

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Inmobiliaria ZUCA LTDA.
Demandado: José Reinaldo Acevedo Rivera

Ref. Radicado N° 2021-00266-00

JAIME LUIS MELENDEZ TORNE, mayor de edad, residente en esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.556.065 de Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°303.138 del C.S.J., ejecutando el poder otorgado por el señor **JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA**, persona igualmente mayor de edad identificado con cedula número 12.563.983 y vecino de Santa Marta, en su condición de arrendatario del local comercial identificado con el N° 1A, en el centro comercial "SAN ANDOUBLE" ubicado en la calle 13 entre las carreras 4ª y 5ª de Santa Marta y estando dentro de la oportunidad legal, me permito describir el traslado de la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE COMERCIAL ARRENDADO, incoada través de apoderado judicial por Inmobiliaria ZUCA LTDA, según el artículo 31 del CPT modificado por el artículo 18 de la Ley 712 de 2001 y 96 del CGP de la siguiente manera:

Es de anotar que esta contestación de demanda fue enviada a este Juzgado, previa notificación en fecha 13 de mayo de 2021, y si por alguna razón se ha vuelto a notificar de su admisión, téngase en cuenta esta contestación con sus anexos.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones pedidas por la actora y su solicitud de condena en contra de mi poderdante.

EN CUANTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que el centro comercial es de dos pisos y lo tiene semi abandonado y los servicios sanitarios dañados.

HECHO SEGUNDO: Es cierto

HECHO TERCERO: Es cierto

HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, primero porque lo arrendado no es un local como tal sino el espacio debajo de la escalera de acceso al segundo piso y el pasillo. Y segundo mi negocio no le quita visibilidad a los negocios vecinos porque se encuentra detrás y debajo de la escalera de acceso al segundo piso, además en los 29 años que llevo ahí he acreditado el lugar y se me debe indemnizar por ello.

Además solo tengo dos vecinos, con los cuales mantengo la mejor de las relaciones ellos son los señores: Oscar Granda y Vidal Cobos Muñoz quien representa a su hermana Luzmila Cobos.

HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, toda vez que en primer lugar, el contrato por llevar 29 años de vigencia, en el que se ha prorrogado año tras año debe tener en cuenta algunos procedimientos de rigor que la inmobiliaria no ha tenido en cuenta. Y en segundo lugar no está adecuado para vivienda ni cuenta con espacio como tal por ser el pasillo del Centro Comercial y la parte de debajo de la escalera de acceso al segundo piso, no hay forma de que sea este espacio utilizado como habitación.

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO toda vez que no se respetó el debido proceso.

HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, Porque lo que se le respondió a la arrendadora fue que cumpliera con los requisitos legales que regulan estas situaciones. Tales como pagos de acreencias y cuentas de servicios a cargo del arrendador, dejadas por otros arrendatarios que se iban sin pagar y que estaban conectados al mismo contador, así como los cargos fijos de los locales que están desocupados desde hace mucho tiempo, que no están contempladas en el contrato como obligación del arrendatario y reparaciones locativas hechas con autorización del arrendatario que deben ser descontadas o reconocidas al arrendatario.

Además el propietario debe hacer una propuesta de reconocer y devolver los rubros cancelados por VIGILANCIA y ASEO,(indemnizar por esto) ya que el arrendador ha venido corriendo con esa obligación que es suya, ya que tiene 12 locales desocupados en el segundo piso, a los cuales hay que hacerles aseo y prestarles vigilancia por la seguridad de los usuarios, arrendatarios y los mismos propietarios.

HECHO OCTAVO: ES CIERTO

HECHO NOVENO: ES CIERTO

HECHO DECIMO: ES CIERTO

HECHO DECIMOPRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO toda vez que se venía manejando horarios y sistema de pico y cédulas que no permitía la apertura total, hasta hace poco que se empezó a reactivar la actividad comercial para tratar de equilibrar la economía de estos pequeños negocios.

HECHO DECIMOSEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que la inmobiliaria ZUCA fue citada primero por el arrendatario y fueron sus representantes los que nunca se presentaron.

HECHO DECIMOTERCERO. NO ES CIERTO, toda vez que por negarse a certificar el pago con un recibo me vi en la necesidad de realizar el pago por consignación a la cuenta de la inmobiliaria por mecanismo Judicial en el Banco Agrario de Colombia, de lo cual se aporta copia del respectivo volante, lo que desvirtúa el objeto de esta causa, ya que me encuentro al día en mis obligaciones.

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

PRIMERO: Arrendamiento de local comercial El **artículo 518** habla del derecho de renovación de un contrato de arriendo. En este caso, el empresario que haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de **comercio**, tendrá derecho a la renovación del contrato (...)

SEGUNDO: Artículos 520 y SS del Código del Comercio

TERCERO.- La corte Constitucional en sentencia T-537 DE 2009 "Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo 1982 del C.C, la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del artículo 1987 del C.C. Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el artículo 1988 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, y a exigir indemnización de todo perjuicio causado"(....)

(...) "Dentro de los aspectos del arrendamiento comercial contemplados en el Código de Comercio, se encuentran: (i) el derecho de renovación del contrato luego de haberlo ocupado por dos años consecutivos (artículo 518), cuyas diferencias surgidas al momento de la renovación se decidirán por el procedimiento verbal (artículo 519); (ii) en caso que el arrendador necesite el inmueble para su vivienda o para reconstruirlo o repararlo se prevé el desahucio por lo menos con seis meses de anticipación (artículo 520); (iii) en el arrendamiento de los locales nuevos o reparados, se prefiere al anterior arrendatario sin pago de prima (artículo 521) o con pago de indemnización en caso que no se le dé en arriendo el nuevo local o sea utilizado para actividades similares (artículo 522)".

(Derechos de los arrendatarios y deberes de los arrendadores)

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Sírvase tener como pruebas documentales las siguientes:

Comprobantes de pago de Arriendos y Servicios Públicos, copia del Contrato de Arrendamiento, constancia de no comparecencia, Petición Empresa de Energía.

TESTIMONIALES

Solicito a despacho se sirva citar para recepcionar los testimonios de las siguientes personas:

1. Manuel Vizcaíno Franco, que se identifica con la cedula 12.559.868, celular 313 2468049 y puede ser ubicado por este servidor.
2. Vidal Cobos Muñoz celular 3225833431, que puede ser ubicado por este servidor.
3. María Fernanda Zúñiga Chau, administradora de la inmobiliaria ZUCA.

EXCEPCIONES

Me permito proponer las siguientes excepciones

PREVIAS

- 1.- Compromiso o cláusula compromisoria. (Artículo 100 N° CGP)
- 2.- Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto
(N° 8 ARTICULO 100 CGP)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo el presente escrito en lo dispuesto en:

Constitución Nacional artículo 25 Y 29

Los artículos 384 Y 96 del CGP y 31 del CPT y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. 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 el arrendatario, y
- 3) 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.

ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. 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.

Sentencia T-537 DE 2009

Dentro de los aspectos del arrendamiento comercial contemplados en el Código de Comercio, se encuentran: (i) el derecho de renovación del contrato luego de haberlo ocupado por dos años consecutivos (artículo 518) cuyas diferencias surgidas al momento de la renovación se decidirán por el procedimiento verbal (artículo 519); (ii) en caso que el arrendador necesite el inmueble para su vivienda o para reconstruirlo o repararlo se prevé el desahucio por lo menos con seis meses de anticipación (artículo 520); (iii) en el arrendamiento de los locales nuevos o reparados, se prefiere al anterior arrendatario sin pago de prima (artículo 521) o con pago de indemnización en caso que no se le dé en arriendo el nuevo local o sea utilizado para actividades similares (artículo 522).

ANEXOS

- 1.- Documentos relacionados en el acápite de pruebas
- 2.- Escrito de Excepciones previas
- 3.- Poder otorgado a mí para actuar

NOTIFICACIONES

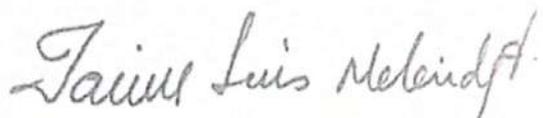
Las recibiré en la carrera 53 N° 9 k 21 del barrio Luis Carlos Galán de Santa Marta
Email jmelendezabogado@gmail.com teléfono 3116913970

Mi poderdante en la calle 13 N° 4-11 local 1A Centro comercial San Andoble

La demandante en la dirección y correo que aporta en la demanda

De la Señora juez,

Atentamente



JAIME LUIS MELENDEZ TORNE

C.c. N° 12.556.065

T.P. N° 303.138 del C.S.J.

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA**

E. S. D.

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Inmobiliaria ZUCA LTDA.
Demandado: José Reinaldo Acevedo Rivera

Ref. Radicado N° 2021-00266-00

Escrito de presentación Excepciones previas

JAIME LUIS MELENDEZ TORNE, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del Señor **JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA**, persona igualmente mayor de edad identificado con cedula número 12.563.983 demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del representante legal de la Inmobiliaria ZUCA LTDA la señora **MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX**, persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada como previa las siguientes excepciones:

- 1.- Compromiso o cláusula compromisoria. (Artículo 100 N° CGP)
- 2.- Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto
(N° 8 ARTICULO 100 CGP)

En el entendido que la demandante desconoce parte del contenido del contrato y por ser de naturaleza comercial estos asuntos deben conciliarse ante la misma cámara de comercio, y desconoce los acuerdos personales a los que llegamos arrendador y arrendatario por la misma dinámica y características de las actividades que se desarrollaban en el marco del contrato, y en el lugar específico donde se desarrollaban.

El punto número dos, trata de los compromisos adquiridos e incumplidos por el arrendador, quien dejó toda la carga de los servicios y otras necesidades del resto de locales bajo la responsabilidad del arrendatario aunque no le correspondían, y mucho menos asume su responsabilidad consagrada en la ley respecto de los seis meses a los que está obligado a preavisar o en su defecto a indemnizar porque fueron 29 años como arrendatario que me da derecho a tener prioridad en la intención de arriendo y permanencia en el lugar, sin desconocer el valor de acreditación que ha alcanzado el local con su uso.

Segundo: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

Tercero: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS

Primero: La Representante legal de inmobiliaria ZUCA LTDA. Desconociendo los derechos adquiridos por el tiempo de estar acreditando el local (29 años) hoy está pidiendo que lo desaloje, sin hacer una oferta de reparación o indemnización a la cual tengo derecho por haber sido cumplido aún en medio de la tragedia mundial por COVIC 19, y pretende que me valla con las manos en la cabeza y sin ninguna opción de resarcimiento de perjuicios.

Segundo: Tal como puede observarse y quedará probado en el proceso, que no por mal arrendatario llevo 29 años en el mismo local con el mismo negocio, y en cuanto a los pagos del canon, si bien se retrasó un poco por efectos de la situación adversa que vive el país, también es cierto que fueron cancelados en su totalidad lo cual desarma su argumento de incumplimiento.

Tercero: Por lo anterior, me permito invocar las siguientes excepciones previas

1.- Artículo 100 CGP Numeral 2- COMPROMISOS O CLAUSULA COMPROMISORIA.

Los compromisos se desprenden más de los acuerdos que la dinámica de desarrollo de la actividad y los términos que hemos acordado entre las partes, y por la naturaleza o tipo de contrato que por ser arriendo de local comercial debe cumplir con un debido proceso para arreglar desacuerdos y malentendidos.

2.- pleitos pendientes N° 8 art 100:- No se ha hecho de parte de la inmobiliaria una oferta indemnizatoria para resarcir los derechos adquiridos en 29 años de uso

del local comercial con el mismo negocio durante el tiempo. Ni ha tenido en cuenta el debido proceso en la gestión de desalojo del local comercial.

Será probado entonces que no se dice la verdad por parte de la demandante, como se puede observar ya que no existe incumplimiento por parte del arrendatario y en su defecto es el arrendador quien está pendiente por responder al arrendatario por gastos que no están dentro de sus responsabilidades y obligaciones, pero que eran necesario hacerlos para no desmejorar el entorno donde desarrolla su labor. (tales son aseo y vigilancia de todo el centro comercial y energía consumida por otros locales)

Con esto quedara demostrado que el arrendatario tiene derecho a seguir desarrollando su negocio en el local o en su defecto debe ser indemnizado por el arrendador además de que se le cancelen los gastos que no le correspondía hacer.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 32 del CPT Y 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

- .1.- La actuación dentro del proceso
- 2.- copia del contrato
- 3.- Comprobante de pago de obligaciones de arriendo
- 4.- pago de servicios públicos
- 5- Las que usted Señora Juez considere Pertinentes

ANEXOS

Me permito anexar

- 1.- poder a mi favor
- 2.- documentos aducidos en el acápite de pruebas

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor(a) Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la carrera 53 N° 9 k 21 del barrio Luis Carlos Galán de Santa Marta
Email jmelendezabogado@gmail.com teléfono 3116913970

Mi poderdante en la calle 13 carreras N° 4-11 local 1ª LC San Andoble. Santa Marta

La demandante en la dirección que relaciona en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente



JAIME LUIS MELENDEZ TORNE
C.C. No 12.556.065 de Santa Marta
T.P. No. 303.138 del CSJ

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2021 05 05			MUNICIPIO SANTA MARTA	NUMERO DE OPERACION 253662241	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 4210		OFICINA RECEPTORA SANTA MARTA SUCURSAL		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA 2021 05 SE CANCELA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> TL 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NIUP	NUMERO 12563983	PRIMER APELLIDO ACEVEDO RIVERA	SEGUNDO APELLIDO JOSE RETNALDO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input checked="" type="checkbox"/> TL 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NIUP	NUMERO 8917020971	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES INMOBILIARIA SUCA LI
DIRECCION DEL INMUEBLE CLL 13 4 11 LOCAL 1 A			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CLL 13 4 11		
VALOR EN LETRAS UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS CON 00/100 M/OTE \$ 1,582,216.00					
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 1,582,216.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE <i>Jose Acevedo</i>		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA <i>[Signature]</i>		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA <i>[Signature]</i>	

Banco Agrario de Colombia
 Of. Santa Marta - Migena
 Cód. 4210
 01 05 MAYO 2021
 PROCESADO
 3209803

ARRENDADOR O BENEFICIARIO
 3209803

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT. 800.037.800-8

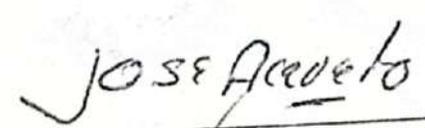
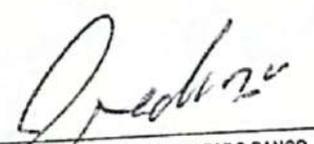
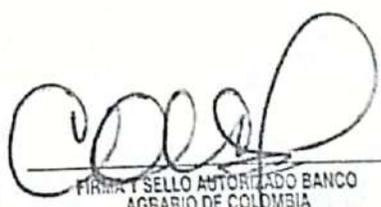
SB-FT-044 OCTUBRE 2019

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2021 05 02		MUNICIPIO SANTA MARTA	NUMERO DE OPERACION 254222972	NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 4210	OFICINA RECEPTORA SANTA MARTA SUCURSAL	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2021	MES 05	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 12563983	PRIMER APELLIDO ACEVEDO RIVERA	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES JOSE REINALDO
	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8917020971	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES INMOBILIARIA ZUCA LI
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8917020971	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES INMOBILIARIA ZUCA LI
DIRECCION DEL INMUEBLE CLL 13 4 17		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CLL 13 4 17			
VALOR EN LETRAS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE		VALOR EN NUMEROS \$ 165.000.00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 165.000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$ _____					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE 		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 	

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
 Of. Santa Marta - M/leña
 Cod. Of. 4210
02 JUN. 2021
PLT 01
PROCESADO
 0000591
 ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT.: 800.037.800-8

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2021 07 02			MUNICIPIO SANTA MARTA	NUMERO DE OPERACION 255148815	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 4210	OFICINA RECEPTORA SANTA MARTA SUCURSAL	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2021	MES 06	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 12563983	PRIMER APELLIDO ACEVEDO RIVERA	SEGUNDO APELLIDO JOSE REINALDO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input checked="" type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8917020971	PRIMER APELLIDO INMOBILIARIA ZUCA LI	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE CL 13 4 17			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CL 13 4 17		
VALOR EN LETRAS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE			\$ 165,000.00		
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 165,000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$ _____					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

PLT 01 02 JUL. 2021
 Banco Agrario de Colombia
 Of. Santa Marta - Milena
 Cod. Of. 4210
PROCESADO

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
 NIT.: 800.037.800-8

-SB-FT-04 OCTUBRE 2019

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2021 08 02			MUNICIPIO SANTA MARTA		NUMERO DE OPERACION 255990436		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 4210		OFICINA RECEPTORA SANTA MARTA SUCURSAL			CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA 2021 07	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		PRIMER APELLIDO ACEVEDO RIVERA		SEGUNDO APELLIDO JOSE REINALDO		NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		PRIMER APELLIDO INMOBILIARIA ZUCA		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE CALLE 13 4 17				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CALLE 13 4 17				
VALOR EN LETRAS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE				VALOR EN MONEDA \$ 165,000.00				
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 165,000.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$								
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____								
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>								
FIRMA DEPOSITANTE			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		

13 02 AGO. 2021
Banco Agrario de Colombia
Of. Santa Marta - Matizque
Cod. 01
4210
TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT.: 800.037.800-8 -58-FT-044 OCTUBRE 2019

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2021 09 01			MUNICIPIO SANTA MARTA	NUMERO DE OPERACION 256220056	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 4210	OFICINA RECEPTORA SANTA MARTA SUCURBAL	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2021	MES 09	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 12563983	PRIMER APELLIDO ACEVEDO RIVERA	SEGUNDO APELLIDO JOSE REINALDO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input checked="" type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8917020971	PRIMER APELLIDO INMOBILIARIA ZUCA LI	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE CLL 13 4 17		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CLL 13 4 17			
VALOR EN LETRAS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE \$ 165,000.00					
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 165,000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$ _____					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE 		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA 	

NO NEGOCIABLE

Banco Agrario de Colombia
 Of. Santa Marta - M/lepa
 Col. Of. 4210
 01 SEP 2021
 PROCESADO
 FLT 01

\$ 165,000.59
 ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT. 800.037.800-8

SS-FT-044 OCTUBRE 2019

Operador de Red: AICE S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B # 59B-77B/Quilla

NIC: 1004125

Valor a pagar

	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)	
ENERGÍA	133	145	12	\$ 186.830
ALUMBRADO PÚBLICO				\$ 16.860
ABO				\$ 84.880
SEGURIDAD				\$ 0
Pago oportuno				Suspensión a partir de
18/01/2021				19/01/2021
				TOTAL MES
				\$ 288.570

TOTAL A PAGAR
3.676.590

115
Año del país al
mes 3500444

energia@alice.com

DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

Dirección de suministro
CL 13 CR 4-17
EL CENTRO
SANTA MARTA
CENTR. COMER. SAN ANDOBLE C 13 K 4 Y
NIU: 17374155

Dirección de Envío
CL 13 CR 4-17
EL CENTRO
SANTA MARTA
SANTA MARTA



Sencilia Niv.1 | Caribe

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Consumo	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Contribución	540,29	x 145	78.342,05
	108,06	x 145	15.668,78

INFORMACIÓN DE LECTURA

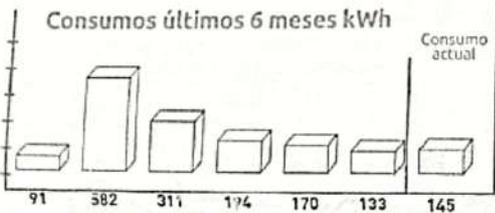
Fecha Lectura Anterior:	11/12/2020	Fecha Lectura Actual:	09/01/2021	Días Facturados:	29
Medidor	23009666	Tipo	Activa BT	Leectura Actual	16499
		Leectura Anterior	16354	Factor Múltiple	1
				Consumo KWh	145

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$ **94.010**

Consumo día \$ **3.241**



DE INTERÉS

Promedio Día: 8,01

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.

CONOCE NUESTRO CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES ACTUALIZADO



PARA VERLO COMPLETO



ESCANÉALO CON TU CELULAR

Documentos vencidos: **8**

Total a pagar: **\$ 3.676.590**

NIC: 1004125

ID de Cobros: 1004125277

Titular: CENTRO COM SAN ANDOB

Pago oportuno: **18/01/2021**

Total Mes: **\$ 288.570**

Somos autorizados por el impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, a brindar el servicio de practicar retención a título de impuesto de renta, sobre el servicio de energía. Esta factura presta servicio eléctrico, art. 139 ley 142 de 1994. Para todos los efectos de prestación documental se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos", de conformidad con lo establecido en el artículo 1624 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1994.

Representante Legal



Equidad. El primer original reposa en las partes que han intervenido.
89 de la ley 142 de 1994.


Alre Energía
 901 360 930
 4102102041495
 1156
 035 3500444
 alre@alre.com
 @alre_energia

Operador de Red: Alre S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B # 59D 27 B/Quilla

NIC: 1004125

				Valor a pagar
Anterior Consumo	145	Actual Consumo	134	Valor a pagar
		Valor a pagar	-11	\$ 178.130
				\$ 16.890
				\$ 85.910
				\$ 0
Pago oportuno		Suspensión a partir de		TOTAL MES
16/02/2021		17/02/2021		\$ 280.930

DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

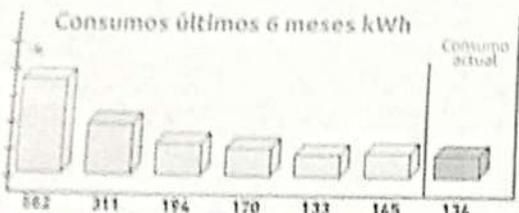
Dirección de suministro: CL 13 CR 4-17 EL CENTRO SANTA MARTA
 Dirección de Envío: CL 13 CR 4-17 EL CENTRO SANTA MARTA
 NIU: 17374155

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Fecha en \$: 11.307,10
 Consumo kWh: 134
 Valor en \$: 16.221,63

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 09/01/2021 Fecha Lectura Actual: 09/02/2021
 Tipo: Activa BT
 Lectura Actual: 16633 Lectura Anterior: 14499
 Factor Múltiplo: 1 Consumo kWh: 134



Novedad en Lectura: -0- Propiedad del Activo: Empresa
 Consumo mes \$: 85.328 Consumo día \$: 2.752

DE INTERÉS

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.



Muy pronto sabrás los beneficios de **pagar puntual**

PAGANDO, ECHAMOS PA'LANTE

Conoce más en: www.alre.com

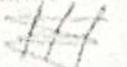
Documentos vencidos: 8
 Total a pagar: \$ 3.668.950

NIC:1004125

ID de Cubros: 1004125278 Titular: CENTRO COM SAN ANDOBB

Pago oportuno: 16/02/2021
 Total Mes: \$ 280.930




 Representante Legal



Programa Nacional
De Justicia en Equidad

CONSTANCIA DE INASISTENCIA

No. 39830217 Año 2017 Pág. 1/1



Libertad y Orden

Fecha: 02 / 03 / 2017 Hora 9:50am PASE/Lugar CASA DE JUSTICIA
Municipio SANTA MARTA Departamento MAGDALENA

A la presente audiencia de conciliación fueron invitadas las siguientes personas:

SOLICITANTE

Nombre y Apellido: JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
No. Cedula: 12.563.983 de: SANTA MARTA
Vereda o Barrio: EL PANDO Municipio: SANTA MARTA Depto. MAGDALENA
Dirección: MZ 11 CASA 17 Teléfono: 3007870962

CONVOCADO

Nombre y Apellido: REP. LEGAL INMOBILIARIA ZUCA
No. Cedula: NIT:891.702.097-1 de: _____
Vereda o Barrio: CENTRO Municipio: SANTA MARTA Depto. MAGDALENA
Dirección: CALLE 16 K2a. Teléfono: _____

PROBLEMA O ASUNTO A CONCILIAR

El convocante, JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA, solicita el pago de daños y perjuicios causados por el arriendo de área común, del CENTRO COMERCIAL SAN ANDOUBLE ubicado en la calle 13 # 4-17 del centro de Santa Marta, para el funcionamiento de un local comercial y disolución de contrato de arrendamiento de dos locales comerciales, que funcionan en el mismo centro comercial, por desmejoramiento en las ventas en un 100% a raíz de lo manifestado anteriormente por el convocante, JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA, el convocado REP. LEGAL INMOBILIARIA ZUCA, no se hizo presente a la audiencia de conciliación entendiéndose que no le asiste ánimo conciliatorio.

No se hizo presente: Ninguno , El solicitante , El convocado ,

Se deja constancia que es SEGUNDA vez, que son citadas las partes.
En constancia se firma a los 02 días del mes de MARZO de 2017

Firma: Jose Acevedo
Nombre: JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
No. C.C. 12.563.983 de SANTA MARTA

Nombre Conciliador: MARTHA MEYER PINEDO Firma: Martha Meyer Pinedo
Nombramiento: Acuerdo 066 del 11 de Noviembre del 2004 de Santa Marta.

Se expide copia en original a cada una de las partes que han intervenido en la presente audiencia de conciliación en Equidad. El primer original reposa en los archivos de la casa de Justicia de Santa Marta. De acuerdo con el artículo 89 de la ley 23 de 1991, esta copia se presume autentica.



**CONCILIADORES DE SANTA MARTA
"CONVIVENCIA SAMARIA"**

NTT.900291609-7

Ministerio de Justicia y del derecho, Centro de Conciliación de Casa de Justicia Santa Marta,
Ley 23 de 1991-Ley 446 de 1998 y Ley 640 del 2001 de acuerdo a la Ley 1395 de julio 12 del 2010 medidas sobre conciliación Extrajudicial

INVITACION A CONCILIAR

Santa Marta D.T.C.H. 02-01 del año 2017 No. _____

Señor (a): Rep Legal Inmobiliaria Zueo Hdo

Me permito informarle que el señor(a) José Reynaldo Acendo Pexero
Con cedula No. 12.563.983 expedida en Sto. nro

Ha solicitado audiencia de conciliación extrajudicial, razón por la cual me permito invitarle a que se presente en las oficinas de Casa de Justicia, Cra.16 No.31 A-34 del Barrio Las Américas de esta ciudad,

El día 13 del mes de Enero del año 2017 a las 9:00 am., con el fin de tratar asuntos relacionados con:

Pago de daños y perjuicios ocasionados por arrendo de Auto comercial para establecimiento comercial y desfavorable de contrato de arrendamiento de los locales comerciales de los cuales se han desvirtuado en un 100% a raíz de esta situación jurídica.
Lo invitamos a comparecer a esta audiencia para dialogar lo pertinente y así evitar consecuencias jurídicas que le acarrearían costos de un proceso en un futuro.

Primera vez X Segunda vez _____

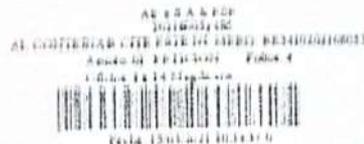
De usted atentamente,

Morito Meza Pardo
Conciliador

Resolución No.066 del 11 de noviembre de 2004
Del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta.

RECIBIDO:
10/01/2017

Santa Marta, 12 de Marzo del 2021



Requiere
Atención
CAHIBESOL DE LA COSTA S.A.E.S.P.
Santa Marta

REF.: DERECHO DE PETICIÓN ART. 23 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL,

NIC: 1004125

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, con domicilio en esta ciudad, identificado como aparece después de mi firma en el presente escrito y obrando como suscriptor/usuario del servicio público domiciliario que presta su empresa, de manera respetuosa llego ante ustedes para interponer el siguiente derecho de petición:

HECHOS

1. Un local que se encuentra en el Centro Comercial "Variedades Key" ubicado en la calle 13 No. 4-17 centro de la ciudad de Santa Marta; tuvimos una deuda desde el mes de mayo del año 2019 en los cuales los recibos llegaban con un alto consumo elevado, por valor de \$1,400,000. Hemos realizado las respectivas reclamaciones y conforme a todo ese reclamo logre obtener una rebaja del 50% de la deuda, quedándome las facturaciones por valor de \$700,000; por lo que los meses que adeudan son 5 meses que van desde el mes de Diciembre del 2019 hasta el mes de Abril del año 2021 y segun esta empresa AIR-E los meses que adeudo son 8 meses, en lo que no estoy de acuerdo con eso.

En esos 8 meses se adeuda la suma de \$3,588,410; por lo que me vi en la obligación de hacer un convenio de pago sobre la deuda total de la deuda, ya que me están cobrando demasiado exageradas esas facturas.

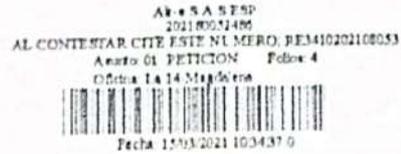
FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 146 (Ley 142 de 1994).- La medición del consumo y el precio en el contrato. La empresa y el suscriptor o usuario tienen derecho a que los consumos se midan; a que se empleen para ello los instrumentos de medida que la técnica haya hecho disponibles, ya que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario.

Cuando, sin acción u omisión de las partes, durante un periodo no sea posible medir razonablemente con instrumentos los consumos, su valor podrá establecerse, según dispongan los contratos uniformes, con base en consumos altos de otros periodos del mismo suscriptor o usuario; o con base en los consumos altos de suscriptores o usuarios que estén en circunstancias similares; o con base en aforos individuales.

Habrá también lugar a determinar el consumo de un periodo con base en los de periodos anteriores o en los de usuarios en circunstancias similares o en aforos individuales cuando se acredite la existencia de

Santa Marta, 12 de Marzo del 2021



Señores
Air-e
CARIBESOL DE LA COSTA S.A.E.S.P.
Santa Marta

REF.: DERECHO DE PETICIÓN ART. 23 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL.

NIC. 1004125

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, con domicilio en esta ciudad, identificado como aparece después de mi firma en el presente escrito y obrando como suscriptor/usuario del servicio público domiciliario que presta su empresa, de manera respetuosa llego ante ustedes para interponer el siguiente derecho de petición:

HECHOS

1. Un local que se encuentra en el Centro Comercial "Variedades Rey" ubicado en la calle 13 No. 4-17 centro de la ciudad de Santa Marta; tuvimos una deuda desde el mes de mayo del año 2019 en los cuales los recibos llegaban con un alto consumo elevado, por valor de \$1.400.000. Hemos realizado las respectivas reclamaciones y conforme a todo ese reclamo logre obtener una rebaja del 50% de la deuda, quedándome las facturaciones por valor de \$700.000; por lo que los meses que adeudan son 5 meses que van desde el mes de Diciembre del 2019 hasta el mes de Abril del año 2021 y seguna esta empresa AIR-E los meses que adeudo son 8 meses, en lo que no estoy de acuerdo con eso.

En esos 5 meses se adeuda la suma de \$3.588.410; por lo que me vi en la obligación de hacer un convenio de pago sobre la deuda total de la deuda, ya que me están cobrando demasiado exageradas esas facturas.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 146 (Ley 142 de 1994).- La medición del consumo y el precio en el contrato. La empresa y el suscriptor o usuario tienen derecho a que los consumos se midan; a que se empleen para ello los instrumentos de medida que la técnica haya hecho disponibles, ya que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario.

Cuando, sin acción u omisión de las partes, durante un periodo no sea posible medir razonablemente con instrumentos los consumos, su valor podrá establecerse, según dispongan los contratos uniformes, con base en consumos altos de otros periodos del mismo suscriptor o usuario; o con base en los consumos altos de suscriptores o usuarios que estén en circunstancias similares; o con base en aforos individuales.

Habrá también lugar a determinar el consumo de un periodo con base en los de periodos anteriores o en los de usuarios en circunstancias similares o en aforos individuales cuando se acredite la existencia de

líneas imperceptibles de agua en el interior del inmueble. Las empresas están en la obligación de ayudar al usuario a detectar el sitio y la causa de las fugas. A partir de su detección el usuario tendrá un plazo de dos meses para remediarlas. Durante este tiempo la empresa cobrará el consumo promedio de los últimos seis (6) meses. Transcurrido este período la empresa cobrará el consumo medido.

La falta de medición del consumo, por acción u omisión de la empresa, le hará perder el derecho a recibir el precio. La que tenga lugar por acción u omisión del suscriptor o usuario, justificará la suspensión del servicio o la terminación del contrato, sin perjuicio de que la empresa determine el consumo en las formas a las que se refiere el inciso anterior. Se entenderá igualmente, que es omisión de la empresa la no colocación de medidores en un período superior a seis meses después de la conexión del suscriptor o usuario.

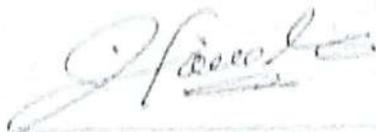
PETICIÓN CONCRETA

- ⊕ Solicito me hagan la reconexión del servicio de energía, ya que me encuentro al día como lo voy a demostrar en mis anexos, además, tengo un acuerdo de pago con la empresa, que pienso están pasando por encima de mis derechos que tengo como usuario del servicio de energía.
- ⊕ Solicito a esta empresa AIR-E me solucione esta situación, debido que en el local no estoy haciendo las ventas suficientes para poder responder con estos consumos elevados, de los que no estoy de acuerdo, debido que tengo un acuerdo de pago sobre la deuda total. Por la pandemia, las ventas han bajado demasiado y no podré responder con estos pagos y tampoco estoy de acuerdo.
- ⊕ Solicito a la empresa AIR-E me envíe a sus funcionarios a que me realicen una revisión y me facturen los consumos exactos, acordes a las lecturas que mensualmente realizan.

NOTIFICACIÓN

Sírvase enviar la notificación a la siguiente dirección: en la calle 13 No.4-17 Local 1º del centro de la ciudad de Santa Marta.
Celular: 300 7870962

Atentamente,



JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. No.12.563.983 de Santa Marta

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

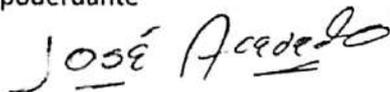
Referencia. Otorgamiento de Poder

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, identificada con la cedula de ciudadanía número 12.563.983 de Santa Marta, a nombre propio en mi calidad de arrendatario del local comercial 1ª de San Andoble, concurre ante usted, para manifestar que confiero poder amplio y suficiente al doctor **JAIME LUIS MELENDEZ TORNE**, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.556.065 de Santa Marta y portador de la tarjeta profesional número 303.138 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente ante este despacho en el proceso de la referencia y le conteste a la demanda incoada por inmobiliaria ZUCA LTDA a través de apoderado.

El Doctor Jaime Luis Meléndez queda ampliamente facultado para: asumir mi representación ante las autoridades Judiciales, con facultades para conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir, recibir, presentar recursos, contestar demandas, oponerse y realizar gestiones y acciones en defensa de mis legítimos derechos e intereses cuando se trate de procesos litigiosos que tengan que ver con la relación jurídica entre el suscrito y los accionantes.

Solicito le sea reconocida personería para al citado profesional para que actúe en la forma y para los fines aquí indicados.

El poderdante



JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. 12.563.983

Acepto.



JAIME LUIS MELENDEZ TORNE
C.C. 12.556.065
T.P. 303.138 del CSJ

64 10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA ZUCA LTDA. NIT 891.702.097-1

ARRENDATARIO (S): JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. No. 12'563.983 Santa Marta.

INMUEBLE (S): CALLE 13 No. 4-11 LOCAL No. 1-A SAN ANDOBLE →
SANTA MARTA.

FECHA DE INICIACION: MAYO 1 DE 1.992

FECHA DE VENCIMIENTO: ABRIL 30 DE 1.993

VALOR ARRIENDO: \$11.592.00

CUOTA DE ADMINISTRACION: - 0 -

INCREMENTO ANUAL: DE ACUERDO A LA LEY.

Conste que nosotros, INMOBILIARIA ZUCA LIMITADA, sociedad comercial, domiciliada en Santa Marta, constituida por escritura pública número 222 de fecha 7 de Marzo de 1.983, de la Notaría Segunda del Circuito de Santa Marta, representada en este acto por

MERCEDES LAVERGNE MONSALVO ----- en su caracter de Administradora de la mencionada sociedad, por una parte, que en adelante se llamará LA ARRENDADORA, Y JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA C.C. #12'563.983 Santa Marta, LUIS CASTRO HINCAPIE C.C. No. 85'451.567 Santa Marta, EDUARDO MARTIN VASQUEZ JIMENEZ C.C. No. 12'559.430 Santa Marta. -----

----- quienes en adelante se denominarán LOS ARRENDATARIOS, por la otra, todos mayores de edad, de este vecindario, identificados con las cédulas de ciudadanía, cuyos números aparecen al pie de nuestras firmas, hemos celebrado el contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERO: LA ARRENDADORA da en arrendamiento a los ARRENDATARIOS quienes reciben solidariamente y se comprometen a restituir en el mismo buen estado en que se les entrega el inmueble Calle 13 No. 4-11 Local No. 1-A SAN ANDOBLE.

de la actual nomenclatura urbana, inmueble que los ARRENDATARIOS se obligan a destinar exclusivamente para: LOCAL COMERCIAL.-

alindado, así:

NORTE:

SUR:

ESTE:

OESTE:

NADIR:

CENIT:

El inmueble consta de:



SEGUNDA: LOS ARRENDATARIOS reciben hoy el inmueble en buen estado de servicio y de acuerdo con el inventario que firman en pliego separado y declaran incorporado al presente contrato. LOS ARRENDATARIOS expresamente se confieren recíprocamente autorización y mandato para firmar dicho inventario. TERCERA: LOS ARRENDATARIOS expresamente pagarán a LA ARRENDADORA como precio mensual del arrendamiento del inmueble la cantidad de ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L." -----

(\$ 11.592.00) moneda de curso legal en Colombia, pagadero por mensualidades anticipadas en las oficinas de LA ARRENDADORA en la ciudad de Santa Marta, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, debiendo acreditarse el pago con recibo que expida LA ARRENDADORA o la persona en quien ella delegue esta facultad. La firma en el recibo debe ser autógrafa. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco (5) primeros días citados no se entenderá con el ánimo de modificar la cláusula. LOS ARRENDATARIOS quedan obligados a pagar renta, no solo durante el término del arrendamiento que se estipula adelante, sino durante el tiempo en que tengan el inmueble en su poder a cualquier título, o bien porque no lo hayan restituído completamente a LA ARRENDADORA. Cualquiera que sea la fecha en que LOS ARRENDATARIOS desocupen el inmueble, deberán pagar la correspondiente mensualidad completa. CUARTA: Las partes contratantes podrán acordar un nuevo precio para el arrendamiento, de acuerdo con la ley, y al efecto LOS ARRENDATARIOS se confieren mutua y recíprocamente mandato para pactar ese aumento en la renta mensual del inmueble arrendado. Este contrato no pierde su valor porque las partes convengan aumentar o disminuir el canon mensual pues en estos no existe voluntad de novar. El aumento de precio del arriendo que acepte uno cualquiera de los ARRENDATARIOS se entiende aceptado por todos LOS ARRENDATARIOS y para ello se confiere mandato recíproco, que se entenderá conferido con solo el pago del aumento de uno de LOS ARRENDATARIOS. Será prueba del aumento del canon mensual el recibo o copia del precio de pago mensual del canon del inmueble arrendado, expedido por LA ARRENDADORA, o a su nombre. QUINTA: El término de duración de este contrato es de Doce ----- (12) meses. SEXTA: Los servicios de agua, aseo, alcantarillado y todos aquellos que recauden conjuntamente con tales servicios como los impuestos y contribuciones que se recauden con aquellos que quedaren a deber, como también el valor de los objetos y cosas faltantes según el inventario, así como los daños y deterioros que sufra el inmueble, que serán fijados por la afirmación de LA ARRENDADORA que se presume cierta, a menos dé prueba en contrario, podrá imputarse, disminuyendo el valor pagado de los arriendos mensuales que se consideran insolutos proporcionalmente a disminución. PRESUMIENDOSE QUE DICHA PARTE DEL PRECIO O CANON ADEUDADO SERA LA QUE FIRME LA ARRENDADORA CORRESPONDIENDO A LOS ARRENDATARIOS DESVIRTUAR LA PRESUNCION ANTERIORMENTE ESTABLECIDA. Para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes ó que se deban en el momento de la restitución de la tenencia del inmueble con este contrato, por servicios de agua, luz, teléfono, gas y demás como también de los impuestos que figuran en el recibo correspondiente, así como el valor de las reconexiones y reinstalaciones, serán, también prueba suficiente las facturas o recibos certificados o constancias de liquidación o pago expedido por las empresas prestadoras de dichos servicios, y bastará la afirmación de LA ARRENDADORA de que corresponde a servicios causados durante la época en que LOS ARRENDATARIOS ocuparon o tuvieron en arrendamiento el inmueble. En los eventos previstos sobre no pago de estos servicios LOS ARRENDATARIOS renuncian en forma expresa a requerimientos judiciales y se declaran deudores solidarios de toda suma que pague LA

ARRENDADORA por esta causa. **SEPTIMA:** **LA ARRENDADORA** podrá exigir a **LOS ARRENDATARIOS** la presentación de los recibos de pago de los servicios de agua, luz, teléfono, gas, en el momento de hacer el pago de los canones mensuales. La mora en el pago de dos (2) mensualidades de estos servicios será causal de lanzamiento. **LA ARRENDADORA** no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes, o por terceros, ni por el pago del exceso en la liquidación de los mismos. **LA ARRENDADORA** no está obligada a recibir el inmueble ni se entenderá recibido mientras no se le presente certificado de paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de luz, agua y demás. **OCTAVA:** Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS** desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar al **ARRENDADOR** pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del contrato de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil e igualmente los gastos de celaduría hasta esa fecha. **NOVENA:** **LA ARRENDADORA** pueda dar por terminado en cualquier tiempo este contrato y pedir la desocupación por la vía legal en caso de que el inmueble fuese embargado o cambie de propietario o por la muerte de uno de **LOS ARRENDATARIOS**, o por incendio del inmueble, o si se ha prorrogado por tiempo indefinido, o si a juicio de **LA ARRENDADORA** no fuere satisfactoria la manera como **LOS ARRENDATARIOS** atienden a la conservación y cuidado del inmueble, o por violación de cualquiera de las cláusulas contractuales, renunciando desde ahora **LOS ARRENDATARIOS** a pedir indemnización de perjuicios por este hecho. **DECIMA:** **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos judiciales o extrajudiciales y al desahucio previo cuando a éste haya lugar para iniciar la acción de lanzamiento, para constituirlos en mora o dar por terminado el contrato por vencimiento del término o por cualquier otra causa, si **LA ARRENDADORA** se viere precisada a ello. **UNDECIMA:** En caso de muerte de uno de **LOS ARRENDATARIOS**, no será obligatorio intentar la demanda contra sus herederos o causahabientes, por estipularse expresamente que a ellos no se extienden los derechos y obligaciones de este contrato, salvo la obligación en que están de pagar los canones causados hasta la muerte del **ARRENDATARIO** y de la restitución de la tenencia del inmueble arrendado. **DUODECIMA:** **LOS ARRENDATARIOS** no efectuarán en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias ni modificarán su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito de **LA ARRENDADORA**. Las reparaciones locativas son por cuenta de los **ARRENDATARIOS** con arreglo al artículo 2028 del Código Civil. Si la mejora fuere hecha sin el permiso escrito de **LA ARRENDADORA**, y aún con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno para **LA ARRENDADORA**, y sin perjuicio de que ésta pueda pedir su retiro. En ningún caso tendrán **LOS ARRENDATARIOS** derecho de retención, que renuncian, sobre el inmueble por razón de mejoras, ni de indemnización alguna y siempre accederán al inmueble arrendado. **DECIMA TERCERA:** Las cerraduras que **LOS ARRENDATARIOS** instalen en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por éstos, y no podrán exigir el pago de su valor. **DECIMACUARTA:** **LOS ARRENDATARIOS** quedan obligados en lo relacionado con el uso de la cosa arrendada a lo que enseña el artículo 2029 del Código Civil. El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, inodoros, lavamanos, vidrios, techos, paredes y en general todas aquellas que el inmueble requiera y las que ordenan las autoridades de higiene municipal son de cuenta de ellos. **DECIMAQUINTA:** Queda terminantemente prohibido el subarriendo o cesión total o parcial de la tenencia del inmueble o permitir que otra persona lo ocupe o habite. Toda infracción al respecto da derecho a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado el contrato y también para pedir el lanzamiento o entablar la acción correspondiente. Tampoco podrán

LOS ARRENDATARIOS darle al inmueble un uso diferente del contratado, salvo permiso escrito de LA ARRENDADORA. Ni guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad o higiene. DECIMASEXTA: LOS ARRENDATARIOS aceptan desde ahora toda transferencia o cesión que de este contrato haga LA ARRENDADORA a un tercero que tomando los derechos y obligaciones de LA ARRENDADORA quede sustituyéndole en este contrato y sin que subsista a cargo de LA ARRENDADORA responsabilidad alguna. LOS ARRENDATARIOS renuncian al derecho de ser notificados de la cesión que se haga conforme a esta cláusula; también aceptan y convienen LOS ARRENDATARIOS que la notificación que de esta cesión del contrato se haga a uno cualquiera de ellos, se tendrá por hecha a todos y para ello se confieren expresamente mandato recíproco, con todas las consecuencias y efectos de la ley. DECIMASEPTIMA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por correo a la dirección del inmueble materia del presente contrato. La notificación que se haga por correo tendrá valor judicial y extrajudicial y producirá los efectos previstos en el artículo 1960 del Código Civil. DECIMOCTAVA: El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS: a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa del Colegio Nacional de Abogados "CONALBOS" y el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil. b) Los gastos de igual índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos y no pagados, estimados como mínimo, en un treinta (30) por ciento de lo que por tal concepto quedan debiendo LOS ARRENDATARIOS. c) Este contrato por sí solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes que, en cuanto a la cantidad debida, es de plazo vencido y actualmente exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor de LA ARRENDADORA el derecho a nombrar depositario de bienes, en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. DECIMONOVENA: LOS ARRENDATARIOS reconocerán a favor de LA ARRENDADORA un interés moratorio del tres (3) por ciento mensual sobre los saldos que salieren a deber, a cualquier título, por razón del presente contrato, desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectúe el pago. VIGESIMA: LA ARRENDADORA podrá por medio de sus empleados, visitar en cualquier tiempo, la finca materia del arrendamiento mediante la presentación a LOS ARRENDATARIOS de orden escrita de aquella. VIGESIMAPRIMERA: LOS ARRENDATARIOS SON SOLIDARIOS EN SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES Y recíprocamente se confieren mandato cada uno de ellos entre sí para todos los efectos y notificaciones judiciales a que haya lugar para la aplicación y ejecución de este contrato. VIGESIMASEGUNDA : LOS ARRENDATARIOS se obligan a entregar personalmente a LA ARRENDADORA las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocuparen. Si LOS ARRENDATARIOS no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble, se presume ser cierta la fecha de desocupación señalada por LA ARRENDADORA y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción. VIGESIMATERCERA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar los derechos fiscales, las investigaciones comerciales, elaboración y demás gastos que causa el otorgamiento del presente contrato y de sus prórrogas. Asimismo autorizan a LA ARRENDADORA a tomar cánones de arriendo el valor de reválidas de este contrato. VIGESIMACUARTA: En caso de incumplimiento de las cláusulas de este contrato, o del cobro ejecutivo o procesal de sumas por concepto de arrendamiento o de servicios, LOS ARRENDATARIOS serán deudores de LA ARRENDADORA, a título de cláusula penal, de una suma igual a tres (3) mensualidades del arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimiento privado o judicial a lo cual renuncia expresamente LOS ARRENDATARIOS, así como a los de los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y artículo 434 numeral 2do. del Código de Procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a

la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de lanzamiento en proceso abreviado.

VIGESIMAQUINTA: LOS ARRENDATARIOS autorizan expresamente a LA ARRENDADORA para llenar los espacios en blanco del presente documento, en cualquier tiempo, en especial los reservados para la designación de los linderos del Inmueble. Las partes acuerdan que las copias autógrafas al carbón del presente contrato tienen el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales, esto es, que esas copias autógrafas son ejemplares con el mismo valor del presente contrato de arrendamiento. Igualmente manifiestan expresamente LOS ARRENDATARIOS que tienen recibida copia auténtica de este contrato. **VIGESIMASEXTA:** El inmueble será arrendado para establecimiento de comercio y LOS ARRENDATARIOS aceptan desde ahora, al vencimiento del plazo acordado, un reajuste del canon pactado del

De acuerdo a la Ley----- siempre y cuando no ocurran los casos contemplados por los numerales 1,2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio. Además renuncia al requerimiento exigido por el artículo 520 de la misma obra, y se obliga a dar aviso escrito a LA ARRENDADORA, con anticipación de seis (6) meses, si desea seguir ocupando el inmueble. Si no lo hiciere, o si no hubiere acuerdo entre las partes sobre el nuevo precio del arriendo, este contrato termina por la expiración del plazo señalado, y ello será causal de lanzamiento. En caso de renovación del contrato, será necesario el otorgamiento de nuevo documento. **VIGESIMASEPTIMA:** LOS ARRENDATARIOS aceptan y convienen que la ARRENDADORA podrá para asegurar el cumplimiento del presente contrato retener todos los objetos con que LOS ARRENDATARIOS hayan amueblado, guarnecido o provisto el inmueble arrendado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.000 del Código Civil. **VIGESIMAOCTAVA :** LOS ARRENDATARIOS se obligan a cumplir en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del edificio

contenido en la escritura pública número _____ de _____

de _____ de la Notaría _____ de _____, que LOS

ARRENDATARIOS manifiestan expresamente conocer y aceptar; a cumplir todas las instrucciones y órdenes que en el ejercicio de sus funciones imparta el administrador del edificio y en general acatar y cumplir todas las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios sobre propiedad horizontal y a no mantener en el edificio animales de cualquier clase que perturben la tranquilidad comercial a los demás copropietarios o arrendatarios. **VIGESIMANOVENA:** La cuota de administración.

(\$ -----) **TRIGESIMA:** El incumplimiento al pago de las obligaciones estipuladas en la cláusula inmediatamente anterior, presta mérito ejecutivo, independientemente del canon de arrendamiento. **TRIGESIMAPRIMERA:** El presente contrato se registrará por las normas prescritas en el Código de Comercio, regulado por el decreto 410 de 1971. **TRIGESIMASEGUNDA:** LOS ARRENDATARIOS manifiestan que en esta fecha LA ARRENDADORA les ha entregado el inmueble a que se refiere el presente contrato a su entera satisfacción, les ha permitido la aprehensión material del inmueble y, además, confiesan haber recibido las llaves del mismo, quedando en esta forma el referido inmueble a disposición de ellos. Este contrato se firma después de leída y aprobada cada una de las cláusulas de acuerdo a la autonomía de la voluntad de los contratantes en Santa maría, a los Diez ----- (10) días del mes de Abril ----- de mil novecientos Noventa y dos (1.992).


MERCEDES LAVERGNE MONSALVO
C.C. No. 22'413.991
Barranquilla.


JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. No. 12'563.983
Santa Marta.

[Signature]
LUIS CARLOS CASTRO HINGAPIE
C.C. No. 85'451.567
Santa Marta.

[Signature]
EDUARDO MARTIN VASQUEZ JIMENEZ
C.C. No. 12'559.430
Santa Marta.

Diligencia...
ARTICULO 24. DECRETO 2146 de 1952
Ante el NOTARIO NUMERO de Santa Marta
comparecieron *[Signature]*
Identificacion con la C.C. 85'457.567
Excedida en *[Signature]*
y declaró, que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son verdaderas y que
el contenido del mismo es cierto.
Firma y huella de compareciente.

[Signature]
12 MAYO 1952
Notario Publico
Santa Marta - Magdalena - Colombia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 24. DECRETO 2146 de 1952
Ante el NOTARIO NUMERO de Santa Marta
comparecieron *[Signature]*
Identificacion con la C.C. 12'559.430
Excedida en *[Signature]*
y declaró, que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son verdaderas y que
el contenido del mismo es cierto.
Firma y huella de compareciente.

[Signature]
12 MAYO 1952
Notario Publico
Santa Marta - Magdalena - Colombia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 24. DECRETO 2146 de 1952
Ante el NOTARIO NUMERO de Santa Marta
comparecieron *[Signature]*
Identificacion con la C.C. 12'563.973
Excedida en *[Signature]*
y declaró, que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son verdaderas y que
el contenido del mismo es cierto.
Firma y huella de compareciente.

[Signature]
12 MAYO 1952
Notario Publico
Santa Marta - Magdalena - Colombia



Santa Marta, mayo 05 de 2021.

Señores
INMOBILIARIA ZUCA
E. S. D.

Cordial saludo,

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.563.983 de Santa Marta – Magdalena, por medio del presente escrito me dirijo a ustedes con el fin de informarles que realice el pago por valor de \$1.582.216 de arriendo del local comercial ubicado en el centro comercial San Andoble Local 1A, Calle 13 No. 4-17 Centro, correspondiente a los meses de Agosto de 2020 a Mayo de 2021, por medio de depósito judicial de arrendamientos No. 3209803 del Banco Agrario de Colombia, quedando al día hasta el mes de mayo de 2021.

Agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,



JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA
C.C No. 12.563.983 de Santa Marta – Magdalena
Cel. 3007870962



Santa Marta DTCH, marzo de 2021

Señor(es):
JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
Arrendatario
Inmueble: Calle 13 N° 4 – 17, local 1ª.
Ciudad.

ASUNTO: COBRO PREJURIDICO

Cordial saludo,

Actualmente se encuentra en mora en el pago de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento suscrito por Usted con la **INMOBILIARIA ZUCA LTDA**, y a pesar de los múltiples requerimientos de la misma a la fecha sigue sin saldar dichas obligaciones, por tal razón se me ha encomendado la recuperación por vía extrajudicial y judicial de las sumas adeudadas más el valor de los intereses legales.

Es del querer del representado y mío obtener un acuerdo amistoso para evitar conformaciones judiciales y mantener la mejor relación posible con los clientes, por tanto, en aras de evitar el inicio del trámite de la demanda ejecutiva, el cobro de interés corrientes, moratorios y las costas del proceso, así como el embargo de bienes, cuentas bancarias, etc., le solicito se sirva acudir a las oficinas de la Inmobiliaria para pagar la totalidad de la deuda o suscribir un acuerdo de pago.

Para su conocimiento, fines pertinentes se discrimina el estado de su cuenta así:

LIQUIDACIÓN	
Arriendo de inmuebles: JUNIO 2020 a MARZO 2021.	\$ 1.423.995,00
Gastos de Gestión Jurídica	\$ 142.399,00
TOTAL	\$ 1.566.394,00

Nota: El anterior valor no incluye intereses moratorios.

Comedidamente se le pide que a la brevedad posible se sirva ponerse al día las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento para evitar mayores gastos y procedimientos desgastantes.

En todo caso se advierte que el pago de las obligaciones no atribuye derecho de continuidad por cuanto el propietario del inmueble, así como el administrador, lo han requerido en virtud de lo dispuesto en los artículos 518 y 519 del Código de Comercio, atendiendo a su propia necesidad y al incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Agradezco su atención y pronta respuesta.

Atentamente,


JORGE M. BETANCOURT LOPEZ
CC. No. 1.082.875.274 de Santa Marta
TP. No. 197.595 del CS de la J

DERECHO CIVIL, ADMINISTRATIVO & PREDIAL
Tels.: 3015915100 – 3162509419
Email: jorgebetancourt_abogado@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.563.983**

ACEVEDO RIVERA
APELLIDOS

JOSE REINALDO
NOMBRES

Jose Reinaldo
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-AGO-1965**
CHINAVITA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **A+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

24-OCT-1983 SANTA MARTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JURADO CARLOS GALINDO VACHA



A-2100100-51148862-M-0012563983-20070416

0293107106A 02 189698725

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA**

E. S. D.

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Inmobiliaria ZUCA LTDA.
Demandado: José Reinaldo Acevedo Rivera

Ref. Radicado N° 2021-00266-00

JAIME LUIS MELENDEZ TORNE, mayor de edad, residente en esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.556.065 de Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°303.138 del C.S.J., ejecutando el poder otorgado por el señor **JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA**, persona igualmente mayor de edad identificado con cedula número 12.563.983 y vecino de Santa Marta, en su condición de arrendatario del local comercial identificado con el N° 1A, en el centro comercial "SAN ANDOUBLE" ubicado en la calle 13 entre las carreras 4ª y 5ª de Santa Marta y estando dentro de la oportunidad legal, me permito describir el traslado de la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE COMERCIAL ARRENDADO, incoada través de apoderado judicial por Inmobiliaria ZUCA LTDA, según el artículo 31 del CPT modificado por el artículo 18 de la Ley 712 de 2001 y 96 del CGP de la siguiente manera:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones pedidas por la actora y su solicitud de condena en contra de mi poderdante.

EN CUANTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que el centro comercial es de dos pisos y lo tiene semi abandonado y los servicios sanitarios dañados.

HECHO SEGUNDO: Es cierto

HECHO TERCERO: Es cierto

HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, primero porque lo arrendado no es un local como tal sino el espacio debajo de la escalera de acceso al segundo piso y el pasillo. Y segundo mi negocio no le quita visibilidad a los negocios vecinos porque se encuentra detrás y debajo de la escalera de acceso al segundo piso, además en los 29 años que llevo ahí he acreditado el lugar y se me debe indemnizar por ello.

HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, toda vez que en primer lugar, el contrato por llevar 29 años de vigencia, en el que se ha prorrogado año tras año debe tener en cuenta algunos procedimientos de rigor que la inmobiliaria no ha tenido en cuenta. Y en segundo lugar no está adecuado para vivienda ni cuenta con espacio como tal por ser el pasillo del Centro Comercial y la parte de debajo de la escalera de acceso al segundo piso.

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO toda vez que no se respetó el debido proceso.

HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, Porque lo que se le respondió a la arrendadora fue que cumpliera con los requisitos legales que regulan estas situaciones. Tales como pagos de acreencias y cuentas de servicios a cargo del arrendador, dejadas por otros arrendatarios que se iban sin pagar y que estaban conectados al mismo contador, así como los cargos fijos de los locales que están desocupados desde hace mucho tiempo, que no están contempladas en el contrato como obligación del arrendatario y reparaciones locativas hechas con autorización del arrendatario que deben ser descontadas o reconocidas al arrendatario.

HECHO OCTAVO: ES CIERTO

HECHO NOVENO: ES CIERTO

HECHO DECIMO: ES CIERTO

HECHO DECIMOPRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO toda vez que se viene manejando horarios y sistema de pico y cédulas que no permite la apertura total.

HECHO DECIMOSEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, que se pruebe

HECHO DECIMOTERCERO. NO ES CIERTO, toda vez que por negarse a certificar el pago con un recibo me vi en la necesidad de realizar el pago por consignación a la cuenta de la inmobiliaria por mecanismo Judicial en el Banco Agrario de Colombia, de lo cual se aporta copia del respectivo volante

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

PRIMERO: Arrendamiento de local comercial El artículo 518 habla del derecho de renovación de un contrato de arriendo. En este caso, el empresario que haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de **comercio**, tendrá derecho a la renovación del contrato (...)

SEGUNDO: Artículos 520 y SS del Código del Comercio

TERCERO.- La corte Constitucional en sentencia T-537 DE 2009

Derechos de los arrendatarios y deberes de los arrendadores

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Sírvase tener como pruebas documentales las siguientes:

TESTIMONIALES

Solicito a despacho se sirva citar para recepcionar los testimonios de las siguientes personas:

MARIA · Fernanda Zuñiga Claux - administradora de la inmobiliaria Zucca

EXCEPCIONES

Me permito proponer las siguientes excepciones

PREVIAS

1.- Compromiso o cláusula compromisoria. (Artículo 100 N° CGP)

2,- Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto

(N° 8 ARTICULO 100 CGP)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo el presente escrito en lo dispuesto en:

Constitución Nacional artículo 25 Y 29

Los artículos 384 Y 96 del CGP y 31 del CPT y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. 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 el arrendatario, y
- 3) 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.

ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. 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.

Sentencia T-537 DE 2009

Dentro de los aspectos del arrendamiento comercial contemplados en el Código de Comercio, se encuentran: (i) el derecho de renovación del contrato luego de haberlo ocupado por dos años consecutivos (artículo 518) cuyas diferencias surgidas al momento de la renovación se decidirán por el procedimiento verbal (artículo 519); (ii) en caso que el arrendador necesite el inmueble para su vivienda o para reconstruirlo o repararlo se prevé el desahucio por lo menos con seis meses de anticipación (artículo 520); (iii) en el arrendamiento de los locales nuevos o reparados, se prefiere al anterior arrendatario sin pago de prima (artículo 521) o con pago de indemnización en caso que no se le dé en arriendo el nuevo local o sea utilizado para actividades similares (artículo 522).

ANEXOS

- 1.- Documentos relacionados en el acápite de pruebas
- 2.- Copias de la contestación de la demanda
- 3.- Escrito de Excepciones previas
- 4.- Poder otorgado a mí para actuar

NOTIFICACIONES

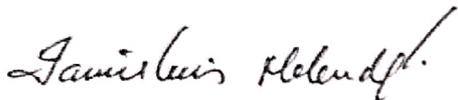
Las recibiré en la carrera 53 N° 9 k 21 del barrio Luis Carlos Galán de Santa Marta
Email jmelendezabogado@gmail.com teléfono 3116913970

Mi poderdante en la calle 13 N° 4-22 local 1A. San Andrés.

La demandante en la dirección aportada en la Demanda.

De la Señora juez,

Atentamente



JAIME LUIS MELENDEZ TORNE

C.c. N° 12.556.065

T.P. N° 303.138 del C.S.J.

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA**

E. S. D.

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: Inmobiliaria ZUCA LTDA.

Demandado: José Reinaldo Acevedo Rivera

Ref. Radicado N° 2021-00266-00

Escrito de presentación Excepciones previas

JAIME LUIS MELENDEZ TORNE, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del Señor **JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA**, persona igualmente mayor de edad identificado con cedula número 12.563.983 demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del representante legal de la Inmobiliaria ZUCA LTDA la señora **MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX**, persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada como previa las siguientes excepciones:

- 1.- Compromiso o cláusula compromisoria. (Artículo 100 N° CGP)
- 2,- Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto
(N° 8 ARTICULO 100 CGP)

por la naturaleza o tipo de contrato que por ser arriendo de local comercial debe cumplir con un debido proceso para arreglar desacuerdos y malentendidos.

2.- pleitos pendientes N° 8 art 100:- No se ha hecho de parte de la inmobiliaria una oferta indemnizatoria para resarcir los derechos adquiridos en 29 años de uso del local comercial con el mismo negocio durante el tiempo. Ni ha tenido en cuenta el debido proceso en la gestión de desalojo del local comercial.

Será probado entonces que no se dice la verdad por parte de la demandante, como se puede observar ya que no existe incumplimiento por parte del arrendatario y en su defecto es el arrendador quien está pendiente por responder al arrendatario por gastos que no están dentro de sus responsabilidades y obligaciones, pero que eran necesario hacerlos para no desmejorar el entorno donde desarrolla su labor.

Con esto quedara demostrado que el arrendatario tiene derecho a seguir desarrollando su negocio en el local o en su defecto debe ser indemnizado por el arrendador además de que se le cancelen los gastos que no le correspondía hacer.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 32 del CPT Y 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

- 1.- La actuación dentro del proceso
- 2.- copia del contrato
- 3.- Comprobante de pago de obligaciones pendientes.
- 4- Las que usted Señora Juez considere Pertinentes.

ANEXOS

Me permito anexar

- 1.- poder a mi favor
- 2.- copia del presente escrito para archivo del juzgado y traslados

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señora Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

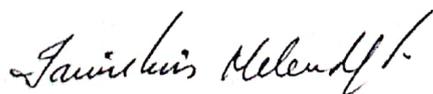
Las recibiré en la carrera 53 N° 9 k 21 del barrio Luis Carlos Galán de Santa Marta
Email jmelendezabogado@gmail.com teléfono 3116913970

Mi poderdante en la calle 13 carreras 3ª Y 4ª local 1A –San Andoble.

La demandante en la dirección que relaciona en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente



JAIME LUIS MELENDEZ TORNE
C.C. No 12.556.065 de Santa Marta
T.P. No. 303.138 del CSJ

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA

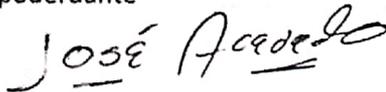
Referencia. Otorgamiento de Poder

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, identificada con la cedula de ciudadanía número 12.563.983 de Santa Marta, a nombre propio en mi calidad de arrendatario del local comercial 1ª de San Andoble, concurre ante usted, para manifestar que confiero poder amplio y suficiente al doctor **JAIME LUIS MELENDEZ TORNE**, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.556.065 de Santa Marta y portador de la tarjeta profesional número 303.138 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente ante este despacho en el proceso de la referencia y le de contestación a la demanda incoada por inmobiliaria ZUCA LTDA a través de apoderado.

El Doctor Jaime Luis Meléndez queda ampliamente facultado para: asumir mi representación ante las autoridades Judiciales, con facultades para conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir, recibir, presentar recursos, contestar demandas, oponerse y realizar gestiones y acciones en defensa de mis legítimos derechos e intereses cuando se trate de procesos litigiosos que tengan que ver con la relación jurídica entre el suscrito y los accionantes.

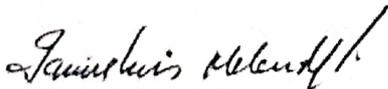
Solicito le sea reconocida personería para al citado profesional para que actúe en la forma y para los fines aquí indicados.

El poderdante



JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. 12.563.983

Acepto.



JAIME LUIS MELENDEZ TORNE
C.C. 12.556.065
T.P. 303.138 del CSJ

Santa Marta, 19 de Marzo de 2021

Señor:
José Acevedo Rivera
La Ciudad

REF: Copia Contrato de Arrendamiento

Cordial Saludo:

De acuerdo a su solicitud del día 10 de marzo de 2021 Se envía la documentación requerida por usted, copia del contrato de arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria Zuca Ltda y José Reinaldo Acevedo.

Atentamente,

Jose Cuello Manjarres
Administrador

64 10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA ZUCA LTDA. NIT 891.702.097-1

**ARRENDATARIO (S): JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. No. 12'563.983 Santa Marta.**

**INMUEBLE (S): CALLE 13 No. 4-11 LOCAL No. 1-A SAN ANDOBLE
SANTA MARTA.**

FECHA DE INICIACION: MAYO 1 DE 1.992

FECHA DE VENCIMIENTO: ABRIL 30 DE 1.993

VALOR ARRIENDO: \$11.592.00

CUOTA DE ADMINISTRACION: - 0 -

INCREMENTO ANUAL: DE ACUERDO A LA LEY.

Conste que nosotros, **INMOBILIARIA ZUCA LIMITADA**, sociedad comercial, domiciliada en Santa Marta, constituida por escritura pública número 222 de fecha 7 de Marzo de 1.983, de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta, representada en este acto por

MERCEDES LAVERGNE MONSALVO ----- en su caracter de Administradora de la mencionada sociedad, por una parte, que en adelante se llamará **LA ARRENDADORA**, y **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA C.C. #12'563.983 Santa Marta**, **LUIS CASTRO HINCAPIE C.C. No. 85'451.567 Santa Marta**, **EDUARDO MARTIN VASQUEZ JIMENEZ C.C. No. 12'559.430 Santa Marta.** -----

----- quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDATARIOS**, por la otra, todos mayores de edad, de este vecindario, identificados con las cédulas de ciudadanía, cuyos números aparecen al pie de nuestras firmas, hemos celebrado el contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERO: LA ARRENDADORA** da en arrendamiento a los **ARRENDATARIOS** quienes reciben solidariamente y se comprometen a restituir en el mismo buen estado en que se les entrega el inmueble **Calle 13 No. 4-11 Local No. 1-A SAN ANDOBLE.**

de la actual nomenclatura urbana, inmueble que los **ARRENDATARIOS** se obligan a destinar exclusivamente para: **LOCAL COMERCIAL.** -

alindado, así:

NORTE:

SUR:

ESTE:

OESTE:

NADIR:

CENIT:

El inmueble consta de :



SEGUNDA: LOS ARRENDATARIOS reciben hoy el inmueble en buen estado de servicio y de acuerdo con el inventario que firman en pliego separado y declaran incorporado al presente contrato. LOS ARRENDATARIOS expresamente se confieren recíprocamente autorización y mandato para firmar dicho inventario. TERCERA: LOS ARRENDATARIOS expresamente pagarán a LA ARRENDADORA como precio mensual del arrendamiento del inmueble la cantidad de ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L." -----

(\$ 11,592.00) moneda de curso legal en Colombia, pagadero por mensualidades anticipadas en las oficinas de LA ARRENDADORA en la ciudad de Santa Marta, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, debiendo acreditarse el pago con recibo que expida LA ARRENDADORA o la persona en quien ella delegue esta facultad. La firma en el recibo debe ser autógrafa. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco (5) primeros días citados no se entenderá con el ánimo de modificar la cláusula. LOS ARRENDATARIOS quedan obligados a pagar renta, no solo durante el término del arrendamiento que se estipula adelante, sino durante el tiempo en que tengan el inmueble en su poder a cualquier título, o bien porque no lo hayan restituido completamente a LA ARRENDADORA. Cualquiera que sea la fecha en que LOS ARRENDATARIOS desocupen el inmueble, deberán pagar la correspondiente mensualidad completa. CUARTA: Las partes contratantes podrán acordar un nuevo precio para el arrendamiento, de acuerdo con la ley, y al efecto LOS ARRENDATARIOS se confieren mutua y recíprocamente mandato para pactar ese aumento en la renta mensual del inmueble arrendado. Este contrato no pierde su valor porque las partes convengan aumentar o disminuir el canon mensual pues en estos no existe voluntad de novar. El aumento de precio del arriendo que acepte uno cualquiera de los ARRENDATARIOS se entiende aceptado por todos LOS ARRENDATARIOS y para ello se confiere mandato recíproco, que se entenderá conferido con solo el pago del aumento de uno de LOS ARRENDATARIOS. Será prueba del aumento del canon mensual el recibo o copia del precio de pago mensual del canon del inmueble arrendado, expedido por LA ARRENDADORA, o a su nombre. QUINTA: El término de duración de este contrato es de Doce ----- (12) meses. SEXTA: Los servicios de agua, aseo, alcantarillado y todos aquellos que recauden conjuntamente con tales servicios como los impuestos y contribuciones que se recauden con aquellos que quedaren a deber, como también el valor de los objetos y cosas faltantes según el inventario, así como los daños y deterioros que sufra el inmueble, que serán fijados por la afirmación de LA ARRENDADORA que se presume cierta, a menos dé prueba en contrario, podrá imputarse, disminuyendo el valor pagado de los arriendos mensuales que se consideran insolutos proporcionalmente a disminución. PRESUMIENDOSE QUE DICHA PARTE DEL PRECIO O CANON ADEUDADO SERA LA QUE FIRME LA ARRENDADORA CORRESPONDIENDO A LOS ARRENDATARIOS DESVIRTUAR LA PRESUNCION ANTERIORMENTE ESTABLECIDA. Para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes ó que se deban en el momento de la restitución de la tenencia del inmueble con este contrato, por servicios de agua, luz, teléfono, gas y demás como también de los impuestos que figuran en el recibo correspondiente, así como el valor de las reconexiones y reinstalaciones, serán, también prueba suficiente las facturas o recibos certificados o constancias de liquidación o pago expedido por las empresas prestatarias de dichos servicios, y bastará la afirmación de LA ARRENDADORA de que corresponde a servicios causados durante la época en que LOS ARRENDATARIOS ocuparon o tuvieron en arrendamiento el inmueble. En los eventos previstos sobre no pago de estos servicios LOS ARRENDATARIOS renuncian en forma expresa a requerimientos judiciales y se declaran deudores solidarios de toda suma que pague LA

ARRENDADORA por esta causa. SEPTIMA: LA ARRENDADORA podrá exigir a LOS ARRENDATARIOS la presentación de los recibos de pago de los servicios de agua, luz, teléfono, gas, en el momento de hacer el pago de los canones mensuales. La mora en el pago de dos (2) mensualidades de estos servicios será causal de lanzamiento. LA ARRENDADORA no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes, o por terceros, ni por el pago del exceso en la liquidación de los mismos. LA ARRENDADORA no está obligada a recibir el inmueble ni se entenderá recibido mientras no se le presente certificado de paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de luz, agua y demás. OCTAVA: Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión LOS ARRENDATARIOS desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar al ARRENDADOR pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del contrato de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil e igualmente los gastos de celaduría hasta esa fecha. NOVENA: LA ARRENDADORA puede dar por terminado en cualquier tiempo este contrato y pedir la desocupación por la vía legal en caso de que el inmueble fuese embargado o cambie de propietario o por la muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS, o por incendio del inmueble, o si se ha prorrogado por tiempo indefinido, o si a juicio de LA ARRENDADORA no fuere satisfactoria la manera como LOS ARRENDATARIOS atienden a la conservación y cuidado del inmueble, o por violación de cualquiera de las cláusulas contractuales, renunciando desde ahora LOS ARRENDATARIOS a pedir indemnización de perjuicios por este hecho. DECIMA: LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a los requerimientos judiciales o extrajudiciales y al desahucio previo cuando a éste haya lugar para iniciar la acción de lanzamiento, para constituirlos en mora o dar por terminado el contrato por vencimiento del término o por cualquier otra causa, si LA ARRENDADORA se viere precisada a ello. UNDECIMA: En caso de muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS, no será obligatorio intentar la demanda contra sus herederos o causahabientes, por estipularse expresamente que a ellos no se extienden los derechos y obligaciones de este contrato, salvo la obligación en que están de pagar los canones causados hasta la muerte del ARRENDATARIO y de la restitución de la tenencia del inmueble arrendado. DUODECIMA: LOS ARRENDATARIOS no efectuarán en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias ni modificarán su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito de LA ARRENDADORA. Las reparaciones locativas son por cuenta de los ARRENDATARIOS con arreglo al artículo 2028 del Código Civil. Si la mejora fuere hecha sin el permiso escrito de LA ARRENDADORA, y aún con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno para LA ARRENDADORA, y sin perjuicio de que está pueda pedir su retiro. En ningún caso tendrán LOS ARRENDATARIOS derecho de retención, que renuncian, sobre el inmueble por razón de mejoras, ni de indemnización alguna y siempre accederán al inmueble arrendado. DECIMA TERCERA: Las cerraduras que LOS ARRENDATARIOS instalen en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por éstos, y no podrán exigir el pago de su valor. DECIMACUARTA: LOS ARRENDATARIOS quedan obligados en lo relacionado con el uso de la cosa arrendada a lo que enseña el artículo 2029 del Código Civil. El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, inhodoros, lavamanos, vidrios, techos, paredes y en general todas aquellas que el inmueble requiera y las que ordenan las autoridades de higiene municipal son de cuenta de ellos. DECIMAQUINTA: Queda terminantemente prohibido el subarriendo o cesión total o parcial de la tenencia del inmueble o permitir que otra persona lo ocupe o habite. Toda infracción al respecto da derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el contrato y también para pedir el lanzamiento o entablar la acción correspondiente. Tampoco podrán

LOS ARRENDATARIOS darle al inmueble un uso diferente del contratado, salvo permiso escrito de LA ARRENDADORA. Ni guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad o higiene. DECIMASEXTA: LOS ARRENDATARIOS aceptan desde ahora toda transferencia o cesión que de este contrato haga LA ARRENDADORA a un tercero que tomando los derechos y obligaciones de LA ARRENDADORA quede sustituyéndole en este contrato y sin que subsista a cargo de LA ARRENDADORA responsabilidad alguna. LOS ARRENDATARIOS renuncian al derecho de ser notificados de la cesión que se haga conforme a esta cláusula; también aceptan y convienen LOS ARRENDATARIOS que la notificación que de esta cesión del contrato se haga a uno cualquiera de ellos, se tendrá por hecha a todos y para ello se confieren expresamente mandato recíproco, con todas las consecuencias y efectos de la ley. DECIMASEPTIMA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por correo a la dirección del inmueble materia del presente contrato. La notificación que se haga por correo tendrá valor judicial y extrajudicial y producirá los efectos previstos en el artículo 1960 del Código Civil. DECIMOCTAVA: El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS: a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa del Colegio Nacional de Abogados "CONALBOS" y el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil. b) Los gastos de igual índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos y no pagados, estimados como mínimo, en un treinta (30) por ciento de lo que por tal concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS. c) Este contrato por sí solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes que, en cuanto a la cantidad debida, es de plazo vencido y actualmente exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor de LA ARRENDADORA el derecho a nombrar depositario de bienes, en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. DECIMONOVENA: LOS ARRENDATARIOS reconocerán a favor de LA ARRENDADORA un interés moratorio del tres (3) por ciento mensual sobre los saldos que salieren a deber, a cualquier título, por razón del presente contrato, desde el día en que se hiciere exigible la obligación hasta el día en que se efectúe el pago. VIGESIMA: LA ARRENDADORA podrá por medio de sus empleados, visitar en cualquier tiempo, la finca materia del arrendamiento mediante la presentación a LOS ARRENDATARIOS de orden escrita de aquella. VIGESIMAPRIMERA: LOS ARRENDATARIOS SON SOLIDARIOS EN SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES Y recíprocamente se confieren mandato cada uno de ellos entre sí para todos los efectos y notificaciones judiciales a que haya lugar para la aplicación y ejecución de este contrato. VIGESIMASEGUNDA : LOS ARRENDATARIOS se obligan a entregar personalmente a LA ARRENDADORA las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocuparen. Si LOS ARRENDATARIOS no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble, se presume ser cierta la fecha de desocupación señalada por LA ARRENDADORA y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción. VIGESIMATERCERA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar los derechos fiscales, las investigaciones comerciales, elaboración y demás gastos que causa el otorgamiento del presente contrato y de sus prórrogas. Asimismo autorizan a LA ARRENDADORA a tomar cánones de arriendo el valor de reválidas de este contrato. VIGESIMACUARTA: En caso de incumplimiento de las cláusulas de este contrato, o del cobro ejecutivo o procesal de sumas por concepto de arrendamiento o de servicios, LOS ARRENDATARIOS serán deudores de LA ARRENDADORA, a título de cláusula penal, de una suma igual a tres (3) mensualidades del arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimiento privado o judicial a lo cual renuncia expresamente LOS ARRENDATARIOS, así como a los de los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y artículo 434 numeral 2do. del Código de Procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a

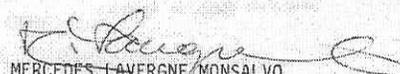
la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de lanzamiento en proceso abreviado.

VIGESIMAQUINTA: LOS ARRENDATARIOS autorizan expresamente a **LA ARRENDADORA** para llenar los espacios en blanco del presente documento, en cualquier tiempo, en especial los reservados para la designación de los linderos del inmueble. Las partes acuerdan que las copias autógrafas al carbón del presente contrato tienen el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales, esto es, que esas copias autógrafas son ejemplares con el mismo valor del presente contrato de arrendamiento. Igualmente manifiestan expresamente **LOS ARRENDATARIOS** que tienen recibida copia auténtica de este contrato. **VIGESIMASEXTA:** El inmueble será arrendado para establecimiento de comercio y **LOS ARRENDATARIOS** aceptan desde ahora, al vencimiento del plazo acordado, un reajuste del cánón pactado del

De acuerdo a la Ley----- siempre y cuando no ocurran los casos contemplados por los numerales 1, 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio. Además renuncia al requerimiento exigido por el artículo 520 de la misma obra, y se obliga a dar aviso escrito a **LA ARRENDADORA**, con anticipación de seis (6) meses, si desea seguir ocupando el inmueble. Si no lo hiciere, o si no hubiere acuerdo entre las partes sobre el nuevo precio del arriendo, este contrato termina por la expiración del plazo señalado, y ello será causal de lanzamiento. En caso de renovación del contrato, será necesario el otorgamiento de nuevo documento. **VIGESIMASEPTIMA: LOS ARRENDATARIOS** aceptan y convienen que la **ARRENDADORA** podrá para asegurar el cumplimiento del presente contrato retener todos los objetos con que **LOS ARRENDATARIOS** hayan amueblado, guarnecido o provisto el inmueble arrendado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.000 del Código Civil. **VIGESIMAOCTAVA : LOS ARRENDATARIOS** se obligan a cumplir en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del edificio

contenido en la escritura pública número _____ de _____ de _____ de 1.9____ de la Notaría _____ de _____, que **LOS ARRENDATARIOS** manifiestan expresamente conocer y aceptar; a cumplir todas las instrucciones y órdenes que en el ejercicio de sus funciones imparta el administrador del edificio y en general acatar y cumplir todas las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios sobre propiedad horizontal y a no mantener en el edificio animales de cualquier clase que perturben la tranquilidad comercial a los demás copropietarios o arrendatarios. **VIGESIMANOVENA:** La cuota de administración.

(\$ _____) **TRIGESIMA:** El incumplimiento al pago de las obligaciones estipuladas en la cláusula inmediatamente anterior, presta mérito ejecutivo, independientemente del canon de arrendamiento. **TRIGESIMAPRIMERA:** El presente contrato se registrará por las normas prescritas en el Código de Comercio, regulado por el decreto 410 de 1971. **TRIGESIMASEGUNDA: LOS ARRENDATARIOS** manifiestan que en esta fecha **LA ARRENDADORA** les ha entregado el inmueble a que se refiere el presente contrato a su entera satisfacción, les ha permitido la aprehensión material del inmueble y, además, confiesan haber recibido las llaves del mismo, quedando en esta forma el referido inmueble a disposición de ellos. Este contrato se firma después de leída y aprobada cada una de las cláusulas de acuerdo a la autonomía de la voluntad de los contratantes en Santa Marta, a los Diez ----- (10) días del mes de Abril ----- de mil novecientos Noventa y dos (1.992).


MERCEDES LAVERGNE/MONSALVO
C.C. No. 22'413.991
Barranquilla.


JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. No. 12'563.983
Santa Marta.

[Signature]
LUIS CARLOS CASTRO HINCAPIE
C.C. No. 85.451.567
Santa Marta.

[Signature]
EDUARDO MARTIN VASQUEZ JIMENEZ
C.C. No. 12'559.430
Santa Marta.

DILIGENCIA
ARTICULO 24. DECRETO 2146 DE 1992
Ante el NOTARIO RAMON LA ALBA SERRERO de Santa Marta
comparecieron *[Signature]*
[Signature]
Identificación con la C.C. 85.451.567.
Excedido en *[Signature]*
y declaró, que la forma y huella que aparecen
en el presente documento son verdas y que
el contenido del mismo es cierto.
Firma y huella del compareciente.

[Signature]
RAMON LA ALBA SERRERO
Notario Público
Santa Marta - Magdalena - Colombia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 24. DECRETO 2146 DE 1992
Ante el NOTARIO *[Signature]*
comparecieron *[Signature]*
[Signature]
Identificación con la C.C. 12'559.430.
Excedido en *[Signature]*
y declaró, que la forma y huella que aparecen
en el presente documento son verdas y que
el contenido del mismo es cierto.
Firma y huella del compareciente.

[Signature]
RAMON LA ALBA SERRERO
Notario Público
Santa Marta - Magdalena - Colombia



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ARTICULO 24. DECRETO 2146 DE 1992
Ante el NOTARIO RAMON LA ALBA SERRERO de Santa Marta
comparecieron *[Signature]*
[Signature]
Identificación con la C.C. 12.863.983.
Excedido en *[Signature]*
y declaró, que la forma y huella que aparecen
en el presente documento son verdas y que
el contenido del mismo es cierto.
Firma y huella del compareciente.

[Signature]
RAMON LA ALBA SERRERO
Notario Público
Santa Marta - Magdalena - Colombia



VIVIENDA

**LOCAL COMERCIAL
U OFICINA**

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO	
20210505		SANTA MARTA	253662241		
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
4510	SANTA MARTA ZUCURSAL		2021	05	SE CANCELA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
	12553983	ACEVEDO RIVERA	JOSE REINALDO		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
	3317020971				
DIRECCION DEL INMUEBLE CLL 13 4 11 LOCAL 1 A		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CLL 13 4 11			
VALOR EN LETRAS UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS CON 00/100 M.C.P. \$ 1,582,215.00					
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input checked="" type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ 1,582,215.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE <i>Jose Acevedo</i>		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA <i>[Firma]</i>		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA <i>[Firma]</i>	

NO NEGOCIABLE

PLT 01 05 MAYO 2021
 Banco Agrario de Colombia
 Of. Santa Marta - M/leña
 Cod. Of. 4210
PROCESADO

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

DILIGENCIAR A MANO O LETRA IMPRINTA. LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

INMOBILIARIA ZUCA LTDA

NIT. 891,702,097 -1

RECAUDO DE CLIENTE

Fecha : 28 de Diciembre del 2020

Ref.: 1000-1100

Recibo de	12563983ACEVEDO RIVERA JOSE REYNALDO	Valor:	452,071
Entidad :	CAJA		
Detalle general:	ARRIENDO MESES MAYO, JUNIO Y JULIO 2020		

Codigo	Tercero	Detalle	Debito	Credito
11050501	ACEVEDO RIVERA JOSE Nit. 12563983	ARRIENDO MESES MAYO, JUNIO Y JULIO 2020 Aplico =	452,071.00	
13050501	ACEVEDO RIVERA JOSE Nit. 12563983	ARRIENDO MESES MAYO, JUNIO Y JULIO 2020 Aplico = 58228		141,715.00
13050501	ACEVEDO RIVERA JOSE Nit. 12563983	ARRIENDO MESES MAYO, JUNIO Y JULIO 2020 Aplico = 58449		141,715.00
13050501	ACEVEDO RIVERA JOSE Nit. 12563983	ARRIENDO MESES MAYO, JUNIO Y JULIO 2020 Aplico = 58013		168,641.00
Totales ==>			452,071.00	452,071.00

SANDRA

Elabora

Aprobo

SANDRA

Contabilizo

28/12/2020 10:18:40 AM

Procesado a



Inmobiliaria Zuca Ltda
Nit. 891.702.097 - 1

Santa Marta, mayo 05 de 2021.

Señores
INMOBILIARIA ZUCA
E. S. D.

Cordial saludo,

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.563.983 de Santa Marta – Magdalena, por medio del presente escrito me dirijo a ustedes con el fin de informarles que realice el pago por valor de \$1.582.216 de arriendo del local comercial ubicado en el centro comercial San Andoble Local 1A, Calle 13 No. 4-17 Centro, correspondiente a los meses de Agosto de 2020 a Mayo de 2021, por medio de depósito judicial de arrendamientos No. 3209803 del Banco Agrario de Colombia, quedando al día hasta el mes de mayo de 2021.

Agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,



JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA
C.C No. 12.563.983 de Santa Marta – Magdalena
Cel. 3007870962



Santa Marta DTCH, marzo de 2021

Señor(es):
JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA
Arrendatario
Inmueble: Calle 13 N° 4 – 17, local 1ª.
Ciudad.

ASUNTO: COBRO PREJURIDICO

Cordial saludo,

Actualmente se encuentra en mora en el pago de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento suscrito por Usted con la **INMOBILIARIA ZUCA LTDA**, y a pesar de los múltiples requerimientos de la misma a la fecha sigue sin saldar dichas obligaciones, por tal razón se me ha encomendado la recuperación por vía extrajudicial y judicial de las sumas adeudadas más el valor de los intereses legales.

Es del querer del representado y mío obtener un acuerdo amistoso para evitar confrontaciones judiciales y mantener la mejor relación posible con los clientes, por tanto, en aras de evitar el inicio del trámite de la demanda ejecutiva, el cobro de interés corrientes, moratorios y las costas del proceso, así como el embargo de bienes, cuentas bancarias, etc., le solicito se sirva acudir a las oficinas de la Inmobiliaria para pagar la totalidad de la deuda o suscribir un acuerdo de pago.

Para su conocimiento, fines pertinentes se discrimina el estado de su cuenta así:

LIQUIDACIÓN	
Arriendo de inmuebles: JUNIO 2020 a MARZO 2021.	\$ 1.423.995,00
Gastos de Gestión Jurídica	\$ 142.399,00
TOTAL	\$ 1.566.394,00

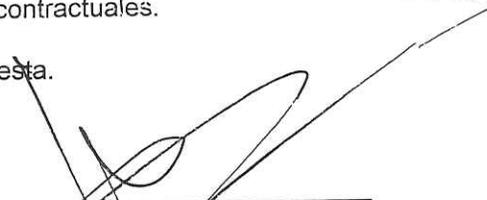
Nota: El anterior valor no incluye intereses moratorios.

Comedidamente se le pide que a la brevedad posible se sirva ponerse al día las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento para evitar mayores gastos y procedimientos desgastantes.

En todo caso se advierte que el pago de las obligaciones no atribuye derecho de continuidad por cuanto el propietario del inmueble, así como el administrador, lo han requerido en virtud de lo dispuesto en los artículos 518 y 519 del Código de Comercio, atendiendo a su propia necesidad y al incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Agradezco su atención y pronta respuesta.

Atentamente,


JORGE M. BETANCOURT LOPEZ
CC. No. 1.082.875.274 de Santa Marta
TP. No. 197.595 del CS de la J

DERECHO CIVIL, ADMINISTRATIVO & PREDIAL

Tels.: 3015915100 – 3162509419

Email: jorgebetancourt_abogado@hotmail.com



SEÑORES
INMOBILIARIA ZUCA S.A.S
E.S.M

ASUNTO	OPOSICION Y CONTESTACIONA A COBRO PREJURIDICO.
OPONENTE	JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA.

Cordial saludo.

Por medio del presente procedemos a presentar debida oposición y contestación al cobro perjudico allegado a nuestro cliente **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA**, quien a la fecha es arrendatario de local comercial que se encuentra bajo se amparo inmobiliario.

Sea lo primero aclarar que el no pago de los cánones de arrendamiento no se deben a que nuestro mandante quiera no realizarlos, sino que la inmobiliaria se ha negado a recibir dicho pago toda vez que su objetivo es desalojar al señor ACEVEDO del local que actualmente ocupa y con el cual lleva mas de 10 años en arriendo.

Se presenta adjunto al oficio de cobro, un recuadro donde si discrimina la totalidad de la deuda la cual es incorrecta toda vez que los meses adeudados por el arrendatario son los comprendidos entre el mes de agosto de 2020 a fecha presente abril de 2021, lo cual constituiría una deuda de 9 meses por un valor de \$1'423.995. lo anterior se podrá constatar con el comprobante de pagos de fecha calenda 28 de diciembre de 2020,

Sobre el particular que trata el cobro de honorarios del profesional del derecho que se apersono del caso en nombre de la inmobiliaria, nos oponemos toda vez que el cobro prejudico fue una acción tomada por la inmobiliaria en uso de sus facultades de arrendadora, pero desconociendo la verdadera razón de renuencia en el pago de los cánones, la cual es que ellos como agencia inmobiliaria se negaban a recibir los pagos y le exigían al señor ACEVEDO, desalojara el local, desconociendo las regulaciones normativas dispuestas por el código de comercio en sus artículos 518 519 y 520 de código de comercio.

En lo que concierne a lo que llaman "continuidad" asumimos es la que tiene que ver con el arrendamiento del local, en lo cual incurren en falta al pretender comunicar una terminación contractual de manera subjetiva y no oficiando al arrendatario formalmente como hasta la fecha no ha ocurrido.

Es menester recordar las disposiciones del gobierno nacional en el decreto 579 de 2020, en ocasión de la emergencia sanitaria por el Covid-19, las cuales hablan de la imposibilidad de desalojo de comerciantes en tiempo de pandemia la cual sigue vigente, a menos que se llegara un acuerdo mutuo entre las partes, el cual en el caso presente no existe.

Aunado a lo anterior procedemos hacer una explicación breve de lo que es el artículo 518 del código de comercio, toda ves que este es la explicación literal de la prelación y derecho que tiene

3106906358

ABOGADOSCARIBBEAM@GMAIL.COM

EDF. CENTRO EJECUTIVO OF. 407
SANTA MARTA - COLOMBIA

2:13pm
08-04-2021





CARIBBEAN

LAW FIRM S.A.S.

CONSULTANCIES - INVESTIGATIONS
ADMINISTRATIONS - REPRESENTATIONS

nuestro mandante para continuar con el local comercial, ya que su ocupación ha sido por el termino de mas de 5 años, y no ha existido incumplimiento alguno, puesto las actuaciones de la inmobiliaria al no recibir el pago cabalmente no se pueden entender como incumplimiento, de lo cual les comunicamos lo adeudado a la fecha ha sido consignado como deposito judicial en el banco agrario a su nombre, lo cual podrán disponer del en el momento que deseen.

También sea la oportunidad de dejar claro que la disposición del articulo 518 tiene consigo el acompañamiento del articulo 524, lo cual hace de estricto cumplimiento a base de la normal y no en acuerdo de las partes privado.

Sin mas que aportar.

Atentamente:

RICARDO A GUTIERREZ CAMPO

CC: 1.083.025.266 de Santa Marta.

T:P. 224. 990. Del C.S de la J.

RIBBEAN
FIRM S.A.S.
301337004-

3106906358

ABOGADOSCARIBBEAM@GMAIL.COM

EDF. CENTRO EJECUTIVO OF. 407
SANTA MARTA - COLOMBIA

Santa Marta, 12 de Marzo del 2021

Air-e S.A.S ESP
202180052486
AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO: RE3410202108053
Asunto: 01 PETICION Folios: 4
Oficina: La 14-Magdalena

Fecha: 15/03/2021 10:34:37.0

Señores
Air-e
CARIBESOL DE LA COSTA S.A.E.S.P.
Santa Marta

REF.: DERECHO DE PETICIÓN ART. 23 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL.

NIC. 1004125

JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA, con domicilio en esta ciudad, identificado como aparece después de mi firma en el presente escrito y obrando como suscriptor/usuario del servicio público domiciliario que presta su empresa, de manera respetuosa llego ante ustedes para interponer el siguiente derecho de petición:

HECHOS

1. Un local que se encuentra en el Centro Comercial "Variedades Rey" ubicado en la calle 13 No. 4-17 centro de la ciudad de Santa Marta; tuvimos una deuda desde el mes de mayo del año 2019 en los cuales los recibos llegaban con un alto consumo elevado, por valor de \$1.400.000. Hemos realizado las respectivas reclamaciones y conforme a todo ese reclamo logre obtener una rebaja del 50% de la deuda, quedándome las facturaciones por valor de \$700.000; por lo que los meses que adeudan son 5 meses que van desde el mes de Diciembre del 2019 hasta el mes de Abril del año 2021 y segun esta empresa AIR-E los meses que adeudo son 8 meses, en lo que no estoy de acuerdo con eso.

En esos 5 meses se adeuda la suma de \$3.588.410; por lo que me vi en la obligación de hacer un convenio de pago sobre la deuda total de la deuda, ya que me están cobrando demasiado exageradas esas facturas.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 146 (Ley 142 de 1994).- La medición del consumo y el precio en el contrato. La empresa y el suscriptor o usuario tienen derecho a que los consumos se midan; a que se empleen para ello los instrumentos de medida que la técnica haya hecho disponibles, ya que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario.

Cuando, sin acción u omisión de las partes, durante un periodo no sea posible medir razonablemente con instrumentos los consumos, su valor podrá establecerse, según dispongan los contratos uniformes, con base en consumos altos de otros periodos del mismo suscriptor o usuario; o con base en los consumos altos de suscriptores o usuarios que estén en circunstancias similares; o con base en aforos individuales.

Habrá también lugar a determinar el consumo de un periodo con base en los de periodos anteriores o en los de usuarios en circunstancias similares o en aforos individuales cuando se acredite la existencia de

fugas imperceptibles de agua en el interior del inmueble. Las empresas están en la obligación de ayudar al usuario a detectar el sitio y la causa de las fugas. A partir de su detección del usuario tendrá un plazo de dos meses para remediarlas. Durante este tiempo la empresa cobrará el consumo promedio de los últimos seis (6) meses. Transcurrido este periodo la empresa cobrará el consumo medido.

La falta de medición del consumo, por acción u omisión de la empresa, le hará perder el derecho a recibir el precio. La que tenga lugar por acción u omisión del suscriptor o usuario, justificará la suspensión del servicio o la terminación del contrato, sin perjuicio de que la empresa determine el consumo en las formas a las que se refiere el inciso anterior. Se entenderá igualmente, que es omisión de la empresa la no colocación de medidores en un periodo superior a seis meses después de la conexión del suscriptor o usuario.

PETICIÓN CONCRETA

- ◊ Solicito me hagan la reconexión del servicio de energía, ya que me encuentro al día como lo voy a demostrar en mis anexos, además, tengo un acuerdo de pago con la empresa, que pienso están pasando por encima de mis derechos que tengo como usuario del servicio de energía.
- ◊ Solicito a esta empresa AIR-E me solucione esta situación, debido que en el local no estoy haciendo las ventas suficientes para poder responder con estos consumos elevados, de los que no estoy de acuerdo, debido que tengo un acuerdo de pago sobre la deuda total. Por la pandemia, las ventas han bajado demasiado y no podre responder con estos pagos y tampoco estoy de acuerdo.
- ◊ Solicito a la empresa AIR-E me envíe a sus funcionarios a que me realicen una revisión y me facturen los consumos exactos, acordes a las lecturas que mensualmente realizan.

NOTIFICACIÓN

Sírvase enviar la notificación a la siguiente dirección: en la calle 13 No. 4-17 Local 1ª del centro de la ciudad de Santa Marta.
Celular: 300 7870962

Atentamente,



JOSE REINALDO ACEVEDO RIVERA
C.C. No.12.563.983 de Santa Marta

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
 NIT 830.131.993-1
 Calle 96 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

No GS: 8973728969 DU: 856748

Cajero: MANIVILA

Cliente beneficiario:
 112141 CARIBESOL INTEGRACION

Fecha: 23/12/2020 12:51:29

PS. Recaudador:
 905548 EXPRESS EFECTY CENTRO.

Cantidad cupones: 1

REFERENCIA: 1004125276
 Referencia Valor
 1004125276 \$284.280,00

Valor recibido: \$284.280,00
 Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve este recibo, es el único soporte válido para atender cualquier reclamación.

Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, entienda que manifiesto verbalmente mi autorización para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., Estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido. Línea de servicio al cliente: (1) 651010

servicioalcliente@efecty.com.co
 www.efecty.com.co



sforma

01.380.930 - 2

102012042318

- 17

020

TOTAL A PAGAR

\$ 3.672.300

115 ó

lugar del país al
 - 035 3500444

te@air-e.com



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
 Dirección: Calle 77B # 59B-27 B/quilla

NIC:

1004125

Valor a pagar

	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (KW/h)	
ENERGIA	170	133	-37	\$ 182.480
ALUMBRADO PUBLICO				\$ 16.870
ASEO				\$ 84.930
SEGURIDAD				\$ 0
Pago oportuno				Suspensión a partir de
18/12/2020				19/12/2020
TOTAL MES				\$ 284.280

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Dirección de suministro

CL 13 CR 4-17
 EL CENTRO
 SANTA MARTA
 CENTR. COMER. SAN ANDOBLE C 13 K 4 Y
 NIU: 17374155

Dirección de Envío

CL 13 CR 4-17
 EL CENTRO
 SANTA MARTA
 SANTA MARTA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Consumo	558,34 x	133	74.259,22
Contribucion	111,67 x	133	14.852,11

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior:	10/11/2020	Fecha Lectura Actual:	11/12/2020	Días Facturados:	31
Medidor	23009666	Tipo	Activa BT	Lectura Actual	16354
		Lectura Anterior	16221	Factor Múltiplo	1
		Consumo KWh	133		

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$ 89.111

Consumo día \$ 2.874



DE ÍTERES

Promedio Día: 7,67

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.

ENCIENDE TU ENERGIA PONIÉNDOTE AL DÍA

Una promoción especial e irreplicable,

que te ofrece excelentes beneficios y grandes facilidades para que digas adiós a tu deuda.

Paga de contado y recibe más beneficios

Plazos flexibles: nos ajustamos a tu bolsillo

Descuento de intereses hasta del 100%

Canales disponibles

- Oficina Telefónica 115.
- Oficinas de atención al cliente.
- Operativa móvil en tu barrio.

Aplican condiciones y restricciones. Promoción válida desde el 10 de Noviembre de 2020 al 28 de febrero 2021. Aplica para clientes residenciales E1 al E5, Comercial e Industrial, no aplica para clientes oficiales y barrios subnormales. Para mayor información consulta términos y condiciones en nuestra página web: www.air-e.com



Documentos vencidos:

8

NIC: 1004125

ID de Cobros: 1004125276

Titular: CENTRO COM SAN ANDOB

Pago oportuno: 18/12/2020

Total a pagar: \$ 3.672.300

Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta mérito ejecutivo, art 130 ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el día 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1994.

Total Mes: \$ 284.280



(415)7709998310896(8020)10041252760190(3900)0003672300(96)20201218

Representante Legal



(415)7709998310896(8020)10041252760170(3900)0000284280(96)20201218

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
 NIT: 830.131.993-1
 Calle 96 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

No OS: 8968107766 DU: 655329

Cajero: NANIYOLA

Cliente beneficiario:
 112141 CARIBESOL INTEGRACION

Fecha: 22/01/2021 15:17:37

PS. Recaudador:
 905548 EXPRESS EFECTY CENTRO.

Cantidad cupones:

REFERENCIA: 100125277
 Referencia: 78185
 1004125277 \$288.578,00

Valor recibido: \$288.570,00
 Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve este recibo, es el único soporte válido para atender cualquier reclamación.

Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, entiendo que manifiesto verbalmente mi autorización para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., Estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido. Línea de servicio al cliente: (1) 6510101

servicioalcliente@efecty.com.co
 www.efecty.com.co

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
 Dirección: Calle 77B # 59B-27 B/quilla

NIC: 1004125

Valor a pagar

	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (KW/h)	
ENERGÍA	133	145	12	\$ 186.830
ALUMBRADO PÚBLICO				\$ 16.860
ASEO				\$ 84.880
SEGURIDAD				\$ 0
Pago oportuno				Suspensión a partir de
18/01/2021				19/01/2021
				TOTAL MES
				\$ 288.570

01041188

LA PAGAR
 676.590

156
 ar del país al
 35 3500444

@air-e.com

@Aire_energia

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Dirección de suministro
 CL 13 CR 4-17
 EL CENTRO
 SANTA MARTA
 CENTR. COMER. SAN ANDOUBLE C 13 K 4 Y
 NIU: 17374155

Dirección de Envío
 CL 13 CR 4-17
 EL CENTRO
 SANTA MARTA
 SANTA MARTA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

	Tarifa en \$/KWH	Consumo KWH	Valor en \$
Consumo	540,29	x 145	78.342,05
Contribucion	108,06	x 145	15.668,70

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior:	11/12/2020	Fecha Lectura Actual:	09/01/2021	Días Facturados:	29
Medidor	23009666	Tipo	Activa BT	Lectura Actual	16499
		Lectura Anterior	16354	Factor Múltiplo	1
		Consumo KWh	145		

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$ 94.010

Consumo día \$ 3.241



DE ÍTERÉS

Promedio Día: 8,01

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.

CONOCE NUESTRO
CONTRATO
 DE CONDICIONES
 UNIFORMES
ACTUALIZADO

Ingres a www.air-e.com > mi energía

PARA VERLO
 COMPLETO



ESCANÉALO
 CON TU CELULAR

Documentos vencidos:

8

NIC: 1004125

Pago oportuno: 18/01/2021

Total a pagar: \$ 3.676.590

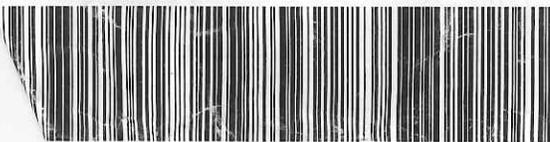
ID de Cobros: 1004125277

Titular: CENTRO COM SAN ANDOB

Total Mes: \$ 288.570

Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta merito ejecutivo, art 130 ley 142 de 1.994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el dur 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1.994.

Representante Legal



9783108961802010041252770940139010003676590(96)20210118



[415]7709998310896(8020)10041252770950(3900)00028857

000000000003450 - 3410 - 0001 - 0950 - 004670
 IMPRESO POR RICOH COLOMBIA S.A.

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SUPLENTO

PRESTADORA DE SERVICIOS
 22000204
 CORRESPONSABLES BANCARIOS
 BANCO BOBIA
 36675
 2290204 BAR CENTRO SANTA MARTA
 DE 13 CR 4-17 EL CENTRO
 EL CENTRO
 VALOR: 200.930
 RECIBO BOBIA: 001-670642
 FECHA: 14/02/2021
 VL. PAGO: \$ 200.930
 COMPANIA: 36675
 HOMBRE CORVA: 001-350444
 NIT: 901.380.930-2



Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
 Dirección: Calle 77B # 59B-27 B/quilla

NIC: 1004125

T. 901.380.930 - 2

34102102041495
 8-80
 2021

TOTAL A PAGAR
\$ 3.668.950

al **115** ó
 cualquier lugar del país al
 0191 - 035 3500444

ente@air-e.com

@Aire_energia

Valor a pagar

	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)	
ENERGIA	145	134	-11	\$ 178.130
ALUMBRADO PUBLICO				\$ 16.890
ASEO				\$ 85.910
SEGURIDAD				\$ 0
Pago oportuno				TOTAL MES
16/02/2021		Suspensión a partir de 17/02/2021		\$ 280.930

DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

Dirección de suministro
 CL 13 CR 4-17
 EL CENTRO
 SANTA MARTA
 CENTR COMER SAN ANDOUBLE C 13 K 4 Y 5
 NIU: 17374155

Dirección de Envío
 CL 13 CR 4-17
 EL CENTRO
 SANTA MARTA
 SANTA MARTA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Consumo	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Consumo	530,65	x 134	71.107,10
Contribucion	106,13	x 134	14.221,42

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 09/01/2021 Fecha Lectura Actual: 09/02/2021 Días Facturados: 31
 Medidor 23009666 Tipo Activa BT Lectura Actual 16633 Lectura Anterior 16499 Factor Múltiplo 1 Consumo KWh 134 ✓

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$ **85.328** Consumo día \$ **2.752**



DE INTERES Promedio Día: **8,34**

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.



Muy pronto sabrás los beneficios de **pagar puntual**

PAGANDO, ECHAMOS PA'LANTE

Conoce más en: www.air-e.com

Documentos vencidos: **8**

Total a pagar: **\$ 3.668.950**

NIC:1004125

ID de Cobros: 1004125278 Titular: CENTRO COM SAN ANDOB

Pago oportuno: **16/02/2021**

Total Mes: **\$ 280.930**

Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta mérito ejecutivo, art. 130 ley 142 de 1.994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el artículo 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1.994.

[Signature]

Representante Legal



(415)7709998310896(8020)10041252780800(3900)0003668950(96)20210216



(415)7709998310896(8020)10041252780800(3900)0000280930(96)20210216

0000000000003539 - 3410 - 0001 - 0950 - 004670 IMPRESO POR RICOH COLOMBIA S.A.

Air-e

energía que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B # 59B-27 B/quilla

NIC:

1004125

Valor a pagar

	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (KW/h)	
ENERGÍA	134	0	-134	\$ 91.190
ALUMBRADO PÚBLICO				\$ 16.930
ASEO				\$ 92.270
SEGURIDAD				\$ 0
Pago oportuno			Suspensión a partir de	TOTAL MES
16/03/2021			17/03/2021	\$ 200.390

Documento Equivalente: 34102103039912

ID de Cobros: 1004125279- 72

Fecha de Emisión: 09/03/2021

Documentos Vencidos

8

TOTAL A PAGAR

\$ 3.588.410



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país al
018000919191 - 035 3500444



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Titular de Pago

CENTRO COM SAN ANDOB

Usuario o suscriptor

CENTRO COM SAN ANDOB

Estrato / Clasificación: Com (Sencilla Niv.1) Caribe

Dirección de suministro

CL 13 CR 4-17
EL CENTRO
SANTA MARTA
CENTR COMER SAN ANDOBLE C 13 K 4 Y 5
NIU: 17374155

Dirección de Envío

CL 13 CR 4-17
EL CENTRO
SANTA MARTA
SANTA MARTA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Tarifa en \$/kWh Consumo kWh Valor en \$

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 09/02/2021 Fecha Lectura Actual: 09/03/2021 Días Facturados: 28

Medidor	Tipo	Lectura Actual	Lectura Anterior	Factor Múltiplo	Consumo KWh
23009666	Activa BT	16633	16633	1	0

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$ 0

Consumo día \$ 0



DE ÍTERES

Promedio Día: 5,97

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.

Conoce Nuestra App

Air-e

Podrás:

- 1 Reportar daños
- 2 Pagar tu factura
- 3 Verificar la identidad de funcionarios

¡Descárgala ya!



DISPONIBLE EN Google Play

Consíguela en el App Store

Encuétranos como Air-e



Documentos vencidos:

8

NIC: 1004125

Total a pagar:

\$ 3.588.410

ID de Cobros: 1004125279

Titular: CENTRO COM SAN ANDOB

Pago oportuno: 16/03/2021

Total Mes: \$ 200.390

Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta mérito ejecutivo, art 130 ley 142 de 1.994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el artículo 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1.994.

Representante Legal



(415)7709998310896(8020)10041252790780(3900)0003588410(96)20210316



(415)7709998310896(8020)10041252790720(3900)0000200390(96)20210316

000000000000958 - 3410 - 0001 - 0950 - 004670

IMPRESO POR RICOH COLOMBIA S.A.

Air-e

energía que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

Documento Equivalente: 34102104047509

ID de Cobros: 1004125280 - 36

Fecha de Emisión: 12/04/2021

Documentos Vencidos **9** TOTAL A PAGAR **\$ 3.892.270**



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país al
018000919191 - 035 3500444



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B # 59B-27 B/quilla

NIC:

1004125

Valor a pagar

	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)	
ENERGÍA	0	146	146	\$ 194.670
ALUMBRADO PÚBLICO				\$ 16.980
ASEO				\$ 92.210
SEGURIDAD				\$ 0
Pago oportuno			Suspensión a partir de	TOTAL MES
19/04/2021			20/04/2021	\$ 303.860

DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

Titular de Pago
CENTRO COM SAN ANDOB
Usuario o suscriptor
CENTRO COM SAN ANDOB

Estrato / Clasificación: Com (Sencilla Niv.1) Caribe

Dirección de suministro
CL 13 CR 4-17
EL CENTRO
SANTA MARTA
CENTR COMER SAN ANDOBLE C 13 K 4 Y 5
NIU: 17374155

Dirección de Envío
CL 13 CR 4-17
EL CENTRO
SANTA MARTA
SANTA MARTA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Consumo	590,96	x 146	86.280,16
Contribucion	118,19	x 146	17.255,74

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior:	09/03/2021	Fecha Lectura Actual:	12/04/2021	Días Facturados:	34
Medidor	23009666	Tipo	Activa BT	Lectura Actual	ESTIMADA
		Lectura Anterior	16633	Factor Múltiplo	1
		Consumo KWh	146		

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$

103.535

Consumo día \$

3.045



DE ÍTERES

Promedio Día: 4,29

Te invitamos a acercarte a nuestras oficinas y ponerte al día, para evitar que el saldo siga aumentando. Con tu pago oportuno transformaremos nuestra región.

Evítate un dolor de cabeza
LEGALÍZATE

Si sospechas o sabes que tienes una conexión fraudulenta, llámanos y solicita tu revisión voluntaria DE INMEDIATO!

Legaliza tu servicio sin multa, ni perjuicios legales a través de:



Línea 115 Opción 5



App Air-e

Documentos vencidos:

9

NIC: 1004125

Pago oportuno: 19/04/2021

Total a pagar: \$ 3.892.270

ID de Cobros: 1004125280

Titular: CENTRO COM SAN ANDOB

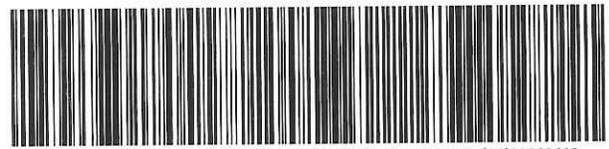
Total Mes: \$ 303.860

Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta merito ejecutivo, art 130 ley 142 de 1.994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el artículo 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1.994.

Representante Legal



(415)7709998310896(8020)10041252800370(3900)0003892270(96)20210419



(415)7709998310896(8020)10041252800360(3900)0000303860(96)20210419

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.563.983**

ACEVEDO RIVERA
APELLIDOS

JOSE REINALDO
NOMBRES

Jose Reinaldo
FIRMA



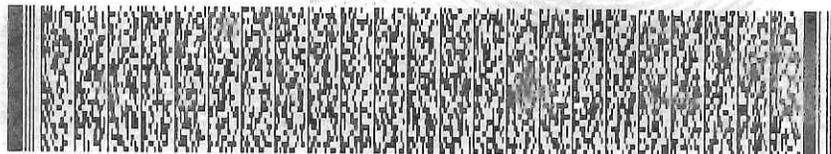
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-AGO-1965**
CHINAVITA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **A+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

24-OCT-1983 SANTA MARTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-2100100-51148862-M-0012563983-20070416

0293107106A 02 189698725

Señor
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE SANTA MARTA.
E. S D.

Referencia: DEMANDA EJECUTIVA
Demandante: **KEVIN JOSET PONTON CABRERA**
Demandado: **YOMAIDA CECILIA CARDONA SIERRA,**

YOMAIDA CECILIA CARDONA SIERRA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santa Marta, D.T.C.e H., identificada con CC No 57427967 expedida en Santa Marta, y TP No 219620 el C S de la J., actuando en condición de demandada, de manera atenta mediante el presente escrito me permito formular contestación de demanda y presentar excepciones de mérito.

A LOS HECHOS

Al primero, se contesta, que es cierto. .

Al segundo, se contesta: que es cierto.

Al tercero, se contesta, que es parcialmente cierto. Es cierto, respecto a que la letra proviene de la suscrita como aceptante, y constituye plena prueba contra mí, pero no es cierto, que preste mérito de ejecución para el día de la demanda, dado que sobre la exigibilidad de la obligación en ella instrumentada, pesa una condición suspensiva de la misma.

Al cuarto, se contesta que es cierto.

Al quinto, se contesta que no es cierto, que exista una obligación exigible con base en esa letra de cambio, por cuanto, sobre la exigibilidad de la obligación para el día de la demanda, pesa una condición suspensiva de la misma.

Al sexto, se contesta que es cierto, según los anexos de la demanda.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, por no haber interés jurídico que las apoye.

A LAS PRUEBAS.

Vemos que el apoderado del demandante, apoya la demanda en la mera letra de cambio, entonces, me referiré a ese solo medio de prueba diciendo que existe en ese documento una obligación clara y expresa, pero no exigible para el día de la demanda.

EXCEPCIONES.

Planteo una única y exclusiva excepción que se llama:

NO HABERSE CUMPLIDO LA CONDICION SUSPENSIVA DE LA EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION.

Es cierto, que la obligación contenida en la letra de cambio que se arrima como soporte ejecutivo a la demanda, se hizo exigible el día 10 de Noviembre de 2018, **y que** por razones ajenas a mi voluntad, no pude cumplir con el pago de dicha prestación al demandante, pero también es cierto, que esa exigibilidad fue alterada por la misma voluntad del acreedor. .

En efecto, ante el asedio constante del acreedor, con amenazas de demanda, Yo le propuse que **en ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes**, se podría llegar a un acuerdo y, le propuse que le cancelaria por cuotas el capital más los intereses causados hasta ese momento(un mes de interés corriente al 1.5%, esto es la suma de \$ 150.000 y 23 meses de interés por mora al 2%,, esto es la suma de \$ 6.900.000, total \$ 7.000.000, con una rebaja de \$ 50.000), esto es la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$ 22.000.000) y este no me demandaría, **y podríamos establecer la garantía de ese acuerdo**, a lo que el acreedor acepto y fue así como en fecha, 20/10/2020, el señor **KEVIN JOSET PONTON CABRERA**, convoca a la suscrita a una audiencia de conciliación, ante el agente conciliador en equidad del centro de conciliación de la Casa de Justicia de esta ciudad, donde expuso las condiciones del acuerdo verbal previo, manifestando a la funcionaria, que Yo le adeudo la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$ 22.000.000) y, que Yo cancelaria dicha suma por cuotas, razón por la cual, quedo plasmado el siguiente acuerdo: .

Las partes acuerdan el pago de los dineros antes mencionados así: una primera cuota por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) el 21 de Diciembre del año 2020; una segunda cuota por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) el día 21 de Abril del año 2021; una tercera cuota por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) el día 21 de Julio del año 2021 y una Última cuota por valor de siete millones de pesos (\$7.000.000.00) el día 30 de Septiembre del año 2021, para saldar la deuda contraída. Estos dineros serán consignados en la cuenta de ahorro del Banco Davivienda N°. 488402458357. El convocante acepta.

Ese acuerdo, fue consentido, aceptado por el convocante y ahora demandante, **KEVIN JOSET PONTON CABRERA Y debe respetarlo, es decir, no puede decir o asegurar aun, que Yo no voy a cumplir ese acuerdo y ese acuerdo, indica, que las partes**

intervinientes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, acuerdan suspender la exigibilidad de la obligación hasta el 30 de septiembre de 2021 y, por ende, como no se ha cumplido ese nuevo plazo concedido por el acreedor para pagarle, no se ha cumplido esa condición suspensiva de la exigibilidad de la obligación acordada,

Se explica que, la obligación se hizo exigible el día 10 de Noviembre de 2018, pero con el acuerdo de conciliación celebrado el 20/10/2020, la exigibilidad se suspendió hasta el 30 de Septiembre de 2021, volviendo a ser exigible la misma el día 1º de Octubre de 2021, y por tanto, hasta el 30 de Septiembre de 2021, no existe una obligación exigible, lo que implica, que el demandante no me puede demandar, esto es, no tiene interés jurídico para pedirle a la administración de justicia su tutela.

Así las cosas, habiéndose celebrado entre el demandante y la suscrita un acuerdo de conciliación en fecha 20/10/2020, que hizo tránsito a cosa juzgada, cuyo objeto es, suspender el termino de exigibilidad, para que el deudor pague, y que dicho termino está suspendido hasta el 30 de Septiembre de 2021, no es procedente, que en fecha 26/03/2021, el demandante, haya procedido a demandar con base en esa letra de cambio, que contiene una obligación que no es exigible para esa fecha (fecha de interposición de la demanda), por cuanto, para ese momento, sobre esa exigibilidad pesa una condición suspensiva pactada o aceptada por el mismo acreedor, tenedor legítimo y demandante.

Y así el deudor, no haya cumplido con el pago de los instalamentos parciales pactados, esa circunstancia, no elimina la condición suspensiva enunciada de la exigibilidad, **porque esto no fue acordado.**

Así las cosas, no le asiste razón al demandante, **porque la exigibilidad de la obligación, está suspendida hasta el 30 de septiembre de 2021** y, así debe ser declarado por la señora Juez. Yo no le he cancelado, por cuanto, también tengo acreencias por recaudada, y no debe pasar por alto el demandante, el estado de anormalidad en que nos encontramos en todo el mundo, donde la pandemia del coronavirus, tras del confinamiento obligado, nos ha mantenido en condiciones críticas de subsistencia, más para el litigio. Esto es un hecho notorio.

PRUEBAS:

Solicito que se tenga como tales de mi dicho, los siguientes documentos:

La letra de cambio que soporta la demanda y el acta de conciliación anunciada.

PETICIONES.

Solicito comedidamente a la señora Juez, declarar probada la excepción aquí propuesta y consecuentemente, dar por terminado el proceso y decretar el levantamiento de la medida cautelar.

Condenar en costas a la parte demandante, dado que es obvio que no le asiste razón para demandar.

ANEXOS

Copia del escáner del acta de conciliación enunciado.

Del Señor Juez Atentamente,

YOMAIDA CECILIA CARDONA SIERRA

C.C. No 57.427.967 de Santa Marta

T P No 219620 C.S. de la J.



Programa Nacional De Justicia en Equidad

ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD

No. 37242110 Año 2020 Pág. 1/2



Fecha: 20 / 10 / 2020 Hora: 5:30 PM PASE/ Lugar; AUDIENCIA VIRTUAL

Municipio: SANTA MAGDALENA

Departamento: MAGDALENA

A la presente audiencia de conciliación fueron invitadas las siguientes personas:

SOLICITANTE

Nombre y Apellido: KEVIN JOSE PONTON CABRERA

No. Cedula: 1.082.943.724 de Santa Marta

Dirección Diagonal 38 Mº 5-47 Vereda o Barrio: Mamatoco Teléfono: 3014479427

Municipio: Santa Marta Depto. Magdalena

CONVOCADO

Nombre y Apellido: YOMAIDA CECILIA CARDONA SIERRA

No. Cedula: 57.427.967 de: Santa Marta

Dirección: Calle 45 N°. 29H1-25 Vereda o Barrio: Torres de Canarias

Municipio: Santa Marta Depto.: Magdalena

HECHOS Y PRETENCIONES

El convocante KEVIN JOSE PONTON CABRERA manifiesta que la convocada YOMAIDA CECILIA CARDONA SIERRA le adeuda la suma de veinte dos millones de pesos (\$22.000.000.00) con intereses incluidos y solicita el pago de ese dinero.

ACUERDO CONCILIATORIO

Las partes en presencia de MARTHA MEYER PINEDO Identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 36.546.915 de Santa Marta en calidad de CONCILIADOR(A) EN EQUIDAD, nombrado por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL mediante Acuerdo 066 de fecha 11 de Noviembre del 2004, y luego de exponer sus puntos de vista sobre los motivos del conflicto, acuerdan:

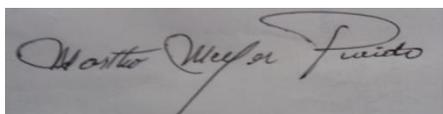
La convocada YOMAIDA CECILIA CARDONA SIERRA acepta lo manifestado por el convocante KEVIN JOSE PONTON CABRERA y le propone cancelar la suma de veinte dos millones de pesos (\$22.000.000.00) que le adeuda por cuotas.

Las partes acuerdan el pago de los dineros antes mencionados así: una primera cuota por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) el 21 de Diciembre del año 2020; una segunda cuota por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) el día 21 de Abril del año 2021; una tercera cuota por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) el día 21 de Julio del año 2021 y una Última cuota por valor de siete millones de pesos (\$7.000.000.00) el día 30 de Septiembre del año 2021, para saldar la deuda contraída. Estos dineros serán consignados en la cuenta de ahorro del Banco Davivienda N°. 488402458357. El convocante acepta.

CONSTANCIA DE APROBACION

Los abajo firmantes, libre voluntariamente, declaran estar de acuerdo con la presente Acta. El suscrito Conciliador en Equidad, advierte a las partes que de acuerdo con el Art., 66 y 109 de la ley 446 de 1998, el presente Acta hace tránsito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo, ante lo cual en constancia firma el acta la conciliadora:

Firma:



Nombre Conciliador: MARTHA MEYER PINEDO

Nombramiento: Acuerdo 066 del 11 de Noviembre del 2004 de Santa Marta.

Correo electrónico: marthameyerpinedo5@gmail.com Cel: 3107027279

Se expide copia en original a cada una de las partes que han intervenido en la presente audiencia de conciliación en Equidad. El primer original reposa en los archivos de la casa de Justicia de Santa Marta. De acuerdo con el artículo 89 de la ley 23 de 1991, esta copia se presume autentica.



Señores:
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSA Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SANTA MARTA
E.S.D.

Radicado No:	470014189-004-2021-00221-00
Referencia:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA EJECUTIVA – EXCEPCIONES DE MERITO.
Demandante:	SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.
Demandado:	IVÁN ALBENIS ROBLES MERIÑO

RICARDO DE JESUS ROBLES ROSARIO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.082.901.141 de Santa Marta - Magdalena, abogado en ejercicio identificado con la T.P. No. 320.241 del C.S. Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte demandada el señor **IVÁN ALBENIS ROBLES MERIÑO** e identificado con cedula de ciudadanía No. 7.634.243 expedida en la ciudad de Santa Marta - Magdalena, que en ejercicio del presente memorial, me permito contestar Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía presentada por la **SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, identificada con el NIT No. 900.103.694-9, a través de su apoderado y en contra de mi poderdante; el cual lo promoveré así:

Frente a los Hechos me pronuncio de la siguiente manera:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO: Es cierto.

HECHO CUARTO: No es cierto.

HECHO QUINTO: No es cierto.

HECHO SEXTO: No es cierto.

HECHO SEPTIMO: No es cierto.

HECHO OCTAVO: No es cierto.

CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS DE LA PARTE DEMANDANTE

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.





HECHO TERCERO: Es cierto.

HECHO CUARTO: No es cierto porque:

- A. Mi prohijado cumplió con su obligación sin faltar en el lugar y la fecha pactada.
- B. En el respaldo del pagare anexado a la demanda dice título valor **NO NEGOCIABLE**, es decir, que no está presto al traspaso a un tercero por parte del beneficiario mediante endoso.

HECHO QUINTO: No es cierto porque: El señor Ivan Albenis Robles Meriño es pensionado de las Fuerzas Militares del Ejército de Colombia como Suboficial Segundo, en donde el descuento de CREDIMED se realizó por libranza, es decir por nómina, que inclusive para la radicación de esta demanda interpuesta por CREDIMED, recibió pago por concepto de préstamo, tal cual como lo demostrare en el capite de las pruebas.

HECHO SEXTO: No es cierto, ya que, el Ministerio de Defensa Nacional descuenta por nómina la obligación que tenía mi defendido con CREDIMED. Esta empresa de crédito, es desleal con la justicia, porque, a pesar de recibir mensualmente la cuota, aun así decidieron iniciar proceso ejecutivo en contra de mí prohijado, ya que hasta el mes de agosto le siguieron descontando.

HECHO SEPTIMO: No es cierto, porque el pagare no está actualmente exigible, ya que, la deuda a sido cancelada.

HECHO OCTAVO: No es cierto, porque:

- A. En el respaldo del pagare anexado a la demanda dice título valor **NO NEGOCIABLE**, es decir, que no está presto al traspaso a un tercero por parte del beneficiario mediante endoso.
- B. *Que en sentencia proveída por la Superintendencia de Sociedades en el Resuelve en el punto Vigésimo Tercero: Prevenir a los deudores de los intervenidos, que a partir de la fecha solo puede pagar sus obligaciones a la liquidadora, y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.*

PRETENSIONES

PRETENSÓN PRIMERA: ME OPONGO A ESTA PRETENSÓN, porque, para iniciar una demanda ejecutiva en contra de mi poderdante, este debió incumplir con su obligación pactada, el cual nunca faltó a ella, ya que, se hacía descuento a su nómina mensualmente por libranza.

PRETENSION SEGUNDA: ME OPONGO A ESTA PRETENSION, toda vez que no había lugar a la presentación de esta demanda, teniendo en cuenta a lo anterior, no es jurídicamente viable ejecutar el cobro del capital, ni mucho menos el pago de los intereses del mismo a mi mandante, por el cual este nunca ha incumplido, como lo demostrare en el capite de las pruebas.





PRETENSIÓN TERCERA: ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, puesto que no hay lugar al pago de intereses moratorios ni de suma correspondientes a seguros y mucho menos a costas y agencias en derecho debido a la inexistencia de la obligación por parte del señor **Ivan Albenis Robles Meriño**, por lo anteriormente expuesto en la contestación de las pretensiones anteriores.

PRETENSIÓN CUARTO: ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, porque, mi poderdante no incumplió el objeto contractual con la empresa de crédito CREDIMED.

PRETENSIÓN QUINTO: NO OPONGO A ESTA PRETENSIÓN.

HECHOS DE LA PARTE DEMANDADA

PRIMERO: Poderdante es pensionado del Ejército Nacional como Suboficial segundo.

SEGUNDO: El 31 de Julio del Dos Mil Dieciséis (2016), la **SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.** le presto a mi prohijado con un pagare en blanco la cifra de Dos Millones de Pesos (\$ 2.000.000), cual terminaron entregándole Millón Ochocientos (\$ 1.800.000) y los Doscientos mil pesos (\$ 200.000) descontados fue por concepto de comisión.

TERCERO: Lo pactado fue desde el mes de agosto del Dos Mil Dieciséis (2016) hasta el mes de agosto del 2021, es decir Sesenta y un (61) meses.

CUARTO: Las cuotas fueron de Cuarenta y Seis Mil Seiscientos Sesenta y Siete Pesos (\$ 46.667).

QUINTO: Los descuentos fueron realizados por libranza a través de la nómina del Ejército nacional, el cual, el total pagado fue de Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Seis Mil Seiscientos Ochenta y Siete Pesos (\$ 2.846.687).

SEXTO: Por lo anteriormente expuesto es claro notar que mi defendido pago en su totalidad lo adeudado, siendo todo lo contrario a lo expuesto por la parte demandante, ya que ellos en la demanda aseguraran que lo adeudado es Tres Millones Doscientos Diecinueve Mil Novecientos Sesenta y Tres Pesos (\$ 3.219.963), lo cual no es cierto y alejándose de la realidad procesal.

SÉPTIMO: La Superintendencia de Sociedades el 09 de septiembre del 2016, mediante Auto No. 400-018449, decreto liquidación judicial como medida de intervención, toda vez que, la Sociedad Credimed del Caribe S.A.S. vendió cartera a la Sociedad Elite Internacional América S.A.S. por las sumas incorporadas en los títulos valores, cuando, en el mejor de los casos, el recaudo correspondiente a cada uno de ellos era inferior al vendido o incluso, inexistente, ya que, por tratarse de un proceso de intervención por captación ilegal.

OCTAVO: La Sociedad Credimed del Caribe S.A.S. fue desleal con lo pactado con la Sociedad Elite Internacional América S.A.S. vendiendo una cartera mañosa, actuando con dolo y mala fe, por lo que es un patrón constante de esta sociedad crediticia, ya que ahora





quiere hacer lo mí mismo con usted señor juez de llevarlo a error para cobrarle unos dineros ya cancelados por mi poderdante.

LA DEFENSA PROCEDE A PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO CON EL LLENO DE LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 96 NUMERAL 03 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

MALA FE

La Sociedad Crediticia Credimed en todo momento ha tenido una conducta engañosa, buscando siempre el lucro con un enriquecimiento sin importar infringir la ley, queriendo pasar por encima cualquier persona natural o jurídica con tal de encontrar un provecho económico. Todo lo contrario a lo actuado por mi defendido, ya que este de buena fe a confiado en una entidad crediticia que para el momento del préstamo estaba legalmente constituida, sin pensar en la mala fe por parte de esta sociedad aprovechándose de su posición cobrándole dos veces una obligación inexistente.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

El 31 de Julio del Dos Mil Dieciséis (2016), la **SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.** le presto a mi prohijado con un pagare en blanco la cifra de Dos Millones de Pesos (\$ 2.000.000), cual terminaron entregándole Millón Ochocientos (\$ 1.800.000) y los Doscientos mil pesos (\$ 200.000) descontados fue por concepto de comisión, lo pactado fue desde el mes de agosto del Dos Mil Dieciséis (2016) hasta el mes de agosto del 2021, es decir Sesenta y un (61) meses donde las cuotas fueron de Cuarenta y Seis Mil Seiscientos Sesenta y Siete Pesos (\$ 46.667) siendo los descuentos realizados por libranza a través de la nómina del Ejército nacional, el cual, el total pagado fue de Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Seis Mil Seiscientos Ochenta y Siete Pesos (\$ 2.846.687) que hasta la fecha no se le debe dineros a la sociedad Credimed.

Por lo anteriormente expuesto es claro notar que mi defendido pago en su totalidad lo adeudado, siendo todo lo contrario a lo expuesto por la parte demandante, ya que ellos en la demanda aseguraran que lo adeudado es Tres Millones Doscientos Diecinueve Mil Novecientos Sesenta y Tres Pesos (\$ 3.219.963), lo cual no es cierto y alejándose de la realidad procesal, quiere decir lo anterior que la entidad accionante pretende ejecutar a una persona que no tiene obligación jurídica alguna con ella, valiéndose de artimañas engañosas, donde tal premisa queda sin fundamento.

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

Para el mes de agosto del año en curso, mi poderdante ha cancelado todo lo adeudado con la **SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.** el cual le presto Dos Millones de Pesos (\$ 2.000.000), cual terminaron entregándole Millón Ochocientos (\$ 1.800.000) y los Doscientos mil pesos (\$ 200.000) descontados fue por concepto de comisión y no Tres Millones Doscientos Diecinueve Mil Novecientos Sesenta y Tres Pesos (\$ 3.219.963) como quedo contemplada en la demanda.





LA INOBSERVANCIA O LA FALTA DE INSTRUCCIONES PARA LLENAR LOS TÍTULOS EN BLANCO NO LES PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

El título valor aportado por el demandante carece de los requisitos legales para su llenado, alterando el texto del título y atentando en contra de las instrucciones dadas por el deudor, lo cual para que éste pudiera ser llenado en el momento la honorable Corte se ha pronunciado en Sentencia T-968/11 de la siguiente forma:

“Para esta Sala de Revisión las razones que tuvieron los jueces constitucionales para conceder el amparo son válidas, por cuanto: (i) la carta de instrucciones no es imprescindible, ya que puede haber instrucciones verbales, o posteriores al acto de creación del título o, incluso implícitas, y, (ii) la ausencia de instrucciones o la discrepancia entre éstas y la manera como se llenó el título valor, no necesariamente le quitan mérito ejecutivo al mismo, sino que impone la necesidad de adecuarlo a lo que efectivamente las partes acordaron.”

La persona que se encuentra facultada para llenar los espacios en blanco del título valor, indudablemente es el tenedor legítimo del mismo, tal como lo prescribe el artículo 622 del Código de Comercio.”

En este orden de ideas, si bien es cierto mi poderdante firmo un pagare en blanco con la **SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.** este lo lleno sin las instrucciones dadas por el acreedor, presumiéndose llenado los espacios en blanco para así ejecutar una deuda inexistente en contra de mi poderdante.

Estos espacios en blanco deben ser llenados antes de presentar el título para el ejercicio del derecho en él incorporado y siguiendo literalmente las instrucciones que haya dejado el suscriptor, de lo contrario, si el tenedor llena el documento alterando las instrucciones, rebotando las facultades otorgadas o simplemente lo llena sin que hubieren existido instrucciones al respecto, dos situaciones podrían ocurrir en este caso, la primera es que si quien ejercita la acción cambiaría es el directo beneficiario, el suscriptor del título tiene perfecto derecho a interponer una excepción fundada en la ausencia o violación de instrucciones, excepción que indudablemente está llamada a prosperar. En conclusión, los títulos ejecutivos que se suscriban en blanco, pueden llenarse sus espacios conforme a la carta de instrucciones. No obstante, cuando el suscriptor del título alegue que no se llenó de acuerdo a las instrucciones convenidas, aunque estas hayan sido verbales, se vislumbra claramente la inobservancia de las instrucciones para que este pudiera ser llenado con el lleno de los requisitos pactados entre el otorgante y el legítimo tenedor. A partir de lo expuesto, se puede deducir que el título valor suscrito en blanco deberá ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones escritas o verbales que acordaron las partes. Ahora bien, si posteriormente el título es negociado, deberá llenarse previamente por el primer tenedor teniendo en cuenta las autorizaciones dadas, a fin de que el siguiente tenedor lo pueda hacer valer; situación que evidentemente la **SOCIEDAD CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.** no hizo, sino que lo lleno para beneficio y propio queriendo cobrar dos veces un solo pagare, deuda que hasta la fecha se encuentra inexistente.





EXCEPCION GENERICA

Solicito señor Juez se sirva declarar probada las demás excepciones que, a pesar de no determinarse específicamente, resulten probadas en el trámite del proceso.

PRETENSIONES

Solicito al señor Juez, que previo el trámite de rigor, con citación y audiencia de la entidad ejecutante en el proceso de la referencia, que se sirva por su despacho hacer las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Ordenar la nulidad y el levantamiento de toda y cada una de las pretensiones de la parte demandante.

SEGUNDA: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre mi defendido, es decir el señor **IVAN ALBENIS ROBLES MERIÑO**.

TERCERA: Redimir los dineros embargados al señor **IVAN ALBENIS ROBLES MERIÑO** y ser regresados con intereses.

CUARTA: Darle tramite al artículo 86 del C.G.P

QUINTO: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante

SEXTO: Condenar en costas a la contraparte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO: Artículo 73,74, 82, 84, 86, 89, 91, 96, 101. **CÓDIGO CIVIL:** Artículo 1502. **CÓDIGO DE COMERCIO:** Artículo 671 y subsiguientes y 784. Artículo 1207 y subsiguiente relacionados con el tema.

PRUEBA

Con fundamento en el artículo 96 del Código General del Proceso Numeral 4, dice:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. La contestación de la demanda contendrá:

(...).

4. *La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.*

Por lo anterior mediante oficio dirigido al Ministerio de Defensa el 03 de agosto del presente año, se solicitó desprendibles de pago desde los años 2016 hasta la fecha con el fin de aclarar y demostrar el pago total con Credimed, por lo que, mi defendido solo va anexar los desprendibles de pagos que tiene hasta el momento. Por lo anteriormente expuesto





R&D LAWYERS TEAM S.A.S.
CONSULTORÍA JURÍDICA
NIT: 901116512-7

solicitamos señor juez que, cuando llegue estos desprendibles sean tenidos en cuenta toda vez que serán de gran importancia para aclarar el litigio que nos atañe.

Por lo siguiente hago entrega de pruebas documentales:

- ❖ Petición con fecha del 03 de agosto del 2021, ante el Ministerio de Defensa.
- ❖ Capture de pantalla donde se confirma el envío de la petición ante el Ministerio de Defensa.
- ❖ Comprobante de pago del mes de Diciembre del 2016.
- ❖ Comprobante de pago del mes de Diciembre del 2017.
- ❖ Comprobante de pago del mes de Septiembre del 2018.
- ❖ Comprobante de pago del mes de enero del 2019.
- ❖ Comprobante de pago del mes de marzo del 2019.
- ❖ Comprobante de pago del mes de mayo del 2019.
- ❖ Comprobante de pago del mes de agosto del 2020.

Pruebas testimoniales:

- ❖ **Ana Milena Aguirre Mejía**, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.491.624, en calidad de representante legal.
- ❖ **Mercedes Perry Ferreira**, identificada con cedula de ciudadanía No.20.902.555, como actual liquidadora.

ANEXOS

- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Dirección: Calle 18 4-61 Centro Histórico Santa Marta. Urbanización Santa

Celular: 3015870373.

Correo electrónico: ricardorobles1989@hotmail.com

Atentamente,

RICARDO ROBLES ROSARIO

Cédula de ciudadanía No. 1.082.901.141 de Santa Marta – Mag.

Tarjeta Profesional No. 320.241 del Consejo Superior de la Judicatura

Teléfono: 3015870373





La seguridad es de todos

Mindefensa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL GRUPO PRESTACIONES SOCIALES

NOMINA DE PENSIONADOS

Comprobante de pago del mes: AGOSTO DEL 2020

S2. ROBLES MERIÑO IVAN ALBENIS

Cedula No.: 7634243

Grado : SUBOFICIAL SEGUNDO

Tipo : Titular

Codigo No.: 8109240244A

Banco: BANCO BBVA

Tipo de Cuenta: PAGO MASIVO

Cuenta:

Concepto	%	Devengado	Descuento	Valor	Term
PENSION		\$1.520.794,44		\$1.520.794,44	
BAYPORT			\$394.823,00	\$394.823,00	2024 4
SISTSALUDFFMM			\$60.900,00	\$60.900,00	2020 8
CREDIMED			\$46.667,00	\$46.667,00	2021 8
CAPROVIMPO			\$68.436,00	\$68.436,00	2020 8

RESUMEN	
TOTAL DEVENGADO	\$1.520.794,44
TOTAL DEDUCCIONES	\$570.826,00
TOTAL EMBARGOS	\$0,00
NETO POR PAGAR	\$949.968,44

Por orden de

DIANA MARCELA RUIZ MOLANO
Coordinadora Grupo Prestaciones Sociales

La Direccion de Bienestar de este Ministerio, Carrera 10 # 27 - 27 Edificio Bachue piso 6 oficina 607 Bogota, le informa al Sr pensionado por literales B y/o C, accede a beneficios en educacion, productos de mercado, tiquetes aereos nacionales, planes de telefonia movil, fija y TV por cable y mas. Email: direccion.Bienestar@mindefensa.gov.co

No es responsabilidad del Ministerio de Defensa Nacional el uso que el pensionado le de o pueda dar a este certificado.

Etica, disciplina e Innovacion

Descargado por <https://www.mindefensa.gov.co/portal/Mindefensa>. ID: NInfAWVpw0HEIy7

Carrera 13 No. 27-00 Edificio Bochica Locales 12 y 13 Bogota, Colombia.

PBX: 3150111 Ext. 28426, 28417 y 284414

Linea gratuita nacional 018000954513

www.mindefensa.gov.co

presocialesmdn@mindefensa.gov.co

Santa Marta, 3 de Agosto del 2021

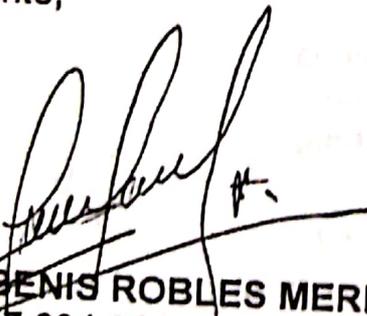
Señores
MINISTERIO DE DEFENSA
Bogotá, D.C.

ASUNTO: SOLICITUD DESPRENDIBLES DE PAGO

IVAN ALBENIS ROBLES MERIÑO, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 7.634.243**, respetuosamente me dirijo a ustedes, con el fin de solicitarles los desprendibles de pagos correspondiente a los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, con el fin de aclarar los descuentos de la **Cooperativa Credimed**, ya que ellos dicen que no les he cancelado y por este motivo entablaron un embargo en mi contra en un Juzgado de esta ciudad.

Agradeciendo su atención y pronta gestión a mi solicitud.

Atentamente,



IVAN ALBENIS ROBLES MERIÑO
C. C. No. 7.634.243
Cel. 3015401666
Manzana L Casa 16 Tamacá
lvancamilo28@live.com

NOTA: SU CORREO SOLO SE TRAMITARÁ EN DÍAS Y HORAS HABLES EN EL HORARIO DE 08:00 A.M. A 05:00 P.M. DE LUNES A VIERNES, si su solicitud, es enviado fuera del horario establecido se tendrán como recibidos al día siguiente hábil de su recibo. De conformidad con lo estipulado en el inciso final del artículo 109 del Código General del Proceso.

Responder | Reenviar



IVAN ALBENIS ROBLES MERIÑO

Lun 6/09/2021 10:02 AM

Para: Prestaciones Sociales Mindefensa

CARTA IVAN.pdf
346 KB

PM

Prestaciones Sociales Mindefensa
<presocialesmdn@mindefensa.gov.co>

Mar 3/08/2021 5:54 PM

Para: Usted

Señor Usuario (a):

En atención al correo enviado por usted, y recibido en el Grupo de Prestaciones Sociales del Ministerio de Defensa, presocialesmnd@mindfensa.gov.co, de manera atenta le

comunico que su solicitud se envió al área de correspondencia a fin de ser radicada y trasladada a la dependencia competente para su debido trámite conforme lo prevé la Ley.

Atentamente;

Grupo Prestaciones Sociales

Nota: señor usuario, si ya realizó su solicitud con anterioridad, favor abstenerse de reenviarla nuevamente.

Reenvió este mensaje el Lun 6/09/2021 10:02 AM.



IVAN ALBENIS ROBLES MERIÑO

Mar 3/08/2021 5:50 PM

Para: Prestaciones Sociales Mindefensa

CARTA IVAN.pdf
346 KB

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

-  Mensaje nuevo
-  Carpetas
 -  Bandeja de... 4842
 -  Correo no des... 13
 -  Borradores 58
 -  Elementos enviad...
 -  Elementos elimin...
 -  Archivo
 -  Notas
 - Conversation Hist...
 - Trash 13
 - Carpeta nueva
-  Grupos
 - Nuevo grupo

 Eliminar  Archivo  No deseado  Limpiar  Mo

← SOLICITUD

2 

PM Prestaciones Sociales
Mindefensa
<presocialesmdn@mindefensa.g
OV.CO>
Lun 6/09/2021 10:10 AM
Para: Usted

   ...

Señor Usuario (a):

En atención al correo enviado por usted, y recibido en el Grupo de Prestaciones Sociales del Ministerio de Defensa, presocialesmnd@mindfensa.gov.co, de manera atenta le comunico que su solicitud se envió al área de correspondencia a fin de ser radicada y trasladada a la dependencia competente para su debido trámite conforme lo prevé la Ley.

Atentamente;

Grupo Prestaciones Sociales

Nota: señor usuario, si ya realizó su solicitud con anterioridad, favor abstenerse de reenviarla nuevamente.

NOTA: SU CORREO SOLO SE TRAMITARA EN DIAS Y HORAS HABILES EN EL HORARIO DE