RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, AUTO INTERLOCUTORIO NÚM. 219 de 2024.

Roa&abogados asociados <abogadosroa2016@gmail.com>

Jue 15/02/2024 18:29

Para:Juzgado 07 Civil Municipal - Valle del Cauca - Palmira <j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (3 MB)

MEMORIAL 292 DEL CGP.pdf; recurso de reposicion.pdf;

Señor.
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL.
PALMIRA — VALLE.
E S. D.

PROCESO:

EJECUTANTE:

EJECUTADO:

RADICACIÓN:

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, AUTO INTERLOCUTORIO NÚM.

219 de 2024.

CHRISTIAN FERNANDO ROA RODRIGUEZ, Conocido de autos, obrando en mi condición de apoderado judicial de la demandante según poder otorgado que obra en el expediente, respetuosamente manifiesto a Usted que estando dentro de la oportunidad legal contemplada interpongo Recurso de REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra el Auto interlocutorio No. 1076 de 2023, el cual el despacho describe lo sgite. “sin embargo el mismo no se arrima certificación de la empresa de mensajería, mediante el cual se certifique la fecha y hora en la que se efectuó la entrega del documento” A.I 219 de 2024.

Anexo memorial.

Atentamente

Christian Fernando roa.
c/c 1113621252 de Palmira valle.
TP 395610 del csj.

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje de correo electrónico contiene información privilegiada y confidencial; si usted no es el destinatario real del mismo, elimínelo de manera inmediata, reenvíelo a su remitente o **informemos** de esta inconsistencia al correo abogadosroa2016@gmail.com. Así mismo, puede solicitar actualización de sus datos personales o la eliminación de nuestras listas de distribución a ese mismo correo.

Remitente notificado con
Mailtrack

Señor.
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL.
PALMIRA — VALLE.
E S. D.

PROCESO:

EJECUTANTE:

EJECUTADO:

RADICACIÓN:

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, AUTO INTERLOCUTORIO NÚM.

219 de 2024.

CHRISTIAN FERNANDO ROA RODRIGUEZ, Conocido de autos, obrando en mi condición de apoderado judicial de la demandante según poder otorgado que obra en el expediente, respetuosamente manifiesto a Usted que estando dentro de la oportunidad legal contemplada interpongo Recurso de REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION contra el Auto interlocutorio No. 1076 de 2023, el cual el despacho describe lo sgite. “sin embargo el mismo no se arrima certificación de la empresa de mensajería, mediante el cual se certifique la fecha y hora en la que se efectuó la entrega del documento” A.I 219 de 2024.

Bajo la premisa anterior, y tal como consta en el expediente se evidencia **LA CERTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO 292 DEL CGP**, aportada al plenario el día 17 de agosto de 2023, 180 días para resolver la notificación 292 del CGP.

16/8/23, 15:29 svc1.sipost.co/trazawebsip2/frmReportTrace.aspx?ShippingCode=YP005554474CO

Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

NOTEXPRESS

YP005554474CO

Carlos Palta
C.C. 16.986.759

PO.PALMIRA OCCIDENTE 7310 450

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210
www.4-72.com.co

PETICION:

1. Solicito muy respetuosamente que se tenga en cuenta la certificación que emitió 472, en cuanto a la notificación 292 del CGP realizado el 15 de agosto de 2023.

Att.

Christian Fernando roa.
c/c 1113621252 de Palmira valle.
TP 395610 del csj.

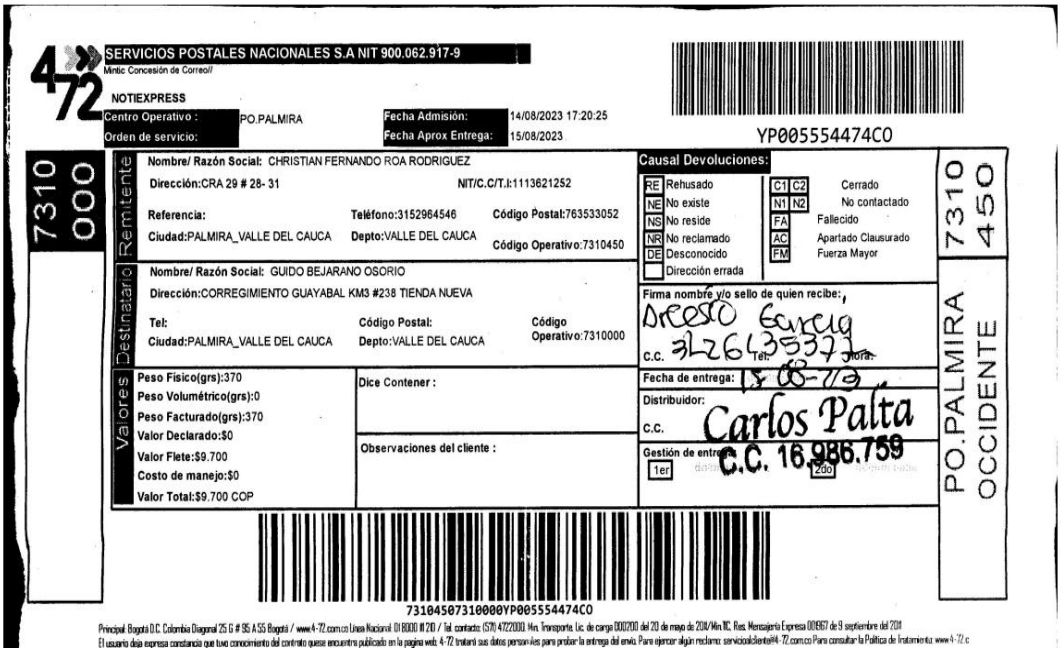
Anexo certificación 472.

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
Mintic Concesión de Correo//

NOTIEXPRESS

Centro Operativo : PO.PALMIRA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 14/08/2023 17:20:25
Fecha Aprox Entrega: 15/08/2023

YP005554474CO

7310 000

Remitente
Nombre/ Razón Social: CHRISTIAN FERNANDO ROA RODRIGUEZ
Dirección:CRA 29 # 28- 31 NIT/C.C/T.I:1113621252
Referencia: Teléfono:3152964546 Código Postal:763533052
Ciudad:PALMIRA_VALLE DEL CAUCA Depto:VALLE DEL CAUCA Código Operativo:7310450

Destinatario
Nombre/ Razón Social: GUIDO BEJARANO OSORIO
Dirección:CORREGIMIENTO GUAYABAL KM3 #238 TIENDA NUEVA
Tel: Código Postal: Código Operativo:7310000
Ciudad:PALMIRA_VALLE DEL CAUCA Depto:VALLE DEL CAUCA

Valores
Peso Fisico(grs):370
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):370
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$9.700
Costo de manejo:$0
Valor Total:$9.700 COP

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

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

Firma nombre y/o sello de quien recibe: Orego Garcia
C.C. 3126435377 Tel: Hora:
Fecha de entrega: 15-08-23
Distribuidor: Carlos Palta
C.C. C.C. 16.986.759
Gestión de entrega: 1er 2do

7310 450
PO.PALMIRA
OCCIDENTE

7310450731000YP005554474CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 11 210 / Tel. contacto (571) 4722000. Min. Transporte, Lic. de carga 0002700 del 20 de mayo de 2016/Min TIC. Res. Mensajería Expresa 001967 de 9 septiembre del 2011
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

Doctora

ANA RITA GOMEZ CORRALES

JUEZ SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

E. S. D.

Radicación No. 76-520-4003-007-2022-00158-00
Demandante: ROBERTO ROGELES HENAO c.c. 6.315.485
Demandado: GUIDO BEJARANO OSORIO c.c. 16.238.835
Referencia: REGULACIÓN JUDICIAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
Asunto: Memorial aportación del 292 del CGP.

El suscrito Doctor CHRISTIAN FERNANDO ROA R, conocido de autos, y en calidad de apoderado judicial del demandante, le entrego al despacho judicial la realización de la notificación por aviso 292 del CGP, que se le realizo al sujeto pasivo del proceso de la referencia, con su respetiva copia del auto admisorio de la demanda y copia de la demanda.

ES importante mencionar que el sujeto pasivo fue notificado el 15 de agosto de corriente, y a partir del 17 de agosto hasta el 31 de agosto de 2023, tiene el termino para contestar la demanda de la referencia.

ATT.

CHRISTIAN FERNANDO ROA.
C.C 1113621252
TP 395610 DEL CSJ

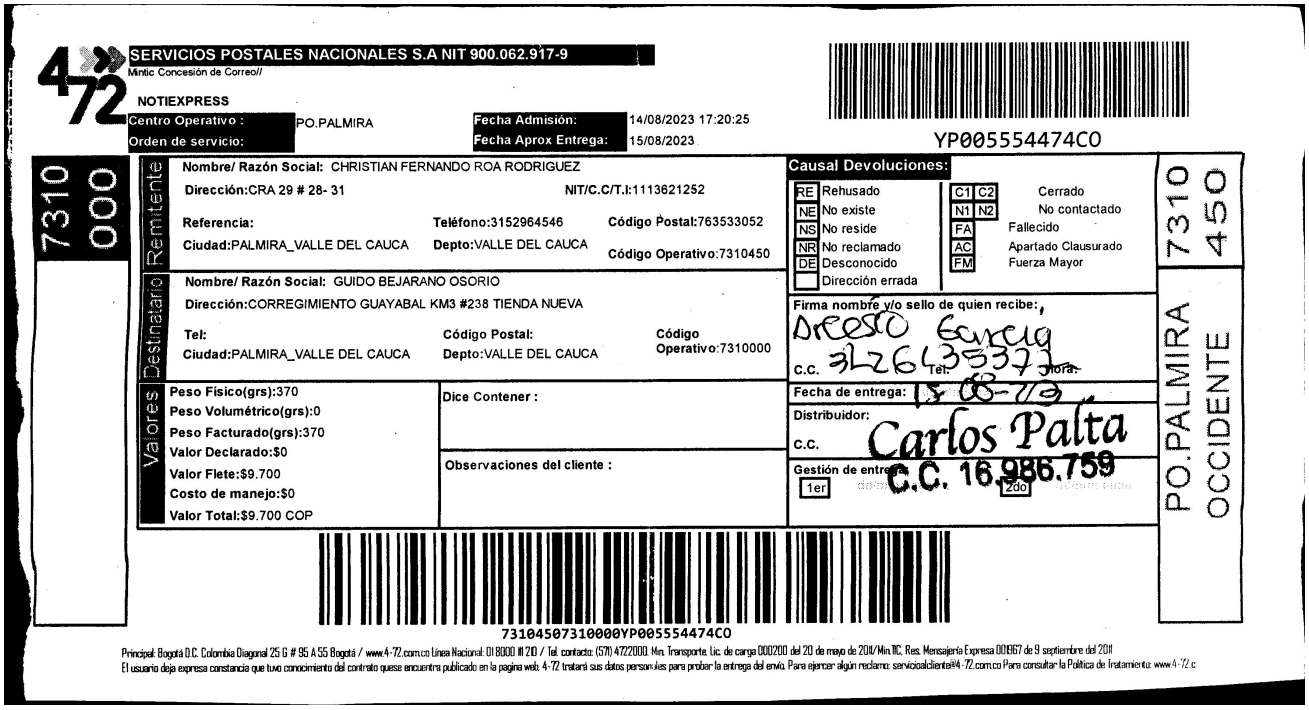
Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
Mintic Concesión de Correo//

NOTIEXPRESS
Centro Operativo : PO.PALMIRA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 14/08/2023 17:20:25
Fecha Aprox Entrega: 15/08/2023

YP005554474CO

7310 000

Remitente
Nombre/ Razón Social: CHRISTIAN FERNANDO ROA RODRIGUEZ
Dirección:CRA 29 # 28- 31 NIT/C.C/T.I:1113621252
Referencia: Teléfono:3152964546 Código Postal:763533052
Ciudad:PALMIRA_VALLE DEL CAUCA Depto:VALLE DEL CAUCA Código Operativo:7310450

Destinatario
Nombre/ Razón Social: GUIDO BEJARANO OSORIO
Dirección:CORREGIMIENTO GUAYABAL KM3 #238 TIENDA NUEVA
Tel: Código Postal: Código Operativo:7310000
Ciudad:PALMIRA_VALLE DEL CAUCA Depto:VALLE DEL CAUCA

Valores
Peso Físico(grs):370
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):370
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$9.700
Costo de manejo:$0
Valor Total:$9.700 COP

Dice Contener :
Observaciones del cliente :

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

Firma nombre y/o sello de quien recibe: Arcesio Garcia
C.C. 3126435377 Tel: Hora:
Fecha de entrega: 15-08-23
Distribuidor:
C.C. Carlos Palta C.C. 16.986.759
Gestión de entrega: 1er 2do

7310 450
PO.PALMIRA
OCCIDENTE

7310450731000YP005554474CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 4722000. Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2011/Min TIC, Res. Mensajería Expresa 001667 de 9 septiembre del 2011
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

17/05/08

Imagen Guia cumplida

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

NOTIEXPRESS

Centro Operativo: PO.PALMIRA
Orden de servicio:

Fecha Admision: 14/05/2023 17:20:25
Fecha Aprox Entrega: 15/05/2023

YP005554474CO

7310 000

Remitente

Nombre/ Razón Social: CRISTIAN FERNANDO ROA RODRIGUEZ
Dirección: CRA 29 # 29- 31 NIT/C.C/T.I: 1113821252
Referencia: Teléfono: 3152984546 Código Postal: 763533053
Ciudad: PALMIRA_VALLE DEL CAUCA Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7310450

Causal Devoluciones:

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

7310 450

Destinatario

Nombre/ Razón Social: GUIDO BEJARANO OSORIO
Dirección: CORREGIMIENTO GUAYABAL KM3 #238 TIENDA NUEVA
Tel: Código Postal: Código Operativo: 7310008
Ciudad: PALMIRA_VALLE DEL CAUCA Depto: VALLE DEL CAUCA

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
DIEGO GARCIA
C.C. 3126435377

Fecha de entrega: 15-05-23

Distribuidor:
C.C. Carlos Palta C.C. 16.986.759

Gestión de entrega: 1er 2do

PO.PALMIRA OCCIDENTE

Valores

Peso Físico(grs): 370
Peso Volumétrico(grs): 0
Peso Facturado(grs): 370
Valor Declarado: $0
Valor Flete: $9.700
Costo de manejo: $0
Valor Total: $9.700 COP

Dice Contener:

Observaciones del cliente:

7318450731000YP005554474CO

Plantilla

Powered by CamScanner

ROA ABOGADOS ASOCIADOS.
CONSULTORES&ASESORES LEGALES

Oficinas: Cra29 #28-31.ofic.203
Calle 25 No 29-42
Palmira valle.
☎. -3152964546
Abogadosroa2016@gmail.com

Asesorías Jurídicas, Derecho Administrativo, Derecho Laboral, Derecho civil, Derecho penal.

14 de agosto de 2023.

NOTIFICACIÓN POR AVISO
Artículo 292 del Código General del Proceso

Señor:
GUIDO BEJARANO OSORIO
Corregimiento de Guayabal Km 3 #238 La Balbanera vía a Tienda Nueva
Teléfono: 313-7454850
E.S.M.

Radicación No. **76-520-4003-007-2022-00158-00**
PROVIDENCIA: auto interlocutorio No. 746 del 15 de junio de 2022.
Demandante: **ROBERTO ROGELES HENAO** c.c. **6.315.485**
Demandado: **GUIDO BEJARANO OSORIO** c.c. **16.238.835**
Referencia: **REGULACIÓN JUDICIAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

Por medio de este aviso, le notifico el auto interlocutorio No. 746 del 15 de junio de 2022, providencia mediante la cual el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DE MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE**, admitió en su contra demanda de proceso **REGULACIÓN JUDICIAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL,** teniendo como extremos procesales a la demandante: **ROBERTO ROGELES HENAO** y al Demandado: **GUIDO BEJARANO OSORIO**, proceso con radicación: **76-520-4003-007-2022-00158-00.**

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de este aviso.

Adjunto: Copia de demanda y copia informal del auto interlocutorio No. 746 del 15 de junio de 2022, notificado por estado No. 67 del 16 de junio de 2022, el cual se admitió demanda en su contra.

El despacho del **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA** se encuentra ubicado en la Calle 29 con Carrera 23 No. 22-43 de la ciudad de Palmira Piso 2 Palacio de Justicia de Palmira, correo electrónico: j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co, Teléfono (+57) 602 2660226. Horario de atención: lunes a viernes de 8 am a 12 pm y de 1 pm a 5 pm.

Además, se le hace saber que de acuerdo con la Ley 2213 de 2022, el cual describe "Cada memorial y actuación que realicen ante el juzgado deberá enviárselo a todos los demás sujetos procesales, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado. Por ello tanto la contestación como todos los correos dirigidos al juzgado debe remitir también a este correo: abogadosroa2016@gmail.com

Atentamente,

Dr. CHRISTIAN FERNANDO ROA R.
C. C. No. 1113621252 de Palmira Valle.
Tarjeta Profesional No. 395610 del C.S.J.
Email: abogadosroa2016@gmail.com

YP0055447420
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
PUNTO DE VENTA - PALMIRA
Servicios Postales Nacionales S.A.

Powered by CamScanner

21

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

INTERLOCUTORIO No. 746
RAD. No. 765204003007-2022-00158-00.
REGULACION CANON DE ARRENDAMIETO – MINIMA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Palmira Valle, junio quince (15) de dos mil veintidós (2022).-

Como quiera que la presente Demanda **VERBAL DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO** (local comercial), instaurada por el señor **ROBERTO ROGELES HENAO**, mayor y vecino de Palmira Valle, por medio de abogada titulada y en ejercicio **CARMEN LUISA ROJAS DIAZ,** con domicilio en esta ciudad; en contra del señor **GUIDO BEJARANO OSORIO,** mayor y con domicilio en esta ciudad de Palmira Valle, reúne los requisitos establecidos en el artículo 82 y SS del Código General del Proceso, el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (VALLE),**

R E S U E L V E:

PRIMERO: ADMITIR la Demanda **VERBAL DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO**, instaurada por el señor **ROBERTO ROGELES HENAO**, en contra del señor **GUIDO BEJARANO OSORIO**.

SEGUNDO: De la Demanda **CÓRRASE TRASLADO** a la parte demandada, por el término de **DIEZ (10) DIAS** para que la conteste.

TERCERO: Con el fin de proceder a notificar personalmente a la parte demandada, procédase de conformidad a lo dispuesto en los artículos 291 Y 292 del Código General del Proceso.

QUINTO: TENGASE a la profesional del derecho abogada **CARMEN LUISA ROJAS DIAZ,** como apoderada judicial del demandante en el presente proceso, conforme a las voces y para los fines del memorial poder conferido.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

ANA RITA GÓMEZ CORRALES.

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
JUEZ
PALMIRA - VALLE

JUZGADO 7º CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
En estado No 67 se hoy notifico
auto anterior
Palmira 16 JUN 2022
La Secretaria

YP005554442CO

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PALMIRA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Powered by CamScanner

CARMEN LUISA ROJAS DIAZ
Abogada de la Universidad Santiago de Cali,
Especialista en Derecho Notarial y de Registro de la
Universidad de Medellín

SEÑOR
JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA
(OFICINA DE REPARTO)
E. S. D.

Ref: Demanda de regulación judicial de canon de arrendamiento de local comercial.
Demandante: ROBERTO ROGELES HENAO
Demandado: GUIDO BEJARANO OSORIO

Asunto: Presentación de demanda

CARMEN LUISA ROJAS DÍAZ, vecina de la ciudad de Palmira, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **29.672.980** y Tarjeta Profesional No. **319.076** del Consejo Superior de Judicatura, en mi condición de apoderada judicial del señor **ROBERTO ROGELES HENAO** (arrendador), mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula número **6.315.485**, mediante poder especial que me ha conferido el señor **OSCAR ROGELES HENAO,** mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula número **16.626.561**, en su calidad de apoderado especial del arrendador, con el debido respeto que me caracteriza me permito formular demanda de REGULACIÓN JUDICIAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, contra **GUIDO BEJARANO OSORIO** identificado con cédula número **16.238.835**, con domicilio en la ciudad de Palmira, para que mediante el trámite judicial respectivo se adelante la presente actuación teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 03 de enero de 2001 mediante documento privado autenticado ese mismo día en la Notaría Tercera de Palmira, se suscribió contrato de arrendamiento de vivienda, entre el señor **ROBERTO ROGELES HENAO,** y el señor **GUIDO BEJARANO OSORIO,** el cual comenzaría a regir a partir del día 02 de enero del mismo año 2001 y que recae sobre el siguiente bien inmueble: **Lote de terreno identificado con área de 8.000 m2,** junto con la casa de habitación que dentro de él existe, ubicado en el Corregimiento de Guayabal Km 3 #238 La Balbanera vía a Tienda Nueva, de la ciudad de **Palmira** – Valle, Código único

+ 57 300 6129596
Clrd13@gmail.com
Calle 60 con Carrera 28 Esquina – Las Mercedes Palmira

catastral No. **76520-0001-0000-00060100-000-000-000.-** Matrícula inmobiliaria No. **378-50672,** inmueble que sería destinado para su vivienda y la de su familia.

SEGUNDO: El señor ROBERTO ROGELES HENAO, por motivos personales de salud, delegó a su hermano, el señor OSCAR ROGELES HENAO, como su representante y administrador del inmueble, inicialmente de manera verbal y en el mes de diciembre de 2021 de manera escrita, a través de documento privado debidamente autenticado en la Notaría Única de Ginebra.

TERCERO: Como canon de arrendamiento se pactó la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000) MCTE, mensuales pagaderos los primeros cinco (05) días de cada mes, la cual se incrementaría según el porcentaje legalmente autorizado.

CUARTO: En el mes de agosto de 2021, previo al vencimiento del contrato de arrendamiento de vivienda, se envió comunicación escrita informando que se daría por terminado el contrato al momento del vencimiento en razón a que la vivienda que se encuentra allí edificada requiere ser removida porque la misma no es apta para residir en ella, tal como lo había manifestado el arrendatario en varias ocasiones.

QUINTO: El señor GUIDO BEJARANO OSORIO, contesta a través de apoderado judicial que el inmueble hoy no está siendo utilizado para fines de vivienda, sino, que desde hace muchos años, la viene utilizando para fines comerciales, por lo que, debía ser indemnizado previo a la entrega del mismo, por haber mutado a comercial, sin embargo, en razón a que al visitar el predio se evidencia que el señor GUIDO BEJARANO OSORIO aún reside en el inmueble, entendiéndose que existe un contrato escrito de arrendamiento de vivienda, y un contrato verbal de arrendamiento comercial, por lo que, se ha convertido éste, en un contrato mixto.

SEXTO: El señor GUIDO BEJARANO OSORIO, de manera verbal manifestó al señor OSCAR ROGELES HENAO, su interés en continuar haciendo uso del inmueble, teniendo en cuenta la actividad desarrollada y el término de duración del contrato, el cual alcanza aproximadamente 18 años de ocupación para actividades comerciales, el demandado tiene derecho a la renovación del contrato. Empero, la renovación no implica la subsistencia de las mismas condiciones económicas y de tiempo, pues ellas no concuerdan con las condiciones que le dieron origen.

SEPTIMO: A fin de resolver la controversia de manera amigable, se solicitó ante el centro de conciliación de la Cámara de comercio de Palmira, una audiencia de conciliación para tratar valor justo a pagar por concepto del canon de arrendamiento, la cual fue programada inicialmente para el día 03 de diciembre de 2021 a las 2.30 p.m., a la cual no asistió, en aras de resolver pacíficamente se

Powered by CamScanner

YP00554494CO

solicitó fuera programada una segunda oportunidad para la audiencia, a lo cual el centro de conciliación programó una nueva audiencia para el día 16 de diciembre de 2021 a las 2.30 pm, sin embargo, no fue posible lograr este cometido, debido a la inasistencia del convocado, señor GUIDO BEJARANO OSORIO, cumpliendo así con el requisito de procedibilidad de por vía judicial.

OCTAVO: Que en la actualidad el señor GUIDO BEJARANO OSORIO paga por canon de arrendamiento mensual la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($230.000) MCTE.

NOVENO: Que se hizo estudio pericial al inmueble a fin de determinar según la ubicación y las condiciones del mismo, en el cual se determinó por el perito Dr. ORLANDO VERGARA ROJAS, que el valor del arriendo del inmueble en referencia corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) MCTE.

PETICIONES

De conformidad a los anteriores hechos solicito las siguientes peticiones:

Primero: Que su despacho determine el precio de renta que el señor GUIDO BEJARANO OSORIO, en su calidad de arrendatario, debe cubrir a favor de mi mandante, mes por mes, teniendo en cuenta que el inmueble que ocupa se encuentra destinado además de su vivienda para actividades comerciales; ello, en ejercicio del derecho de renovación otorgado por la ley, y una vez se haya teniendo en cuenta el concepto de peritos.

Segundo: Que la respectiva providencia señale además el término de duración del nuevo contrato de arrendamiento y la fecha en que entrará en vigencia el nuevo precio o canon, tomando como base la fecha en que debió producirse la renovación convencional.

Tercero: Que se determine, igualmente, la vigencia de las demás cláusulas contractuales.

Cuarto: Que se condene en costas al demandado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Invoco como fundamento legal las siguientes disposiciones:

1- Sustantivos: Artículos 518 y 519 del Código de Comercio, Ley 820 de 2003, Artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

Pronto envíos
RP. 0339
... copia del original judicial ... presentada por el interesado o remitente las mismas son auténticas.
El interesado o remitente exonera de responsabilidad a Pronto Envíos Logística S.A.S. Por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen el ...

YP00554494CO

ES COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
PUNTO DE VENTA - PALMIRA
Servicios Postales Nacionales S.A

2- Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

3- Procedimentales Generales: Arts. 368 a 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

Documentales:

1. El contrato de arrendamiento de vivienda suscrito en fecha 02 de enero de 2001.
2. Poder de administración de ROBERTO ROGELES HENAO en favor del señor OSCAR ROGELES HENAO
3. Carta donde se informa terminación de contrato de vivienda
4. Carta respuesta del señor GUIDO BEJARANO OSORIO
5. Certificación del centro de conciliación de no asistencia del señor GUIDO BEJARANO OSORIO
6. Estudio pericial al inmueble objeto regulación de cánones.

Interrogatorio de parte: Le solicito señor juez, se sirva citar al señor GUIDO BEJARANO OSORIO, a fin de que absuelva las preguntas que formularé en su oportunidad.

Pericial: No se solicitará, ya que se aporta anticipadamente.

ANEXOS.

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Poder a mi favor.
- Los documentos relacionados como prueba.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA.

Se trata de un proceso verbal, es usted competente, Señor Juez, por el domicilio de las partes, la ubicación del inmueble y la cuantía, la cual estimo en una suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) MONEDA CORRIENTE**, teniendo en cuenta el Artículo 26 numeral 1 del código general del proceso.

Powered by CamScanner

NOTIFICACIONES.

La suscrita las recibirá en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 60 No. D28-34 Urbanización Las Mercedes de esta ciudad. Email: clrd13@gmail.com Celular 3006129596

Mi poderdante en la Calle 31 No. 28-45 Apartado 243036 de esta ciudad. Email nrogelesh@outlook.com Celular 3167289542

El demandado en el Corregimiento de Guayabal Km 3 #238 La Balbanera vía a Tienda Nueva de esta ciudad. No se relaciona dirección de correo electrónico ya que el demandado manifiesta no tener ninguna. Celular 3137454850.

Del Señor Juez,

Atentamente,

Dra. CARMEN LUISA ROJAS DIAZ
C. C. 29.672.980
Tarjeta Profesional No. 319.076 del Consejo Superior de Judicatura

Powered by CamScanner