

Jairo Arcesio Largo Arias
ABOGADO

Pereira, 9 de diciembre del 2016

Doctora:

GLORIA INÉS ACEVEDO ARIAS
Secretaria de Planeación
Municipio de Pereira
L. C.

Respetuosamente,

JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 7.541.136 de Armenia, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 156.525 del C.S.J., actuando en representación legal del señor **BENHUR AGUILAR CASTAÑO**, mayor de edad con cédula de ciudadanía No.10.099.251, quien actúa como **ARRENDATARIO** mediante contrato de Arrendamiento suscrito con el Municipio de Pereira el día 27 de Junio del 2008, en un predio urbano ubicado en la carrera 9 No. 41-98, Pereira, identificado con la ficha catastral No. 01-07-0170-0060-000 y matrícula inmobiliaria No. **290-21716**; y según poder legalmente conferido, me permito dar respuesta a su oficio No. 49468 del día 29 de noviembre del 2016, bajo los siguientes argumentos:

1. Si bien el Municipio de Pereira, a través de su Secretaria de Planeación, invoca la terminación del Contrato de Arrendamiento en forma unilateral, requiriendo el espacio para adelantar proyectos propios de la Administración en el marco del Plan de Desarrollo 2016-2019. Este desahucio no se está haciendo conforme a las normas legales que amparan a mi poderdante, dentro del marco jurídico que regula esta clase de contratos como es el Código de Comercio, aplicable a esta clase de contratos.
2. Ha sido regulado la terminación de los contratos de arrendamiento de locales comerciales, con jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, y en apoyo y sustento legal de lo preceptuado en el artículo 520 del Código de Comercio. "Art. 520.- *En los casos previstos en los ordinales 2 y 3 del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.*"

Jairo Arcesio Largo Arias

ABOGADO

3. De ahí que el señor **BENHUR AGUILAR CASTAÑO, Arrendatario**, se vea perjudicado y en detrimento de su patrimonio y de sus intereses comerciales y personales, la petición invocada, razón por la cual le es imposible cumplir con lo solicitado por el Arrendador, en este caso el Municipio de Pereira, de hacer entrega del lote el día 31 de diciembre del 2016.
4. El Municipio de Pereira, notifica la terminación del Contrato de Arrendamiento el día 29 de noviembre del 2016, lo cual debió de haberlo hecho con no menos seis (6) meses de anticipación a la terminación del mismo, 29 de diciembre del 2016. Este Contrato legalmente ha sido renovado por el tiempo pactado, o sea cinco (5) años, al no notificarse oportunamente su no renovación. Si así no procede la Administración y trata de forzar un desalojamiento repentino o apresurado o guarda silencio, la norma impone automáticamente la prórroga del contrato. Es imposible que cualquier comerciante en el término de treinta (30) días logre conseguir un nuevo local para continuar con su actividad económica y poder así ubicar a sus clientes y empleados; de ahí que el legislador estableció un término de orden legal de seis (6) meses y así no causar graves perjuicios. El propietario que desea readquirir la tenencia del inmueble, dispone de un plazo suficientemente amplio seis (6) meses, para hacerlo saber al Arrendatario y pueda ir organizando la entrega y su nueva ubicación comercial, y no en cualquier momento como así lo pretende el Municipio de Pereira.

Por lo anteriormente expuesto, debo manifestar en representación de mi mandante, que el lote de terreno donde actualmente funciona el parqueadero la 41, propiedad del Municipio de Pereira, no podrá ser reintegrado en la fecha solicitada, ya que de por medio existe un contrato de arrendamiento vigente y renovado, al cual se le está dando el cumplimiento legal con sus pagos y exigencias.

Sin embargo en aras de no entra en conflictos de tipo legal con el Municipio de Pereira, si a bien lo consideran, estamos dispuestos a atender cualquier audiencia de conciliación extrajudicial, o de lo contrario están en su pleno derecho de iniciar los trámite jurídicos necesarios.

Cordialmente,



JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS
C.C. No. 7.541.136 de Armenia
T.P. No. 156.525 del C.S.J.

Calle 19 No. 9-50 Oficina 7048 Edificio Diario del Otún – Teléfonos 3258880 CEL. 315-5324738 Pereira –
Risaralda Correo electrónico jalar22@hotmail.com

Jairo Arcesio Largo Arias
ABOGADO

PODER ESPECIAL

BENHUR AGUILAR CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pereira - Risaralda -, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.099.251; actuando como **ARRENDATARIO**, mediante contrato de Arrendamiento suscrito con el Municipio de Pereira el día 27 de Junio del 2008, en un predio urbano ubicado en la carrera 9 No. 41-98, Pereira, identificado con la ficha catastral No. 01-07-0170-0060-000 y matrícula inmobiliaria No. 290-21716; por medio del presente escrito confiero poder especial al doctor **JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.541.136 expedida en Armenia, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 156.525 del C.S.J. ; para que en mi nombre y representación realice las gestiones necesarias tendientes a dar respuesta al oficio No. 49468 del 29 de noviembre del 2016, donde se me notifica la terminación del contrato de manera unilateral, y a la vez atender todos los requerimientos que sean necesarios.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder en especial las de: presentar peticiones, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, renunciar, pedir y aportar pruebas, y en general, queda revestido de todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión de conformidad con el artículo 77 del C.G.P.

El Poderdante,



BENHUR AGUILAR CASTAÑO
c.c No. 10.099.251

Calle 19 No. 9-50 Edificio Diario del Otún oficina 704B-
Pereira - Risaralda -
Tel. 3258880 TEL- Cel. 03 (315) 5324738



Clasificación	Correspondencia General		
Fecha de radicación:	09 de diciembre de 2016	Número de radicado:	58029
Tipo de documento:	Libros Radicadores	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS-,		
Descripción o asunto:	RESPUESTA A SU OFICIO Ns 49468/2016	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	1
Anexos digitales:			
Destino:	GLORIA INES ACEVEDO ARIAS - Secretaria De Planeacion	Copia a:	-

