


'RESTITUCION DE INMUEBLE 31-07-2023

henock venegas palacio <henockacero@hotmail.com>

Lun 31/07/2023 11:34

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Atlántico - Puerto Colombia
<j02prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

RESTITUCION DE INMUEBLE 31-07-2023-1.pdf;

Obtener [Outlook para Android](#)

Señora

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA
E. S. D.

RADICACION: 08573408900220230007600

ASUNTO: RESTITUCION DE INMUEBLE

HENOCK VENEGAS PALACIO, varón, mayor y vecino de este municipio, cedulaado bajo el No. 3.745.307, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 60.921 del C.S.J., concurro muy respetuosamente ante su despacho, en mi condición de apoderado del señor **EDWING FEDERICO MARIN PALLARES**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la **DEMANDA de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** presentada por el señor **HELMUTH FRANCISCO ALTAHONA JIMENEZ**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora, los hechos de la demanda la contesto así:

EL PRIMERO HECHO: Es cierto

EL SEGUNDO HECHO: Es cierto

EL TERCER HECHO: No es cierto

EXCEPCIONES:

Me permito proponer a nombre de mi representante, la **EXCEPCION DE MERITO**, de la inexistencia de la causa invocada y la de pago, las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma:

PRIMERO: Mi poderdante lleva aproximadamente un (1) año ocupando el inmueble, donde reside con su familia, ubicado en la Calle 4 No. 7 – 44 del municipio de Puerto Colombia, el cual se encuentra a **PAZ Y SALVO** con los cánones de arrendamiento a la fecha.

SEGUNDO: El demandante no es el propietario del inmueble, sino el finado **ALBERTO PALACIO CEPEDA**, quien contrató en vida al señor **HELMUTH FRANCISCO ALTAHONA JIMENEZ**, para que única y exclusivamente cobrara los cánones de arrendamiento a los arrendatarios, ya que el señor **PALACIO**, residía en los EE.UU.

TERCERO: No existe poder alguno que otorgara el propietario del inmueble al demandante **HELMUTH FRANCISCO ALTAHONA JIMENEZ**, simplemente fue contratado para que cumpliera una función específica, de cobrar los cánones de arrendamiento y consignarlos a su propietario, y no de firmar contratos de arrendamiento, y menos de presentar demanda contra los arrendatarios, existiendo una indebida representación por parte de este señor.

CUARTO: El señor **PALACIO**, falleció el día 22 de julio del año 2022, en New York Queens, al enterarse de que el demandante cumplía una misión

específica, mi representado le entregó el bien inmueble, a las señoras **NANCY CECILIA** y **LUZ MARINA PALACIO CEPEDA**, herederas de su hermano. Las herederas dieron por terminado el contrato anterior, con el consentimiento de mi poderdante.

QUINTO: Con base en lo anterior, se procedió a celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, el día 29 de marzo de 2023, por un canon de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$950.000)**. Que, a la fecha de la entrega del inmueble a las herederas, se encontraba a **PAZ Y SALVO**, con los cánones de arrendamiento.

SEXTO: Se llamen a declarar a las herederas del finado **ALBERTO PALACIO CEPEDA**, señora **NANCY CECILIA** y **LUZ MARINA PALACIO CEPEDA**, a través del correo que adjunto en notificación.

PRUEBAS Y ANEXOS:

Solicito se tenga como prueba, en favor de la parte demandada:

- Registro civil de defunción Indicativo Serial 4918185, del propietario, señor **ALBERTO PALACIO CEPEDA**, registrado en la Notaría Única de Puerto Colombia
- Adjudicación en sucesión de las hermanas herederas **NANCY CECILIA** y **LUZ MARINA PALACIO CEPEDA**, como consta en el Certificado de tradición y libertad No. 040-156396
- Nuevo contrato de arrendamiento de fecha 29 de marzo de 2023, dejando sin efecto el anterior contrato
- Certificado de tradición y libertad a nombre de las herederas
- Copia de las cédulas de las herederas
- Poder especial

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Artículo 442, 443 y subsiguiente del C.G.P.


NOTIFICACIONES:

El suscrito las recibirá en la Secretaría de su despacho, o al correo: henockacero@hotmail.com, celular 3043257221, residencia Carrera 10D No. 11 – 22 de Puerto Colombia.

El demandado en la Calle 4 No. 7 – 44 de Puerto Colombia.

La propietaria **LUZ MARINA PALACIO CEPEDA**, al correo marinaluz22577@hotmail.com

Cordialmente,


HENOCK VENEGAS PALACIO
C.C. No. 3.745.307
T.P. No. 60.921 del C.S.J.



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

4918185



Datos de la oficina de registro

| | | | | | | | |
|---|---------------|---------|---|---------------|------------------|--------|-------|
| Clase de oficina: | Registraduría | Notaría | <input checked="" type="checkbox"/> Consulado | Corregimiento | Insp. de Policía | Código | Z 9 J |
| País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía | | | | | | | |
| COLOMBIA - ATLANTICO - PUERTO COLOMBIA NOTARIA 1 PUERTO COLOMBIA * * * | | | | | | | |

Datos del inscrito

| | |
|--|---------------------|
| Apellidos y nombres completos | |
| PALACIO CEPEDA ALBERTO RAFAEL * * * * * | |
| Documento de identificación (Clase y número) | Sexo (en Letras) |
| CC No. 3700745 * * * * * | MASCULINO * * * * * |

Datos de la defunción

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía | | |
| ESTADOS UNIDOS - NEW YORK QUEENS * * * * * | | |
| Fecha de la defunción | Hora | Número de certificado de defunción |
| Año: 2022 Mes: JUL Día: 22 00:40 | | 156-22-033804 * * * * * |
| Presunción de muerte | | Fecha de la sentencia |
| Juzgado que profiere la sentencia | | Año Mes Día |
| * * * * * | | |
| Documento presentado | Nombre y cargo del funcionario | |
| Autorización judicial <input type="checkbox"/> Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/> | LAUREN MECCA - EXAMINADOR MEDICO * * * * * | |

Datos del denunciante

| | |
|---|-------|
| Apellidos y nombres completos | |
| VENEGAS PALACIO HENOCK * * * * * | |
| Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma |
| CC No. 3745307 * * * * * | |

Primer testigo

| | |
|---|-----------|
| Apellidos y nombres completos | |
| * * * * * | |
| Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma |
| * * * * * | * * * * * |

Segundo testigo

| | |
|---|-----------|
| Apellidos y nombres completos | |
| * * * * * | |
| Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma |
| * * * * * | * * * * * |

| | |
|----------------------------|---|
| Fecha de inscripción | Nombre y firma del funcionario que autoriza |
| Año: 2023 Mes: MAR Día: 14 | |

CARLOS HUMBERTO IBÁÑEZ RODRÍGUEZ

ESPACIO PARA NOTAS



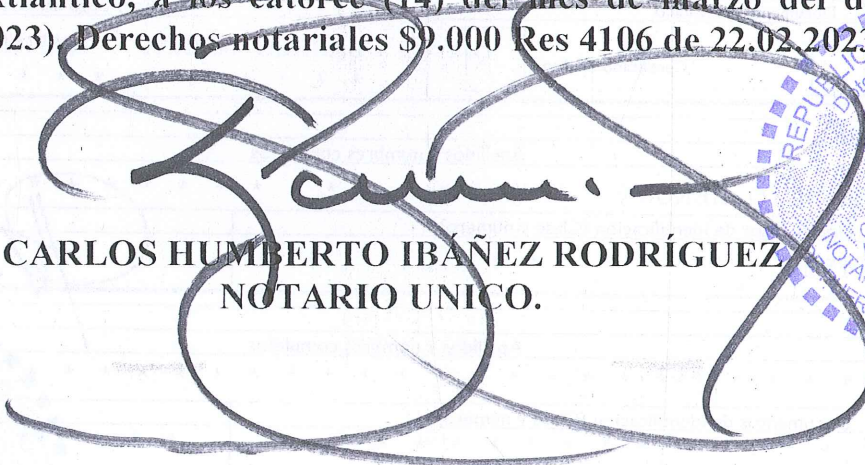
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

CERTIFICADO DE: REGISTRO DE CIVIL DE DEFUNCION.

Notario Único, del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, en la República de Colombia, teniendo como fundamento los artículos 115 del Decreto Ley 1260 de 1970 y 1° del Decreto 278 de 1972.

CERTIFICA

Que la presente copia fotostática es fiel de su original del LIBRO REGISTRO DE DEFUNCION que reposa en los archivos de esta Notaría y obra al indicativo serial 4918185 del 14 de marzo del 2.023 al Decreto 2189 de 1983 este documento no tiene vencimiento. Dado en Puerto Colombia, Atlántico, a los catorce (14) del mes de marzo del dos mil veintitrés (2023). Derechos notariales \$9.000 Res 4106 de 22.02.2023.


CARLOS HUMBERTO IBÁÑEZ RODRÍGUEZ
NOTARIO UNICO.





W- 09536552

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Puerto Colombia, marzo 29 - 2023

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

NANCY CECILIA PALACIO CEPEDA

Nombre e identificación

CC 22.577.460

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

EDWING FEDERICO MARIN PAILARES

Nombre e identificación

CC 79.685.916

Dirección del inmueble:

Calles 4 y 7 - 44, Puerto Colombia

Precio o canon:

\$ 950.000

Avalúo Catastral:

— \$

Término de duración del contrato

(1) Año (s) uno

Fecha de iniciación del contrato: Día

(29) Mes 03

Año

(2023)

El inmueble consta de los servicios de:

Agua, Luz, Gas

Cuyo pago corresponde a:

Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano de vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Puerto Colombia, la suma de

(5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo y forma a su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Primero (1), del mes de Abril del año 2023, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando se trate de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad de las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (es), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente pagados y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) autoriza (n) a el (los) arrendatario (s) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendatario (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble a un tercero.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

agis los derechos ciudadanos

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de un punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra por la suma de **cinco (5)** salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los intereses debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y sin necesidad de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exige para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: **las partes**. **DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a
 mayor y vecino de
 mayor y vecino de
 identificado (a) con
 identificado (a) con
 II. Declaración: El (los) arrendatario (s) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DÉCIMA CUARTA.** - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA.** - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalarán las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

constancia de lo anterior, se firma por las partes el día: **Veintinueve** (29), del mes de **marzo** (2023), año

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Wancey Polanco C.

Luz M. Polanco C.

C.C. o NIT. No **22.577.469.**

C.C. o NIT. No **22.577.854.**

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

19 Parin D.
C.C. o NIT. No **79685916006**

C.C. o NIT. No



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230509745676478010

Nro Matrícula: 040-156396

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-95196

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 01:31:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA

FECHA APERTURA: 29-11-1984 RADICACIÓN: CON: OFICIO DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 0649 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR, SITUADO EN PUERTO COLOMBIA, EN LA ACERA SUR DE LA CALLE BOYACA, ENTRE LAS CARRERAS A ATLANTICO Y PACIFICO. LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE HALLAN EN LA ESCRITURA #1655, DEL 5 DE AGOSTO DE 1.959 NOTARIA 2 (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 JULIO 6/84) MEDIDAS RECTIFICADAS Y ACTUALIZADAS-CONFORME SENTENCIA DE 20-02-2001 JZDO.PROMISCUO MPAL.PTO.COLOMBIA-NORTE:13.30M.SUR:13.36MTS.ESTE:17.80MTS.OESTE:18.00MTS.CON UN AREA DE:232M2. ACTUALIZACION NOMENCLATURA CON CERTIFICADO DEL IGAC ADJUNTO ASI:N.17.80MTS ORIENTE.13.36MTS OCCIDENTE 13MTS SUR.18MTS AREA 231MTS2 ACTUALIZACION NOMENCLATURA CON CERTIFICADO DEL IGAC ADJUNTO ASI:N.17.80MTS ORIENTE.13.36MTS OCCIDENTE 13MTS SUR.18MTS AREA 231MTS2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

2) CL 4 # 7 - 44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1655 DEL 05-08-1959 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MEJIA VDA DE MUJOS MANUELA

A: MAURY MONTAÑO VICTOR MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-2002 Radicación: 2002-040-6-1796

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 20-02-2001 JUZGADO PROMISCUO MPAL. DE PTO.COLOMBIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION MODO DE ADQUIRIR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230509745676478010

Nro Matrícula: 040-156396

Pagina 2 TURNO: 2023-040-1-95196

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 01:31:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MAURY MONTAIO VICTOR

A: MAURY DE VILORIA CAROLINA MARIA

CC# 22576959 X 25%

A: VILORIA MAURY LEONARDO ENRIQUE

CC# 72310081 X 50% + 25%

(CESIONARIO)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-040-6-28291

Doc: ESCRITURA 389 DEL 04-07-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACTUALIZACION MEDIDAS Y LINDERAS CONFORME CERTIFICADO DEL IGAC ADJUNTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MAURY VILORIA CAROLINA MARIA

CC# 22576939 X

DE: VILORIA MAURY LEONARDO ENRIQUE

CC# 72310081 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-040-6-28291

Doc: ESCRITURA 389 DEL 04-07-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$6,449,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MAURY VILORIA CAROLINA MARIA

CC# 22576939

DE: VILORIA MAURY LEONARDO ENRIQUE

CC# 72310081

A: PALACIO CEPEDA ALBERTO RAFAEL

CC# 3700745 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-2023 Radicación: 2023-040-6-11750

Doc: ESCRITURA 225 DEL 24-04-2023 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PALACIO CEPEDA ALBERTO RAFAEL

CC# 3700745

A: PALACIO CEPEDA LUZ MARINA

CC# 22577854 X 50%

A: PALACIO CEPEDA NANCY CECILIA

CC# 22577469 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2002-540

Fecha: 11-04-2002

EN CASILLA DESCRIPCION:INSERION MEDIDAS ACTUALIZADAS-CONFORME SENTENCIA DE 20-02-2001 JZDO.PROMISCOU

MPAL.PTO.COLOMBIA.-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230509745676478010

Nro Matrícula: 040-156396

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-95196

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 01:31:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

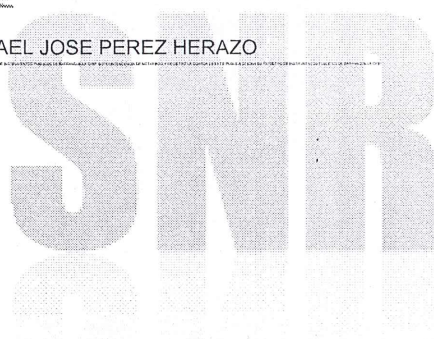
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-95196

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública


REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 22.577.469

APELLIDOS PALACIO CEPEDA

NOMBRES NANCY CECILIA

Nancy Cecilia Palacio Cepeda

FECHA DE NACIMIENTO 10-ENE-1953

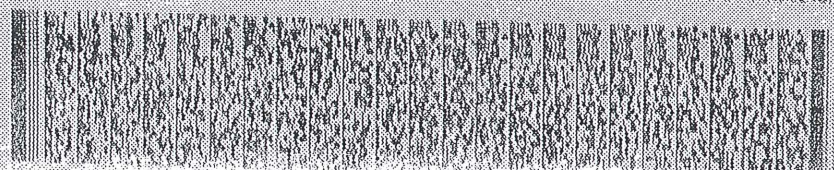
PUERTO COLOMBIA
 (ATLANTICO)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 ESTATURA A+ G.S. RB F SEXO

21-ENE-1974 PUERTO COLOMBIA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



000121907-A 1 000121907-A 1 000121907-A 1

45

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **22.577.854**

PALACIO CEPEDA

APELLIDOS
LUZ MARINA

NOMBRES
Luz Marina Palacio Cepeda

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-NOV-1958**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

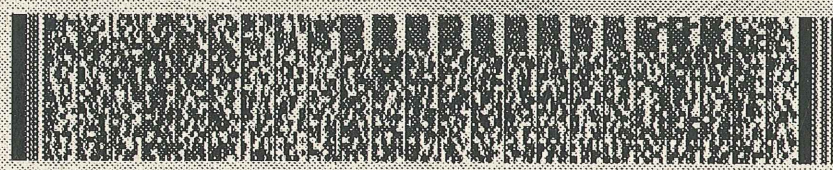
1.50
ESTATURA

B+
G.S. RH

F
SEXO

14-JUL-1977 PUERTO COLOMBIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALLINO YACHA



A-0300100-00855886-F-0022577854-20161016 0051855178A 1 3294131183

Señora

**JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
DE PUERTO COLOMBIA**

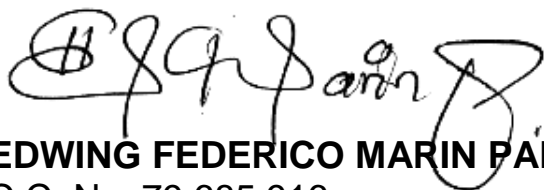
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

EDWING FEDERICO MARIN PALLARES, varón, mayor y vecino de este municipio, cedulao con el No. 79.685.916, concurro ante su despacho mediante el presente escrito, para otorgar **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **HENOCK VENEGAS PALACIO**, también mayor y vecino de este municipio, cedulao bajo el No. 3.745.307, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 60.921 del C.S.J., para que en mi nombre me represente en la **DEMANDA de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, en mi contra, en el municipio de Puerto Colombia.

Mi apoderado queda facultado para desistir, sustituir, transigir, conciliar, recibir, presentar excepciones y todo lo consagrado en el Art. 77 del C.G.P.

Cordialmente,



EDWING FEDERICO MARIN PALLARES
C.C. No. 79.685.916

Acepto,



HENOCK VENEGAS PALACIO
C.C. No. 3.745.307
T.P. No. 60.921 del C.S.J.



PDF - 199 KB

Obtener [Outlook para Android](#)



edwin marin pallares

henockacero@hotmail.com

11:01 a. m.



PODER ESPECIAL 31-07-2023.pdf

PDF - 199 KB



Enviado desde iphone edwin

Inicio del mensaje reenviado:

De: henock venegas palacio

<henockacero@hotmail.com>

Fecha: 31 de julio de 2023, 10:56:50 a.m. COT

Para: emp1606@hotmail.com

Asunto: PODER ESPECIAL

Obtener [Outlook para Android](#)