

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

**EJECUTIVO de AECSA S.A. contra MARIO HERRERA BASTIDAS**

Expediente No. 11001-40-03-**075-2023-00215-00**

Del incidente de nulidad radicado vía correo electrónico el 26 de junio de 2023, por el extremo demandado<sup>1</sup>, córrase traslado a la parte actora, por el término legal de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE (3),**

**MARITZA BEATRIZ CHAVARRO RAMÍREZ**  
**JUEZ**

RMCH

---

<sup>1</sup> Pdf 01.MemorialSolNulidad – 03.CarpetaIncidenteNulidad

**Firmado Por:**  
**Maritza Beatriz Chavarro Ramirez**  
**Juez Municipal**  
**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**  
**División De Sistemas De Ingeniería**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **3ad99a3eb902d96cbbf0ba3687e85f35a3b9340128c8f3e9947cb0f8e224ff59**

Documento generado en 28/07/2023 11:24:40 AM


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

**Re: Solicitud de Nulidad**

Mario Herrera &lt;mahebas@yahoo.com&gt;

Lun 26/06/2023 19:30

Para: Juzgado 29 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j29pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

SOLICITUD DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN MARIO HERRERA 2023-215.pdf;

Adjunto nuevamente archivo de SOLICITUD DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN  
MARIO HERRERA

**Mario Herrera Bastidas**

MD

Mobil: 0573183061208

WhatsApp: +573183061208

El lunes, 26 de junio de 2023, 05:15:09 p. m. COT, Juzgado 29 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j29pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Cordial saludo, no se acusa de recibo, toda vez que el Archivo Solicitud de Nulidad no se pudo abrir, en ese sentido envíe nuevamente el archivo para darle trámite a su solicitud

Cordialmente,

**ALVARO JOSE YAYA PEREZ***OM del Juzgado 29 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C**Carrera 10 No. 14-33, Edificio Hernando Morales Molina, piso 3.**Celular de contacto: 313-2904390*

---

**De:** Mario Herrera <mahebas@yahoo.com>**Enviado:** lunes, 26 de junio de 2023 16:58**Para:** Juzgado 29 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j29pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Solicitud de Nulidad

Cordial saludo

Adjunto solicitud

**Mario Herrera Bastidas**

Mobil: 0573183061208

WhatsApp: +573183061208

Doctora

**MARITZA BEATRIZ CHAVARRO RAMÍREZ**

**JUEZ VEINTINUEVE 29 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE MÍNIMA CUATÍA.

DEMANDANTE: AECSA S.A.

DEMANDADO: MARIO HERRERA BASTIDAS

RADICADO: 2023-0215

### **SOLICITUD DE NULIDAD**

**MARIO HERRERA BASTIDAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.740.911 expedida en Barranquilla, actuando en calidad de Demandado dentro del proceso indicado en la referencia, teniendo en cuenta que no se le ha reconocido personería a mi apoderada, de manera respetuosa me acerco a Su Despacho, a efectos de solicitarle proceda usted a efectuar las siguientes:

#### **I. DECLARACIONES**

1. Se decrete la NULIDAD de todo lo actuado a partir del Auto Admisorio de la Demanda, y consecuentemente de todas las actuaciones posteriores a ello.

2. Como consecuencia de lo anterior y para poder ejercer mi derecho fundamental de Contradicción y Defensa, pilares del Debido Proceso, solicito se me Notifique legalmente el Auto Admisorio de la Demanda, a mi dirección de residencia ubicada en la Carrera 26 N° 3A-272 **Apartamento 604 Torre 5** - Villa Campestre del Municipio de Puerto Colombia, email [mahebas@yahoo.com](mailto:mahebas@yahoo.com).

ampliamente conocida por el Demandante, o en su defecto a la suscrita en calidad de apoderada judicial de él, de conformidad al poder especial amplio y suficiente que anexo y acepto para tal fin.

#### **II. CAUSAL DE NULIDAD**

Fundamento el presente incidente en la causal prevista en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, esto es cuando no se practica en legal forma la notificación del Auto Admisorio de la Demanda a personas determinadas; igualmente invoco como fundamentos del presente los artículos 29 de la Constitución Política; art. 289, 290, 291, 292 del C. G. P; demás normas concordantes y conducentes.

#### **III. ANTECEDENTES**

1. La Demanda dentro del presente proceso, fue radicada el día primero (1) de febrero de 2023, correspondiéndole conocer al Juzgado 75 Civil Municipal de Bogotá D.C., transformado transitoriamente en Juzgado 57 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., quien



remitió por redistribución a su Despacho el 22 de febrero de 2023, fue admitida el día 6 de marzo de 2023 fecha en que también se libró mandamiento de pago, ordenando notificar al Demandado.

2. La apoderada del demandante aporta como dirección de Notificación del Demandado en el acápite de Notificaciones "El demandado (a) HERRERA BASTIDAS MARIO las recibirá en la CARRERA 26 N°3A-272 APARTAMENTO 203 TORRE 2 - VILLA CAMPESTRE (BARRANQUILLA), TELÉFONO 3183061208. Email [mahebes@yahoo.com](mailto:mahebes@yahoo.com).

3. La dirección de correspondencia que tomó la parte demandante efectivamente corresponde a la dada por mí en el formulario de solicitud de reestructuración que diligencié el 7 de marzo de 2016, sin embargo, obsérvese que en dicho formulario el email que di es [mahebas@yahoo.com](mailto:mahebas@yahoo.com) y no [mahebes@yahoo.com](mailto:mahebes@yahoo.com) como lo indicó la apoderada del demandante.

4. No obstante lo anterior, conforme al contrato de arrendamiento suscrito el 29 de octubre de 2019 entre KAREN CECILIA ALMONACID MARTINEZ y MARIO HERRERA BASTIDAS, hago constar que la dirección de mi residencia es Carrera 26 N° 3A-272 Apartamento 604 Torre 5 - Villa Campestre del Municipio de Puerto Colombia.

5. El día 4 de mayo la apoderada del demandante aporta Notificación de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, remitida el diez (10) de abril de 2023, enviando para el efecto la comunicación a la "KR 26 # 3 A-272 TO 2 AP VILLA CAMPESTRE (BARRANQUILLA)", para que comparezca en el término de diez (10) días al Juzgado Veintinueve (29) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., certificando la empresa de correos que fue entregado el 11 de abril en "PORTERÍA".

6. El día 16 de junio, la apoderada del demandante aporta Notificación de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, remitida el dos (2) de junio de 2023, enviando para el efecto la comunicación a la "KR 26 # 3 A-272 TO 2 AP VILLA CAMPESTRE (BARRANQUILLA)", para que comparezca en el término de tres (3) días al Juzgado Veintinueve (29) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C. para retirar los anexos de la demanda, certificando la empresa de correos que fue entregado el 3 de junio en "PORTERÍA"

7. Sin embargo, bajo la gravedad de juramento declaro que no recibí ni el citatorio, ni el aviso, ni copia de la demanda, pagaré, anexos, mandamiento de pago, ni en mi dirección email ni en mi domicilio.

8. El día 20 de junio de 2023 mi apoderada remitió copia del poder que le otorgue para representarme dentro del presente proceso, no obstante, recibí respuesta mediante email de la Secretaria Racel Estefanía Burbano Burbano, en el que le informaba "El demandado ya se encuentra notificado dentro del proceso, y los términos están corriendo; así que él debe tener en su poder el escrito de demanda y el mandamiento de pago. No se le puede remitir a usted el enlace del expediente, hasta que no se le reconozca personería mediante auto. "

9. Con este desafortunado informe, se viola de tajo mi derecho de Contradicción y Defensa y por ende el Debido Proceso, al no tenerse en cuenta que ya no vivo en la dirección aportada en el formulario del año 2016 y que las diligencias de notificación se surtieron en una dirección diferente a la que actualmente resido, además de que no le fue reconocida personería para actuar a mi apoderada.

10. Si la demandante hubiera querido enterarme de la demanda, por lo menos me hubieran remitido

la demanda y sus anexos por correo electrónico que suministré en el formulario de solicitud de reestructuración y que continúa siendo el mismo, el cual corresponde a las iniciales de mis nombre y apellidos, pero ello brilla por su ausencia.

15. Estas omisiones e irregularidades en la Notificación del Mandamiento de Pago, considero yo. son más que suficientes para que el despacho decrete la Nulidad, bajo el entendido de que los actos irregulares no atan al Juez, y acá lo que se ha notado es una total negligencia por parte de la parte Actora, lo que genera una Nulidad, que espero así sea decretada por el Despacho.

#### **IV. PRUEBAS**

Además de las obrantes en el proceso, solicito a la señora Juez, se tenga como prueba el contrato de arrendamiento suscrito el 29 de octubre de 2019 entre KAREN CECILIA ALMONACID MARTINEZ y MARIO HERRERA BASTIDAS, donde consta que mi dirección de residencia Carrera 26 N° 3A-272 **Apartamento 604 Torre 5** - Villa Campestre del Municipio de Puerto Colombia.

#### **V. COMPETENCIA Y PROCESO**

Es usted competente para conocer de este Incidente por estar conociendo por competencia y asignación de la demanda; a la misma debe dársele el trámite indicado en los artículos 134 y siguientes del Código General del Proceso

#### **VI. NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones a la Carrera 26 # 3 A-272 Torre 5 Apto 604 Torres de Villa Campestre de Barranquilla, celular 3183061208, correo [mahebas@yahoo.com](mailto:mahebas@yahoo.com).

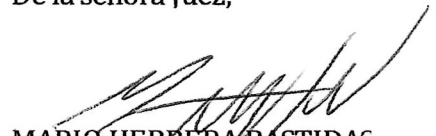
Mi apoderada en la Calle 186 No. 7-41 Apto 204 de Bogotá D.C., celular 3166091114, correo electrónico [ladrillar@gmail.com](mailto:ladrillar@gmail.com), o en la Secretaría del Despacho.

A la parte Actora: A la dirección que aparece en la Demanda aportada por su apoderada.

#### **VII. ANEXOS**

Los documentos enunciados en el acápite de pruebas

De la señora Juez,



MARIO HERRERA BASTIDAS  
C.C. No. 8.740.911 de Barranquilla

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

**KAREN CECILIA ALMONACID MARTINEZ**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, de estado civil soltera, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **37.511.328** de Bucaramanga, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "ARRENDADOR", por una parte, y por la otra, **MARIO HERRERA BASTIDAS**, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, de estado civil casado, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **8.740.911** de Barranquilla, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "ARRENDATARIO", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** Por medio del presente Contrato, EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: Un apartamento identificado con el número 604, en el Conjunto residencial Torres de Villa Campestre en la cra 26 No. 3A-272 del municipio de Puerto Colombia. Este apartamento es un área privada de 83.5 m2 destinada para funcionar como habitación familiar ubicada en la torre 5 del conjunto, junto con el parqueadero señalado con la leyenda: "T5-604" dentro del bloque de parqueaderos. Dicho apartamento y parqueadero (en adelante, el "Inmueble") serán destinados para el uso exclusivo de vivienda del ARRENDATARIO y la de su familia acogiéndose a los usos, limitaciones y sanciones a las que hace referencia el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial y la normatividad legal vigente del país y del municipio, que aplique para el uso de dichos espacios.

**Segunda. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de \$1.550.000 un millón quinientos cincuenta mil pesos, que incluye la cuota mensual de administración, y que EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR o a su orden, mediante consignación a la cuenta de Ahorros no. 487-169437-07 de Bancolombia, a más tardar el día 2º de cada mes. **Parágrafo 1:** El pago de los servicios públicos domiciliarios será asumido por el ARRENDATARIO. La instalación y/o pago de cualquier otro servicio que requiera el ARRENDATARIO serán coordinados y asumidos por él. **Parágrafo 2:** Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado de acuerdo al incremento que haya tenido el IPC en el año calendario inmediatamente anterior, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 3:** La tolerancia del ARRENDADOR en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 4:** El interés de mora será el máximo interés legal vigente correspondiente al arrendamiento de vivienda, aplicado de manera proporcional a los días de mora. **Parágrafo 5:** Las multas aplicadas por la administración del conjunto durante la vigencia del contrato y sus prórrogas causadas por el ARRENDATARIO, sus dependientes o visitantes serán asumidas por el ARRENDATARIO y no se consideran incluidas dentro de la cuota de administración contenida en el canon ni podrán ser deducidas del mismo.

**Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contados a partir del 29 de octubre de 2019. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las partes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato.

**Cuarta – Entrega:** EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado.

**Quinta - Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al Inmueble objeto del presente contrato y/o cualquiera de las instalaciones o bienes dentro del conjunto residencial incluyendo la de los vecinos y visitantes, ya sea por responsabilidad del ARRENDATARIO, de sus dependientes o de cualquiera que tanto ARRENDATARIO como dependientes autoricen el ingreso al conjunto, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación o reposición en su totalidad por EL ARRENDATARIO. **Parágrafo 1:** EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen



estado en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. EL ARRENDATARIO queda obligado a mantener el apartamento en buen estado, y todos los desperfectos en las paredes, puertas, mesón de la cocina y baños, ventanas, cielos rasos o techos, pestillos, cerraduras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias (obstrucción de inodoros, lavamanos, baños, bidet, fregaderos, y cualquier otro desagüe, cambios de zapatillas, roturas de llaves, etc.) que no se deban al uso en condiciones normales o al paso del tiempo, serán reparados o repuestos por EL ARRENDATARIO a su solo costo. **Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO debe prestar especial atención al cierre de llaves de seguridad de agua y gas y a bajar los tacos de energía al ausentarse periodos prolongados del apartamento, el deterioro del apartamento o daños a otras unidades dentro del conjunto debido a esta falta de previsión durante la vigencia del contrato o sus prorrogas serán asumidos por EL ARRENDATARIO. **Parágrafo 3:** Las guías de la puerta deslizante que da salida al balcón deben mantenerse libres de residuos de pegantes, cementos y parecidos, así como pelos de animales, hilos y similares, que se incrustan en el mecanismo de las rodachinas y pueden llegar a dañarlas.

**Sexta – Servicios Públicos:** EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. EL ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. Si EL ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos o para su reconexión. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y EL ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por servicios públicos y/o cargos de reconexión haya tenido que pagar EL ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello EL ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. **Parágrafo 1:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

**Séptima – Destinación:** EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del ARRENDADOR. Igualmente, EL ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales en general, elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo 1:** EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. **Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados, realicen visitas, previa autorización del ARRENDATARIO, al Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR únicamente podrá ingresar al inmueble sin



autorización del ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato o sus prórrogas, cuando sea requerido por una autoridad competente.

**Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO (i) restituirá el Inmueble objeto del presente contrato al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió y según inventario realizado en el momento de la entrega al inicio del contrato, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por EL ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al ARRENDADOR.

**Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, si llegasen a aparecer facturas de servicios de cualquier índole prestados al ARRENDATARIO o sus dependientes cargadas a la dirección del inmueble, causados durante la vigencia del presente contrato o cualquiera de sus prórrogas.

**Novena - Renuncia:** EL ARRENDATARIO declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del inmueble objeto del presente contrato y (ii) que renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**Décima - Cesión:** EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al ARRENDADOR libre de responsabilidad como consecuencia de cualquier acción de cesión que haga de este Contrato.

**Décima Primera - Incumplimiento:** El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble asignado de manera judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

**Décima Segunda - Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

**Décima Tercera - Merito Ejecutivo:** EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**Décima Cuarta- Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será sumido en su integridad por EL ARRENDATARIO.

**Décima Quinta- Preaviso:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley, si hubiere lugar a ella, siguiendo los artículos 21, 22 y 23 de la ley 820 de 2003. Igualmente, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al ARRENDADOR, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización, si hubiere lugar a ella, equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea



intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble.

**Décima Sexta- Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes, a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte, adicionalmente al monto de la pena, la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

**Décima Séptima- Autorización:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO a este Contrato.

**Décima Octava- Abandono:** EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado sin dar aviso al ARRENDADOR, por el término de tres (3) meses o más y/o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**Décima Novena - Codeudores:** Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, EL ARRENDATARIO tiene como codeudor a SALVADOR HERRERA CACERES, varón, de nacionalidad colombiana con estado civil casado, con domicilio en el municipio de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía No 7.475.807 de Barranquilla, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio quien declara que se obliga de manera solidaria con EL ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de duración de este Contrato y sus prorrogas y hasta que el Inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Barranquilla el día 29 de octubre de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes. El ARRENDATARIO y cada codeudor recibieron copia del contrato con firmas originales, así como el ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO copia del reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

#### El Arrendador



Nombre: Karen Cecilia Almonacid Martinez  
CC: 37'511.328 de Bucaramanga  
Teléfono: 3195275897  
Dirección: C/le 93 42C-123 apto 1106  
e-mail: [k.c.almonacid@gmail.com](mailto:k.c.almonacid@gmail.com)

#### El Arrendatario



Nombre: Mario Herrera Bastidas  
CC: 8.740.911 de Barranquilla  
Teléfono: 3003955858  
Dirección: K 46 # 84 -189 Cons 6  
e-mail: [mahebas@yahoo.com](mailto:mahebas@yahoo.com)

#### Codeudor



Nombre: Salvador Herrera Caceres  
CC: 7.475.807 de Barranquilla  
Teléfono: 3187347586 -(57 5) 3001365  
Dirección: CI 15 # 22-301. Galapa  
e-mail: [Salvaheca@gmail.com](mailto:Salvaheca@gmail.com)



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



5598

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:

KAREN CECILIA ALMONACID MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037511328 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Karen Almonacid*

----- Firma autógrafa -----



5uu9n7o1eizr  
29/10/2019 - 08:04:54:835

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

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

Este folio se asocia al documento de ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO y que contiene la siguiente información CRA 26 N°3A-272, APTO 604 /dm .

*J. Horta Díaz*



**JAIME HORTA DÍAZ**  
Notario once (11) del Círculo de Barranquilla



Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5uu9n7o1eizr







**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



5966

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:

MARIO HERRERA BASTIDAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008740911 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6oiz1iuug2l1  
29/10/2019 - 16:41:11:840

SALVADOR HERRERA CACERES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007475807 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1xlytzvvyxnt3  
29/10/2019 - 16:42:46:167

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

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

Este folio se asocia al documento de ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO y que contiene la siguiente información CRA 26 N°3A-272, APTO 604/dm.



JAIME HORTA DÍAZ

Notario once (11) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 6oiz1iuug2l1

