGINA WEB: finplagamanizales.wixsite.com/finplaga
Manizales - Caldas

38

Autorización Sanidad # 13014
Control Integrado de plagas

Professional Pest Control
No hay escapatoria.

FINPLAGA

Informe de Seguimiento

DEFICIENCIAS DETECTADAS Y MEDIDAS A ADOPTAR

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y AMBIENTALES ACTUALES

ESTABLECIMIENTO EN
CONDICIONES
DE SALUBRIDAD ÓPTIMAS



**MEDIDAS SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES,
CONSTRUCTIVOS Y SANITARIOS**

1. Sellar grietas con fragua
2. Eliminar elementos sin uso
3. Asegurar toma corrientes y switches
4. Mejorar disposición final de residuos en sus contenedores con tapa.
5. Mantener despejado de todo tipo de elementos alrededor de neveras y refrigeradores
6. Limpieza de grasas en lugares no visibles y recolección de basuras escondidas

EDUCAR Y DESARROLLAR COMPORTAMIENTOS Y HÁBITOS SALUDABLES DEL CLIENTE

1. se proponen medidas correctoras a través de charlas BPM.

REVISIÓN DE DISPOSITIVOS DE CONTROL

N/A

ESPECIES DETECTADAS EN ESTA VISITA

IDENTIFICACIÓN DE LAS ESPECIES CAPTURADAS

Ubicación	Punto de control	Cantidad y especies detectadas
No se capturaron especies		

IDENTIFICACIÓN DE LAS PLAGAS

Identificación de las especies detectadas: No se ha identificado ninguna especie

ACTITUD DEL CLIENTE FRENTE AL RIESGO:

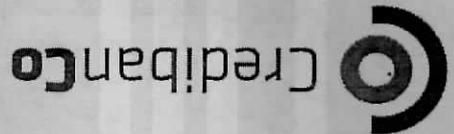
DISPOSICION PARA EL TRABAJO

OBSERVACIONES:

1. El plazo de seguridad de los productos aplicados es el especificado a través de la correspondiente ficha técnica.
2. Será responsabilidad del cliente avisar a todo el personal de la instalación sobre las medidas.
3. En caso de dispersión micronizadas (desinsectación), la primera limpieza tiene que ser solo con agua; hasta pasado tres días no fregar las áreas tratadas con detergentes, ni lejías, ni hacer uso de máquinas de vapor.
4. Con su firma el Cliente confirma haber sido informado, antes del servicio, de las medidas preventivas de antes, durante y después del tratamiento.

CLIENTE

AD



www.credibanco.com

NOMBRE DEL CLIENTE: KANTRINA SAS

NIT: 901135363

DIRECCION: CL 10 # 25 16 LC 2

TELÉFONO: FIJ 3003090

EMAIL: montongo@hotmail.com

CIUDAD: MANIZALES

CB 559581

FACTURA DE VENTA NÚMERO

901135363

REFERENCIA ÚNICA DE PAGO



TOTAL A PAGAR:

\$ 67,737.00



FECHA DE EMISIÓN DE FACTURA

2 DE SEPTIEMBRE 2019



FECHA DE VENCIMIENTO

2 DE OCTUBRE 2019

PERIODO DE FACTURA

AGOSTO DE 2019

07 DE OCTUBRE 2019

FECHA DE SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

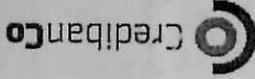
Concepto	Cantidad	Valor unitario	Valor total
SERVICIO DE ACCESO A LA RED 15983356 A4Q2K-AUG-2019 - 21 TRX	1.0	\$ 56,922.00	\$ 56,922.00
			\$ 67,737.00



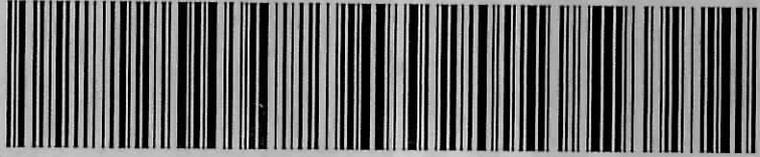
021440110028660a4411e032273c93728fd7ad3b4

SUBTOTAL: \$ 56,922.00
 IVA \$ 10,815.00
 TOTAL A PAGAR: \$ 67,737.00

RÉGIMEN COMÚN - GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 12635 DEL 14 DIC/2018. SOMOS AUTORETENEDORES DE RENTA
 AUTORIZACION RESOLUCION DIAN No. 18762010034185 DEL 03/09/2018 DEL No. CB 1 - CB 1537500 VIGENCIA 18 MESES / PROVEEDOR
 TECNOLÓGICO DISPAPALES RES. 2816 DEL 25/ABR/17



REFERENCIA DE PAGO



(415)770988655919(8020)559581(3900)067737(98)20191002

TOTAL A PAGAR: \$ 67,737.00



FECHA DE VENCIMIENTO
2 DE OCTUBRE 2019

Credibanco S.A. NIT: 860032909-7 - PBX: 376 6440 - Calle 72 BIS 6-12, Bogotá D.C.

Credibanco

Credibanco

Credibanco

Credibanco

Credibanco

CredibancoApp

Credibanco

Credibanco Colombia

Presente este comprobante en cualquier sucursal Davivienda o Bancolombia del país, para realizar el pago de su compra. Tenga en cuenta la fecha de vencimiento ya que no podrá utilizarlo después de la fecha y hora establecidas.

DATOS DE LA COMPRA		DATOS DEL CONVENIO	
Documento:	537152	Empresa:	World Office Colombia SAS
Fecha:	12/05/2022	NIT:	900.534.356-3
Descripción:	Proforma 537152 World Office.	Dirección:	Av. Calle 26 No. 69D-91 Of. 805, Bogotá
		Teléfono:	745 1010
		Convenio Davivienda:	1305986
		Convenio Bancolombia:	48930

REFERENCIA 02537152000901135363
PAGAR ANTES DE: 31-MAY-2022
TOTAL A PAGAR: \$160.000

DATOS DEL CLIENTE	
KANTRINA S.A.S.	
Identificación:	901135363
Dirección:	CL 10 25 16 LC 2
Ciudad:	Manizales
Teléfono:	8932561

- INFORMACIÓN DE SU INTERÉS**
- Este comprobante solo es válido para el pago aquí descrito.
 - La impresión de este documento para presentación en el banco, se debe realizar en una impresora láser.
 - Una vez realice el pago en el banco, World Office enviará a su correo electrónico registrado la factura con la fecha del pago y la misma información de esta proforma.
 - Pagos en cheque a nombre de WORLD OFFICE COLOMBIA S.A.S. NIT 900.534.356-3.
 - Si tiene alguna duda o reclamo comuníquese con World Office Colombia SAS antes de realizar el pago.

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO DEL BANCO

DATOS DEL CLIENTE	
KANTRINA S.A.S.	
Identificación:	901135363
Dirección:	CL 10 25 16 LC 2
Ciudad:	Manizales
Teléfono:	8932561

REFERENCIA 02537152000901135363
PAGAR ANTES DE: 31-MAY-2022
TOTAL A PAGAR: \$160.000

FORMA DE PAGO			
<input type="checkbox"/> Efectivo	<input type="checkbox"/> Cheque	*No se aceptan pagos mixtos	
Cod. Banco	No. Cheque		Valor
			Efectivo
			VALOR PAGADO

Señor cajero: Por favor escanear cualquiera de los dos códigos de barras, contienen la misma información.



(415)7709998468009(8020)02537152000901135363(3900)160000(96)20220531

A2

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CALDAS - CONFA
ORDEN CONTRACTUAL
N° 22001797

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD:

FECHA DE REGISTRO	ORDEN N°	PROCESO DE SELECCIÓN
Septiembre de 2022	22000241	Cotización escrita o medios electrónicos

CONSIDERACIONES: La Corporación decide la presente contratación teniendo en cuenta las consideraciones que a continuación se exponen: **A)** Que Confa de acuerdo a sus necesidades y con el fin de dar respuesta a los requerimientos realizados por las empresas en las diferentes líneas solicitadas, específicamente en actividades recreativas y protocolarias, requiere contratar el alquiler de los diferentes espacios que posee, con o sin alimentación, en los lugares administrados de conformidad con las necesidades de la Corporación. **B)** Que en virtud de lo anterior, se realizó solicitud de cotización a pluralidad de oferentes el pasado 20 de septiembre de 2022 a través de mensajería whatsapp. **C)** Que al analizar las propuestas presentadas se decide la presente contratación con la empresa KANTRINA S.A.S teniendo en cuenta que la propuesta presentada se ajusta a los requerimientos técnicos y económicos de la Corporación para tales efectos. **D)** Que la presente contratación fue autorizada por el Gerente de Servicios Sociales el 28 de septiembre de 2022 teniendo en cuenta su objeto y cuantía.

INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR:

NOMBRE: KANTRINA S.A.S
Nit.: 901.135.363-7
DIRECCIÓN: Calle 10 N° 25-16
CIUDAD: Manizales, Caldas

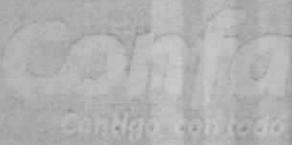
PRIMERA: OBJETO: KANTRINA S.A.S, en adelante **EL PROVEEDOR**, se compromete con Confa de manera independiente, sin subordinación o dependencia, con plena autonomía técnica y administrativa, utilizando sus propios medios, elementos y personal a su cargo, a realizar el alquiler de los diferentes espacios que posee, con o sin alimentación, en los lugares administrados por él de acuerdo a las necesidades de la Corporación, de conformidad con las condiciones establecidas por Confa y la propuesta presentada por **EL PROVEEDOR** el pasado 23 de septiembre de 2022. **PARÁGRAFO 1:** La cotización presentada por **EL PROVEEDOR** y los requerimientos realizados por Confa hacen parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: CONDICIONES DE ENTREGA, INSTALACION Y EJECUCION:

Lugar	Según requerimiento de Confa
Plazo	Cinco (5) meses a partir de la suscripción del presente documento
Supervisora administrativa	Maria del Pilar Mateus Flor
Supervisor técnico	Juan Sebastian Gómez Quintero
Área	Servicios sociales

TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES DEL PROVEEDOR: En virtud del presente documento **EL PROVEEDOR** adquiere las siguientes obligaciones generales: **A)** Cumplir con el objeto contractual en la calidad, oportunidad y plazo de entrega establecidos, de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en la cotización, las necesidades de la Corporación, el contenido del presente documento y la propuesta presentada por **EL PROVEEDOR**, documentos que hacen parte integral del presente contrato. **B)** Suministrar a Confa, los elementos y bienes objeto del presente contrato, completos y libres de gravámenes o limitaciones al dominio. **C)** Contratar por su propia cuenta a los empleados que requiera, cancelar oportunamente sus salarios y prestaciones sociales y afiliarlos a la seguridad social según los términos de la Ley 100 de 1993 y las demás normas pertinentes dentro de la legislación colombiana. Por lo anterior, no hay ninguna relación laboral ni jurídica de cualquier naturaleza entre los empleados del **PROVEEDOR** y Confa. **D)** Garantizar la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los bienes entregados, respetando la normatividad existente sobre el tema, como la Ley 1480 de 2011 y las normas que posteriormente lo deroguen o modifiquen. **E)** Informar oportunamente los imprevistos y cambios que se presenten en las condiciones del contrato. **F)** Guardar la debida y completa reserva y confidencialidad sobre la información y los documentos de que tenga

conocimiento o a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. **G)** Responder por las actuaciones y las omisiones derivadas de la celebración y ejecución del presente contrato. **H)** Resarcir a Confa por comprometer inadecuadamente sus intereses frente a otros o indemnizar todo daño a terceros o cosa ajena causada por él o por sus dependientes. **I)** Mantener a Confa y a sus representantes indemnes y libres de todo reclamo, denuncia, litigio, acción judicial y reivindicación de cualquier especie y naturaleza que se establezca o pueda establecer contra Confa por causas de acciones u omisiones del **PROVEEDOR**, sus agentes o empleados en la ejecución del contrato. **J) EL PROVEEDOR** deberá seguir la interpretación más estricta sobre cualquier especificación, procedimientos y normas que puedan aplicarse al suministro contratado. **K)** Asumir por su cuenta el precio de la totalidad de los materiales, fletes, mano de obra, equipos, insumos, gastos de legalización, impuestos y erogaciones a su cargo con motivo de la celebración de este contrato y su ejecución. **L)** Coordinar previamente con Confa las condiciones especiales de entrega de los bienes requeridos. **M)** Las demás obligaciones que se deriven en virtud de la celebración del presente contrato. **CUARTA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** En virtud del presente contrato **EL PROVEEDOR** se compromete a desarrollar y ejecutar el objeto contratado por Confa bajo los criterios, parámetros, condiciones y especificaciones que se requieran, de conformidad con la propuesta presentada y teniendo en cuenta lo siguiente: **A) EL PROVEEDOR** se compromete a prestar el servicio de alquiler de los diferentes espacios que posee, con o sin alimentación, incluyendo los siguientes servicios: SALÓN ESPACIO PRIVADO ZONA 1, DJ, ANIMADOR, PROYECCIÓN DE VIDEOS SI LOS TIENEN, SONIDO, LUCES, HUMO, 2 MESEROS DE PROTOCOLO, SEGURIDAD Y LOGÍSTICA. MENÚ: PICADA LLANERA PERSONAL (CARNE LLANERA, CHORIZO AHUMADO, COSTILLA) 380GR, PAPA, YUCA, PLÁTANO MADURO, AREPA, GUACAMOLE, AJÍ Y LIMONADA MEXICANA ANCESTRAL. **QUINTA: OBLIGACIONES DE CONFA:** En virtud del presente documento Confa se obliga a lo siguiente: **A)** Suministrar al **PROVEEDOR** la información que requiera para el cumplimiento del objeto contractual. **B)** Entregar la prueba aplicada para la respectiva evaluación por parte del **PROVEEDOR**. **C)** Pagar el precio en la oportunidad y tiempo acordado. **D)** Revisar la ejecución del presente contrato para verificar el cumplimiento del mismo. **SEXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para efectos fiscales, el precio pactado por la celebración de la presente orden contractual se estima hasta la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000) MÁS IVA** de conformidad al régimen de impuestos aplicable al **PROVEEDOR**. **FORMA DE PAGO:** Este valor será cancelado por Confa a treinta (30) días a través de transferencia electrónica a la cuenta titular del beneficiario del pago, previa radicación de la factura o cuenta de cobro y previo visto bueno del supervisor administrativo del contrato. **EL PROVEEDOR** deberá presentar la factura relacionando las órdenes de compra y la planilla de la seguridad social. Las facturas serán recibidas con fecha límite para el día 25 de cada mes, sino se cumple con el tiempo de entrega está será recibida en el siguiente mes. **PARÁGRAFO: EL PROVEEDOR** no tendrá derecho al cobro de bienes que no hayan sido adquiridos, así mismo, no se reconocerá indemnizaciones en caso de que el valor estimado de la presente orden no sea gastado en su totalidad. **SÉPTIMA: PACTO DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA:** De todas maneras el objeto del presente contrato se ejecuta con fundamento en el ejercicio de los derechos y deberes de las personas y está orientado por los principios y valores de Respeto por la Dignidad Humana, Justicia Social como Equidad, Solidaridad, Responsabilidad, Tolerancia, Honestidad y en general, por los mandatos y postulados que gobiernan una conducta ajustada a la ética, a la justicia y al Buen Gobierno Corporativo. **PARÁGRAFO:** Con la firma del presente Contrato **EL PROVEEDOR** manifiesta que conoce y se acoge a las políticas establecidas por la Corporación, que se encuentran descritas en el Manual de Contratación y el Código de Buen Gobierno Corporativo, los cuales se encuentran publicados en la página web de Confa: www.confa.co. **OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La presente orden se entenderá terminada en cualquiera de los siguientes eventos: **A)** Por vencimiento del plazo contractual o consumo total del valor del contrato. **B)** Mutuo acuerdo. **C)** Por liquidación y disolución de la persona jurídica. **D)** Por orden judicial o de autoridad competente. **E)** Por incumplimiento a lo pactado en el presente contrato y/o de las obligaciones derivadas del mismo. **F)** Por decisión de alguna de las partes comunicada por escrito a la otra, donde se exprese de manera motivada y en el que se soporten las causas directamente atribuibles en las que se evidencie el incumplimiento tardío, parcial o total de las obligaciones aquí contraídas con por lo menos quince (15) días calendario de anticipación. **G)** Porque alguna de las partes sea vinculado por las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades. **H)** Porque alguna de las partes sea incluido en listas para el control de lavados de activos y financiación del terrorismo administrados por cualquier autoridad Nacional o Extranjera tales como las Listas de Control de Activos en el Exterior (OFAC) emitida por la oficina del tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica, las listas de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y otras listas públicas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. **I)** El contrato se entenderá terminado cuando se cumpla el tiempo o el monto pactado, lo que primero ocurra. **J)** Confa tendrá la libertad de dar por terminado el contrato posterior a la iniciación del mismo, si considera que la calidad y la oportunidad de las intervenciones no es



satisfactoria. **K)** Cuando haya cambios en la normatividad vigente que limiten o contraríen la ejecución de este contrato para el fin pactado. **L)** Cuando **EL PROVEEDOR** se encuentre inmerso en el régimen de inhabilidades aplicables dentro del presente documento y que se describen en las cláusulas aquí consignadas. **M)** La ejecución por parte del **PROVEEDOR** de actos que puedan generar sanciones de orden penal o administrativo. **NOVENA: CESIÓN:** Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato no podrán cederse en todo o en parte, salvo que exista autorización expresa y escrita de la parte cedida, a menos que la cesión se realice en cumplimiento de una orden judicial o administrativa. **DÉCIMA: MODIFICACIÓN:** Las partes han acordado otorgar al contrato que se celebre entre ellas la formalidad de constar por escrito. En consecuencia, cualquier modificación o adición al contrato deberá estar por escrito, debidamente firmado por ambas partes. **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y PERFECCIONAMIENTO:** Para todos los efectos legales se entenderá como lugar de ejecución la ciudad de Manizales. De otro lado, la presente orden contractual se entenderá perfeccionada con la firma de las partes y la constitución de las garantías requeridas. Es de anotar que la presente orden contractual no genera relación laboral alguna ni el pago de prestaciones sociales a favor del **PROVEEDOR** o sus dependientes. **DÉCIMA SEGUNDA: FIRMA ELECTRÓNICA:** De común acuerdo entre las partes, el presente documento podrá ser suscrito mediante firma electrónica a través de las herramientas, funcionalidades o soluciones tecnológicas designadas por Confa para tales efectos. Lo anterior, en consonancia con los preceptos legales que regulan la materia, consagrados en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás disposiciones concordantes. Es de anotar que este procedimiento tiene como finalidad, identificar e individualizar a una persona respecto de un mensaje de datos, siempre que sea aprobado de conformidad con los fines para los que se utiliza la firma, otorgándole al documento la misma validez y presunción de autenticidad de la que gozan los documentos suscritos físicamente para efectos de su valoración como mensaje de datos y la fuerza probatoria del mismo, conforme a lo dispuesto en el Código General del Proceso. **PARÁGRAFO 1:** Será obligación de las partes firmantes en cuanto a la recolección de sus firmas, garantizar que los correos electrónicos designados para ello sean de índole corporativo o que sean pertenecientes a las compañías o establecimientos designados para la ejecución de sus actividades conforme a su naturaleza jurídica, nombre o razón social. **PARÁGRAFO 2:** Teniendo en cuenta que la funcionalidad para la recolección de firmas será determinada por Confa, la indicación de la fecha de suscripción del documento estará a cargo de la persona que la Corporación designe para el efecto, junto con el lleno de los requisitos previos para su perfeccionamiento y formalización. **PARÁGRAFO 3:** Las partes conocen y aceptan que quedará plena trazabilidad de las acciones que se realicen para la consecución de lo anterior, en aras que se conserve tal documentación conforme a los procedimientos designados por Confa como parte contratante.

Para constancia se firma en Manizales el: 03 de octubre de 2022.

Uriel Hernando Bernal M.
URIEL HERNANDO BERNAL MARÍN
Confa

Rigoberto Montoya
RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
EL PROVEEDOR

Pilar Mateus
MARIA DEL PILAR MATEUS FLOR
Supervisora Administrativa

Sebastian Gómez
JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ QUINTERO
Supervisor Técnico

Inés Adriana Valencia G.

Laura Pérez D.

45

25-124

PBX:

美麓宮

Se busca
Donatario
con moto

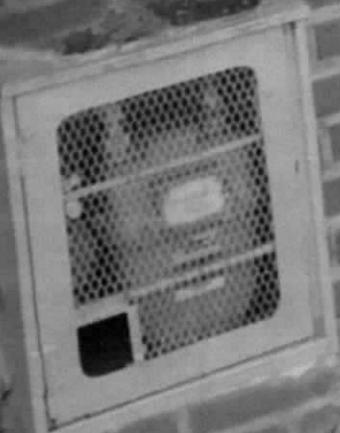


RESTAURANTE
CASA ORIENTALS
Servicio a Domicilio
PBX: 883 88 00 - TELS: 8838484 - 8838588 - 8838686 - 8838788



HOTEL CASA YARIP

24.121



CALLER NO.
24-79
RE-OPENED

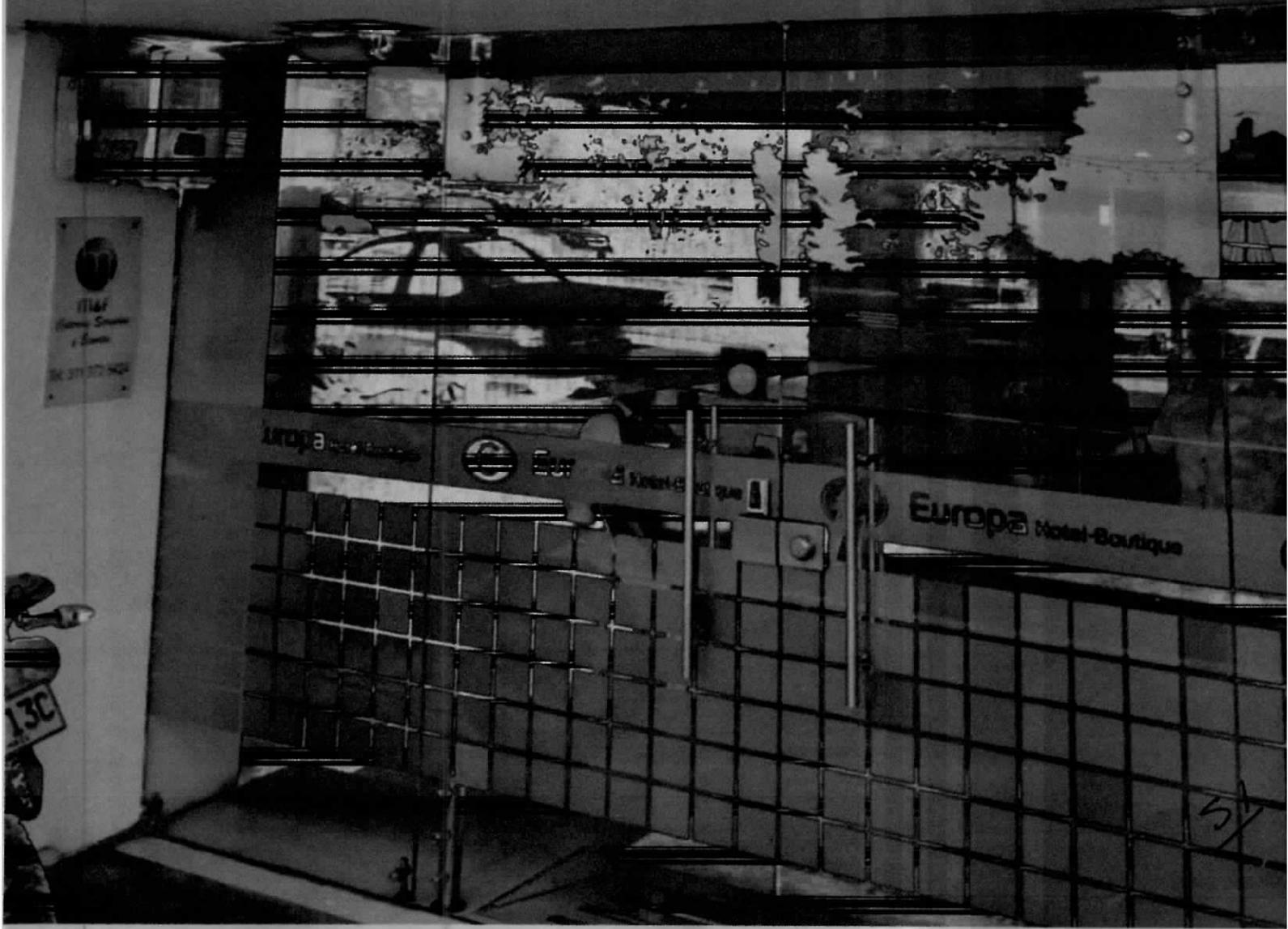


Europa Hotel





Europa Hotel-Boutique



FONDA



Fonnda

Restaurante Bar

Rumba, Chorro y Diversión

La Cantina

MUSICAL



RESTAURANTE - FONDA



53

NPN: 170010104000006190125000000000

Departamento:	17	Manzana/Vereda:	0619
Municipio:	001	Terreno:	0125
Zona:	01	Condicion de Propiedad:	0
Sector:	04	Edificio:	00
Comuna:	00	Piso:	00
Barrio:	00	Unidad Predial:	0000

CERRAR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 253

RADICADO: 2023-00590-00
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES
DEMANDADO: RIGOBERTO MONTOYA LLANOS

1. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada, de conformidad con lo establecido en el numeral segundo del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado promovido por la **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES** en contra de **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, en razón a que no hay prueba para decretar más allá de tener en cuenta la documental adosada al plenario.

2. PRESENTACIÓN DEL CASO

2.1 El Petítum

La parte demandante presentó demanda de restitución de inmueble arrendado con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento de carácter escrito, del inmueble dedicado a local comercial ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales y cuyos linderos se identifican en el contrato de arrendamiento allegado, celebrado entre la persona jurídica **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES** como arrendador y **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** en calidad de arrendatario, por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y que se ordene al demandado **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** a restituir al demandante, el inmueble dedicado a local comercial, cuya nomenclatura y linderos son descritos en el los hechos de la demanda y contrato de arrendamiento allegado.

2.2 Causa petendi

En síntesis expuso que la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES** entregó en calidad de arrendamiento al señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, un inmueble dedicado a local comercial de su propiedad, ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales, mediante Documento escrito –contrato de arrendamiento– que identifica su existencia el cual fue suscrito entre las partes.

Que el contrato de arrendamiento escrito tiene como fecha de inicio el día 1 de febrero del año 2023 y por un periodo de un (1) año hasta el día 31 de enero del año 2024, pactándose como valor del canon de arrendamiento la suma mensual de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000), pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual y discriminados conforme se identifica en el citado contrato.

Precisó que el arrendatario adeuda saldo insoluto del canon del mes de junio de 2023, y de manera completa adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de julio y agosto avante, por tanto debe la suma de \$11.000.000 y por cláusula penal por incumplimiento de las obligaciones contractuales, la suma de \$3.480.000.

2.3 Trámite procesal

Por auto del 13 de septiembre de 2023 se admitió la demanda y se ordenó notificar al demandado.

Notificado aquel, y estando dentro del término de ley, a través de apoderado judicial contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Por auto del 24 de octubre de 2023, se corrió traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito.

2.4 La Réplica

En términos resumidos, el ejecutado indicó que a la fecha de contestación de la demanda no tenía saldo alguno pendiente de pagar por concepto de canon de arrendamiento y por tanto al encontrarse al día no hay causal justa de terminación del contrato.

Para enervar las pretensiones, propuso los siguientes medios exceptivos:

1. **CAUSA DE LA LITIS SUPERADA:** La exigencia judicial de la entrega del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento no encuentra respaldo actual. El señor Montoya Llanos a la fecha actual se encuentra al día en el pago de la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que se adosa.
2. **PAGO DE LA OBLIGACION:** A la fecha actual el señor Montoya Llanos se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.
3. **AUSENCIA DE LITERALIDAD CONTRACTUAL:** No hace parte inequívoca de la literalidad del contrato el establecer que la causal de terminación del contrato por mora o falta de pago subsiste aun habiéndose cancelado por el arrendatario y encontrarse al día en el pago de los cánones.
4. **ALLANAMIENTO A LA MORA:** No aceptando su señoría el que a la fecha actual existan saldos insolutos por concepto de cánones de arrendamiento a cargo de mi representado, se dirá por la parte que represento que entre arrendador y arrendatario han existido convenciones, consensos en los cuales se ha flexibilizado lo estipulado en el contrato lo que ha hecho posible en algunas oportunidades modificar los términos de pago del canon por lo que aunado a la excepción de pago y causa superada se invoca la expuesta en el presente numeral.

Vencido el término de traslado de las excepciones a la parte demandante sin que ésta se pronunciara, y sin que se observe nulidad que imponga retrotraer a etapa anterior el trámite, merced al control de legalidad sobre el trámite procesal desplegado de cara a lo consagrado en el artículo 132 del CGP., concluyéndose que no hay causales de nulidad ni irregularidad que ameriten ser saneadas, se apresta el despacho a decidir de fondo sobre las excepciones, de manera anticipada por así autorizarlo el numeral 2 del inciso 3 del artículo 278 del C.G.P.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Premisas normativas

3.1.1. De la sentencia anticipada

El artículo 278 del C.G.P., permite que en cualquier estado del proceso, el juez pueda dictar sentencia anticipada en los precisos eventos que consagra el inciso 3 en sus tres numerales.

Dicha categoría de sentencia es una determinación trascendental que acorta el camino del pleito poniéndole fin con premura, ante la presencia de una situación jurídica que hace innecesario agotar otras etapas, evitando así el desgaste de la administración de justicia en aras de hacer efectivos los principios de eficiencia y celeridad que se espera de ella¹, claro está, sin perjuicio de las garantías procesales que le asisten a las partes. Entonces, *“el propósito de tales decisiones obedece a la moderna concepción de una justicia más pronta y eficaz en los eventos en que sea posible, para evitar el desgaste procesal que implica llevar a cabo todas las etapas cuando en verdad no es*

¹ AC526-2018 del 12 de febrero de 2018, CSJ

necesario, pues la administración de justicia 'debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se someten a su conocimiento' (artículo 4 de la Ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea 'eficiente' y que [l]os funcionarios y empleos judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deben proferir conforme a la competencia que les fije la ley"²

Como se precisó *ut supra* en este caso no se hace necesario agotar todas las etapas o rituar todo el trámite correspondiente, en tanto, en este caso, no hay necesidad de decretar pruebas más allá de tener en cuentas las documentales aportadas por las partes procesales.

Ello, advertido que el demandado a través de su apoderado alegó encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, aportando para ello prueba documental con la cual basta para desatar las excepciones planteadas.

Entonces, de cara a las pretensiones y que el demandado enervó mediante precisas excepciones, debe determinarse si el demandado estaba al día con el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio a agosto de 2023, y por tanto no había causa para demandar ni para dar por terminada la relación contractual. En ese orden de ideas, es inútil e inocuo interrogar al representante legal de la parte demandante, como lo solicitó el demandado, pues con la prueba documental adosada con la contestación a la demanda, se puede dictar sentencia, máxime cuando la parte demandante no rebatió dicha prueba documental.

Frente al proferimiento de sentencia anticipada con base en la causal segunda del artículo 278 del C.G.P., la Corte Suprema de Justicia³ indicó que "...En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la segunda hipótesis sustentada en la carencia de pruebas por recopilar; y es que, si éstas son el insumo cardinal de la sentencia ningún sentido tiene diferir la decisión cuando ya se ha agotado la actividad de su recaudo, porque ahí están estructurados – por lo menos en principio – los elementos necesarios para zanjar la discusión a favor de un extremo o de otro.

Siendo así, no puede sostenerse que tal cosa sucede únicamente cuando las partes no ofrecieron pruebas oportunamente, o habiéndolo hecho éstas fueron acopiadas o denegadas expresamente, porque incluso pueden declinar de ellas conforme a los artículos 175 y 316 *ibídem*, evento en el que también se entiende culminado el allegamiento del acervo demostrativo.

Así mismo, nótese cómo los medios suasorios ofertados por los litigantes deben reunir las exigencias de licitud, utilidad, pertinencia y conducencia a fin de demostrar los hechos relevantes alegados, de donde se sigue que, si sus postulaciones probatorias están desprovistas de tales requisitos también estará allanado el camino para emitir sentencia anticipada. No cosa distinta puede inferirse al armonizar los cánones 278 y 168 *ejúscem*, siendo que el último impone rechazar «mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles».

Si el propósito medular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducentes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportarán en el esclarecimiento del debate.

En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes...."

De esta forma las cosas, al ser inconducente e inútil la prueba pedida por el demandado, esto es, el interrogatorio del demandante, ya que se cuenta con prueba documental, fácilmente se puede proferir sentencia anticipada sin que previamente se profiera un auto rechazando dichas probanzas, pues si el "...iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará "mediante

² CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC-4548 del 22 de octubre de 2018

³ Radicación 47001 22 13 000 2020 00006 01, 27 de abril de 2020. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

58

providencia motivada", lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.

Quiere decir esto que – en principio - en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente.

Dicho en otras palabras, si el servidor adquiere el convencimiento de que en el asunto se verifica alguna de las opciones que estructuran la segunda causal de «sentencia anticipada», podrá emitirla aunque no haya especificado antes esa circunstancia, pero deberá justificar en esa ocasión por qué las probanzas pendientes de decreto de todas maneras eran inviables.

En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya..."⁴

Bajo tal norte y como la prueba de interrogatorio de parte se muestra inútil e inocua, razón que llevaría a denegarla, es que queda allanado el camino para proferir sentencia anticipada, pues no hay prueba diferente que la documental acopiada por el demandado.

Para apalancar un poco más esta tesis, conviene citar un pasaje de la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Medellín⁴ "Al respecto, resulta necesario precisar que el evento que alude a que no existan pruebas para practicar, para la procedencia de sentencia anticipada, no se limita únicamente al caso en el que las partes no hayan solicitado pruebas que deban ser practicadas, o que las solicitadas se reduzcan a solo documentales, sino cuando, además, a pesar de haberse solicitado, el juez advierte que la práctica de dicha resulta inocua, por cuanto el hecho que se pretende probar con la misma ya se encuentra acreditado en el plenario con otro u otros medios probatorios o se presume por disposición legal...."

3.1.2. Excepciones mérito

Causa de la litis superada, pago de la obligación y ausencia de literalidad contractual

Como exordio se precisa que dichas excepciones, por su unidad temática, serán estudiadas conjuntamente, es decir, en tanto sus fundamentos fácticos son comunes a cada una de ellas. En efecto, el demandado alega que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento y por tanto la exigencia judicial de la entrega del inmueble por mora no encuentra respaldo. Indicó también que en el contrato no dice que subsista la causal de terminación del mismo por mora o falta de pago aún habiéndose cancelado los cánones y estar al día el arrendamiento en su pago.

El modo normal de extinguir los vínculos obligatorios que atan a los deudores y los colocan en la necesidad de realizar prestaciones en provecho de sus acreedores, es el cumplimiento mismo de esas prestaciones.

El código civil define este modo extintivo como "el pago efectivo es la prestación de lo que se debe" (art. 1626) y debe hacerse bajo todos aspectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes. El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida.

Todo pago supone una obligación preexistente que le sirve de causa, pues de no existir esta, dicho pago es inválido. En ese sentido, si el pago no encuentra fundamento jurídico en una obligación civil o natural preexistente que con él se pretenda solucionar, es un pago sin causa o indebido (*solutio sine causa vel indebiti*), y, por ende, inválido, que faculta al *solvens* para repetir lo pagado, aun en el caso de que este haya incurrido en error de derecho⁵

Entonces, "pagar" tanto en el lenguaje técnico como en el corriente significa "solucionar, cumplir, cancelar, satisfacer una obligación" y "el pago efectivo es la prestación de lo que se debe" (art. 1626,

⁴ Rad. 05266-31-03-002-2020-00112-01 del 16 de mayo de 2023

⁵ Régimen General de las Obligaciones, Guillermo Ospina Fernández, Temis, página 310

C.C.).⁶

3.2. Supuestos fácticos

Dio génesis a este proceso el incumplimiento del demandado de cancelar la renta del mes de junio de 2023, pues adeudaba un saldo y de manera completa los cánones de julio y agosto de 2023. En total, conforme a la manifestación de la parte demandante, se debía la suma de \$11.000.000 por dichos conceptos.

Al dar réplica a la demanda, el demandado dijo encontrarse al día con esos cánones, y para el efecto aportó los recibos 8143, 8144, 8145, 8146 y 8147 que suman en total la suma de \$11.000.000, correspondiente a \$2.000.000 del mes de junio de 2023 y los cánones de arrendamiento de los meses de julio, agosto de 2023, por valor cada uno de \$4.500.000. Así mismo aportó los recibos 8167 concerniente al canon de septiembre de 2023 y 8181 correspondiente al canon de octubre de 2023.

De una mirada serena a la prueba documental aportada por el demandado, se concluye, sin dubitación alguna, que el demandado a la fecha de contestación de la demanda (18 de octubre de 2023) se encontraba al día en el pago de los cánones de arrendamiento aducidos por el demandante. Sin embargo, de ahí no se sigue que lo estaba para el día de presentación de la demanda, pues esta fue promovida el día 17 de agosto de 2023, y para esa fecha no se habían cancelado el saldo del canon de junio ni los meses de julio y agosto (de manera completa) de 2023.

Y es que obsérvese que los recibos Nos. 8143, 8144, 8145, 8146 y 8147 fueron expedidos los días 23, 24, 28 y 29 de agosto de 2023, es decir, días después de presentada la demanda, por lo que claramente el demandado se encontraba en mora de pagar esa renta. De esta forma las cosas, no puede hablarse *stricto sensu* de pago de la obligación, pues ello no se produjo antes de la presentación de la demanda, sino con posterioridad y con ocasión a ella. Diferente es la fecha en que el demandado se enteró de la causa perfilada en su contra, sin embargo, dicha calenda no se puede tener como punto de partida para establecer si estaba o no en mora.

Para dar claridad al respecto, resulta apropiado citar lo que la Corte en sede de tutela explicó: "...las sumas entregadas en data pretérita a la de la presentación de la demanda en cada caso instaurada son exclusivamente las que se pueden tener como «pago» -ya parcial o total-, dado que al haber operado antes de la promoción de las pretensiones en tal sentido elevadas, se erigen como verdaderos montos extintivos de la acreencia perseguida; los demás valores, o sea, los sufragados con posterioridad de aquel hito procedimental, se reputan «abono»."⁷

Aunado al anterior pronunciamiento, se puede citar el siguiente extracto de la sentencia proferida por una de las salas del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil en la cual dispuso:

"[E]l pago parcial es el que hace el deudor cuando cancela parte de la obligación pero no su totalidad luego de fenecido el plazo dado para el cumplimiento de la misma y hasta antes de ejercitarse la acción ejecutiva, mientras que el abono ocurre cuando el deudor realiza ésta misma conducta, ya al acreedor directamente o al juzgador, una vez presentada la correspondiente acción coercitiva" (Sentencia del 30 de octubre de 2013 M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas, Exp. 2012-00377-01).

En ese sentido e incursionando en el caso, tenemos que en el contrato de arrendamiento se pactó la forma de pago, estableciéndose que sería por mensualidades anticipadas y de forma espontánea dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes (cláusula tercera), por tanto, no pagarse en las fechas preacordadas, coloca al arrendatario en mora y por ende, habilita al acreedor para exigir la obligación a través de la vía judicial respectiva. Ello por cuanto, el inciso 1º del art. 2002 del C.C, establece que "El pago del precio o renta se hará en los períodos estipulados", por consiguiente, si el arrendatario no paga en la oportunidad debida, incurre en mora.

Entonces, conforme a la convención, el arrendatario debía pagar la renta entre el día 1 y 5 de cada mes, ergo, de no hacerlo, a partir del día 6 entraba en mora de pagar, pues renunció al derecho de ser requerido judicialmente para constituirlo en mora (numeral 3, cláusula vigésima del contrato).

Según informa el demandante, para la fecha de presentación de la demanda (17 de agosto de 2023) el arrendatario debía un saldo del mes de junio y de manera completa los meses de julio y agosto

⁶ SC172-2020

⁷ STC5993 de 2018

de 2023, por consiguiente y de acuerdo a lo precedente, no puede predicarse que el demandado arrendatario estuviese al día en sus obligaciones para la fecha en que se alzó la demanda restitutoria, pues de conformidad a la prueba documental adosada, esos cánones se pagaron los días 23, 24, 28 y 29 de agosto de 2023, es decir, luego de haber incurrido en mora.

Por consiguiente, las excepciones enarboladas no tienen vocación de prosperidad, en el entendido que el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como debidos, no se hicieron en la oportunidad debida y mucho menos antes de presentarse el libelo incoatorio, por tanto, no purgó la mora de manera antelada.

Sobre el particular, la Corte⁸ en un caso algo similar precisó "...Y en el caso juzgado, vale la pena aludir, que habiendo las partes convenido la forma de realizar el pago del canon, no se adujo la prueba de haber realizado las consignaciones a la cuenta acordada, en las formas y oportunidades previstas en el contrato de arrendamiento (...).

Así las cosas, emerge palmario el fracaso del motivo de reproche, pues el juzgado actuó correctamente al no escuchar a la censora, quien como se anunció, no acreditó la cancelación de los rubros oportunamente, por tanto, se emitió sentencia ordenando la restitución.

El contrato de arrendamiento pactado preveía fechas puntuales en las cuales se habrían de pagar los cánones; obligación que al incumplirse puso automáticamente a la deudora, aquí accionante, en mora, y possibilitó el lanzamiento pedido (CSJ STC11230-2020. Dic. 10 de 2020. Rad. 2020-01529-01). CSJ STC556-2021" (subrayado del texto).

Frente a la excepción de allanamiento a la mora⁹, ésta tampoco sale avante, habida consideración que el hecho que el arrendador haya aceptado el pago, es decir, recibido el valor de los cánones adeudados por fuera de los plazos, no significa *per se* que libere al arrendatario de la mora, pues no puede soslayarse que el arrendador demandó la restitución por dicha causal antes de consentir en el pago extemporáneo. Es decir, el demandado no para mientes que el demandante justamente demandó porque no le canceló oportunamente los cánones de junio, julio y agosto de 2023, lo que descarta por completo el allanamiento a la mora o mora consentida, ya que el pago de los cánones se hizo posterior a la presentación de la demanda para pedir la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución de la cosa arrendada, precisamente por la causal de mora en la cancelación de los cánones.

El tratadista Hernán Fabio López Blanco¹⁰ en tesis que comulga el despacho ha dicho "no puede perderse de vista que cuando la causal invocada es la mora, para efecto de determinar si existe o no la misma, se debe mirar las circunstancias existentes hasta la presentación de la demanda, siendo por entero indiferente que el demandante retire o reciba la suma de dinero que se haya pagado a su favor con lo cual queda erradicada la equivocada creencia de estimar que recibir los dineros correspondiente a los pagos implica aceptación de ellos y la desaparición de la mora." (negritas y subrayado del despacho).

Por consiguiente, ese pago, no tiene más efecto que el de permitirle al arrendatario cubrir los cánones atrasados, claro está, se extingue la deuda, pero no el efecto jurídico que se generó pues se parte de la mora del arrendatario.

Ergo, con fundamento en lo que precede, se desase que el arrendatario incumplió la obligación del pago oportuno y en los plazos estipulados en el contrato, abriéndose paso, la restitución deprecada.

Se condenará en costas al demandado, los cuales se liquidarán por secretaría. Se fijarán como agencias en derecho la suma de **\$1.160.000.**

Por lo expuesto, el **Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, Caldas**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

⁸ STC10406 de 2022

⁹ Se da cuando el acreedor recibe el pago extemporáneo de los cánones de arrendamiento antes de demandar la terminación contractual, renunciando así al ejercicio ante la justicia ordinaria; al recibir las rentas atrasadas se libera al deudor de la mora

¹⁰ Código General del Proceso, parte especial, 2017, página 213

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones propuestas por el demandado.

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de febrero de 2023 entre la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES** en calidad de arrendador y **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, en calidad de arrendatario, por configurarse la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de junio (saldo), julio y agosto de 2023, en relación con el inmueble (local comercial) ubicado en la avenida Centenario, calle 10 No. 24-110 de Manizales, Caldas, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda.

TERCERO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN a favor de la parte demandante.

CUARTO: ORDENAR a **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** en calidad de arrendatario **RESTITUIR** a la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES**, en calidad de arrendadora, el bien dado en tenencia, identificado en el ordinal **SEGUNDO** de esta providencia, en el término de **CINCO (5) DÍAS** siguientes a la notificación de este fallo, so pena de realizarse la diligencia de restitución o lanzamiento.

QUINTO: En el evento de no realizarse la entrega dentro del término indicado, se **DECRETA EL LANZAMIENTO** de **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** y/o de las personas que con él ocupen el inmueble objeto de restitución.

SEXTO: COMISIONAR al señor **ALCALDE MUNICIPAL**, para que ordene a quien corresponda llevar a efecto la diligencia de lanzamiento del inmueble en referencia, si la misma tuviese lugar, a quien se le enviará el respectivo despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de un salario mínimo, esto es, **\$1.160.000**, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. **PSAA16-10554** del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Valentina Sanz Mejía

**VALENTINA SANZ MEJÍA
JUEZ**

Firmado Por:

Valentina Sanz Mejía

Juez

Juzgado Municipal

Civil 006

Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2384/12

Código de verificación: b162130e8c75f612848c4aefe55ae840760d5147e70cb0cbbab87ba809b00a31

Documento generado en 23/11/2023 04:15:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Manizales**

**Ref. PROCESO : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES
DEMANDADO : RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**

EDISON ARISTIZABAL MEJIA mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la C.C. N° 15'988.693 de Manizales, abogado en ejercicio, con T.P N°. 122250 del C.S.J, obrando de acuerdo al poder otorgado por el señor **HERMAN ESTRADA MEJIA** identificado con la C.C. N° 4'326.539 mayor y vecino de Manizales, representante legal de la persona jurídica que obra como parte demandante **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES**, por el presente documento presento demanda de Restitución de Inmueble Arrendado urbano dedicado a local comercial en contra del señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** identificado con la C.C. N° 10'239.409 mayor y vecino de Manizales, en su calidad de arrendatario de acuerdo con los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La persona jurídica **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES** entrego en calidad de arrendamiento al señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS**, un inmueble dedicado a local comercial de su propiedad, ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales, mediante Documento escrito -contrato de arrendamiento- que identifica su existencia el cual fue suscrito entre las partes con demás datos necesarios.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento escrito tuvo como fecha de inicio el día 1 de febrero del año 2023 y por un periodo de un (1) año hasta el día 31 de enero del año 2024.

TERCERO: Se pactó entre las partes el valor del canon de arrendamiento a cancelar por el arrendatario al arrendador, en la suma mensual de cuatro millones quinientos mil pesos McteCol (\$4'500.000,00), pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual y discriminados conforme se identifica en el citado contrato.

CUARTO: El señor arrendatario adeuda un saldo insoluto no pagado correspondiente al canon de arrendamiento del periodo del 1 de junio del año 2023 al 30 de junio del año 2023.

QUINTO: Adeuda el canon correspondiente al periodo del 1 de julio del año 2023 al 31 de julio del año 2023.

SEXTO: Adeuda el canon correspondiente al periodo del 1 de agosto del año 2023 al 31 de agosto del año 2023.

SEPTIMO: El arrendatario utiliza el Inmueble como local comercial para generar los ingresos para el pago del arrendamiento y ha incumplido su obligación de cancelar los cánones de arrendamiento acordados, exponiéndose como causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución inmediata del local comercial, conforme las cláusulas Decima -literal D- y décima tercera del contrato de arrendamiento.

OCTAVO: Los contratantes conforme clausula vigésima del contrato de arrendamiento, renunciaron expresamente a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para ser constituidos en mora y dar por terminado este contrato de arrendamiento.

NOVENO: Conforme la Cláusula Decima Primera del contrato de arrendamiento, cualquier retardo en el pago del precio del arrendamiento o violación a cualquiera de sus cláusulas o de sus obligaciones, dará derecho al arrendador a pedir simultáneamente a) el pago de la suma correspondiente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento a título de pena o multa. b) El pago de los cánones de arrendamiento debidos hasta el momento.....

DECIMO: Adeuda entonces la parte demandada arrendataria a la fecha de presentación de esta demanda por cánones de arrendamiento no pagados al arrendador, la suma total de Once Millones de pesos McteCol (\$11'000.000,00) y por clausula penal por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, la suma correspondiente a tres millones cuatrocientos ochenta mil pesos McteCol (\$3'480.000,00).

DECIMO PRIMERO: Se aportan los linderos del inmueble objeto de restitución ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales, descritos en la cláusula primera del contrato de arrendamiento que se aporta y dice así: ##### Por el Frente con la Avenida Centenario en una extensión de 35 metros; Por el Norte, Oriente y Occidente con propiedad de la cooperativa de empleados y obreros de la Zona Agropecuaria de Caldas y de la sucesión de Gilberto Aristizabal Estrada##### de Manizales.

DECIMO SEGUNDO: El señor HERMAN ESTRADA MEJIA en su calidad de representante legal del propietario y arrendador SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES del inmueble dedicado a local comercial dado en arrendamiento, me han proferido poder para impetrar la demanda respectiva.

PRETENSIONES

1ª. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de carácter escrito, del inmueble dedicado a local comercial ubicado en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales y cuyos linderos se identifican en el contrato de arrendamiento allegado, celebrado entre la persona jurídica SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES como arrendador y RIGOBERTO MONTOYA LLANOS en calidad de arrendatario, por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.

2ª. Que se condene al demandado RIGOBERTO MONTOYA LLANOS a restituir al demandante, el inmueble dedicado a local comercial, cuya nomenclatura y linderos son descritos en el los hechos de la demanda y contrato de arrendamiento allegado.

3ª. Que no se escuche al demandado durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, correspondientes a los periodos: el valor del saldo insoluto del 1 de junio del año 2023 al 30 de junio del año 2023; y el valor total del canon del 1 de julio del año 2023 al 31 de julio del año 2023 y 1 de agosto del año 2023 al 31 de agosto del año 2023 y los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezca en el inmueble.

4ª. Ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5ª. Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 2000 y 55 del Código Civil; la Ley 820 de 2003, art. 384 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en la ciudad Manizales y por el domicilio de los demandados, es usted competente para conocer de esta demanda. Estimo la cuantía en mínima y con valor a la fecha de radicación de esta demanda, en la suma de catorce Millones cuatrocientos ochenta mil pesos McteCol (\$14'480.000,00).

TRAMITE

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

PRUEBAS

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

Documentales

- Contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.
- Certificado de existencia y representación de la persona jurídica SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES.
- Poder para actuar.

ANEXOS

Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas y poder.

NOTIFICACIONES

El señor demandado RIGOBERTO MONTOYA LLANOS en el establecimiento La Katrina que se ubica en la calle 10 Nro. 24-110 Avenida Centenario de la ciudad Manizales. cel. 300-30902022 y se informa bajo juramento, que se desconoce correo electrónico del demandado.

La parte demandante SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES en la carrera 23 Nro 19-47 piso -6 edificio de Mejoras Publicas de la ciudad de Manizales. Correo electrónico somepuma@hotmail.com.

El suscrito en la secretaria del Despacho o en la Calle 21 Nro. 22-31 oficinas 207 edificio Zuluaga de la ciudad de Manizales. Correo electrónico edarmej@yahoo.es. Cel. 311-6474175 y 322-4362443.

94

V

JUEGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Chinchiná, Caldas, viernes veintiséis (26) de septiembre mil novecientos noventa y siete (1997).

Se dictará a continuación la sentencia de primera instancia dentro del presente proceso abreviado de mayor cuantía de restitución de inmueble arrendado promovido por BANCAFE contra BEATRIZ LOPEZ MONTOYA Y JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA.

ANTECEDENTES :

I.- El citado demandante aspira a que frente a los mencionados demandados se hagan las siguientes declaraciones:

"1) Que se ordene a los coarrendatarios y demandados aquí señalados, a la restitución inmediata en favor de Bancafé, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, descrito y alinderado en el numeral primer de la relación de hechos en virtud a la causal del Artículo 518 del Código de Comercio y desahuciado en la forma prevista en el Artículo 525 del mismo estatuto mercantil.

"2) Igualmente que condene al pago de costas y agencias en derecho que el proceso genera".

II.- Las pretensiones anteriores de apuntalan en los hechos que a continuación se reproducen, folios 20 a 21 del cuaderno principal:

"1) Entre el Banco Cafetero (Bancafé) y los hoy demandados se suscribió contrato de arrendamiento con destinación comercial, el 10 de Marzo de 1994 con relación al local No.2 del Edificio Banco Cafetero, situado en la Calle 10 # 8-07 comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: ###Por el Oriente con propiedad del señor Alfredo Pelaez Echeverry, por el Occidente con la Plaza Principal, por el Norte con la Carrera 8a. y por el Sur con sucesores de Ana Latorre de Castillo###. Linderos generales del Edificio, los siguientes: ### Por el Norte, en longitud aproximada de 21.60 metros, con la Carrera 8a.; por el Sur, en longitud de 21.60 metros, con el Edificio Bolivar -Propiedad Horizontal; por el Oriente, en longitud de 20.50 metros, con la propiedad de los señores Conrado Bustos Garzón, Edelmira Restrepo de Bustos, Claudia Jamileth Restrepo Bustos, Matilde Mercedes Restrepo Bustos, José Conrado Restrepo Bustos y Jazayn Edilia del Rosario Restrepo Bustos; por el Occidente, en longitud de 20.50 metros, con la Calle 10###. Al local le corresponde un área de 100 metros cuadrados y se encuentra localizado en el primer piso del mencionado edificio, funcionando allí el establecimiento de comercio denominado "Heladería Los Pavos", dedicado a la venta de productos y alimentos que sugiere su nombre.

"2) El señalado contrato de arrendamiento fue prorrogado al término de su vencimiento, es decir, 29 de Febrero de 1995, un año más hasta el 28 de Febrero de 1996, según mención que fue incorporada y suscrita por las partes.

"3) Mediante comunicación del 6 de Julio de 1995 el Banco solicita a los arrendatarios la entrega del local a efecto de utilizar dicho inmueble en la ampliación de sus instalaciones requeridas por él, para prestar sus habituales servicios con mayor eficiencia y comodidad para sus clientes y público en general.

"4) El anterior requerimiento de desahucio se hizo conforme al artículo 520 del Código de

Comercio, estatuto aplicable (sic) para el caso del arrendamiento comercial de inmuebles de esta naturaleza.

"5) De otra parte, y en forma verbal la señora Beatriz Elena López M., coarrendataria ha sido requerida verbalmente para tal efecto siendo instruida de las razones que asisten al banco para tomar tal determinación.

"6) No obstante lo anterior, los mencionados arrendatarios y hoy demandado continuaron al término del contrato 28 de Febrero de 1996 con la tenencia del inmueble sin justificación y amparo legal y contractual produciendo al establecimiento bancario perjuicios considerables asociados a la limitación que hoy padece para prestar los servicios financieros que se propone.

"7) La institución demandante, continuó requiriendo la entrega del inmueble en mención a partir del 28 de Febrero de 1996 en forma verbal y escrita sin que hasta la fecha cumplieran (sic) los deudores con dicha obligación".

III.- Por auto del 10. de noviembre de 1996, se admitió la demanda, se dispuso tramitarla por la vía del proceso abreviado, correr traslado de ella y sus anexos por el término de diez (10) días, notificarla por aviso, prevenir a los demandados para que en lo sucesivo siguieran acreditando el pago de los canones que se causen en ambas instancias y se reconoció personería al apoderado de la parte actora. Folios 24 a 28, cuaderno principal.

IV.- La notificación de la demanda se hizo por aviso y con sujeción a lo reglamentado en el artículo 424, parágrafo primero, numeral 4o., del Código de Procedimiento Civil. Folios 29 a 30.

V.- Satisfaciendo el derecho de postulación por intermedio de profesional del derecho, los demandados en tiempo oportuno intervienen en la forma siguiente, folios 31 a 44:

a.-) Contestando la demanda.

b.-) No aceptando ninguno de los hechos como se encuentran redactados e instando a que se demuestren.

c.-) Oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones al negar eficacia al desahucio.

d.-) No formulando excepciones previas.

e.-) No formulando excepciones de fondo de manera expresa

f.-) Reclamando mejoras.

g.-) Alegando el derecho de retención.

h.-) Aportando y solicitando pruebas.

VI.- La oposición al buen suceso de las pretensiones se halla, de manera sustancial, en la contestación a los hechos tercero y sexto del libelo demandador, folios 37 y 39:

"Al hecho 3): QUE SE DEMUESTRE; pero aún admitiendo en gracia de discusión el recibo de esta carta, de parte de quien suscribe la planilla de entrega de certificados a domicilio, de la Administración Postal Nacional, Correos de Colombia, que por lo que se observa, no es ninguno de los demandados, la

misma no tiene las implicaciones y consecuencias jurídicas, que le quiere endilgar el apoderado del actor, toda vez que muestra unas anomalías de tal trascendencia, que la hacen totalmente inane, en la causa judicial que se ha instaurado; en primer lugar hay que tener en cuenta, que con base en el ARTICULO 520 del CODIGO DE COMERCIO, precisamente el que se menciona en la misiva, el plazo del desahucio debe vencer con la terminación misma del contrato de arrendamiento, fecha que en el caso a estudio, es la del VEINTINUEVE (29) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996); o sea que, en este sentido, hasta la supuesta prórroga del convenio quedó mal calculada, pues allí se menciona el 28 de febrero de este año; pero, curiosamente, la nota del 6 de julio de 1.995, en vez de referirse a la fecha expresada, del 29 de febrero del corriente, lo que hace es mencionar como término de finalización del desahucio, el día TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996) o sea con una anticipación de veintinueve (29) días, el plazo que realmente y de acuerdo con la ley, debió darse a los arrendatarios, para la entrega del local; de allí que se esté exigiendo ese hecho, antes de tiempo o sea en forma anticipada, con violación de las normas de orden público, que en beneficio de los inquilinos empresarios, que hayan ocupado no menos de dos (2) años consecutivos, un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, contempla la norma, que conservan el derecho a la renovación del contrato, el vencimiento del mismo, siempre y cuando se les haga en debida forma el desahucio de los seis (6) meses de la disposición citada, según se expresa en el ARTICULO 518 del mismo CODIGO DE COMERCIO; en segundo lugar, es evidente, que la causal alegada no es de recibo, a las luces del mismo Código de Comercio, pues claramente se expresan en él, en forma taxativa, los casos en los que el propietario podrá desahuciar a su arrendatario y en ninguno de ellos se considera, el que se necesite dicho espacio para ampliar la oficina, ya que así se tornaría la norma demasiado permisiva y ese no es el espíritu protector del comerciante, que va inherente a esta legislación, que como ya

expresamó, es de orden público; además se acreditará en el proceso, que esta posición de los representantes del Banco, no tiene asidero en la realidad, pues con la tecnificación del momento actual, más bien hay una tendencia de concentración en áreas más limitadas y la entidad crediticia en la localidad de Chinchiná, en el edificio de que se trata, tiene otras oficinas y locales y alguno de ellos lo ha vendido a terceros, lo que se contradice con la razón expuesta, haciendola aparecer como una disculpa sin peso alguno, con el correspondiente perjuicio para los demandados, a través de la trasgresión de la ley.

"...:

"Al hecho 6): NO ES CIERTO; el contrato de que se trata, si en este momento es válido, por las razones expuestas, no ha terminado, pues al expirar el día del veintinueve (29) de febrero de este año de mil novecientos noventa y seis (1.996), se prorrogó por un (1) año más o sea hasta el veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1.997) y más aún, como para este otro período tampoco se hizo un desahucio válido, en este momento ese mismo convenio se encuentra prolongado hasta el último día de febrero del año de mil novecientos noventa y ocho (1.998); en estas circunstancias, cómo se puede pedir a los inquilinos demandados, que abandonen la tenencia del inmueble, teniendo la justificación y el amparo legal y contractual, que relaciona el propio actor; si el banco ha tenido perjuicios, que no se cree, se le pueden atribuir a su propia torpe actitud; en este momento se deben proteger los intereses económicos de los demandados".

VII.- El 16 de diciembre de 1998, se tuvo por contestada oportunamente la demanda, se reconoció personería al vocero judicial de los contradictores y se dio traslado de la reclamación de mejoras por parte de BEATRIZ LOPEZ

100

MONTOYA. Folio 45, cuaderno principal.

VIII.- La parte demandante guardó silencio durante el traslado, según lo hace constar la Secretaría. Folio 46.

IX.- En su momento procesal se decretaron las pruebas pedidas por las partes y se adoptaron las medidas necesarias para su práctica. Igualmente se negaron algunas. Folios 47 a 62, cuaderno principal.

IX.- De las pruebas decretadas se practicaron las siguientes:

a.-) Interrogatorio de parte del representante legal de BANCAME. Folios 1 a 4, cuaderno 3.

b.-) Declaración de Mario de Jesús Velez Aristizabal. Folios 5 a 7, cuaderno 3.

c.-) Declaración de Inés Querubín Quintero. Folios 7 a 9 del cuaderno 3.

d.-) Declaración de María Zulma Franco Franco. Folios 9 a 10, cuaderno 3.

e.-) Dictamen pericial rendido por Hernando Durán Loaisa y Alvaro Fernán García Escobar. Folios 16 a 24.

f.-) Interrogatorio de JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA. Folios 1 a 3, cuaderno 2.

g.-) Interrogatorio de BEATRIZ LOPEZ MONTOYA. Folios 4 a 7, cuaderno 2.

X.- Celebrada la audiencia de conciliación prevista en el artículo 6 del decreto 2651 de 1991, en ese momento prorrogado por la ley 287 de 1996, no asistió el codemandado JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA. Tampoco fue posible obtener avenimiento. 79 a 83, cuaderno principal.

XI.- Se corrió traslado para que las partes presentaran alegatos de conclusión. Únicamente hizo uso de este derecho el apoderado de la parte promotora del proceso. Brevemente insiste en la viabilidad de sus pedimentos. Folios 91 y 92 del cuaderno principal.

XIII.- El 15 de julio 1997, la Secretaría pasa el expediente a despacho informando que, folio 92, vuelto:

"...VA PARA SENTENCIA..."

CONSIDERACIONES :

1.- Los presupuestos procesales decantados por doctrina y jurisprudencia de manera uniforme, capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia, están reunidos en el plenario.

2.- No hay motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado a etapa anterior.

3.- Estando reunidos los presupuestos procesales y no existiendo nulidad, el camino se encuentra allanado para el pronunciamiento de la decisión estimatoria o

desestimatoria que en esta instancia le ponga punto final a la controversia.

4.- Pretende el demandante que los demandados le restituyan el local que les entregó en arrendamiento situado en el área urbana de este municipio y en el cual funciona el establecimiento de comercio denominado HELADERÍA LOS PAVOS.

Se aduce como causal para deprecar la restitución del inmueble dado en arrendamiento la necesidad de destinar el local arrendado para la ampliación de un negocio sustancialmente distinto por parte del arrendador y para ello se afirma se dio cumplimiento de manera rigurosa a los requisitos del desahucio exigidos por la legislación mercantil.

5.- Por su parte los arrendatarios, se oponen a la restitución aduciendo, en primer lugar que el desahucio no se hizo; en segundo lugar, que de haberse hecho carece de eficacia porque se da por terminado el contrato antes de tiempo y, en tercer, lugar, porque el coarrendatario JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA ni participó en la última prórroga del acuerdo voluntivo ni tampoco se le hizo el desahucio.

6.- Como prueba de la relación tenencial se aporta contrato escrito de arrendamiento con las siguientes características :

- a.-) Clase : Escrito.
- b.-) Arrendador : BANCANE.
- c.-) Arrendatarios : Beatriz López Montoya
Joaquín Alberto López Montoya.

- d.-) Objeto : Local urbano
- e.-) Destinación : Establecimiento de comercio "HELADERÍA LOS PAVOS".
- f.-) Descripción : Alínderado de manera general.
- g.-) Dirección : Calle 10 entre carreras 8 y 9.
- h.-) Canon : \$162.500,00.
- i.-) Canon actual : \$200.000,00.
- j.-) Forma de pago : 5 primeros días de cada mes
- k.-) Duración : Un (1) año.
- l.-) Iniciación : 1o. marzo 1995.
- m.-) Requerimientos : Renunciados.
- n.-) Timbre : Exento
- ñ.-) Firmas : Autenticadas.

7.- Antes de proceder al examen minucioso de la causal aducida, la necesidad de destinar el local arrendado para ampliación del establecimiento comercial diferente al que en él tiene la parte arrendataria, es preciso hacer algunas precisiones respecto a la legitimación tanto por pasiva como por activa en los procesos de restitución.

El tema no ha sido pacífico. Muchas y variadas interpretaciones se han dado sobre el particular desde la más alta Corporación de la jurisdicción ordinaria hasta el más humilde los juzgados municipales, pasando por los juzgados del Circuito en segunda instancia y por las Salas especializadas de los Tribunales Superiores del país.

8.- La antigua Sala Civil del Tribunal Superior del

101

Distrito Judicial de Manizales, en suja providencia calendarada el 24 de noviembre de 1980, dentro del proceso de lanzamiento de arrendatario (nomenclatura de la época y anterior a la Reforma del Código de Procedimiento Civil del decreto 2282 de 1989) promovido por la Beneficencia de Manizales contra J. Nely Gómez Botero y Fabio Ocampo Hurtado, sentó las siguientes premisas sobre tan espinooso asunto de la legitimación para promover los procesos de este linaje:

"Como quiera que se pretende el lanzamiento de arrendatario de un local destinado a un establecimiento de comercio, según se dejó visto, con el objeto de destinarlo a una empresa sustancialmente distinta, es necesario dejar previamente aclarados dos aspectos a saber:

"a) Cómo debe entenderse la expresión "Cuando el propietario necesite los inmuebles para... un establecimiento cuyo destino a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario", y

"b) Cómo debe entenderse cumplida la exigencia establecida en el artículo 520 del C. de Co., para este mismo evento, que dice: "...el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial".

"Debe tenerse en cuenta, primero que todo, la definición de contrato de arrendamiento traída por el artículo 1.973 del C. Civil, cuyo texto es como sigue:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

103

"En un contrato bilateral, como en el de arrendamiento, los extremos de relación son, precisamente, el arrendador y el arrendatario, o sea, quien concede el goce de la cosa y quien paga por su goce.

"Ello explica por qué la calidad idónea para accionar solo la tiene cualquiera de estas dos partes, a no ser que se hayan presentado circunstancias excepcionales que modifiquen la calidad de aquellas, como en la venta de la cosa, que conlleva el cambio del arrendador, o en caso contrario, cesión del derecho de arrendamiento, por venta del establecimiento de comercio.

"Por tanto, solo quien tiene la condición de arrendador está facultado para hacer uso de las acciones tendientes a efectivizar la expiración del contrato, en uso de las facultades otorgadas por la ley, como es el caso del art. 518-2 del C. de Co., previo el cumplimiento de la exigencia contenida en el art. 520 ibidem relativa al desahucio.

"En este orden de ideas, debe entenderse que el segundo numeral del artículo 518 del C. de Co. autoriza al propietario para instaurar la acción de desahucio del locatario, solo cuando ostente, a la vez, la condición de arrendador, pues de esta manera no se cambia al sujeto de la relación contractual.

"Existe otra razón que reafirma lo antes dicho: Si se observa con detenimiento la disposición que es centro de atención en este estudio, se llega a la conclusión que allí no se dice quién puede instaurar la acción, sino cuando no hay lugar a renovación del contrato, por vencimiento del mismo, citando, entre otros eventos, la circunstancia de necesitar el propietario el inmueble para la destinación allí autorizada.

"Pero el procedimiento a seguir es el

106

establecido en el artículo 434 del C. de P. C., -hoy 424 ibidem- donde se explica a quién y para quién se demanda, al decir: "Cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes disposiciones...".

"Lo transcrito indica cómo la demanda solo puede provenir del arrendador.

"De esta manera queda definida la situación del propietario arrendador.

"Ahora, en cuanto al arrendador que no tenga la doble calidad de propietario y que pretenda lanzar al arrendatario, alegando la circunstancia anotada, el problema se resuelve como a continuación se explica:

"En primer lugar debe resaltarse que aun cuando la interpretación de la ley debe atender a su letra, también ha de seguirse al espíritu que la informa, o sea al conjunto de los principios fundamentales en los que se inspiró el legislador al organizar el instituto del que el texto forma parte.

"Por consiguiente, no puede desecharse aquel principio de derecho romano, según el cual "donde existe la misma razón debe aplicarse la misma disposición" y que se enuncia así: "Ubi eadem legis ratio, ibi eadem legis esse debe dispositio".

"Este principio quedó plasmado en la Ley 153 de 1.887, artículo 80.º, que dispone: "Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulan casos o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho".

"De esta manera quedó acogida la figura

jurídica conocida como analogía, a la que también se refiere el artículo 10. del C. de Co., cuando dice: "Los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial, y los casos no regulados expresamente en ella serán decididos por analogía en sus normas".

"Así las cosas, si se toma aisladamente el art. 518-2 del C. de Co., para fijar de acuerdo a su texto la legitimación para actuar como demandante, en contra del arrendatario, debe llegarse a la conclusión que esta prerrogativa solo se le da al arrendador, sea o no propietario, que es el único que está autorizado para poner en movimiento el procedimiento establecido en el art. 434 del C. de P. C. -hoy 424 id.-, pues la controversia no puede adelantarse sino con los extremos de la relación existente, o sea, arrendador y arrendatario.

"Lo que sí no puede permitirse es que el propietario, exclusivamente como tal, actúe como parte principal o coadyuve como parte adhesiva, precisamente por no ser sujeto de la relación que generó al contrato de arrendamiento.

"En síntesis, solo pueda actuar como parte demandante, para hacer uso de la prerrogativa consagrada en el numeral 2o. del art. 518 del C. de Co., el arrendador, pero jamás quien solo sea propietario.

"Sirve de apoyo a este análisis la interpretación que dió la H. Corte, con ponencia del Dr. Germán Giraldo Zuluaga, en caso similar, cuyos apartes más importantes se transcriben enseguida:

"teniendo en cuenta, empero, que el proceso de lanzamiento de arrendatario, cuya revisión se pide, se trabó exclusivamente entre la sociedad "Jaime Botero & Cía Limitada", quien obró en nombre propio y no como mandataria de los

dueños del inmueble dado en arrendamiento a la sociedad "Eléctricas limitada", según se advierte con la simple lectura de la demanda introductoría de aquel proceso, resulta la impertinencia y lo superfluo de las pruebas que el magistrado ponente no quiso decretar. Y esta conclusión acompasa perfectamente con el derecho, pues la acción de lanzamiento nace, no del derecho de propiedad que se tenga sobre la cosa cuyo goce se da, sino del contrato por el cual el arrendador de la misma, sea o no propietario, ha concertado con el arrendatario darle el goce de aquella. La acción, pues, la tiene el arrendador, no el dueño; es acción personal nacida ex contrato y no acción real que dimana del derecho real de dominio" (Diciembre 9 de 1.975).

"Nótase como se destaca que no tiene ninguna trascendencia probar quiénes son los propietarios, sino quién es el arrendador.

"Con respecto al desahucio contemplado en el artículo 520 del C. de Co., en el caso previsto en el num. 2 del citado artículo 518 ibidem, debe entenderse la disposición con las mismas salvaduras antes comentadas. Como quien dice, solo lo puede hacer el arrendador, pero no el propietario exclusivamente, por "ser una acción personal nacida del contrato", como antes se resaltó. "Y no una acción real nacida del derecho de dominio".

"Por la razón que se dejó expuesta, solo el arrendador, sea o no propietario, que pretende recuperar el bien dado en arrendamiento, por la causal permitida, puede dar al inquilino el desahucio con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato".

9.- También la antigua Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales al determinar que la

legitimación pasiva en los procesos de lanzamiento del arrendatario (hoy de restitución del inmueble arrendado), en tratándose de locales donde funcionan establecimientos de comercio, la tiene el propietario de éste, dijo en sentencia 39 de junio de 1992:

"De otro lado, es destinatario de la acción la señora Mariela Mejía de Echeverry, quien aparece en el contrato como arrendataria del inmueble, empero, con relación a ella se dice que carece de la legitimación en la causa pasiva, puesto que el contrato del local incluye su destinación, para el funcionamiento de un establecimiento de comercio (Optica Mejía), del cual no es propietaria.

"El a quo, halló estructurada esa condición con relación a esta persona basándose en el contrato y en el pago periódico de la renta, por parte de ella, incluso con cheques de su propia y personal cuenta corriente; además de cartas y documentos cruzados entre las partes, durante la ejecución del contrato, donde siempre aparece la señora Mariela Mejía de Echeverry, como arrendataria.

"Ciertamente, la Sala no comparte el calificativo de arrendataria que se endilga a la señora Mariela Mejía de Echeverry, dentro de la sentencia, por las siguientes circunstancias:

"Esté acreditado con la copia misma del contrato que la destinación del local arrendado era la de establecimiento de comercio, óptica:

"Sabido es que, los establecimientos de comercio no son personas jurídicas diferentes del dueño. (Art. 555 C. de Co.).

"El contrato de arrendamiento de los locales donde funcionan los establecimientos de comercio, son bienes intangibles de uso establecimiento (art. 18-5 del C. de Co.).

"De acuerdo al certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el propietario de la "Optica Mejía", desde el 20 de octubre de 1.987, es el señor Carlos Mauricio Echeverry Mejía.

"Si el disfrute y el goce, lo tiene el establecimiento de comercio, y ese establecimiento no es persona jurídica diferente del dueño, surge directamente la convicción de que, quien está gozando de ese bien, es el dueño, en este caso Carlos Mauricio Echeverry Mejía y por lo tanto, es el arrendatario.

"Diferente habría sido que, respecto de la señora Mariela Mejía de Echeverry se hubiese demostrado alguna de las posiciones, con relación al establecimiento, que enmarca el art. 533 del C. de Co., eventos en los cuales el disfrute del inmueble queda desnaturalizado en cabeza del propietario del establecimiento comercial".

10.- Más recientemente la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Manizales, en sentencia dictada el 19 de junio de 1997 dentro de la segunda instancia del proceso de restitución del inmueble arrendado promovido por Flor Marina Sánchez Santamaría contra Guillermo Quitrage Vargas, tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, sostuvo:

"Ello quiere decir, para el caso, que en tratándose de procesos de restitución de inmuebles donde funciona un establecimiento mercantil, se ha de probar que la demandante es la propietaria del local del inmueble donde funciona el "Almacón Pedernal No. 2", (cosa que no se hizo), pues claramente establece el numeral 2o. del artículo 518 del Código de Comercio como causal que impide la renovación

111

del contrato de arrendamiento, "cuando el propietario necesite los inmuebles...para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario".

11.- Apuntalado en todo lo anterior y compelido a escoger, insistiendo en que los temas todavía son objeto de acaloradas y secudas disquisiciones de los eruditos en la materia, el fallador se enrola en la causa de quienes auspician las siguientes tesis. Obviamente, no lo hace por recalcitrancia. Simplemente, enfrentado a opiniones antípodas, acoge las que, en su concepto y en el de las Corporaciones que lo han así sostenido, se acomodan más a la realidad jurídica. El apego literal a los textos legales está definitivamente dando paso a la interpretación clara y lógica de la voluntad del legislador que dinamiza la aplicación del derecho:

a.-) La legitimación por activa en esta clase de procesos la tiene el arrendador sea o no sea propietario del local dado en arrendamiento.

b.-) El propietario es persona ajena al contrato y, consecuentemente, al proceso.

c.-) No es necesario, entonces, que demande el propietario ni mucho menos que obre como coadyuvante.

d.-) Tampoco, en consecuencia, es obligatorio que se acredite el derecho de dominio respecto del local arrendado.

e.-) Cuando en el local arrendado funciona un establecimiento de comercio, la única persona que está legitimada por pasiva hacer el desahucio que impida la renovación es el arrendador.

f.-) La persona que aparezca como arrendataria pero que no sea la propietaria del establecimiento de comercio no

112

esté legitimada por pasiva para ser demandada.

Las razones para hacer las afirmaciones anteriores se encuentran explicadas en las doctrinas citadas y que se acogen en lo esencial. No se repiten por ser innecesario y por economía procesal.

12.- Todo lo anterior, sirve de apuntalamiento para concluir que:

a.-) La legitimación en la causa por pasiva se da respecto de la codemandada BEATRIZ LOPEZ MONTOYA exclusivamente. Ello en su calidad de propietaria del establecimiento de comercio HELADERIA LOS PAVOS y que funciona en el local arrendado. Esta condición la certifica la Cámara de Comercio de Chinchiná, folios 14 y 15 del cuaderno principal.

b.-) No hay legitimación por pasiva, aunque figure como coarrendatario, del codemandado JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA por cuanto, valga la reiteración, no es propietario del establecimiento de comercio mencionado y que funciona en el local arrendado.

c.-) La legitimación por activa del demandante BANCAFE es inobjetable. Mace de su calidad de arrendador y, se repite, porque no es necesario que acredite el dominio por no tratarse de una acción real sino personal.

d.-) La legitimación para dar el desahucio con seis meses de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga para evitar la renovación es del arrendador, sea o no propietario del local destinado al funcionamiento de un establecimiento de comercio.

13.- Ante la falta de legitimación en la causa por pasiva del codemandado JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA, la que como se sabe no es una excepción, se le absolverá y, de manera complementaria, se le impondrán las costas al

113

demandante en favor de aquel.

14.- Consecuentemente, al existir legitimación activa de BANCARFE, en su calidad de arrendador, y legitimación pasiva exclusivamente en cabeza BEATRIZ LOPEZ MONTOYA, en su condición de propietaria única del establecimiento de comercio HELADERIA LOS PAVOS, respecto de ellos procede el estudio de las pretensiones y de la oposición.

15.- La causal de restitución alegada es la necesidad de ocupación del inmueble dado en arrendamiento con un establecimiento de comercio sustancialmente distinto al que allí funciona.

Es preciso tener en cuenta que el contrato de arrendamiento, no obstante la literalidad del documento aportado, tenía al tiempo de formulación de la demanda, más de dos (2) años de vigencia. Así se deduce de los testimonios, de los interrogatorios de los demandados y del certificado expedido por la Cámara de Comercio de este municipio. Además, así lo acepta BANCARFE al proceder a hacer el desahucio. Su conducta es indicativa de ello. Este hecho impone la obligación de aplicarle las reglas propias del Código de Comercio.

Dice el artículo 518 del Estatuto Mercantil, lo siguiente:

"El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

"1o) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;

"2o) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un

establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

"3o) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva".

A su vez, el artículo 520 ibidem dispone:

"En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente".

16.- El arrendatario que como empresario ha ocupado un mismo local con igual establecimiento de comercio por más de dos años consecutivos tiene, por regla general, derecho a la renovación del contrato de arrendamiento.

Excepcionalmente, el arrendatario no tiene derecho a la renovación cuando se da una de las eventualidades previstas en el artículo 518 del Código de Comercio, como son: la necesidad que tiene el propietario de ocupar el local con su propia habitación o con un establecimiento suyo sustancialmente distinto al que él tiene el arrendatario; cuando deba ser reparado o se le deban hacer mejoras que requieran la desocupación o cuando deba ser demolido o se vaya a construir una obra nueva.

En estos casos, la viabilidad de la causal que se invoque tiene necesariamente que estar precedida de la realización del desahucio hecho por la parte arrendadora.

115

a la parte arrendataria con los seis meses de anticipación a que se refiere el artículo 520 de la obra mencionada y, si tal proceder se quite de manera absoluta o es efectuado de modo deficiente que lo convierta en formalmente inepto para el fin perseguido, la consecuencia jurídica es la de que se produce automáticamente la renovación que impide la reclamación de la restitución del inmueble con posibilidades de éxito.

17.- Se aduce por la actora que requiere el inmueble dado en arrendamiento a la parte demandada para destinarlo a un establecimiento suyo de naturaleza distinta al que viene funcionando en el local ocupado. Concretamente lo reclama para ampliar sus instalaciones bancarias. Esta situación está prevista en el numeral 2º del artículo 518 del Código de Comercio.

Ya se dijo que no hay ninguna duda que el contrato de arrendamiento que vincula a las partes tiene más de dos años de duración.

El arrendador para demostrar la satisfacción del requisito del desahucio adjunta comunicación dirigida a la arrendataria por correo certificado de fecha 6 de julio de 1995, en la que en lo pertinente se lee:

"...
"BANCAFE se permite notificarles que a partir del 31 de enero de 1996 deberá Ustedes hacer entrega del local No.2 que actualmente ocupa su establecimiento de comercio, ya que esta entidad Financiera necesita dicho espacio para ampliar su oficina en esa localidad.

"Con lo anterior surtimos nuestra obligación de desahucio, de acuerdo con el Artículo 520 del Código de Comercio, con el Artículo 518 numeral 2o. del citado estatuto y cláusula tercera del contrato de arrendamiento suscrito por ustedes". Folio 13.

116

Formalmente el citado escrito reúne los requisitos mínimos exigidos por la ley: se dirige a la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA y se le informa la razón por la cual no le será renovado el contrato consistente en que BANCAFE necesita el local para destinarlo a un establecimiento suyo, ampliación de su oficina, que es sustancialmente diferente al que allí viene funcionando que es de HELADERIA.

La posibilidad de que tal cosa no vaya a ser cierta o de que la ampliación sea innecesaria, no puede ser tema de debate como lo pretende la demandada. Basta que se cumpla formalmente con hacer la manifestación oportuna para que el derecho a la renovación se diluya. Merece toda credibilidad lo que al respecto se diga. Si ello no ocurre y el arrendador engaña a su arrendatario, éste podrá hacer uso del derecho a la indemnización de perjuicios que consagra el artículo 522 del Código de Comercio. Pero no se puede exigir en el presente que se pruebe el hecho futuro del cumplimiento. Es ilógico y carece de sentido.

Leyendo el citado escrito se observa, sin mayor esfuerzo, que no es un dechado de buena redacción. Carece de precisión y claridad. Empero, es sabido que en el derecho moderno no son de recibo las frases sacramentales propias del ya extinguido derecho formulario.

Examinado en detalle el documento se puede inferir, sin que se incurra en tergiversación de su contenido, que lo que BANCAFE quiso y pretendió fue noticiar a la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA que no le renovaría el contrato de arrendamiento porque requería el local para destinarlo a sus propias actividades financieras en su oficina de Chinchiná.

La remisión fue hecha por correo certificado, según consta en el sello y numeración 7773 que aparece a folio 13.

La arrendataria y propietaria del establecimiento de comercio niega categóricamente que haya recibido la noticia mediante la cual BANCAFE le comunicaba que no renovaría el contrato de arrendamiento.

El fallador considera que la BEATRIZ LOPEZ MONTOYA sí recibió, desde el 18 de julio de 1995, el documento que contenía el desahucio.

Es cierto que no lo recibió personalmente. Pero sí lo hizo su empleada, de más de quince (15) años de servicios, los últimos ocho (8) consecutivos, Clara Inés Querubín Quintero. Así lo admite al rendir testimonio, folios 7 a 9, y al ratificar que su firma aparece en la "Planilla de entrega de Certificados a domicilio", folio 19.

"Diga si usted fue la persona que aparece recibiendo un documento dirigido a BEATRIZ HELENA LOPEZ el día 18 de julio de 1995, tal como aparece en el documento que obra a folio 19 del cuaderno principal se le pone de presente. (Se le exhibe el documento)-----
CONTESTO: Si esta es la firma mía. CONSTANCIA: La declarante señala en el documento que se le exhibió, de folio 19 la casilla de "firma de quien recibe" donde se lee el nombre de "Clara Ines Q."-----
PREGUNTADA: Precise qué pasó con el documento que usted recibió bajo su firma el día 18 de julio del 95?-----
CONTESTO: Yo lo recibí y lo entregué ahí en los payos y no me di cuenta qué contenido tendría el papel, se lo entregué, no me acuerdo a quién, lo entregué ahí-----
PREGUNTADA: Cuando usted el 18 de julio de 1995 recibió el documento, quién era su empleadora o patrona en la Heladería "Los Payos"?-----
CONTESTO: BEATRIZ-----
PREGUNTADA: BEATRIZ le comentó a usted en alguna ocasión que el BANCO CAFETERO le estaba pidiendo la restitución del local?-----
CONTESTO: No señor..".

El hecho de que la empleada Querubín Quintero manifieste ahora que no sabe qué hizo con la comunicación que recibió para su empleadora BEATRIZ LOPEZ MONTOYA no merece mayor credibilidad. Lo lógico y lo obvio es que en tales casos la correspondencia se entregue a su destinataria. Es lo que aquí tuvo que ocurrir. La negación en este caso específico apunta más bien a tratar de configurar una defensa contra toda evidencia.

En lo que respecta a que en el desahucio se dice que la restitución se deberá hacer a partir del "31 de enero de 1996", en concepto del sentenciador, no tiene la trascendencia de ineficacia que le da la parte demandada.

La finalidad e intención perseguida por BANCAFE, sin lugar a dudas, era la de impedir la renovación del contrato de arrendamiento celebrado con BEATRIZ LOPEZ MONTOYA, cuya última renovación o prórroga se estaba ejecutando entre el 1o. de marzo de 1995 y el 29 de febrero de 1996.

La inclusión del mojón temporal para dar por terminado el contrato de arrendamiento en fecha anterior, 31 de enero de 1996, cuando realmente se terminaba y sin derecho a renovación en fecha posterior, 29 de febrero de la misma anualidad, no tiene la virtualidad de diluir los efectos perseguidos con el desahucio.

Lo que interesa, en opinión del fallador, es que la intención de no renovación quede clara y que, además, se indique, de las varias opciones legales que tiene el noticiante, una concreta y precisa. Complementado ello con la anticipación temporal de los seis meses a que aluden las normas mercantiles.

Aquí no queda duda que el desahucio, el que fue conocido por la arrendataria desde el 18 de julio de 1995, fue hecho con la anticipación mínima de seis (6) meses exigida por la ley, más concretamente con seis (6) meses y doce (12) días, teniendo en cuenta que el la última renovación o prórroga se extendía hasta el 29 de febrero de 1996.

Conclusión: El contrato de arrendamiento no se renovó a partir del 1o. de marzo de 1996 como secuela de haberse hecho el desahucio con las formalidades legales y con la anticipación temporal de rigor.

18.- En consecuencia, al estar acreditada la causal de restitución aducida en la demanda, deberá accederse, frente a la única arrendataria a la restitución

deprecada.

19.- No fueron propuestas excepciones expresamente ni tampoco encuentra el despacho hechos configurativos de excepciones que deba y pueda declarar de oficio.

20.- Subsigue el estudio de las mejoras reclamadas y el derecho de retención alegado. A folio 42 del cuaderno principal se lee:

"MEJORAS DE LA CODEMANDADA BEATRIZ ELENA LOPEZ MONTOYA, EN EL LOCAL ARRENDADO.

"Con el objeto de que el señor juez lo considere y con base en el Parágrafo 2o., numeral 1 del ARTICULO 424 del CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, la señora BEATRIZ ELENA LOPEZ MONTOYA pretende derecho de retención de la cosa arrendada, ya que tiene mejoras en ella, verificadas de su propio pecunio, reclamando su pago al mandante, especificándolas para tal efecto como sigue:

"(1o.) Instalación, con materiales y mano de obra, de tanque de almacenamiento de agua "Eternit":

"(2o.) Colocación de red eléctrica.

"(3o.) Ubicación de dos (2) tubos fluorescentes.

"(4o.) Instalación de lavamanos en porcelana, con su tubería.

"(5o.) Colocación de lavaplatos y sus conductos, en acero inoxidable, con su base en madera.

120

"(5o.) Pintura anual del interior del local."

21.- En la cláusula séptima del contrato escrito se lee lo siguiente sobre mejoras:

"Las mejoras de cualquier clase que hagan los ARRENDATARIOS sin permiso del ARRENDADOR, quedarán en propiedad de éste, sin lugar a indemnización alguna". Folio 16 vto.

22.- En el contrato de arrendamiento le corresponde al arrendador mantener la cosa arrendada en buen estado, esto es, que sirva para el objeto concreto y normal para la cual fue entregada a título precario. Esta exigencia la contempla el artículo 1985 del Código Civil. Dice este precepto:

"La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

"Pero será obligado el arrendador aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

"Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones".

Las reparaciones necesarias, en concepto de Alessandri Rodríguez, citado por Cesar Gómez Estada en su obra De los Principales Contratos Civiles, Tercera Edición 1996, página 197, Editorial Temis son "aquellas sin las cuales la cosa desaparece, o se destruye, o no sirve para el uso a que se le destina".

121

El mismo autor nacional comenta sobre las reparaciones locativas:

"La noción de reparación necesaria que el art. 1985, inciso 1o., toma en cuenta, resulta también, por exclusión, de la reparación locativa. Son reparaciones locativas, cuya ejecución corre por cuenta del arrendatario, "...las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes, cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc." (art. 1998). También son ejemplo de reparaciones locativas los casos especialmente contemplados por el art. 2009 cuando dice que el inquilino de casas, almacenes u otros edificios es especialmente obligado: "1o. A conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen. 2o. A reponer los cristales quebrados en las puertas, ventanas y cerraduras". A estos ejemplos de reparaciones locativas pueden agregarse el arreglo de las instalaciones eléctricas, de los servicios sanitarios, de las llaves y conducciones de agua, etc". Ibidem, página 197.

23.- No hay duda, así lo narran las declarantes Clara Inés Querubín Quintero y María Zulma Franco Franco (folios 7 a 10 del cuaderno 3), y lo ratifica el dictamen pericial que las encontré en el local arrendado, que BEATRIZ LOPEZ MONTOYA, en su condición de arrendataria, realizó por su cuenta y de su propio patrimonio los siguientes arreglos, los que los peritos valoraron, así:

a.-) instalación de un tanque de almacenamiento: \$178.600,00.

b.-) Instalación de red eléctrica: \$228.200,00.

c.-) Instalación de dos (2) tubos fluorescentes: \$8.200,00.

d.-) Instalación de un (1) lavaplatos: \$170.000,00.

e.-) Instalación lavamanos: \$121.000,00.

f.-) Pinturas varias del local: \$698.700,00.

Los peritos concluyen su dictamen, el que es serio, claro y debidamente fundamentado, diciendo:

"1) Efectuadas las operaciones aritméticas de las cifras que corresponden a los respectivos rubros, tenemos los totales:

"- Actual de las mejoras \$ 719.900,00

"- Materiales retirados de mejoras \$ 314.750,00

"2) Todas las mejoras pueden ser retiradas, ya explicadas las razones en cada ítem; para evitar suspicacias, la pintura por se, se adhiere formando una sola unidad, por ello no puede retirarse".

Para este fallador todas las mejoras efectuadas, con la excepción de la pintura, son de las llamadas útiles, es decir, las que aumentan el valor venal de la cosa, según la preceptiva del artículo 966 del Código Civil. Esta, la pintura, hace parte de la obligación del arrendatario de efectuar las llamadas reparaciones locativas como el resane de paredes.

Las mejoras fueron puestas por la arrendataria para facilitar la utilización del local y el funcionamiento del establecimiento de comercio de heladería.

Sobre el reconocimiento y pago o reembolso de mejoras que

198

debe hacer el arrendador al arrendatario al momento de la restitución de la cosa arrendada prescribe el artículo 1994 del Estatuto Sustantivo Civil:

"El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonar lo que valdrían los materiales considerándolos separados".

En atención a lo analizado, la arrendataria no tiene derecho, en relación con las mejoras útiles por ella realizadas, a obtener que el arrendador le reconozca y pague su monto.

Pero lo que sí puede hacer la arrendataria es separar los materiales con los cuales están hechas dichas mejoras y retirarlos al momento de hacer la entrega del local. Naturalmente que sin causar ninguna clase de daños al inmueble.

El anterior derecho, esto es, el de separar los materiales y retirarlos antes de la entrega, queda supeditada a que el arrendador no escoja, a su vez, como alternativa, el derecho a pagar el monto de lo que valen tales materiales separados y retirados. Para ello se tendrá en cuenta que los peritos fijaron su cuantía en la suma de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$214.750,00).

El despacho, teniendo en cuenta la seriedad, la claridad, la exactitud y la fundamentación del dictamen y la falta de cuestionamiento de las partes, acoge las conclusiones del mismo.

Finalmente, debe destacarse que el pacto hecho por las partes en la cláusula séptima del contrato no es desconceptuado por lo que aquí se ha decidido. Esto por cuanto no se han reconocido mejoras y, la solución adoptada, la impone de manera perentoria el legislador.

24.- Como consecuencia del no reconocimiento de las mejoras útiles, se impone la negativa del derecho de retención alegado en la contestación de la demanda.

Esto se explica fácilmente. La arrendataria no tiene que esperar que le paguen ninguna suma de dinero por sus mejoras. Es suficiente que en el momento de la entrega, en caso de que el arrendador no haya optado por cancelar el valor de los materiales, que proceda a retirarlos. De esta manera quedan garantizados plenamente sus derechos.

25.- Dice el artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, en su numeral 1, sobre condena en costas:

"En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia, la condenación en costas se sujetará a las siguientes reglas:

"1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso..."

Como en el presente caso hubo controversia, se condenará en costas, así:

a.-) A BANCAFE en favor de JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA.

b.-) A BEATRIZ LOPEZ MONTOYA en beneficio de BANCAFE.

26.- Las transcripciones que ha hecho el fallador no violan el artículo 309 del Código de Procedimiento Civil porque ésta prohibición fue derogada por la Corte Constitucional al declarar inexecutable la parte pertinente del artículo 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia referente a la redacción de las providencias judiciales. Hoy, pues, existe plena libertad para acudir a este legal y útil expediente en todos los autos y sentencias que se emitan en el curso de

los procesos.

27.- No hay lugar a ordenar la consulta de la presente sentencia que es adversa a uno de los demandados, por cuanto no se encuentra representado por curador ad litem. Ni se trata de persona de derecho público y fuero especial. Lo anterior en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 386 del Código de Procedimiento Civil.

28.- No es obligatorio, so pena de falta de ejecutoria, notificar la sentencia de manera personal porque en el proceso no ha intervenido ningún funcionario público, en calidad de tal, artículo 314-3 del Código de Procedimiento Civil.

29.- La tardanza en el preferimiento del presente fallo obedece a que el sentenciador ha debido atender, fuera del trámite normal de los procesos civiles, agrarios y laborales a su cargo, la evacuación preferencial de las acciones de tutela a que se refiere la constancia secretarial y los procesos con medidas cautelares.

30.- Estima el fallador, en atención a la situación anterior, que la mejor manera de que las partes conozcan su contenido es a través de información especial suministrada a ellos o a sus apoderados mediante telegrama o cualquier medio idóneo y eficaz. Obviamente tal información no sustituye la notificación de la sentencia que se hará en consonancia con las normas legales que regulan la misma.

DECISION :

124

El Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A :

Primero: ABSOLVER al codemandado JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA.

Segundo: NO ACEPTAR la oposición formulada por la codemandada BEATRIZ LOPEZ MONTOYA.

Tercero: ORDENAR, dentro de este proceso abreviado de mayor cuantía, la restitución al arrendador BANCAFE y el lanzamiento de la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA del local donde funciona el establecimiento de comercio "Heladería Los Pavos", situado en el área urbana de Chinchiná, Caldas, cuya descripción, linderos y demás características obran en el contrato y en la demanda.

Cuarto: DISPONER que la restitución del inmueble se haga una vez ejecutoriada esta providencia.

Quinto: NO RECONOCER mejoras a la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA.

Sexto: NO RECONOCER a favor de BEATRIZ LOPEZ MONTOYA el derecho de retención.

Séptimo: AUTORIZAR a la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA para que separe y retire los materiales sin detrimento del inmueble arrendado.

Octavo: INFORMAR al arrendador BANCAFE que puede impedir la separación y retiro de materiales abonando a la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA la suma de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$214.750,00).

Noventa: CONDENAR a BANCAFE a pagarle las costas a JOAQUIN ALBERTO LOPEZ MONTOYA.

Décimo: CONDENAR a BEATRIZ LOPEZ MONTOYA a pagarle a BANCAFE las costas.

Décimo primero: INFORMAR mediante telegrama a las partes o a los apoderados judiciales el pronunciamiento de la presente sentencia, pero sin que ello sustituya la notificación en la forma legal.

Décimo segundo: ORDENAR a la Secretaría que de manera inmediata libre los telegramas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ
-Juez-

Referencia interna: seguimo87.39

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISION CIVIL FAMILIA
MAGISTRADA PONENTE:
DRA. MARIA OVEYDA CASTAÑO DE CUARTAS
APROBADO POR ACTA N° 35 DE JULIO 7 DE 1998

Manizales, julio nueve de mil novecientos noventa y ocho.

Procédese a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia dictada por el señor Juez Civil del Circuito de Chinchiná (Caldas) el 26 de septiembre de 1.997 en el proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado instaurado por **EL BANCO CAFETERO** contra **JOAQUIN ALBERTO** y **BEATRIZ ELENA LOPEZ MONTOYA**.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado el 24 de octubre de 1996, ante el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná (Caldas), Bancafé instauró demanda frente a los señores Beatriz Elena López M. y Joaquín Alberto López M. para que previos los trámites pertinentes se ordene a los demandados "la restitución inmediata a favor de Bancafé, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, descrito y alinderado en el numeral primer (sic) de la relación de hechos en virtud a la causal del Artículo 518 del Código de Comercio y desahuciado en la forma prevista en el Artículo

520 del mismo estatuto mercantil" y que se condene en costas a la parte demandada.

Tales pretensiones se fundamentaron en los siguientes hechos:

1. Entre el Banco Cafetero y los demandados se celebró un contrato de arrendamiento "con destinación comercial, el 1° de Marzo de 1994 con relación al Local N° 2 del Edificio Banco Cafetero, situado en la Calle 10 # 8-07", del municipio de Chinchiná, cuyos linderos y demás identificaciones fueron debidamente detallados.

2. El contrato de arrendamiento en comento, "fue prorrogado al término de su vencimiento, es decir, 29 (sic) de febrero de 1995, un año más hasta el 28 de Febrero de 1996, según mención que fue incorporada y suscrita por las partes."

3. "Mediante comunicación del 6 de Julio de 1995 el Banco solicita a los arrendatarios la entrega del local a efecto de utilizar dicho inmueble en la ampliación de sus instalaciones requeridas por él, para prestar sus habituales servicios con mayor eficiencia y comodidad para sus clientes y público en general."

4. "El anterior requerimiento de desahucio se hizo conforme al artículo 520 del Código de Comercio, estatuto aplicable para el caso del arrendamiento comercial de inmuebles de esta naturaleza."

5. "De otra parte, y en forma verbal la señora Beatriz Elena López M., coarrendataria ha sido requerida verbalmente para tal efecto siendo instruida de las razones que asisten al banco para tomar tal determinación."

6. "No obstante lo anterior, los mencionados arrendatarios y hoy demandados continuaron al término del contrato 28 de Febrero de 1996 con la tenencia del inmueble sin justificación y amparo legal y contractual produciendo al establecimiento bancario perjuicios considerables asociados a la limitación que hoy padece para prestar los servicios financieros que se propone."

7. "La institución demandante, continuó requiriendo la entrega del inmueble en mención a partir del 28 de Febrero de 1996 en forma verbal y escrita sin que hasta la fecha cumplieran los deudores con dicha obligación."

Por auto del 1. de noviembre de 1996 se admitió la demanda, una vez notificados los demandados en legal forma, oportunamente y mediante apoderado contestaron el libelo oponiéndose a las pretensiones aducidas en el mismo, pidieron el reconocimiento de mejoras e invocaron el derecho de retención del bien inmueble dado en arrendamiento. Se decretaron y practicaron pruebas, agotados los demás trámites inherentes al proceso, se dictó sentencia absolviendo al codemandado Joaquín Alberto López Montoya de todas las pretensiones

invocadas, no se aceptó la oposición formulada por la codemandada Beatriz López Montoya y se acogieron las pretensiones con relación a esta codemandada; se dispuso que la demandada restituiría el inmueble "una vez ejecutoriada esta providencia"; no se reconocieron a la señora López Montoya las mejoras alegadas; no se le reconoció a la demandada el derecho de retención; se autorizó a la señora Beatriz Elena López Montoya para que "separe y retire los materiales sin detrimento del inmueble arrendado"; se dispuso "INFORMAR" a la entidad arrendadora "que puede impedir la separación y retiro de materiales abonando a la arrendataria BEATRIZ LOPEZ MONTOYA la suma de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$214.750,00); se condenó a la entidad demandante a pagar en favor del codemandado Joaquín Alberto López Montoya las costas causadas y se condenó en costas a la señora Beatriz Elena López Montoya y en favor de la entidad demandante. En forma oportuna y mediante apoderado la señora Beatriz López Montoya interpuso el recurso de apelación contra el fallo en mención con base en los siguientes argumentos: que el desahucio efectuado por la parte actora no produce efectos legales por cuanto que en él se incurrió en un error, cuando al momento de aludirse a la fecha de entrega del local se expresó que ello debía tener ocurrencia el 31 de enero de 1996 cuando el contrato venció el 29 de febrero del citado año; ante esta Sala, la parte recurrente sustentó el recurso de apelación aludió al mismo hecho y además, agregó que a causa de la equivocación en que se incurrió, a la parte demandada se le exigió la entrega del bien antes de los 6 meses que exige la ley, lo cual vulnera los derecho de esta parte, "coaccionados indebidamente para hacer entrega del local."

CONSIDERACIONES:

1. Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia, no admiten reparo alguno, por ende procede la Sala a decidir el mérito de este asunto, toda vez que no existe motivo alguno que vicie de nulidad la actuación.

2. El Banco Cafetero del municipio de Chinchiná, a través de su representante legal, solicita la restitución del local comercial en el cual funciona el establecimiento comercial denominado Heladería Los Pavos, aduciendo como causal la necesidad de realizar "la ampliación de sus instalaciones requeridas por él, para prestar sus habituales servicios con mayor eficiencia y comodidad para sus clientes y público en general", causal de terminación del contrato de arrendamiento que encuadra en lo dispuesto en el artículo 518 del Código de Comercio en su ordinal 2°.

3. Obra el documento contentivo del contrato de arrendamiento en el cual aparecen como partes contratantes el Banco Cafetero a través de su representante señora Hilda María Cuartas de Ocampo y Beatriz Elena López M. y Alberto López M., el primero en calidad de arrendador y los dos últimos de arrendatarios, del local del cual se hizo mención, destinado a establecimiento de comercio, denominado Heladería Los Pavos, habiéndose fijado como cánon la suma de \$162.500,00 para ser pagada por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad en el Banco Cafetero oficina de Chinchiná; el término de duración del contrato de arrendamiento se estipuló en un (1) año contado a partir del 1. de marzo de 1994 hasta el 28 de febrero de 1995, el cual "será prorrogable a voluntad de las partes. Sin embargo EL ARRENDADOR queda facultado para dar aviso de terminación unilateral del contrato y exigir la entrega del local a los ARRENDATARIOS para cuyo efecto avisará a éstos con seis

(6) meses de anticipación mediante comunicación escrita"; los coarrendatarios renunciaron a los requerimientos, dicho contrato aparece debidamente suscrito por las partes y reconocidas las firmas de los coarrendatarios. (Fols. 16 a 18 C. 1), por lo cual, el citado documento constituye prueba idónea para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes en contienda y goza de valor probatorio, por tratarse de un documento privado auténtico al tenor de lo dispuesto en el art. 252-1 del C. de P. C., esto con relación a los coarrendatarios y con respecto al arrendador, el citado documento es auténtico al tenor de lo dispuesto en el artículo 252-4 de la obra citada.

En el caso sub iudice, la demanda fue instaurada por el Banco Cafetero - Bancafé - a través de apoderado general, lo cual se desprende de los documentos que obran a folios 2 a 12 C. 1.

4. Respecto de la legitimación en causa activa es preciso hacer las siguientes anotaciones:

4.1. El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento así:

"El *arrendamiento* es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

El artículo 518 del Código de Comercio prescribe:

"El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo

establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

"1° Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato:

"2° Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere al arrendatario, y

"3° Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva."

Del artículo 518-2 del Código de Comercio se infiere que no hay lugar a la renovación del contrato de arrendamiento cuando "el propietario" necesita el inmueble, entre otros, para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.

En el presente evento, aparece debidamente demostrado con prueba idónea que la parte actora, esto es el Banco Cafetero, tiene la calidad de arrendador del local objeto de la demanda de restitución, por lo cual, ha de concluirse que la parte actora goza de legitimación para instaurar la demanda que dio origen al proceso.

4.2. El libelo incoatorio fue instaurado contra Joaquín Alberto López Montoya y Beatriz Elena López Montoya, quienes suscribieron el contrato de arrendamiento en su calidad de arrendatarios.

La señora Beatriz Elena López M. está legitimada por pasiva para oponerse a las pretensiones de la demanda, toda vez que en ella se reúnen las calidades de arrendataria, tal como surge del contrato de arrendamiento y de propiedad del establecimiento de comercio

denominado Heladería Los Pavos, condición que se demuestra con el certificado de la Cámara de Comercio de Chinchiná (Cds), en el que aparece como dueña del citado establecimiento comercial. (Fols. 14 y 16 C. ppal.).

Tratándose de la restitución de un local en el cual funciona un establecimiento comercial, como aquí acontece, con base en la causal aducida, hay que precisar que tan sólo, esta legitimado por causa pasiva, quien tenga la propiedad del establecimiento de comercio, ello por cuanto que el contrato de arrendamiento del local incluye su destinación en el texto del mismo se lee que respecto del inmueble dado en arriendo, los arrendatarios, "destinarán únicamente el local para uso previsto por las partes...", en el local objeto de restitución ha funcionado el establecimiento de comercio llamado Heladería Los Pavos .

Si el goce y disfrute lo tiene el establecimiento de comercio, el cual no es persona jurídica diferente del dueño, ha de concluirse que quien está gozando del bien, es el dueño, esto es, Beatriz Elena López Montoya y por ello es ella quien tiene la calidad de arrendatario, de donde se colige que goza de legitimación en la causa por pasiva. Además de lo anterior aún cuando en el contrato de arrendamiento no se dijo expresamente que el goce del local era para el funcionamiento de la Heladería Los Pavos, lo cierto es que la parte actora admite dicha ocupación en el hecho primero de la demanda.

La demanda también fue dirigida frente a Joaquín Alberto López Montoya como coarrendatario y en el fallo pronunciado por el funcionario de primera instancia, éste fue absuelto de todos los cargos a que se refiere el libelo incoatorio. De conformidad con el principio de la no reformatio in pejus, la Sala no tiene competencia para examinar la decisión en lo que respecta a aquél, toda vez que la apelación se entiende

interpuesta en lo desfavorable al apelante (art. 357 del C. de P. C.); además la parte demandante no interpuso el recurso de apelación en contra de la decisión en virtud de la cual se absolvió a aquél, habiendo guardado silencio, comportamiento que se traduce en que dicha parte estuvo de acuerdo con el pronunciamiento. En tal virtud, la Sala se abstiene de examinar lo relacionado con dicho demandado.

5. Surge de la demanda, que el actor pretende la restitución del local comercial, con el fin de realizar "la ampliación de sus instalaciones requeridas por él para prestar sus habituales servicios con mayor eficiencia y comodidad para sus clientes y público en general", cuya causal encuadra en lo dispuesto en el ordinal 2. del artículo 518 del Estatuto Mercantil. Afírmase que para este preciso evento, ha de aplicarse el Código de Comercio, toda vez que se ha demostrado que la arrendataria Beatriz Elena López Montoya, en su condición de empresaria ha venido ocupando el local, a título de arrendamiento, por un lapso de más de dos años consecutivos con el mismo establecimiento denominado Heladería Los Pavos, así se desprende del contrato de arrendamiento en el cual se expresa que el mismo se inicia a partir del 1° de marzo de 1994 y en su cláusula tercera se estipuló como término de duración, un año desde la fecha mencionada hasta el 28 de febrero de 1995.

En el citado documento se lee: "OTROSI: LAS PARTES DE COMUN ACUERDO HAN DECIDIDO PRORROGAR EL PRESENTE CONTRATO HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 1996 QUEDANDO EL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO REAJUSTADO A LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL PESOS MNEDA/LEGAL (200.000.00) MENSUALES, LAS DEMAS CONDICIONES DEL CONTRATO INICIAL CONTINUAN VIGENTES

HASTA LA TERMINACION DE ESTA PRORROGA." Aparece la firma de la prórroga hasta el 28 de febrero de 1996. (Fols. 16 a 18 C. 1).

En el hecho segundo del escrito genitor, se afirma que el citado contrato fue "prorrogado al término de su vencimiento, es decir, 29 de febrero de 1995, un año más hasta el 28 de febrero de 1996, según mención que fue incorporada y suscrita por las partes", lo cual no desconoce la parte demandada, en lo que respecta a dicha coarrendataria.

Demostrado que la demandada mencionada ha venido ocupando como arrendataria el local objeto de la restitución, con el mismo establecimiento comercial por un lapso mínimo de dos años, aquella tiene derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, tal como lo expresa el artículo 518 del C. de Comercio, excepto entre otros, "2. Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere al arrendatario"

Conviene anotar que en relación con los locales comerciales, esto es, con destinación mercantil, que cuando el arrendador invoca como causal la del ordinal 2° del artículo 518 del C. de Comercio, le basta alegar que necesita el inmueble para su propia habitación o para destinarlos a una empresa comercial sustancialmente distinta a la que tuviere establecida el arrendatario, o para reconstruirlo o repararlo con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, sin requerir prueba al respecto, porque el control lo establece el artículo 522 idem, el que establece las indemnizaciones a que haya lugar cuando el arrendador no le da la utilización al local a que alude en su demanda de restitución del inmueble.

6. El artículo 520 del estatuto mercantil preceptúa:

"En los casos previstos en los ordinales 2° y 3° del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente."

Fluye de los artículos 518 y 520 del C. de Comercio, que el arrendatario que como empresario ha ocupado un local de manera continua por un lapso mínimo de dos años tiene derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, excepto cuando se dan los casos consagrados en el artículo 518 en sus ordinales 1°, 2° y 3° transcritos y en los eventos de los dos últimos, la ley exige que el propietario haya efectuado previamente el desahucio al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

Es preciso advertir que en este evento no tiene trascendencia demostrar quién es el propietario sino quién tiene la calidad de arrendador, tal como lo expresa la Honorable Corte Suprema de Justicia con ponencia del doctor Germán Giraldo Zuluaga cuando expresó: "...la acción de lanzamiento nace no del derecho de propiedad que se tenga sobre la cosa cuyo goce se da, sino del contrato por el cual el arrendador de la misma, sea o no propietario, ha concertado con el arrendatario darle el goce de aquella. La acción pues la tiene el arrendador, no el dueño; es acción personal nacida ex contrato y no acción real que dimana del derecho real de dominio. (S.

de Diciembre 9 de 1.975, Revista Judicial de la Corte Suprema de Justicia, pág. 33).

Tratándose de un contrato regulado por la legislación mercantil, es necesario anexar a la demanda, la prueba del desahucio a que alude el artículo 520 del C. de Comercio, esto es, el acto por medio del cual el arrendador solicita al arrendatario la entrega del inmueble alquilado, desahucio que debe hacerse con seis (6) meses de antelación a la fecha en que se inicia una nueva prórroga contractual, dentro de los términos pactados.

7. En el presente evento, el arrendador, esto es, el Banco Cafetero, allegó, para efectos de probar el desahucio que hizo a la arrendataria, un escrito de fecha 6 de julio de 1995, dirigido a Beatriz Elena López M. y Alberto López M., en el cual se lee:

"Señores BEATRIZ ELENA LOPEZ M. Y ALBERTO LOPEZ M. Carrera 8 Calle 10 Esquina Chinchiná Estimados señores: BANCAFE se permite notificarles que a partir del 31 de enero de 1996 deberán Ustedes hacer entrega del local No. 2 que actualmente ocupa su establecimiento de comercio, ya que esta Entidad Financiera necesita dicho espacio para ampliar su oficina en esa localidad.

"Con lo anterior surtimos nuestra obligación de desahucio, de acuerdo con el Artículo 520 del Código de Comercio, concordante con el Artículo 518 numeral 2º. del citado estatuto y cláusula tercera del contrato de arrendamiento. HILDA MARIA CUARTAS OCAMPO Gerente Regional Caldas. (Fol. 13 C. 1).

7.1 Es pertinente anotar que esta exigibilidad del desahucio, dentro de los términos señalados por la norma mercantil, sólo resulta exigible para los locales que tengan ocupación superior a dos

años, por el mismo empresario y con el mismo establecimiento de comercio, pues para quienes no cumplan estos requisitos se aplicarán las disposiciones generales de la legislación civil, pues solo al vencimiento de aquel término surge para el arrendatario el derecho de renovación contractual. El desahucio lo que impide es la renovación o prórroga del contrato, si se hace con la antelación referida, esto es, "con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato".

7.2 El desahucio es "la noticia anticipada que una de las partes da a la otra de su deseo de poner término al contrato y ha sido exigido por la ley para evitarle perjuicios a la otra parte. El desahucio es un acto judicial unilateral, basta la declaración de voluntad de una de las partes pero una vez hecho es irrevocable y no puede ser dejado sin efecto sino en virtud de un acuerdo de voluntades de ambas partes." (Derecho Civil Arturo Alessandri Rodríguez, De Los Contratos, pág. 176).

7.3 El desahucio que hizo el Banco Cafetero, se realizó a través de apoderada general señora Hilda María Cuartas de Ocampo, así se demuestra con la certificación que obra a folios 8 y 9 del C. 1.

Del texto de la comunicación remitida por el Banco Cafetero a la arrendataria Beatriz López M. se lee: "BANCAFE se permite notificarles que a partir del 31 de enero de 1996 deberán Ustedes hacer entrega del local No. 2 que actualmente ocupa su establecimiento de comercio, ya que esta Entidad Financiera necesita dicho espacio para ampliar su oficina en esa localidad."

De lo expresado por Bancafé en dicho escrito, fácilmente se advierte que el objeto de la citada comunicación era el de

avisarle o ponerle en conocimiento a la arrendataria sobre la decisión del banco, de exigirle la entrega del local en el cual funciona el establecimiento comercial de propiedad de la señora López Montoya. Además en él se les puso de presente, los motivos por los cuales requería el inmueble.

El escrito mediante el cual el demandante efectuó el desahucio a la parte demandada, fue remitido por correo certificado, tal como se desprende del sello que en él aparece (Fol. 13 C. 1). Obra en planilla de entrega de certificados de Correos de Colombia, de la localidad de Chinchiná (Caldas), de fecha 18 de julio de 1995, en el que aparece incluido el No. de certificado 77-73 dirigido a Beatriz Elena López, (Fol. 19 C. 1), a la siguiente dirección: Cra. 8 con calle 10 "esquina" de Chinchiná.

Testimonió la señora **CLARA INES QUERUBIN QUINTERO**, quien afirmó ser empleada de la aquí demandada, habiendo reconocido su firma, la que aparece en la planilla de entrega de certificados a domicilio que obra a folio 19 C. 1, agrega que el documento dirigido a la señora López fue recibido por ella y que lo entregó "ahí en los Pavos", sin que recuerde a quien lo entregó. Demostrado que el escrito a través del cual el demandante efectuó el desahucio, fue dirigido por Adpostal a Beatriz López Montoya, aún cuando ésta negare su recibo, lo cierto es que dicho escrito fue remitido a través de un medio eficaz, al lugar donde se desempeña aquella, fue recibido por una empleada de la señora Beatriz y por lo tanto ha de concluirse que en este evento, la demandada fue notificada acerca de la voluntad del actor de requerir el local comercial para los fines expresados por él.

Lo expresado por la declarante tiene poder demostrativo toda vez que de su dicho no se advierte ánimo de faltar a la verdad, reconoció el documento a que se hizo alusión como de su puño y letra y por ello el mismo ha de ser apreciado probatoriamente en el proceso.

De otro lado, en el contrato de arrendamiento se fijó como término de duración de un año, contados a partir del 1. de marzo de 1994 hasta el 28 de febrero de 1995, el mismo se prorrogó de común acuerdo hasta el 28 de febrero de 1996 (Fol. 17 C. 1). El desahucio fue notificado el 18 de julio de 1995, por lo cual, para esta fecha corría el término de prórroga del contrato desde el 1. de marzo de 1995 y el 28 de febrero de 1996 y contabilizado el lapso comprendido entre el 18 de julio/95 y el 28 de febrero/96 corrieron siete meses y 10 días, de donde se colige que en este evento, el desahucio efectuado a la arrendataria se hizo con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato y de conformidad con lo establecido en el artículo 520 del Código de Comercio, razón por la cual el citado contrato no se ha de considerar renovado.

No sobra advertir que lo expresado en el escrito de desahucio en cuanto a que el local debía ser entregado "a partir" del 31 de enero de 1996, ello en modo alguno alcanza a incidir en la validez y eficacia del desahucio, toda vez que la finalidad que persigue el legislador con el desahucio, es el de comunicarle sobre la decisión del arrendador de que el inmueble le sea entregado por requerirlo, al vencimiento del término pactado, cuya fecha habría de ser clara para la arrendadora, bien para utilizarlo para su vivienda o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviera aquél o porque deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no pueden realizarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de

ruina o para la construcción de una obra nueva; en modo alguno la ley exige que en el desahucio se determine la fecha en que deba de restituirse el local o establecimiento comercial, razón por la cual no se admiten los argumentos expresados por la recurrente sobre el punto.

Conclúyese que en el presente caso, el contrato de arrendamiento no se renovó a partir del 1. de marzo de 1996, dado que el desahucio a que alude el artículo 520 del C. de Comercio se efectuó legalmente y con la anticipación de seis meses a la fecha de terminación del mismo, y por lo tanto las pretensiones de la demanda hablan de ser acogidas, por haberse cumplido la causal de restitución del bien inmueble, tal como así se decidirá.

8. La demandada Beatriz Elena López Montoya, "pretende derecho de retención" del bien inmueble, por haber efectuado mejoras consistentes en :

"Instalación, con materiales y mano de obra, de tanque de almacenamiento de agua de "Eternit". "Colocación de red eléctrica." "Ubicación de dos (2) tubos fluorescentes." "Instalación de lavamanos en porcelana, con su tubería". "Colocación de lavaplatos y sus conductos, en acero inoxidable, con su base en madera." "Pintura anual del interior del local."

9. La HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA ha expresado:

"Hay tres especies de mejoras: las necesarias, las útiles y las voluptuarias. Las necesarias son las que se hacen en la cosa para impedir su pérdida o deterioro, como las reparaciones realizadas en un edificio que amenaza ruina y la calzada que se hace

casi seguro de que "los gastos para dichos trabajos fueron por cuenta de

los arrendatarios porque el BANCO en todo el tiempo que yo estoy en el local no ha hecho ningún trabajo por cuenta del BANCO". Desconoce si el Banco Cafetero a través de su representante autorizó la realización de las mejoras (Fols. 5 a 7 C. 3).

Testimonió **CLARA INES QUERUBIN QUINTERO** el 19 de febrero de 1997, manifestó que trabaja en la Heladería Los Pavos, desde hace 15 años, "...de las mejoras, hay una caneca de agua, una lava-manos, las instalaciones de luz y las pintadas del local" y quienes pagaron por ello fue "BEATRIZ Y ALBERTO", no recuerda la fecha o la época en que se hicieron tales mejoras y desconoce si el Banco Cafetero a través de su representante legal se opuso al establecimiento de ellas. (Fols. 7 a 9 C. 3).

MARIA ZULMA FRANCO FRANCO Afirma ser empleada de la Heladería Los Pavos desde hace 16 años, que Beatriz López colocó una caneca de agua, un lava-manos, la pintura del local". Preguntado: Por cuenta de quién se han efectuado las mejoras?, dijo: "Pues el agua, lo que es la caneca del agua y el lava-manos, los señores fontaneros pero eso hace mucho tiempo, no sé el nombre." Aduce que desde hace 10 años en el local colocaron dos lámparas laterales, las colocó Reynel Agudelo quien ha sido el electricista que "BEATRIZ contrata, la verdad es que no me acuerdo si fue por cuenta de ALBERTO o BEATRIZ". Que el local tiene un lava-plateos el cual existía cuando la testigo entró a trabajar. (Fols. 7 a 9 C. 3).

Examinado el testimonio de **Mario de Jesús Vélez Aristizábal**, éste no tiene fuerza de convicción en el proceso para efectos de establecer si en realidad la aquí demandada efectuó mejoras en el local mencionado, toda vez que por boca de aquella se enteró de que ella había ordenado construir un lava-plateos y un tanque de agua, siendo un

testigo de oídas, el cual es de escaso valor probatorio. Si bien el declarante dijo que conoce en el inmueble un lava-manos y una instalación eléctrica, no conoce realmente qué persona atendió a los gastos que ello originó y afirma de que los "arrendatarios" efectuaron los gastos que ello ocasionó, por mera deducción, pero no tiene certeza acerca de la persona que hizo los gastos con ocasión de ello, así como tampoco tiene conocimiento acerca de si el Banco Cafetero a través de su representante legal, permitió o no el establecimiento de tales cosas.

Del dicho de Clara Inés Echeverri Quintero y María Zulma Franco Franco se demuestra que la demandada Beatriz López Montoya colocó en el local comercial una caneca de agua, un lava-manos, hizo las instalaciones para la luz, colocó dos lámparas y ha ordenado pintura del bien. Tales deposiciones gozan de valor probatorio, por cuanto que aquellas conocieron de ello en razón de que han trabajado y aún laboran en el establecimiento de comercio, Heladería Los Pavos, y les consta personalmente tales hechos, de sus dichos no se denota ánimo de faltar a la verdad, son sinceras, veraces y espontáneas, por lo cual sus dichos han de ser apreciados probatoriamente en el proceso.

Las mejoras relacionadas atrás, excepto la pintura, hacen parte de las llamadas mejoras útiles, esto es, los que aumentan el valor venal de la cosa, (art. 966 del C. C.) y la pintura es una reparación locativa, cuya ejecución corre a cargo del arrendatario al tenor de lo dispuesto en el art. 1998 del C. C. que impone el deber de aquel de "conservar la integridad interior de las paredes..."

El artículo 1994 del C. C. preceptúa:

"El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada..."

En el presente caso, la parte demandada, en modo alguno cumplió con la carga de la prueba, en el sentido de probar que el arrendador consintió en que la inquilina efectuara las mejoras con la condición de que el arrendador las abonara, es por ello que este no está obligado a reembolsar el valor de las mejoras útiles, por lo cual, la demandada podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada, salvo que aquél desee abonarlas. No estando obligado el arrendador a cancelar el valor de las mejoras mencionadas, sino a llevarse los materiales, es por ello que a la demandada no se le reconoce el derecho a retener el bien.

El funcionario del conocimiento encontró que con la prueba testimonial se demostró que la demandada había instalado un lavaplatos en el local, en aplicación del principio de la no reformatio in pejus (art. 357 C. P. C.), siendo una decisión que le resulta favorable a la recurrente, y como el demandante no apeló la sentencia, su silencio demuestra que está conforme con el fallo, por lo cual la Sala se abstiene de hacer pronunciamiento alguno sobre el punto.

Conclúyese que la arrendataria no tiene derecho a obtener por parte del arrendador el pago del valor de las mejoras que tienen el carácter de útiles y menos que se le reconozca el derecho a retener el local, pero en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1994 del Código Civil puede separar y llevarse los materiales, sin detrimento alguno, tal como lo decidió el juez del conocimiento, excepto que el arrendador esté dispuesto a abonar el valor o costos de los materiales.

considerados separadamente, el cual fue fijado por los peritos por valor de \$214.750,00, cantidad que en modo alguno fue objetada por la parte actora y al haber ésta guardado silencio sobre ello, al interponer el recurso que se decide, la Sala no puede entrar a variar lo decidido sobre el punto específico por el fallador de primer grado.

Precísase lo dispuesto en el ordinal séptimo de la parte resolutive del fallo que se revisa, en el sentido de que a la arrendataria Beatriz López Montoya se le autoriza para que separe y retire los materiales, esto es, las mejoras que ella alegó.

Finalmente, se condenará a la demandada señora Beatriz Elena López Montoya a pagar en favor de la entidad demandante las costas causadas en esta instancia. (Art. 392-1 y 8 del C. de P. C.).

DECISION:

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** las decisiones contenidas en los ordinales: **Segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo** con la siguiente aclaración: A la arrendataria Beatriz López Montoya se le autoriza para retirar los "materiales", esto es, las mejoras a que aludió, **octavo y décimo** de la parte resolutive de la sentencia dictada por el señor Juez Civil del Circuito de Chinchiná el 26 de septiembre de 1997 en el proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado instaurado por **EL BANCO CAFETERO** contra **JOAQUIN ALBERTO** y **BEATRIZ ELENA LOPEZ MONTOYA**.

Condénase a la señora Beatriz Elena López Montoya a pagar en favor de la entidad demandante las costas causadas en esta instancia. Por la Secretaría de la Sala se liquidarán dentro de la oportunidad legal.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

LAS MAGISTRADAS,

Maria Oveyda Castaño de Cuartas
MARIA OVEYDA CASTAÑO DE CUARTAS

Maria Eugenia Henao de Montes
MARIA EUGENIA HENAO DE MONTES

Guionar Hoyos de Gomez
GUIOMAR HOYOS DE GOMEZ



SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES

DESDE 1912

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES.
ARRENDATARIO: RIGOBERTO MONTOYA LLANOS C.C. 10.239.409
Dirección CALLE 10 # 25 - 16
Celular 300 309 02 22

OBJETO: Arrendamiento Local Comercial Av. Centenario Calle 10 # 24 -110 Manizales.

DURACIÓN: De 1 de Febrero del año 2023 a 31 de Enero del año 2024.
VALOR/CANON: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.500.000) MENSUALES.

Entre los suscritos a saber: De una parte, la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES**, entidad de carácter privado, de utilidad común, sin ánimo de lucro, con personería jurídica N° 28 del 31 de Julio de 1927 expedida por la Gobernación del Departamento de Caldas, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el N° 00000023 de fecha 1997-03-19, representada legalmente por Herman Estrada Mejía mayor de edad y vecino de Manizales, con cédula de ciudadanía número 4.326.539 de Manizales, Caldas, en su condición de Presidente de la Sociedad de Mejoras Públicas de Manizales, cargo para el cual fue designado por la Asamblea Electoral de Socios realizada según Acta N° 27 el 28 de Noviembre de 2022, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, y por la otra el señor **RIGOBERTO MONTOYA LLANOS** mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.239.409, y quien obra a nombre propio y quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, comparece igualmente como persona natural, Manizales mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía N° _____ expedida en _____ quien actúa como coarrendatario, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y goce del Local Comercial localizado en el inmueble de propiedad del ARRENDADOR situado en la Avenida Centenario Calle 10 # 24 - 110 sector Alcázares y cuyos linderos generales son: ###Por el frente con la Avenida Centenario en una extensión de 35 metros; por el norte, oriente y occidente con propiedad de la Cooperativa de Empleados y Obreros de la Zona Agropecuaria de Caldas y de la sucesión de Gilberto Aristizábal Estrada###. **SEGUNDA. DURACIÓN.** El término de duración del presente contrato es de un (1) año contado desde el primero (1) de febrero del año 2023 hasta el treinta y uno (31) de enero del año 2024 inclusive. **TERCERA. VALOR.** El canon de arrendamiento es la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.500.000) MENSUALES, discriminado de la siguiente manera: por concepto de CANON TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS TRECE PESOS MCTE (\$3.781.513), IMPUESTOS IVA 19%



SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES

DESDE 1912

SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$ 718.487), además, que El ARRENDATARIO deberá consignar en la cuenta corriente No 5205154077 de DAVIVIENDA a nombre del ARRENDADOR, por mensualidades anticipadas y de forma espontánea dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes: a) El primer período de mensualidad es en FEBRERO de dos mil veintitrés (2023), b) El segundo período de mensualidad es en MARZO de dos mil veintitrés (2023) y así sucesivamente mientras esté en vigencia el presente contrato. **PARÁGRAFO.** El valor total del ARRENDAMIENTO del presente se incrementará al termino de este contrato por acuerdo mutuo entre las partes. **CUARTA: RECIBO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara recibido el espacio o Local Comercial objeto de este contrato en perfecto estado de construcción y acabado y apto para la destinación que va a dársele como Local Comercial, quedando obligado a restituir el local arrendado en las mismas condiciones de conservación y mantenimiento en que recibió dicho espacio, todo de conformidad con el siguiente inventario: a) Construcción en material con paredes y cielo raso revocados y pintados, b) Instalaciones de energía eléctrica, c) Piso en cerámica, d) tomacorrientes e) interruptores, f) lámparas, g) ventanales en lámina y vidrio en buen estado que hace parte de la fachada, h) Instalaciones de gas natural l) Instalaciones de Acueducto y Alcantarillado. **QUINTA. USO.** El espacio arrendado será destinado exclusivamente para los fines expresados en la cláusula anterior, esto es RESTAURANTE-FONDA-BAR, no pudiendo EL ARRENDATARIO cambiarle esta destinación ni subarrendar total o parcialmente. Tampoco podrá ceder el espacio o local arrendado a ningún título, a menos que al efecto obtenga autorización escrita del ARRENDADOR. Constituirá causal suficiente para que EL ARRENDADOR dé por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo y exija la restitución del local y la cancelación de la multa que más adelante se estipula, así como el cumplimiento de las demás obligaciones económicas pactadas, si se viola por parte del ARRENDATARIO lo estipulado en esta cláusula. Tampoco podrá EL ARRENDATARIO hacer reuniones de carácter político o partidista, ni depositar ni guardar en el espacio arrendado materiales ni sustancias húmedas o perjudiciales para la salud individual o colectiva, ni materiales explosivos o detonantes con los cuales se pueda ocasionar perjuicio a las personas o a los bienes, ni sustancias cuya posesión, tenencia, distribución, utilización y comercialización estén prohibidas por la ley. **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. 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. EL ARRENDATARIO No podrá realizar en el espacio arrendado mejoras de ninguna naturaleza que impliquen ruptura de paredes, pisos ni cielorrasos, sin autorización escrita del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El arrendatario no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso al término del contrato las mejoras quedaran de propiedad del arrendador. **PARÁGRAFO SEGUNDO: REPARACIONES:** El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Será de cargo del arrendador las



SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES

DESDE 1912

reparaciones necesarias al inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** El arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **SÉPTIMA. RESTITUCIÓN.** Queda entendido y aceptado por las partes aquí contratantes que al restituir el espacio arrendado EL ARRENDATARIO no podrá exigir prima alguna, compensación ni reconocimiento por dicho concepto y por ningún otro motivo relacionado con la entrega del inmueble. **OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS.** Al restituir el Local arrendado, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la energía eléctrica, el agua y los demás servicios públicos cuyo consumo hubiere causado hasta el último período o mensualidad. **NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Con seis (6) meses de anticipación al vencimiento del término estipulado en la cláusula Segunda de este contrato, EL ARRENDATARIO manifestará por escrito al ARRENDADOR si desea continuar en el uso y goce del espacio arrendado, de lo contrario se renovará automáticamente por un periodo igual al inicialmente pactado. **DECIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** sin perjuicio de lo estipulado en la ley, las siguientes son las causales de terminación del presente contrato: 1) A favor del ARRENDADOR: a) El presente contrato termina por vencimiento del término estipulado inicialmente o por el vencimiento de las prórrogas autorizadas, sin perjuicio del derecho de renovación automática consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. B) La cesión, el sub-arriendo o cambio de destinación de los locales comerciales materia de este contrato, sin el consentimiento del arrendador. C) Hacerse sustituir por otras personas en la relación de tenencia, bien sea mediante cesión de este contrato o por medio cualquiera que tenga como efecto la mutación de las personas que ocupan el local comercial. D) El no pago del precio mensual o sus modificaciones dentro del término previsto en este contrato. E) La destinación del local comercial para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para este o para la seguridad de sus vecinos. F) La falta de cancelación oportuna de cualquiera de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO, (agua, luz, teléfono, parabólica y demás servicios) siempre que origine la desconexión o la pérdida del servicio. 2) A favor de EL ARRENDATARIO: A) Las causales determinadas en la ley y en el presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. MORA-MULTA.** Cualquier retardo en el pago del precio del arrendamiento a que da lugar este contrato, o la violación total o aún parcial de cualquiera de sus cláusulas, o de las obligaciones estipuladas en el mismo o de las previstas por la ley sobre esta clase de contratos, por parte del ARRENDATARIO, dará derecho a AL ARRENDADOR para exigir simultáneamente: a) El pago de la suma correspondiente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento a título de pena o multa, b) El pago del precio del arrendamiento debido hasta ese momento y el cumplimiento de las demás obligaciones económicas causadas, así como el pago del precio del arrendamiento de las mensualidades que falten hasta el vencimiento del plazo estipulado en la cláusula Segunda como vigencia de este contrato, sin necesidad de constitución en mora ni de efectuarse requerimiento judicial ni privado, ni el desahucio de que trata el artículo 520 del código de comercio y 384 del código general del proceso, a todo lo cual renuncia expresamente EL ARRENDATARIO. Igualmente renuncia expresamente EL ARRENDATARIO a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución y a la retención del espacio arrendado. **DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN.** EL ARRENDADOR podrá

PD E U



SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES

DESDE 1912

ceder libremente el presente contrato en cualquier tiempo, por enajenación del dominio o propiedad sobre el inmueble al que accede el Local Comercial arrendada. **DÉCIMA TERCERA. RESTITUCIÓN.** El solo hecho de la presentación de este contrato con el libelo correspondiente será suficiente para iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado o de proceso de ejecución ante la autoridad judicial competente constituirá prueba suficiente para demandar la efectividad de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo. **DÉCIMA CUARTA. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.** EL ARRENDADOR, con el propósito de la conservación y mantenimiento del inmueble, podrá inspeccionar el espacio arrendado al que se contrae este contrato en cualquier tiempo durante la vigencia del mismo, previo aviso verbal o escrito, con antelación de 24 horas. **DECIMA QUINTA. ENTREGA ANTICIPADA.** Si EL ARRENDATARIO decide restituir el espacio o local arrendado antes de finalizar la vigencia estipulada en la cláusula Segunda del mismo, queda obligado a pagar las mensualidades que falten hasta el vencimiento de dicha vigencia. **DÉCIMA SEXTA. INTERESES POR MORA.** En caso de mora en el pago del precio estipulado en la cláusula tercera, EL ARRENDATARIO pagará a la entidad arrendadora intereses mensuales y por fracción de mes a la tasa del 2%, sin que implique facultad de pagar el precio del arrendamiento en fechas diferentes a las establecidas en la cláusula tercera del mismo. Tampoco podrá entenderse que por el hecho de cancelar eventualmente intereses existe prórroga del contrato o impedimento para iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado contra EL ARRENDATARIO por parte del ARRENDADOR. **DÉCIMA SEPTIMA.** De manera expresa acuerdan las partes aquí contratantes, la solidaridad para todos los efectos relacionados con la ejecución y cumplimiento del presente contrato. **DECIMA OCTAVA. ABANDONO DEL INMUEBLE.** Siempre que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes (1) o más y que la exposición al riesgo sea tal que merece la integridad física del bien o la seguridad, con la suscripción de este contrato el ARRENDATARIO permite y faculta al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento. **DECIMA NOVENA. OTRAS ESTIPULACIONES:** Además de las anteriores estipulaciones señaladas, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes, que denominarán estipulaciones generales: **10.1 SUBARRIENDO Y CESION:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble, ni podrá ceder el contrato de arrendamiento sin la autorización del arrendador. **CLAUSULA VIGESIMA:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los siguientes derechos: 1) al derecho de retención que algunos casos consagran las leyes a su favor. 2) a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá cobrar ninguna suma a EL ARRENDADOR ni al propietario del inmueble objeto de este contrato. 3) al derecho a que se le requiera judicial o privadamente para ser constituido en mora y dar por terminado el contrato, lo mismo que el derecho de prestar la seguridad para el pago que alude el artículo 2035 del Código Civil. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: EXECENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Ni EL ARRENDADOR ni el propietario del inmueble será responsable por hurto, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano de hombre y que con



SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES
DESDE 1912

ello se afecte directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO. De la misma manera EL ARRENDADOR no será responsable por los deterioros que sufra las mercancías depositadas en los inmuebles. EL ARRENDATARIO, si será responsable por los bienes muebles que hacen parte del inventario, igualmente responderá por su pérdida o deterioro en el caso de hurto, daños, o eventualidades de cualquier naturaleza en los que intervenga la mano del hombre. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para constancia se firma en Manizales, el primer (1) día del mes de FEBRERO del año 2023.

EL ARRENDADOR,

HERMAN ESTRADA MEJIA
Presidente y Representante Legal
Sociedad de Mejoras Públicas de Manizales SMP

EL ARRENDATARIO,

RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
C.C. 10.239.409
CEL 300 309 02 22

EL COARRENDATARIO

C.C.
CEL

TESTIGO

OSCAR ANDRÉS MARINA ARENAS
C.C. 75.069.986 de Manizales
CEL 300 484 20 35



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130192488466326

Nro Matrícula: 100-93086

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-7092

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 11:06:36 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 29-08-1989 RADICACIÓN: 21925 CON: SENTENCIA DÉ: 10-04-1987

CODIGO CATASTRAL: 170010104000006190122000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: ARM0015TDME

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO CON UNA EXTENSION DE 35 METROS DE FRENTE POR 20 DE FONDO LOS LINDEROS DE LA SENTENCIA DEL 10-04-87 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL DE MANIZALES DECRETO 1711 ART. 11/84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 2001 DEL 13-12-69 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES. COMPRAVENTA DE 5.260M2. DE: ARISTIZABAL ESTRADA JOSE A: COOPERATIVA DE EMPLEADOS Y OBREROS DE LA ZONA AGROPECUARIA DE CALDAS LIMITADA. REGISTRO 14-05-65 ESCRITURA 799 DEL 04-05-65 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES .COMPRAVENTA MITAD DE; NARANJO GOMEZ JORGE A: COOPERATIVA DE EMPLEADOS Y OBREROS DE LA ZONA AGROPECUARIA DE CALDAS. ARISTIZABAL ESTRADA JOSE. REGISTRO 12-09-64 SENTENCIA DEL 08-11-61 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES. REMATE EN JUICIO HIPOTECARIO DE: VILLADA DE LOPEZ MARIA BERTA A: NARANJO JORGE. ARISTIZABAL ESTRADA GILBERTO . REGISTRO25-06-82 SENTENCIA DEL 31-07-81 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES. ADJUDICACION EN SUCESION DEL 50 % DE: ARISTIZABAL ESTRADA GILBERTO A: LOPEZ DE ARISTIZABAL CONCHA O CONCEPCION. REGISTRO09-07-82 ESCRITURA 1948 DEL 28-08-81 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES. COMPRAVENTA 50 % DE: LOPEZ DE ARISTIZABAL CONCEPCION SOCIALMENTE CONCHA A: ARISTIZABAL ESTRADA JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION PARADOR LOS ARRAYANES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

100 - 10577

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-1984 Radicación: 0

Doc: OFICIO DC..087 DEL 28-12-1984 VALORIZACION DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$112,847

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: COOPERATIVA ZONA AGROPECUARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130192488466326

Nro Matrícula: 100-93086

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-7092

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 11:06:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1985 Radicación: 0

Doc: OFICIO 121 DEL 13-03-1985 VALORIZACION DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$20,620

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: COOPERATIVA ZONA AGROPECUARIA CALDAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1985 Radicación: 0

Doc: RESOLUCION 994 DEL 07-02-1985 GRAMSA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRAMSA

A: COOPERATIVA DE OBREROS Y EMPLEADOS DE LA ZONA AGROPECUARIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-1989 Radicación: 0

Doc: OFICIO DC.186 DEL 28-02-1989 INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,071,048

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

A: COOP. EMP. Z.AGR.CALD.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-1989 Radicación: 0

Doc: OFICIO 0 DEL 23-08-1989 INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 AUTORIZA REGISTRO DE SENTENCIA DEL 10-04-87 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES, SALA CIVIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-1989 Radicación: 21923

Doc: OFICIO DC.45078 DEL 28-08-1989 GRAMSA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 AUTORIZA REGISTRO DE SENTENCIA DEL 10-04-87 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MANIZALES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRAMSA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-08-1989 Radicación: 21925

Doc: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 10-12-1986 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130192488466326

Nro Matrícula: 100-93086

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-7092

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 11:06:36 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SENTENCIA CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL SALA DECISION CIVIL DE MANIZALES DEL 10-04-1986

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA DE EMPLEADOS Y OBREROS DE LA ZONA AGROPECUARIA DE CALDAS LIMITADA

A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE MANIZALES.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2015-100-3-709	Fecha: 30-10-2015
CORREGIDO CODIGO Y NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO "110", "DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA" SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: 2015-100-3-711	Fecha: 30-10-2015
EN DOCUMENTO DATOS BASICOS CORREGIDO AÑO "1986" SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: ICARE-2023	Fecha: 12-02-2023
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-7092

FECHA: 30-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL

NM-2019-235

7411-2019

Manizales, Miércoles 27 de febrero de 2019

Señor(a)

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS
AVENIDA CENTENARIO LOCAL ARRAYANES
Documento No. 908009122

3108417619
Manizales

En atención a su solicitud de nomenclatura para el predio identificado con la Ficha Catastral No. 0002000000060156500000001, nos permitimos informarle que la dirección correspondiente al inmueble es la siguiente:

CALLE 10 (AVDA. CENTENARIO) # 24-110
VEREDA: LA FRANCIA PARTE

Atentamente,



OMAR FABIAN NUÑEZ VELASCO
Técnico Operativo
Secretaría de Planeación

Esta certificación no genera derechos de posesión o propiedad del inmueble objeto de esta petición.



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/09/07 - 13:58:57 **** Recibo No. S000877947 **** Num. Operación. 01-AUXCER1-20230907-0038

CODIGO DE VERIFICACIÓN 8vRE3M2cGb

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: KANTRINA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901135363-7
ADMINISTRACIÓN DIAN : MANIZALES
DOMICILIO : MANIZALES

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 189754
FECHA DE MATRÍCULA : NOVIEMBRE 27 DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 12 DE 2023
ACTIVO TOTAL : 12,400,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 10 25-16
BARRIO : CENTENARIO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 17001 - MANIZALES
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3003090222
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : montorigo1@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CALLE 10 25-16
MUNICIPIO : 17001 - MANIZALES
BARRIO : CENTENARIO
TELÉFONO 1 : 3003090222
CORREO ELECTRÓNICO : montorigo1@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : montorigo1@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/09/07 - 13:58:57 **** Recibo No. S000877947 **** Num. Operación. 01-AUXCER1-20230907-0038

CODIGO DE VERIFICACIÓN 8vRE3M2cGb

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE EL ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77675 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA KANTRINA S.A.S..

CERTIFICA - REACTIVACIÓN

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 SUSCRITA POR ACCIONISTA UNICA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 94523 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2022, SE DECRETÓ : REACTIVACIÓN DE LA SOCIEDAD

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
DOC.PRIV.	20220331	UNICO ACCIONISTA	MANIZALES RM09-92249	20220405
AC-2	20220930	ACCIONISTA UNICA	MANIZALES RM09-94523	20221026

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LÍCITA.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	500.000.000,00	5.000,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	24.200.000,00	242,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	24.200.000,00		

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE EL ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77675 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MONTOYA LLANOS RIGOBERTO	CC 10,239,409

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE EL ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77675 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	CASTAÑO ZULUAGA BEATRIZ ELENA	CC 1,056,300,155

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE

**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS****KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/09/07 - 13:58:57 **** Recibo No. S000877947 **** Num. Operación. 01-AUXCER1-20230907-0038

CODIGO DE VERIFICACIÓN 8vRE3M2cGb

LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE. LA SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARÁ EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS. LA SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES: - CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. - VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. - DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. - CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. - CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN LOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO.- EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : KANTRINA S.A.S.****MATRICULA : 189755****FECHA DE MATRICULA : 20171127****FECHA DE RENOVACION : 20230712****ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023****DIRECCION : CALLE 10 25-16****BARRIO : CENTENARIO****MUNICIPIO : 17001 - MANIZALES****TELEFONO 1 : 3003090222****CORREO ELECTRONICO : montorigo1@hotmail.com****ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS****ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO****VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 12,400,000****INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$24,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5630

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

a. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
KANTRINA S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/09/07 - 13:58:57 **** Recibo No. S000877947 **** Num. Operación. 01-AUXCER1-20230907-0038

CODIGO DE VERIFICACIÓN 8vRE3M2cGb

Tributaria (RIT).

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

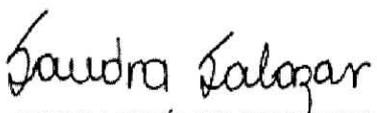
IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias 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.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 8vRE3M2cGb

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

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.


SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 20/06/2023 - 12:49:49

Recibo No. S000857281, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uSxqQDEyWp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> 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.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Sandra Salazar
SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE MANIZALES
DEMANDADO: RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
APODERADO: Dr. EDISON ARISTIZABAL MEJÍA
JUZGADO: SEXTO CIVIL MUNICIPAL
COMISORIO: N° 60
RADICADO: 2023-00590-00

INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA PRIMERA CATEGORIA. Manizales, treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024). En la fecha siendo el día y hora señalada en auto anterior para llevar a efecto la comisión ordenada por el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL, por medio de su Despacho comisorio No.60. La suscrita Inspectora Cuarta Urbana de Policía, y la **Dr. EDISON ARISTIZABAL MEJÍA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 15.988.693 de Manizales, T.P 122250 de C.S de la J.

A continuación, se traslada el despacho al sitio objeto de la medida, tal y como lo ordena el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES, para la entrega del bien inmueble objeto de entrega, ubicado en la calle 10 N° 24-110 de la ciudad de Manizales.

Una vez en el inmueble se puede evidenciar que se encuentra ocupado razón por la cual es te despacho procede a realizar dicha restitución, en este estado de la diligencia hace presencia el doctor **JOSÉ HERNANDO DURAN LOAIZA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 2.775.729, T.P N° 49-354 del C.S de la J, a quien se le concede personería jurídica en el acto en representación de la señor RIGOBERTO MONTOYA LLANOS Y LA SOCIEDAD KANTRINA S.A.S para hacer oposición a dicha diligencia a lo que manifiesta "con el debido respeto y actuando como apoderado del señor Rigoberto Montoya quien actúa en nombre propio y de la sociedad KANTRINA S.A.S, como tercero a quien no se le extiende los efectos dela sentencia me permito oponerme por dos razones:

1. El despacho no ha identificado el inmueble objeto de la diligencia de entrega, esta oposición lo hago en nombre de ambos mandantes, en nombre de la sociedad como tercero ajeno a la providencia y por ende al proceso me opongo por tanto esta es la auténtica arrendataria del pretenso inmueble a restituir. En cuanto a la primera oposición la fundamento en estas razones_

- a. La orden impartida en la sentencia recae sobre el inmueble ubicado en la calle 10 # 24.110.
- b. El inmueble donde se entregó el aviso funciona la fonda restaurante bar llamando KANTRINA S.A.S y carece de nomenclatura visible.
- c. El certificado de cámara y comercio de establecimiento de comercio constata la calle 10 # 25.16
- d. La sentencia no transcribe los linderos como la demanda y el despacho tampoco los ha verificado.
- e. Revisados los documentos que ayer hice entrega a su honorable despacho los cuales solicito sean tenidos como prueba consta que el establecimiento KANTRINA S.A.S, su nomenclatura es calle 10 # 25.16. Allí se hallan como pruebas facturas de servicios públicos, visita de secretaria de salud pública, actos administrativos de la inspección de precios y medidas, certificados de fumigación , facturas de venta del datafono, orden de publicidad de caracol, fotos la KANTRINA S.A.S, casa Orientals, hotel casa Yaripá y hotel Europa donde se evidencia la ausencia de nomenclatura del primero, nomenclatura del restaurante chino con el número 25-124 (dando a entender que existe la carrera 25 y de los establecimientos contiguos mencionados sobre la carrera 24. Igualmente, dos pantallazos expedidos por masora y otro obtenido del gestor del portal de masora que evidencia la coexistencia de los números 24-110 y 25-16 y de la coexistencia de dos fichas catastrales diferentes. Así mismo, solicito se tenga en cuenta derecho de petición a la oficina de planeación municipal de Manizales donde se ruega aclarar dicha nomenclatura la cual no ha sido respondida a la fecha-

Bajo estos términos del inmueble a restituir no se tiene certeza de su ubicación, identificación y linderos, puesto que, en la demanda no se expresó que ahí funcionaba el establecimiento de comercio la fonda restaurante bar llamado KANTRINA S.A.S.; tampoco en la demanda se dio cumplimiento al artículo 83 del C.G P que exige que las demandas que versan sobre inmueble se especificaran por su ubicación, linderos actuales y nomenclatura, carga que la correspondía a la sociedad de mejoras públicas la cual omitió. Para ello allego en este acto copia de la demanda donde se evidencia la omisión, ruego tener como pruebas las que le relacione a este despacho el día de ayer y que hoy

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



también mencioné entre los cuales se hallan los documentos aludidos y un contrato con Confa. Para efectos de ser oído en esta oposición también le anexo recibo del pago de canon de arrendamiento hasta enero de 2024 y la sentencia del comitente donde se evidencia el pago total de los cánones adeudados.

En cuanto la oposición de la sociedad como un tercero la fundamento en que don Rigoberto fue demandado en nombre propio jamás se vinculó a la sociedad demandada, y porque había que vincularla, porque conforme al artículo 516 C.C.O los contratos de arrendamiento son elementos del establecimiento de comercio; es parte integrante del grupo de bienes que lo conforman esto es hace parte del inventario del establecimiento de comercio asimilables a los muebles y enseres, aunque se trate de un derecho personal, dicho de otro modo el titular del derecho de arrendamiento y el inquilino lo es la sociedad KANTRINA S.A.S, Sociedad que al no ser demanda es un tercero con legitimidad para oponerse y por ende su contrato de arrendamiento, reitero por ser parte integral del conjunto de bienes se halla vigente. Por el contrario, don Rigoberto Montoya no es el arrendatario porque el contrato de arrendamiento pertenece a la sociedad. Si la sentencia no cobija la sociedad demandada a esta ni se le puede extender los efectos judiciales de entrega, en conclusión, la sociedad mencionada debió ser demandada porque quien tenía la legitimidad en la causa por pasiva por ser la titular del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble cuya entrega se pretende.

A mi afirmación no le asiste orfandad le allego una sentencia del juzgado civil del circuito de Chinchiná del 28 de septiembre de 1997 y su confirmación por el tribunal superior de Manizales del 1 de julio de 1998 donde a partir de la página 15 categóricamente se afirma sin ambages en uno de sus apartes (pág. 16) que la demandada que aparece como arrendataria no se le endilga legitimación en la causa por pasiva por cuanto no es propietaria del establecimiento de comercio, así mismo en la pag 18 literal f reza" la persona que aparezca como arrendataria pero que no sea la propietaria del establecimiento de comercio no está legitimada por pasiva para ser demandada. Y la segunda instancia en la página 8 precisó que tratándose de restitución de un local donde funciona un establecimiento comercial solo está legitimado por pasiva quien tenga la propiedad del establecimiento de comercio. Anexo las dos providencias. En conclusión la sociedad en tanto es propietaria del mencionado establecimiento debió ser la demandada por tener la vocación de estar legitimada por pasiva; por ende, los efectos de la sentencia no se extienden a ella que conforme al numeral 11 del artículo 309 es viable la oposición, del mismo modo el numeral 7 de la misma norma es imperativa al ordenar que si la diligencia se practicó por comisionado la oposición se remitirá inmediatamente al despacho comitente, vedando al comisionado para que se pronuncie para aceptar o negar la oposición. En otras palabras, el comisionado no tiene facultades para resolver esta oposición sino el comitente, reitero tener como pruebas los documentos que ele día de ayer aporte ya adosados al expediente y los que hoy anexo, no es más". En este estado de la diligencia solicito la palabra el doctor **EDISON ARISTIZABAL MEJÍA**, apoderado de la parte demandante a lo que manifiesta: "identificada la oposición a la diligencia de restitución de inmueble arrendado y escuchando los argumentos facticos con sustento jurídico expuestos esta parte activa realiza y expone a despacho la suplica de negación de la oposición propuesta y en todo caso expone varias situaciones de hecho con soportes documentales para que hagan parte del dossier probatorio para que la autoridad que conozca de la oposición tenga el mayor soporte probatorio imposible, teniéndose en cuenta que es contrato de arrendamiento que fue objeto de ejecución suscrito ya sea por una persona natural o jurídica se tiene claro que el señor Rigoberto Montoya Llanos en su calidad de arrendatario, persona natural suscribió el mismo sobre local comercial ubicado en la avenida centenario calle 10 N° 24-110 de Manizales, se expuso en dicho contrato que es el justo título que le señor Rigoberto Montoya lo utilizaría para uso del establecimiento de comercio restaurante fonda bar, que desde el año 2017 tiene inscrito en la cámara de comercio de Manizales con el nombre de Katrina S.A.S, siendo él su único accionista y su gerente registrado desde esa fecha, es claro entonces que no existe confusión frente quien es el obligado en del negocio contractual del arrendamiento sino otro que le mismo señor propietario del establecimiento de comercio que allí funciona, se cumple entonces la debida integración en pasiva, igualmente se aporta certificación de la secretaria de Planeación de Manizales que identifica que el inmueble donde funciona el local de la sociedad de mejoras públicas objeto de arrendamiento corresponde a la calle 10 avenida centenario N° 24-110, vereda la Francia, se aporta, se identifica igualmente como argumento para que se ele de trámite por reconocimiento a esta oposición en que el señor Rigoberto en la contestación de demanda que hizo al despacho reconoció plenamente que ocupaba el local comercial objeto del proceso de restitución, aceptó que era la parte pasiva del contrato de arrendamiento y nunca se opuso ni negó la ocupación que hacía del local tanto como propietario del establecimiento de comercio la KANTRINA S.A.S a como en su calidad de arrendatario obligado como

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



persona natural en el contrato de arrendamiento, identifico a la autoridad que conozca del trámite de esta oposición en que el opositor por medio de su apoderado judicial ventila situaciones, hechos facticos y por supuestos argumentos defensivos que nunca fueron discutidos en el estadio judicial propio que es el estamento judicial que se sirvió en todo caso ordenar que en forma efectiva se realizara la restitución del inmueble de su propiedad por parte del señor Rigoberto Montoya llanos, con lo anterior identifico al despacho que este tercero opositor que se opone a esta diligencia de restitución no es ni más ni menos que la misma parte demandada como persona natural y que es el mismo propietario registrado como único accionista del establecimiento de comercio que allí funciona; no se cumple entonces la identificación de un tercero que cumpla con los requisitos cualificados para considerarse así, es más, el señor Rigoberto extendió poder al abogado que interpuso la oposición dando mayor sustento que se descalifica su calidad de tercero como lo quiere hacer exponer ante el despacho para el reconocimiento de oposición propuesta, aporto como soporte probatorio copia del contrato de arrendamiento que fue justo título, certificado de tradición del inmueble y certificado de la secretaria de planeación respecto a la nomenclatura que corresponde al único predio en el sector posee la sociedad de mejoras públicas y que fue objeto de arrendamiento al señor Rigoberto Montoya llanos y certificado de existencia y representación de la persona jurídica KANTRINA S.A.S propiedad del tercero opositor, esto es el señor Rigoberto Montoya llanos, no tengo nada más que decir". Solicito a la segunda instancia que conoce de esta oposición se resuelva la misma en forma negativa y se ordene la restitución inmediata del inmueble sin reconocimiento de ninguna oposición, no negó nada más que decir". En este estado de la diligencia este despacho acepta la oposición para que s resulta por el comitente.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se lee y firma por quienes en ella intervinimos, en la ciudad de Manizales, a los 30 días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024), siendo las 5:20 de la tarde, no sin antes ordenar la devolución del despacho Comisorio ante su comitente el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales para que se resuelva la oposición.

LORENA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
Inspectora Cuarta Urbana de Policía

Dr. EDISON ARISTIZABAL MEJÍA
Apoderado parte demandante

RIGOBERTO MONTOYA LLANOS
Opositor

JOSÉ HERNANDO DURÁN LOAIZA
Apoderado parte opositora