

# **JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN**

ABOGADO

## **ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**

Alcalá Valle del Cauca, octubre 21 del año 2020.

Doctor:

**LUÍS RICARDO RESTREPO CASTAÑO.**

Juez Promiscuo de Alcalá Valle.

E. S. D.

**Referencia:** Radicado: 2020-00076-00  
Proceso: De Terminación de Contrato - Arrendamiento de Finca Turística con Indemnización de Perjuicios.  
Demandante: Martha Cecilia Valencia Bonilla.  
Demandados: Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple.

**Asunto:** Corrección, aclaración y reforma de la demanda Artículo 93 del C.G.P., y para suplicar que, se hagan las declaraciones que consagra el Artículo 101 numeral 3 del C.G.P.

**JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.022.104**, expedida en Pereira Risaralda, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional número **156.501** del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, en forma respetuosa llego a su despacho para los siguientes fines:

**PRIMERO:** Manifestar al Despacho Judicial que:

- ✓ La demandante es arrendataria y a su vez subarrendadora del bien inmueble arrendado a los señores Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple, como local comercial y en el poder inicial no se hizo claridad de su doble calidad de arrendataria del inmueble en relación con propietario del usufructo, como se demuestra en las anotaciones 009 y 010 del certificado de tradición del inmueble que se aporta anexo a la demanda y la Declaración Extrajudio N° 209, que hace el señor Javier García Ballesteros; y de subarrendadora de los señores Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple; se es pertinente y viable colocar la doble calidad en que la demandante actúa dentro del poder y en la demanda.
- ✓ A uno de los demandados, se le desconoce el domicilio comercial, laboral y de residencia, pues no se localiza en la finca que tomó en arrendamiento; se hace necesario pertinente hacer dicha manifestación al despacho Judicial.
- ✓ Aparecen otras pruebas de incumplimientos actualizados por los demandados, en relación con obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento; es pertinente y viable allegar al Despacho Judicial las pruebas de tales incumplimientos.
- ✓ Que los arrendatarios Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple, después de la presentación de la demanda que se tramita bajo en radicado en referencia, dejaron abandonado el inmueble, sin hacer

**CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE**  
**MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).**

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

2

entrega del mismo; es pertinente y viable dar a conocer dicho hecho al Despacho Judicial.

- ✓ Debido a las disposiciones que hacen referencia a la pandemia del Covid 19, se tiene los correos electrónicos de los dos demandados y dichos correos electrónicos los obtuvo la demandante, durante la relación contractual y la ejecución del contrato de arrendamiento de la finca Villa Daniela; porque a través de dichos correos cruzaron comunicaciones y se escribieron correspondencia mutua ambas partes y de forma recíproca durante la relación contractual y la ejecución del contrato; se hace necesario y pertinente aportar dicha información al Despacho Judicial como canal digital virtual para comunicaciones y notificaciones.
- ✓ Los testigos de la demandante tienen E-mail, el cual, se debe allegar como el canal virtual en el cual reciben comunicaciones y/o notificaciones y mediante el cual comparecerán a la audiencia.

De acuerdo a las anteriores informaciones, se hace necesario corregir, aclarar y reformar la demanda de conformidad con los Artículos 93, 101, numeral 1, 368 a 373 y 384 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Informar al Despacho Judicial que, la aclaración, corrección y/o modificación a la demanda, se centra única y exclusivamente en los siguientes puntos:

1. Se manifiesta en la demanda y el poder, la doble calidad que ostenta la demandante, como arrendataria de la finca Villa Daniela, de la cual Javier García Ballesteros, tiene el usufructo y es arrendador de la demandante; y que a su vez la demandante es la arrendadora, para los señores Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple, de la finca Villa Daniela como local comercial, por haber tenido facultades para subarrendar. Anexando los medios de prueba, de la doble calidad que tiene la demandante; y que, el contrato de arrendamiento, se celebro fue el 12 de junio del año 2017.
2. Se manifiesta en el poder y en la demanda que, a uno de los demandados, se le desconoce el domicilio comercial, laboral y de residencia, pues no se localiza en la finca que tomó en arrendamiento; porque los arrendatarios Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple, después de la presentación de la demanda inicial, dejaron abandonado el inmueble sin hacer entrega del mismo.
3. Se aportan en el poder y la demanda, los correos electrónicos de los dos demandados y manifiesta la forma como se obtuvieron dichos correos electrónicos, para que sean utilizados como canales digitales y virtuales para comunicaciones y notificaciones, de acuerdo a las disposiciones relacionadas con la Pandemia del Covid 19.
4. Se reforma el hecho del incumplimiento del pago de servicios públicos por parte de los demandados relacionando otras facturas y apretándolas como prueba.
5. Se aporta en la demanda, pruebas relacionadas con numerales anteriores.

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

6. Se suprime en la demanda, la súplica de la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado, a favor de la parte demandante, suplicada de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso; debido a que los demandados dejaron abandonado el inmueble arrendado y ya la demandante ha retomado la tenencia del inmueble, como hecho sobreviniente a la presentación de la demanda.
7. Se suprime en la demanda la petición de **RESTITUCIÓN PROVISIONAL**, que se realizó en la demanda que se corrige, aclara y reforma, debido a que el inmueble fue dejado abandonado, por los arrendatarios sin hacer entrega del inmueble arrendado y debido a que la misma no se realizó por asuntos relacionados por la Pandemia del Covid 19, y la demandante ha retomado la tenencia del inmueble, como hecho sobreviniente a la presentación de la demanda
8. Se aporta el canal virtual en el cual reciben comunicaciones y/o notificaciones y mediante el cual comparecerán a la audiencia los testigos de la demandante.

**TERCERO:** Presentar aclaración, corrección y/o modificación a la demanda, de conformidad a lo previsto en el Artículo 93 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

**CUARTO:** De acuerdo a lo expuesto en los fines anteriores, el contenido literal, como queda la demanda, debidamente integrada en un solo escrito, una vez aclarada, corregida y/o modificada, es el siguiente:

1. Presento el poder especial amplio y suficiente, debidamente aclarado, corregido y/o modificado que, a mí, me ha conferido la señora **MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA**, identificada con cedula de ciudadanía número 42.096.687, obrando en nombre propio y en calidad de arrendataria de la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda "La Caña" jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca y a su vez, arrendadora de los señores Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple.
2. Manifestó expresamente que, acepto el poder a mí conferido.
3. Suplico al Despacho Judicial, me reconozca personería jurídica para actuar en los términos y para los fines del mandato.
4. Presentar **DEMANDA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA TURÍSTICA CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS**, promovido por la señora **MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA**, identificada con cedula de ciudadanía número **42.096.687**, obrando en nombre propio, en su doble calidad de arrendataria del Señor Javier Garcia Ballesteros, identificado con cedula de ciudadanía número 10.134.898, y de arrendadora de los señores Bibiana Patricia Sierra Sánchez y Gregory Chaple; demanda que se presenta en contra de los señores **BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **35.531.003** y, **GREGORY CHAPLE**, identificado

# **JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN**

ABOGADO

## **ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**

con cedula de extranjería número **428459**, en calidad de arrendatarios de la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca, tal como acredita en el contrato anexo.

Demanda que se enmarca en los siguientes términos y cumpliendo con los siguientes requisitos:

### **1) Cumplimiento del numeral 01 del Artículo 82 del C.G.P**

#### **I. LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ A QUIEN SE DIRIGE LA DEMANDA:**

La presente demanda de terminación de contrato de arrendamiento de finca turística con indemnización de perjuicios, se dirige al Señor Juez Promiscuo Municipal de Alcalá Valle del Cauca, por ser el funcionario competente para conocer de la misma.

### **2) Cumplimiento del numeral 02 del Artículo 82 del C.G.P**

#### **II. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

##### **DEMANDANTE:**

- ✓ MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, identificada con cedula de ciudadanía número 42.096.687.

##### **DEMANDADOS:**

- ✓ BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 35.531.003.
- ✓ GREGORY CHAPLE, identificado con cedula de extranjería número 428459.

#### **III. DIRECCIÓN DE LAS PARTES:**

##### **DEMANDANTE:**

- ✓ El lugar de domicilio y residencia de la señora MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, es: Pereira Risaralda, Barrio San Fernando Cuba, Manzana 14, Casa 15, Móvil 3206770394, y se suministra como canal virtual para comunicaciones y/o notificaciones los siguientes E-mail: [rafavalencia68@gmail.com](mailto:rafavalencia68@gmail.com) y/o [cia95@gmail.com](mailto:cia95@gmail.com)

##### **DEMANDADA:**

**CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE**  
**MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).**

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

5

El lugar de domicilio y residencia de los demandados es:

- ✓ BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, a pesar de que, por disposición legal y de acuerdo al contrato, sería la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca; se manifiesta que, el domicilio comercial, laboral y de residencia, al igual que el número telefónico, se desconoce, pues no se localiza en la finca que tomó en arrendamiento, debido a que la dejó abandonada, sin hacer entrega de la misma; pero se suministra como canal para comunicaciones y/o notificaciones el siguiente E-mail: [bibip01@hotmail.com](mailto:bibip01@hotmail.com), el cual obtuvo la demandante durante la relación contractual, porque a través de dichos correos se entendieron las partes durante la ejecución del contrato y se escribieron correspondencia mutua ambas partes y de forma recíproca, como se demuestra con prueba anexa.
- ✓ GREGORY CHAPLE, a pesar de que, por disposición legal y de acuerdo al contrato, sería la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca; se manifiesta que, el domicilio comercial, laboral y de residencia, se desconoce pues no se localiza en la finca que tomó en arrendamiento, debido a que la dejó abandonada, sin hacer entrega de la misma; pero se suministra como canal para comunicaciones y/o notificaciones el siguiente E-mail: [gregchapple@hotmail.com](mailto:gregchapple@hotmail.com), y el teléfonos 3162488618 y 3187480892, información que obtuvo la demandante durante la relación contractual, porque a través de dichos medios se entendió con las partes durante la ejecución del contrato y se escribieron correspondencia mutua ambas partes y de forma recíproca, como se demuestra con prueba anexa.

### 3) Cumplimiento del numeral 03 del Artículo 82 del C.G.P

#### IV. NOMBRE, DOMICILIO Y DIRECCIÓN DEL APODERADO JUDICIAL DE LA DEMANDANTE:

El nombre del apoderado de la demandante es: JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN, su domicilio para fines judiciales es: Calle 6ª N° 6 – 27, Oficina 201, Barrio Rincón Santo del municipio de Alcalá - Valle del Cauca, móvil 3165460882, canal virtual para comunicaciones y notificaciones E-mail: [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

### 4) Cumplimiento del numeral 04 del Artículo 82 del C.G.P

#### V. PRETENSIONES

Previo el trámite del Proceso verbal declarativo de Terminación de Contrato de Arrendamiento de Finca Turística con Indemnización de Perjuicios, se profiera

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

6

sentencia en la cual se haga las siguientes o semejantes declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** La terminación del contrato de arrendamiento de la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca, suscrito el día doce (12) de junio del año dos mil diecisiete (2017), por los señores **MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA**, actuando en calidad de arrendadora y, **BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ** y **GREGORY CHAPLE**, actuando en calidad de arrendatarios; identificados con cédula de ciudadanía número **42.096.687** y **35.531.003** las dos primeras y con cedula de extranjería número **428459**, el tercero respectivamente.

**SEGUNDA:** Que la terminación del contrato enunciado en la pretensión anterior, es imputable al incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, que derivaban del contrato de arrendamiento.

**TERCERA:** Que el extremo demandado debe indemnizar los detrimentos materiales causados con el incumplimiento como lo son daño emergente y lucro cesante en las siguientes cuantías:

- ✓ **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE ML PESOS (\$4.217.000)**, correspondiente a **DAÑO EMERGENTE**, representado en valor estimado de los muebles, enseres y equipo que deben ser reparados o reemplazados y las reparaciones de las construcciones, el pago de honorarios al perito y al abogado para tramite de la demanda, compra de certificado de tradición de vehículo para medida cautelar, compra de certificado de tradición de la finca; perjuicios de los cuales se tiene conocimiento hasta la fecha de presentación de la demanda.
- ✓ **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$9.450.000)**, correspondiente a **LUCRO CESANTE**, representado en los cánones de arrendamiento que los arrendatarios debían cancelar desde el 30 de enero del año 2020 y hasta la terminación del contrato, es decir, hasta el 15 de junio del año 2020.
- ✓ El valor de los demás daños que resulten probados en el proceso y los que se causen o generen desde la fecha de presentación de la demanda y hasta la entrega efectiva de la finca turística arrendada.

**CUARTA:** No se escuche los demandados, durante el transcurso del proceso mientras no demuestre haber consignado el valor de los cánones de arrendamiento adeudados y el pago de los servicios públicos; y/o que se deje de escuchar si incurre en mora durante el proceso de conformidad con el Artículo 384 numeral 4.

**QUINTA:** Que el extremo demandado debe pagar las costas y gastos del proceso.

## VI. PETICIÓN ESPECIAL DE EMBARGO Y SECUESTRO

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y el numeral 7° del Artículo 384 del Código General del Proceso, solicito se decrete el

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

7

embargo y secuestro del bien mueble vehículo automotor de Placa: BZD771 Clase: CAMPERO; Cilindraje: 3000; Tipo de Servicio PARTICULAR; Número de Motor: 7KA59164AJ; Marca: FORD; Nuero de Serie: 1FMYU93117KA59164; Línea ESCAPEXLT; Número de Chasis: 1FMYU93117KA59164; Modelo 2007; Color: NEGRO; Combustible: GASOLINA; Tipo Carrocería: CABINADO; Puertas: 4; Pasajeros: 5; Manifiesto de Aduana o Acta de Remate: 062006000191509, con fecha de Importación 31/08/2006, Cartagena; de propiedad de la señora BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, identificada con cedula de ciudadanía número 35.531.003; con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Para efectos del embargo y secuestro solicitado, mi mandante manifiesta bajo la gravedad de juramento que el automotor es de propiedad de la demandada BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ.

Sírvase señor Juez, fijar la caución a que haya lugar, para la práctica de la diligencia de las medidas cautelares si a ello hubiere lugar.

## VII. CUANTIFICACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS HASTA LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

Los daños y perjuicios ocasionados hasta la fecha de presentación de la demanda se cuantifican en la suma de: **TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$13.667.000)**, especificados de la siguiente forma:

**EL DAÑO EMERGENTE:** se cuantifica para la fecha de presentación de la demanda en CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE ML PESOS (\$4.217.000), de conformidad con la prueba pericial que se allega al proceso con la presentación de la Demanda, realizado por el doctor MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA, con cedula de ciudadanía número 16.203.975, Economista con T.P. 15732, y RAA AVAL 16.203.975, Afiliado Lonja de Propiedad Raíz del Quindío; consistente en el cálculo del valor estimado de los muebles, enseres y equipo que deben ser reparados o reemplazados y las reparaciones de las construcciones, así, como el valor de los servicios públicos de energía, aseo y alumbrado público, que se tiene conocimiento son adeudados a la fecha de presentación de la demanda, y tal como se probara en el proceso; así como, pago de honorarios de abogado para tramite de la demanda, compra de certificado de tradición de vehículo para medida cautelar, pago de honorarios a perito, compra de certificado de tradición de la finca.

**LUCRO CESANTE:** se cuantifica para la fecha de presentación de la demanda en NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$9.450.000), representados en los cánones de arrendamiento que los arrendatarios debían cancelar desde el 30 de enero del año 2020 y hasta la terminación del contrato, es decir, hasta el 15 de junio del año 2020.

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

**5) Cumplimiento del numeral 05 del Artículo 82 del C.G.P**

**VIII. HECHOS**

**PRIMERO:** El día doce (12) de junio del año dos mil diecisiete (2017), los señores MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, actuando en calidad de arrendadora y, BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ y GREGORY CHAPLE, actuando en calidad de arrendatarios, celebraron contrato de arrendamiento de la finca turística "Villa Daniela" ubicada en la vereda La Caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca. (ver contrato de arrendamiento anexo a la demanda en 06 folios, folios 1 a 11 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento a que hace alusión el hecho anterior, tiene como objeto el alquiler de la finca "Villa Daniela", como local; para el funcionamiento del establecimiento de comercio "CASA CONTRY FINCA HOSTEL", de propiedad de los demandados. (ver contrato de arrendamiento anexo a la demanda en 06 folios, folios 1 a 5 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**TERCERO:** El contrato de arrendamiento a que hace alusión el hecho primero, tiene un término de duración de un año. (ver contrato de arrendamiento anexo a la demanda en 06 folios, folios 1 a 5 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**CUARTO:** El valor del canon de arrendamiento establecido en el contrato a que hace alusión el hecho primero, inicialmente se pactó en un millón setecientos mil pesos (\$1.700.000). (ver contrato de arrendamiento anexo a la demanda en 06 folios, folios 1 a 5 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**QUINTO:** El contrato de arrendamiento a que hace alusión el hecho primero, se prorrogó por periodos de un año, sucesivamente, de mutuo acuerdo entre las partes y por escritos, enviados por medios digital y virtual como se prueba en los anexos de la demanda y a través de los canales por donde se comunicaban las partes. (ver anexos en 10 folios, de correspondencia vía WhatsApp, recíproca entre las partes, relacionada con la renovación de los años 2018 y 2019, folios 95 a 104 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**SEXTO:** El valor del canon de arrendamiento establecido en el contrato a que hace alusión el hecho primero, con posterioridad se fue incrementando cada año de renovación y se acordó un incremento adicional de doscientos mil pesos (\$200.000), para el mantenimiento de prados y poda de jardines quedando el canon de arrendamiento para el año 2020 en \$2.100.000.

**SÉPTIMO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con el pago oportuno del canon de arrendamiento, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula CUARTA, que establece el pago del día primero (1) al día cinco (5) de cada mes, pues el pago que se debía realizar del 01 al 05 de febrero del año 2020, a la fecha de presentación de la demanda y de la corrección, aclaración y reforma de la demanda, no se ha realizado. (el último pago realizado por el demandado, fue el 02 de enero del año 2020, como se evidencia en los extractos de estado de cuenta que allega la demandante y el demandado Gregory Chaple aportado en 01 folio, folio 107

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

## ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**OCTAVO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato, relacionada con el pago oportuno de los servicios públicos, siendo una obligación expresa en el contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda; específicamente en la cláusula CUARTA, que establece efectuar oportunamente los pagos de servicios públicos agua, energía y demás..., (como se demuestra con la Factura de Venta N° 31302002004632 y 061297 de fecha 14 de enero del año 2020, por concepto de acueducto que no fue cancelada y la 062421 de fecha 12 de marzo del año 2020, con nota de pago inmediato y alerta de suspensión, por concepto de acueducto que no fue cancelada y que dan fe de que el último pago se realizó 19 de noviembre del año 2019 anexas en 03 folios, y en la relación de facturas pagadas en mora expedido por la empresa de ecueducto rual anexo en 01 folio, folios 31 a 34 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**NOVENO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con renovar la Matrícula Mercantil del establecimiento de comercio "CASA CONTRY FINCA HOSTEL", en la Cámara de Comercio, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SEXTA: OBLIGACIONES: 5. (como se demuestra con el certificado de Matrícula Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, expedido el 16 de febrero del año 2020, no se renovó para el año 2019, y funcionó dicho establecimiento durante el año 2019, sin cumplir dicho requisito, pues la última renovación fue el 27 de marzo del año 2018, anexo en 02 folios, folios 35 y 35-1 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con renovación del Registro Nacional de Turismo del establecimiento de comercio "CASA CONTRY FINCA HOSTEL", siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SEXTA: OBLIGACIONES: 5., (como dan fe las autoridades de Registro Nacional de Turismo, en sus páginas Web donde aparece suspendido por no renovar en el año 2019 anexo en 01 folio, folio 36 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO PRIMERO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con la conservación del inmueble, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SEXTA, OBLIGACIONES 1. velar por la conservación del inmueble, pues actualmente se encuentra varios de los bienes muebles dañados. (como se demuestra con el dictamen pericial anexo a la demanda en 27 folios, folios 48 a 74 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO SEGUNDO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con la conservación del inmueble, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SEXTA, OBLIGACIONES 1. velar por la conservación del inmueble, pues actualmente se encuentra con la piscina en mal estado de conservación e higiene. (como se deriva del informe de la UES VALLE, anexo en 05 folios; el correo enviado por Gregory Chaple en 01 folio, que muestra que la tapa del desnatador donde se suministran los químicos, se encuentra dañada y no la consiguió, anexo en 01 folio; y el dictamen pericial anexo a la demanda, pues no han dado cumplimiento a la Ley 1209 de 2008 obliga a tener parámetros de seguridad y hacer un mantenimiento diario a la piscina, los cuales deben constar en unos registros que se llaman bitácoras; una vez al año debe tener estudio fisicoquímico y otro microbiológico debidamente soportado en bitácora, donde se guardan, las cantidades utilizadas; folios 37 a 41, 112, 48 a 74 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

## ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

10

**DÉCIMO TERCERO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con la conservación del inmueble, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SEXTA, OBLIGACIONES 1. velar por la conservación del inmueble, pues actualmente se encuentran cercas dañadas. (como se demuestra con el dictamen pericial anexo a la demanda en 27 folios, folios 48 a 74 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO CUARTO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con la no utilización del nombre "Villa Daniela", para la comercialización en sus páginas Web, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SEXTA: PROHIBICIONES: 4. (como se prueba con el registro fotográfico tomada de las páginas Web anexo en 06 folios folios 42 a 47 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO QUINTO:** Los arrendatarios han incumplido con la obligación derivada del contrato a que hace alusión el hecho primero de ésta demanda, relacionada con la entrega del inmueble por incumplimiento de las obligaciones estipuladas, siendo una obligación expresa en el contrato; específicamente en la cláusula SÉPTIMA: como se prueba con el certificado expedido por el Juez de Paz, JOSÉ ORDENÉD GÓMEZ QUICENO, anexa a la demanda en 01 folio, folio 47 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO SEXTO:** El contrato de arrendamiento de la Finca Villa Daniela, para el funcionamiento del establecimiento de comercio "CASA CONTRY FINCA HOSTEL", de propiedad de los demandados, fue tomado del modelo de contrato que propuso la parte demandada, específicamente la señora BIBIANA SIERRA. (tal como se prueba con los correos que envió la señora BIBIANA SIERRA, y de otro contrato de arrendamiento que habían tenido de la finca VILLA JULIANA, anexo a la demanda en 11 folios, folios 84 a 94 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El canon de arrendamiento se empezó a pagar los primeros 05 días hábiles de cada mes, porque el demandante en junio del año 2018, cancelo la quincena, para normalizar el pago mensual del 01 al 30 de cada mes. (como se prueba con el correo enviado por GREGORY CHAPLE en 07 de junio del año 2018 y el extracto de cuenta N° 70891611875 de Bancolombia S.A, de la señora Martha Cecilia Valencia Bonilla, anexos en 02 folios, donde se muestra que en el mes de junio del año 2018 pagos solo una quince, folios 105 a 106 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO OCTAVO:** El ultimo canon de arrendamiento que pagaron los demandados fue el 02 de enero del año 2020, pagando el mes de enero del año 2020. Tal como se prueba con el extracto de la cuenta N° 65299513453 de Bancolombia del señor Gregory Chaple, anexo en 01 folio, folio 107 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

**DÉCIMO NOVENO:** En el mes de enero del año 2020, se intentó llegar a un acuerdo para la terminación del contrato de arrendamiento, para lo cual se elaboró UN ACTA DE COMPROMISO, para que entregara el día 15 de marzo del año 2020; pero el señor GREGORY CHAPLE, se negó a firmarlo, quedando el contrato vigente y las partes en libertad en recurrir ante el juzgado para que se declara terminado el contrato de arrendamiento. (tal como se demuestra en los correos de fecha 20 y 21 de enero del año 2020, anexos en 03 folios y la manifestación – confesión de la vigencia del contrato que hace el señor GREGORY CHAPLE el día 13 de marzo del año 2020, anexo en 01 folio, folios 108 a 111 de los anexos de la demanda corregida, aclarada y reformada).

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

**6) Cumplimiento del numeral 06 del Artículo 82 del C.G.P**

**IX. PETICIÓN DE DECRETO DE PRUEBA QUE SE SUPLICAN:**

Solicito al Despacho se sirva decretar y admitir como pruebas las siguientes:

**✓ DOCUMENTALES:**

- Contrato de arrendamiento de la finca "Villa Daniela". (En 06 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Inventario de la entrega en arrendamiento de la finca "Villa Daniela". (En 04 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Video de entrega de la finca "villa Daniela" al momento del inicio del contrato de arrendamiento. (En 01 CD) aportado en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Certificado de tradición de la finca "Villa Daniela". (En 04 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Copia de la Escritura de Compra de la Usufructo Número 1386 de fecha 15 de abril del año 2013. En 08 folios.
- Copia de la Escritura de Compra de la Nuda Propiedad Número 2279 de fecha 30 de julio del año 2008. En 04 folios.
- Contratos de prestación de servicio de la de administradora de la finca turística "villa Daniela", con el recibo de pago de la seguridad social. (En 05 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Factura de Venta de Servicios de energía, aseo, y alumbrado público. (En 01 folio en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Facturas de Venta de Servicios de acueducto N° 061297 y 061297. (En 02 folios), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Relación de pago de facturas vencidas de acueducto, expedido por la empresa de acueducto rural. (En 01 folio).
- Certificado de Matricula Mercantil, comprobando la no renovación del Registro Mercantil ante la Cámara de Comercio de Cartago. (En 02 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Impresión por medio electrónico del comprobante de la no renovación del Registro Nacional de Turismo. (En 01 folio en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Acta de visita de Inspección Sanitaria a Establecimientos de Comercio Con Piscina, realizado por la Autoridad Sanitaria UESVALLE. (En 05 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Impresiones de la página web en las que se demuestra la utilización del

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

## ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

12

nombre de la "finca Villa Daniela". (En 06 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.

- Certificación expedida por el Juez de Paz. (En 01 folio en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Dictamen Pericial de fecha 21 de febrero del año 2020. (En 27 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Facturas, recibos y comprobantes de gastos en que ha incurrido la demandante. (En 05 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Certificado de libertad y tradición N° CT901939654. (En 02 folios en copia), original allegado en físico en la demanda que se corrige, aclara y reforma.
- Declaración extrajucio N° 209, que hace el señor Javier García Ballesteros y la señora Martha Cecilia Valencia Bonilla, relacionada con la existencia de un contrato vigente de arrendamiento entre él y la demandante y de uno de prestación de servicios como administradora de sus bienes. (En 02 folio).
- Correos enviados entre las partes del contrato de arrendamiento, en los cuales se evidencia que quien aportó el modelo de contrato y cláusulas a incorporar en el contrato de arrendamiento para la firma, fue la parte demandada BIBIANA SIERRA. (En 11 folios).
- Correos enviados entre las partes del contrato de arrendamiento, en los cuales se evidencia y demuestra que las renovaciones al contrato de arrendamiento durante el año 2018 y 2019, se realizó de mutuo acuerdo y por escrito enviados entre las partes por medios virtuales (En 10 folios).
- Correo enviado entre las partes del contrato de arrendamiento, en el cual se evidencia y demuestra que el 07 de junio del año 2018, Gregorio Chaple, pago una quince del mes de junio, para que se siguiera generando el canon de arrendamiento de forma mensual del 01 al 30 de cada mes. (En 02 folios).
- Extracto de la cuenta N° 65299513453 de Bancolombia del señor Gregory Chaple. (En 01 folio).
- Correos de fecha 20 y 21 de enero del año 2020, en los que se prueba que Gregorio Chaple no firmó acta de compromiso para terminar el contrato de arrendamiento. (En 03 folios)
- Correo de manifestación – confesión de la vigencia del contrato que hace el señor GREGORY CHAPLE el día 13 de marzo del año 2020. (En 01 folio)
- Correo enviado entre las partes del contrato de arrendamiento, en el cual se evidencia y demuestra que la tapa del desnatador se dañó y el demandado Gregory Chaple, no lo consiguió. (En 01 folio).

La finalidad, conducencia, pertinencia y necesidad de la prueba documental radica en: probar al despacho con prueba legal e idónea, la real existencia del contrato de arrendamiento, la actualización del incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y la calidad de las partes.

### ✓ TESTIMONIALES:

Ruego al Señor Juez que se citen a declarar a las siguientes personas:

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

13

- MARÍA BEATRIZ VALENCIA, identificada con cedula de ciudadanía número 42.091.518, domiciliada y residente en la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca, y/o Mz 14, Casa 15, barrio San Fernando Cuba de la ciudad de Pereira, Móvil 3217012916; canal virtual para comunicaciones y/o notificaciones E-mail: [mbvb1969@gmail.com](mailto:mbvb1969@gmail.com) , quien declarará todo cuanto le consta en relación con los hechos de la demanda.
- JAVIER GARCÍA BALLESTEROS, Identificado con cedula de ciudadanía número 10.134.898, domiciliado y residente en la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca, y/o Mz 14, Casa 15, barrio San Fernando Cuba de la ciudad de Pereira, Móvil 3206770394; canal virtual para comunicaciones y/o notificaciones E-mail: [jagaba1969@gmail.com](mailto:jagaba1969@gmail.com) , quien declarará todo cuanto le consta en relación con los hechos de la demanda.
- MELBA LIDA MEJÍA RAMÍREZ, identificada con cedula de ciudadanía número 34.044.105, domiciliada y residente en la Mz 10, Casa 20, barrio Villa del Prado de Pereira, Móvil 3214845916; canal virtual para comunicaciones y/o notificaciones E-mail: [meli@utp.edu.co](mailto:meli@utp.edu.co) , quien declarará todo cuanto le consta en relación con los hechos de la demanda.
- JHON FREDY VALDEZ BUITRAGO, Identificado con cedula de ciudadanía número 1.088.251.376, domiciliado y residente en la CARRERA 3 n° 23 – 38, DEL MUNICIPIO DE Alcalá Valle; canal virtual para comunicaciones y/o notificaciones E-mail: [fredy1008valdes@gmail.com](mailto:fredy1008valdes@gmail.com) , quien declarará todo cuanto le consta en relación con los hechos de la demanda.

La finalidad, conducencia, pertinencia y necesidad de la prueba testimonial radica en: probar al despacho con prueba testimonial y con testigos directos los hechos de la demanda, en especial: el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, los daños a los inmuebles y al inmueble.

Para tal efecto, suplico al despacho, establecer la fecha y hora, para que, en audiencia pública, se escuche los testimonios, de conformidad a los hechos que se manifiestan se probaran con los mismos.

## ✓ DICTAMEN PERICIAL

Se solicita al despacho ordenar y decretar la prueba pericial que la parte demandante aporta a la demanda, la cual será ampliada en la diligencia de inspección judicial, que se suplica al despacho realizar antes de la notificación del Auto que admita la demanda.

Prueba pericial presentada por perito idóneo con el lleno de los requisitos legales y que tiene por finalidad identificar el inmueble a restituir objeto del contrato de arrendamiento, el estado del inmueble y sus bienes muebles que conforman o hacen parte del contrato de arrendamiento; así como, demostrar el deterioro de los muebles y la cuantificación del costo o valor de las reparaciones que se

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

## ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

14

deben realizar a cada uno de los muebles.

Para tal efecto se allega Dictamen Pericial de fecha 21 de febrero del año 2020, en 27 folios, que ha realizado el Doctor: MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA, identificado con cedula de ciudadanía número 16.203.975, Economista con T.P. 15732, y RAA AVAL16.203.975, Afiliado Lonja de Propiedad Raíz del Quindío; consistente en el cálculo del valor estimado que cuesta el remplazo o reparación de los muebles, enseres y equipo que deben ser reparados o reemplazados y las reparaciones de las construcciones.

Dictamen que será complementado y/o adicionado en la diligencia de inspección judicial, debido a que varias habitaciones se encontraron con llave y no se tuvo acceso al momento de realizar la prueba pericial. El inconveniente para tener acceso consistió en que no se contaba con autoridad que ordenara permitir el acceso a parte del inmueble.

La finalidad, conducencia, pertinencia y necesidad de la prueba pericial, radica en: probar al despacho con prueba pericial los daños y el valor el valor estimado que cuesta el remplazo o reparación de los muebles, enseres y equipo que deben ser reparados o reemplazados y las reparaciones de las construcciones y bienes muebles que por destinación forma parte del inmueble.

Para tal efecto, suplico al despacho, establecer la fecha y hora, para que, en audiencia pública, se sustente el mismo.

### 7) Cumplimiento del numeral 07 del Artículo 82 del C.G.P.

#### X. EL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LA CUANTÍA DE LA DEMANDA.

Bajo la gravedad del juramento mi mandante, estima la cuantía de la demanda para la fecha de presentación de la demanda en la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$13.667.000)**, tal cómo se cuantifica en el acápite de cuantificación de las pretensiones.

#### XI. MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, mí mandante manifiesta que:

- ✓ Por los mismo hechos y pretensiones en contra de los demandados, no se ha presentado demanda, con anterioridad a la que se corrige, aclara y reforma.
- ✓ Los hechos son los que ha expuesto al abogado, desconocer otro lugar de domicilio comercial, laboral y de residencia, al igual que el número telefónico, diferente al que se ha suministrado en los acápites de dirección

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

de las partes y de notificaciones.

- ✓ El valor de la cuantía de la demanda para la fecha de presentación de la de la demanda es la establecida en el juramento estimatorio de la cuantía.
- ✓ Los bienes objeto de medida cautelar son de propiedad de los demandados.
- ✓ Los correos electrónicos suministrados de los demandados, como canal virtual para comunicaciones y notificaciones, son los que los demandados suministraron a la demandada durante la ejecución del contrato, en los cuales se han envía correspondencia mutua, tal como se demuestra con las pruebas anexas.

**8) Cumplimiento del numeral 08 del Artículo 82 del C.G.P**

**XII. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas:

- ✓ Artículos 82 y 83, 384 del Código General del Proceso.
- ✓ Artículos 1494 a 1501, 1502, 1503, 1505, 1516, 1518, 1519, 1527, 1996 a 2023, 2028 a 2035 y concordantes del Código Civil.
- ✓ Artículos 518 a 524 del Código de Comercio.

**9) Cumplimiento del numeral 09 del Artículo 82 del C.G.P**

**XIII. PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado, que es en el municipio de Alcalá – Valle del Cauca y por el domicilio del demandado y el de la demandante, es usted Señor Juez, competente para conocer de esta demanda de conformidad con el numeral 7 del Artículo 28 y el Artículo 384 del Código General del Proceso.

El valor del canon mensuales de arrendamiento es DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$2.100.000) moneda legal, y VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$25.200.000) valor de los cánones durante la vigencia del contrato, por lo tanto, el presente proceso es de mínima cuantía.

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento establecido en el Artículo 384 del Código General del Proceso y de única instancia según numeral 9° del Artículo 384 del Código General del Proceso.

# JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

## XII. ANEXOS

- ✓ Poder que me faculta para actuar
- ✓ Los documentos aducidos como prueba documental.
- ✓ Copia de la demanda ccorregida, aclarada y reformada, para archivo del juzgado y traslado en medio digital.
- ✓ Copia de la constancia de haberse allegado la ccorrección, aclaración y reformar de la demanda, enviada al apoderado del demandado GREGORY CHAPLE, y al mismo GREGORY CHAPLE, a la demandada BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, a los correos que han suministrado es decir, a los E-mail: [abogadosrendonymoreno@hotmail.com](mailto:abogadosrendonymoreno@hotmail.com) , [bibip01@hotmail.com](mailto:bibip01@hotmail.com) y [gregchapple@hotmail.com](mailto:gregchapple@hotmail.com)

10)Cumplimiento del numeral 10 del Artículo 82 del C.G.P

## XIII. NOTIFICACIONES

### DEMANDANTE:

- ✓ El lugar de domicilio y residencia de la señora MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, es: Pereira Risaralda, Barrio San Fernando Cuba, Manzana 14, Casa 15, Móvil 3206770394, y se suministra como canal virtual para comunicaciones y/o notificaciones los siguientes E-mail: [rafavalencia68@gmail.com](mailto:rafavalencia68@gmail.com) y/o [cia95@gmail.com](mailto:cia95@gmail.com)

### APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

- ✓ JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN, su domicilio para fines judiciales es: Calle 6ª N° 6 – 27, Oficina 201, Barrio Rincón Santo del municipio de Alcalá - Valle del Cauca, móvil 3165460882, medio virtual para comunicaciones y notificaciones E-mail: [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

### DEMANDADA:

El lugar de domicilio y residencia de los demandados es:

- ✓ BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, a pesar de que, por disposición legal y de acuerdo al contrato, sería la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca; se manifiesta que el domicilio comercial, laboral y de residencia, al igual que el número telefónico, se desconoce, pues no se localiza en la finca que tomó en arrendamiento, debido a que la dejó abandonada, sin hacer entrega de la misma; pero se suministra como canal para comunicaciones y/o notificaciones el siguiente E-mail: [bibip01@hotmail.com](mailto:bibip01@hotmail.com) , el cual obtuvo la demandante durante la relación contractual, porque a través de dichos correos se entendieron las partes durante la ejecución del contrato y se escribieron correspondencia mutua ambas partes y de forma recíproca,

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE  
MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).

# **JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN**

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**

como se demuestra con prueba anexa.

- ✓ GREGORY CHAPLE, a pesar de que, por disposición legal y de acuerdo al contrato, sería la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca; se manifiesta que el domicilio comercial, laboral y de residencia, se desconoce pues no se localiza en la finca que tomó en arrendamiento, debido a que la dejó abandonada, sin hacer entrega de la misma; pero se suministra como canal para comunicaciones y/o notificaciones el siguiente E-mail: [gregchapple@hotmail.com](mailto:gregchapple@hotmail.com), y el teléfonos 3162488618 y 3187480892, información que obtuvo la demandante durante la relación contractual, porque a través de dichos medios se entendió con las partes durante la ejecución del contrato y se escribieron correspondencia mutua ambas partes y de forma recíproca, como se demuestra con prueba anexa.

En los anteriores términos se presenta, ante su despacho Demanda corregida, aclarada y reformada de conformidad con los Artículos 93, 368 a 373 y 384 del C.G.P., para tramite de proceso Declarativo de terminación de contrato de arrendamiento de finca turística con indemnización de perjuicios.

Del señor Juez y su despacho,

Cordial y atento;



**JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN**  
C.C. N° 10.022.104, de Pereira (R).  
T. P. N° 156.501 del C. S. de la J.

**CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE**  
**MÓVIL 3165460882, E-mail [jhon10022104@hotmail.com](mailto:jhon10022104@hotmail.com).**