

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
RAD. 54001-40-03-008-2018-01025-00
DTE: BANCO COOMEVA S.A.
DDO: JOSE DARIO VILLAMIL CAÑIZARES
MINIMA
S/S

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, para resolver lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que la parte demandante a través de su apoderado judicial solicita la práctica de medidas cautelares visibles a folio que antecede, por encontrarse ajustadas a derecho se tramitarán de conformidad con los artículos 593 y 599 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA — NORTE DE SANTANDER —**

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar el embargo y retención de la quinta parte en lo que exceda el salario mínimo mensual legal vigente o cualquier otro emolumento devengado por el demandado JOSE DARIO VILLAMIL CAÑIZARES C.C. 13.243.015 como empleado de la empresa SETAS COLOMBIANAS S.A., limitando la medida hasta la suma de (\$ 60.000.000,00), así mismo infórmeles que las sumas retenidas por dicho concepto deben ser puestas a disposición de este Juzgado por intermedio de la sección depósitos judiciales del Banco Agrario en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado No. 540012041008, a favor de la presente ejecución, so pena de incurrir en sanción, y responder por los dineros dejados de

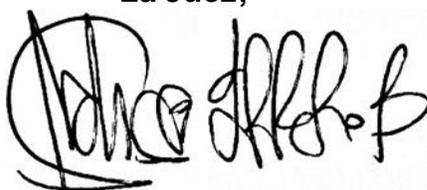
consignar. (Artículo 593 numeral 9 del Código General del Proceso.)
Comuníquese.

SEGUNDO: EJECUTORIADO este auto, procédase a realizarse los oficios correspondientes.

TERCERO: EL OFICIO será copia del presente auto, conforme al (Artículo 111 del C.G.P), por secretaria notifíquese.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **b246322f8f047672a3a1aec8d1b52423af11225cf1adf94494233e9d7bae24b6**

Documento generado en 25/01/2022 04:09:34 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 54 001 40 03 008 2019 00184 00
DTE: FINANCIERA COMULTRASAN
DDO: MARIA USSE CRIADO GARAVITO – OTRO
CUANTIA: MINIMA
S/S

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva, para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que la parte demandante a través de su apoderado judicial solicita la práctica de medidas cautelares, por encontrarse ajustadas a derecho se accede a lo deprecado

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA — NORTE DE SANTANDER —**

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar el embargo y retención de 50% de cualquier emolumento que devenga el demandado **MARIA USSE CRIADO GARAVITO** identificada con cedula de ciudadanía No. 60.445.962 como empleada COMESTIBLES ITALO S.A. NIT 8600049042-1, limitando la medida hasta la suma de (\$ 11.000.000,00), así mismo infórmesele que las sumas retenidas por dicho concepto deben ser puestas a disposición de este Juzgado por intermedio de la sección depósitos judiciales del Banco Agrario en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado No. 540012041008, a favor de la presente ejecución, **so pena de incurrir en sanción, y responder por los dineros dejados de consignar. (Artículo 593 numeral 9 del Código General del Proceso.)** Comuníquese.

SEGUNDO: EJECUTORIADO este auto, procédase a realizarse los oficios correspondientes.

TERCERO: EL OFICIO será copia del presente auto, conforme al (Artículo 111 del C.G.P), por secretaria notifíquese

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **c5de637a34b2360cdc81b4d274a2a3691aea1325bf4406aac32db36366a5da4b**

Documento generado en 25/01/2022 04:09:35 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO: 54 001 40 03 008 2020 00078 00
DEMANDANTE: EDUARDO PADILLA PORTILLA
DEMANDADOS: NORMA REBOLLEDO MASS
JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA
ELIZABETH RICO DE GOMEZ

OBJETO DE DECISIÓN

Procede este despacho, en ejercicio de sus competencias legales¹, a resolver la **reposición de apelación** interpuesto por los demandados JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, en contra del auto emitido el **25 de junio de 2021**, dentro del proceso de la referencia; alzada que, en virtud del parágrafo del canon 318 del C.G.P., se tramitará como recurso de reposición, por haberse interpuesto dentro del término legal.

ANTECEDENTES

Mediante proveído adiado **25 de junio de 2021**, esta Unidad Judicial negó la nulidad alegada por los señores JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ y, en consecuencia, ordenó seguir adelante la ejecución contra el extremo ejecutado.

Auto que fue recurrido por los señores JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, quienes fundamentaron su recurso en lo siguiente:

“(...) Con la radicación de la solicitud de nulidad y dadas las explicaciones en los hechos, se buscaba que se diera la oportunidad de “hacernos parte en el proceso, y solicitar audiencia de conciliación”, manifestación que no fue tenida en cuenta por la señora Juez, ni la nulidad, ni la posibilidad de realizar una audiencia de conciliación, pues en ningún momento se ha negado la deuda, y no como lo afirma objetivamente la juez al manifestar en uno de sus partes del escrito que nosotros la parte demandante “... decidieron no hacerse parte del proceso, ejerciendo su derecho de contradicción y proponiendo medios exceptivos para refutar lo manifestado por el demandante...”

(...)

¹ Ver el artículo 318 Código General del Proceso

PRIMERO: Asume el Despacho o la señora Juez que la demandada principal (como lo dice el escrito) la señora NORMA REBOLLEDO, vive en nuestra casa y que con esa presunción, y por vivir allí se surtió la notificación, cuando hemos dicho que por la enfermedad mía del COVID-19, la misma guardo silencio, y por lo tanto no puede la juez presumir y dar por cierto que la señora NORMA REBOLLEDO va a pagar la deuda y dejarnos a nosotros a un lado.

(...) lo que se da antes de pandemia es la notificación del proceso de restitución de inmueble arrendado, por lo que se evidencia la confusión también del Despacho con los dos radicados o procesos (Restitución y un Ejecutivo) que nosotros señalamos en los hechos de la solicitud de nulidad; e igualmente se equivoca el despacho, pues la dirección que esgrime en el escrito es la de la casa Embargada.

(...) la juez no percató esto, ni tampoco revisó si es cierto o no que mi señora esposa firmó o no el contrato de arrendamiento, pues no dijo nada al respecto y nosotros no lo recordamos, y el documento que aportamos como pruebas por parte de nosotros, no está aparentemente ella mi señora esposa firmando.

(...) si bien es cierto el escrito o auto de fecha 25 de junio que resuelva la nulidad, habla de las causales de nulidad, no dice nada frente a la normatividad dada para todos los procesos judiciales en Época de Pandemia del Covid-19, y por lo tanto frente a estas normas se da una indebida notificación y violación del debido proceso y derecho de defensa, cuando lo que hemos buscado y solicitado es conciliar y el Despacho no ha leído esas palabras en el escrito de nulidad ni en la tutela, y ahora amenaza en el auto con dar aplicación al artículo 440 (...).

Acá se presenta el menoscabo, cuando pretende el remate del bien y en el mismo auto que resuelve la nulidad, ordena seguir adelante con la ejecución, condenando en costas y agencias de derecho. Cuando no se ha permitido hacernos parte del proceso, para CONCILIAR.

(...)

¿Como pretende que paguemos si no nos hemos hecho parte en el proceso, ni tampoco el Juzgado nos ha dicho dónde y a qué número de cuenta se debe consignar los dineros? A pesar de que se le expreso en anterior escrito. El despacho no puede presumir que nosotros sabemos todo y que no nos puede guiar, cuando se le han dado nuestros correos electrónicos, y lo único que nos ha contestado por esta vía, es que el correo de la señora juez es personal.

(...)

Así que solicitamos al despacho nos de las herramientas y nos indique como realizar conciliación y pago para finiquitar el proceso.

(...) acá el despacho en el auto que resuelve la nulidad no dijo nada de la normatividad de pandemia, también equivoca el escrito de notificación y asume que no existe la indebida notificación y por ende la no violación al debido proceso, cuando es todo lo contrario, tampoco se pronuncia sobre la solicitud de conciliación que hemos pedido;

define sobre la nulidad y en el mismo auto ordena seguir con la ejecución, pudiendo haber sido dos autos diferentes (...).

Por ello nos permitimos solicitar la reconsideración de la decisión y que se revoque la decisión del auto de fecha 25 de junio del 2021, se decrete la nulidad de lo actuado bajo los argumentos acá expuestos, y se nos del derecho al debido proceso, y a negociar, conciliar la deuda y pagarla.

(...)

Por ello solicitamos respetuosamente revocar la decisión y declarar la nulidad del proceso de la referencia, a partir del auto que admitió la respectiva demanda; por indebida notificación personal o falta de la misma, conforme a lo establecido en el Decreto 806 de 2020, y numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso.”

Surtido el traslado de Ley², se procede a decidir el recurso formulado, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

Realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advirtió vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad; y cumplido el traslado que impone el artículo 110 ibídem.

Se memora que el canon 318 adjetivo prevé que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, “(...) a fin de que se revoquen o reformen”, concretando así el objetivo que se persigue con este recurso. Prescribe además que “deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, por escrito”, esto es que le incumbe al recurrente hacer la respectiva fundamentación expresando las razones que lo determinan para interponer el recurso y por las cuales se considera que la providencia está errada y en consecuencia debe revocarse o reformarse.

En aplicación del principio de preclusión que rige la actividad procesal, deben interponerse dentro del término.

Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador son de dos clases: a) El error in indicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada; y b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

Así pues, el recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo juez que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas adolezcan, como consecuencia de lo cual, las decisiones podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos.

² Folio 25

Ahora, vuelto sobre el t3pico en cuesti3n, se tiene que el problema jur3dico a resolver recae en determinar si, tal como lo afirma la parte recurrente, el despacho incurri3 en yerro al negar la nulidad por indebida notificaci3n y consecuente haber ordenado seguir adelante la ejecuci3n contra los demandados sin *“hacernos parte en el proceso, para CONCILIAR”*; as3 como al no haberse pronunciado frente al cuestionamiento de si la se1ora ELIZABETH RICO DE GOMEZ firm3 o no el contrato de arrendamiento base de la ejecuci3n.

Pues bien, el asunto de marras no merece un exhaustivo an3lisis, toda vez que, revisado nuevamente el ac3pite de NOTIFICACIONES la demanda³ y del memorial de subsanaci3n⁴ de la demanda, percata la suscrita que la direcci3n f3sica de notificaci3n de los demandados NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, que inform3 el demandante EDUARDO PADILLA PORTILLA, corresponde a la calle 19 N # 16BE-74 manzana Z lote 11, Urbanizaci3n Niza, II Etapa, de la ciudad de C3cuta.

Por otro lado, examinados los cotejados de las citaciones para diligencia de notificaci3n personal⁵ y de las notificaciones por aviso⁶, enviadas por el se1or EDUARDO PADILLA PORTILLA a cada uno de los demandados, as3 como las certificaciones de entrega efectiva de dichas notificaciones, expedidas por la empresa de correo certificado TELEPOSTAL EXPRESS; se evidencia que tanto las comunicaciones de que trata el art3culo 291 del C.G.P., como las notificaciones por aviso de que trata el art3culo 292 *ib3dem*, fueron remitidas al Conjunto Cerrado Vegas del R3o, manzana 1 casa 11, de la ciudad de C3cuta, direcci3n que, as3 sea de Perogrullo decirlo, es distinta a la informada por el demandante.

As3 las cosas, esta judicatura colige que en efecto, el se1or EDUARDO PADILLA PORTILLA incurri3 en una indebida notificaci3n de los se1ores NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, como

³ En el ac3pite de notificaciones de la demanda se plasmaron los siguientes datos:

*Los demandados **NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA, y ELIZABETH RICO DE GOMEZ**, en la calle 19 N # 16 BE-74 Manzana Z lote 11 Urb. Niza II Etapa de esta ciudad.*

Atentamente.

⁴ El escrito de subsanaci3n de la demanda contiene los siguientes datos:

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretar3a de su Despacho o en la Oficina 302 del Edificio San Pedro Claver, ubicado en la Calle 9 # 4 85 de esta ciudad. Tel3fono No. 5716907. Correo electr3nico: eduarpadilla44@hotmail.com

*Los demandados **NORMA REBOLLEDO MASS** Telefono 318.239.3593 **JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA**, tel3fono 317.6707010 y **ELIZABETH RICO DE GOMEZ**, tel3fono 315.299940 en la calle 19 N # 16 BE-74 Manzana Z lote 11 Urb. Niza II Etapa de esta ciudad.*

⁵ Art3culo 291 del C.G.P

⁶ Art3culo 292 del C.G.P.

quiera que la dirección física de notificaciones que él mismo informó en la demanda, no coincide con la dirección a la cual remitió las citaciones para diligencia de notificación personal y las notificaciones por aviso a cada uno de los demandados.

Es por lo anterior que, dando aplicación al aforismo de que lo interlocutorio no ata al Juez y que un yerro no puede conllevar a otro o permanecer en él, deviene de imperativo reponer el auto de fecha 25 de junio de 2021, y en consecuencia, revocar parcialmente lo decidido en dicho proveído.

Por lo tanto, se revocarán los ordinales PRIMERO, SEGUNDO TERCERO, CUARTO y QUINTO, del proveído recurrido.

Consecuente con lo anterior, pasa el despacho a determinar en derecho si hay lugar a ordenar que el demandante EDUARDO PADILLA PORTILLA agote el envío de las notificaciones a cada uno de los tres demandados:

De vuelta al expediente, se avizora que mediante auto de fecha diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), el juzgado reconoció personería jurídica al abogado TEODORO MARIO BAUTISTA RANGEL, como apoderado judicial de los señores JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, en virtud del poder especial que allegaron al proceso el día 10 de mayo de 2021.

En ese sentido y teniendo en cuenta lo consagrado en el inciso segundo del artículo 301 del Código General del Proceso, debe entenderse notificados por conducta concluyente a los demandados JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ del auto que libra mandamiento de pago proferido el día 25 de agosto de 2020, advirtiéndoles que les comienzan a correr los términos de ley para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa al día siguiente de la notificación de la presente providencia.

En este punto resulta imperativo advertir que esta judicatura no dará aplicación al inciso tercero del canon 301 ejúsdem, al no cumplirse los presupuestos procesales allí contenidos, como quiera que los motivos por los cuales el demandante incurrió en indebida notificación de los señores NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ – memórese, el error en la dirección a la cual se agotó el envío de las notificaciones a los tres demandados – no fueron manifestados por los señores JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ en la solicitud⁷ de nulidad, sino que vinieron a exponerse sólo en el memorial mediante el cual interpusieron recurso de reposición contra el auto que negó la nulidad alegada.

Ahora bien, en cuanto a la suerte de la notificación de la señora NORMA REBOLLEDO MASS, se precisa requerir a la parte actora para que realice las diligencias para notificar en debida forma a la demandada, entendiendo que, si notifica a la demandada conforme al Código General del Proceso, deberá cumplir únicamente las exigencias previstas en los artículos 291 y 292 adjetivos; y que si la notifica conforme al Decreto 806 de 2020, deberá hacerlo con sujeción estricta y exclusiva a lo reglado en el artículo 8 ibidem.

⁷ Recibido vía correo electrónico el día 26 de abril de 2021.

Bien sea que la parte actora opte por enviar la notificación al tenor del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, o de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código Adjetivo, ambas normas posibilitan el envío de la notificación tanto a la dirección física como a la dirección electrónica que se conozca del demandado, eso sí, debiendo agotar primero una dirección y luego la otra, en el orden que el demandante lo prefiera. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el inciso quinto del numeral 3° del artículo 291 del C.G.P., el inciso quinto del artículo 292 ibidem, y el inciso primero del artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Adicionalmente, se debe informar el horario laboral actual es de 08:00 a.m. a 12:00 m y 01:00 p.m. a 05:00 p.m., así como la cuenta de correo electrónico del despacho jcivm8@cendoj.ramajudicial.gov.co para los efectos pertinentes.

Si se practica la notificación de la parte demandada conforme al Código General del Proceso, se deberá enviar en primer lugar la comunicación o citación de que trata el artículo 291 del C.G.P., dado que aún no se ha agotado, según la constancia secretarial que antecede.

Si se efectúa la notificación personal de que trata el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, en la misma se deberá expresar la advertencia contenida en el inciso tercero del artículo 8 ibidem, y se deberá adjuntar el auto que libra mandamiento de pago y el traslado completo de la demanda; siendo claro, así sea de Perogrullo decirlo, que con la práctica de esta notificación no se debe agotar el envío de la citación⁸ ni del aviso⁹; todo lo anterior de conformidad con el inciso primero del artículo 8 ejusdem.

La carga procesal de notificar a la demandada NORMA REBOLLEDO MASS se debe cumplir dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación del presente auto.

Descendiendo ahora a las demás aseveraciones hechas por los señores JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, referentes a que esta juzgadora no les ha brindado ninguna oportunidad para “*conciliar*” las obligaciones dinerarias ejecutadas, se les aclara a los demandados que no existe término legal perentorio para que las partes procesales lleguen a un acuerdo privado por medio del cual concreten el pago de la obligación y posteriormente soliciten de mutuo acuerdo la terminación del proceso. No obstante lo anterior, si lo que pretenden es que este despacho les propicie a las partes procesales un escenario para conciliar judicialmente la obligación, se les increpa que este mecanismo sólo se materializará dentro del proceso en el evento en que se configuren las circunstancias que dieran lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 443 del C.G.P., en concordancia con los artículos 372, 373 y 392 ejúsdem; de lo contrario, deviene de improcedente y contrario a las normas procesales vigentes convocar a una conciliación judicial.

Finalmente, con relación a la afirmación del demandado JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA, de que esta juzgadora “*tampoco revisó si es cierto o no que mi señora esposa firmó o no el contrato de arrendamiento, pues no dijo nada al respecto y nosotros no lo recordamos, y el documento que aportamos como pruebas por parte de nosotros, no está aparentemente ella mi señora esposa firmando*”; se les informa a los recurrentes que, a

⁸ Artículo 291 del Código General del Proceso.

⁹ Artículo 292 ibidem

voces de los artículos 4, 11, 42 numeral 2º y 430 inciso 1º del C.G.P.; en el estudio de admisibilidad de la demanda ejecutiva, el juez de la ejecución cuenta con la potestad-deber de verificar el cumplimiento de los presupuestos de los documentos ejecutivos y, concretamente en el sub iudice, se corroboró que el contrato de arrendamiento presentado como título ejecutivo si cumple los requisitos previstos en el artículo 422 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA-**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el proveído del **25 de junio de 2021**, por las motivaciones precedentes.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, **REVOCAR** los ordinales **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO**, del auto adiado **25 de junio de 2021**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: En virtud de lo anterior, **ENTIÉNDASE NOTIFICADOS POR CONDUCTA CONCLUYENTE** a los demandados JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ del auto que libra mandamiento de pago proferido el día 25 de agosto de 2020, advirtiéndoles que les comienzan a correr los términos de ley para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa al día siguiente de la notificación de la presente providencia.

CUARTO: REQUERIR a la parte actora para que realice las diligencias de notificar en debida forma a la demandada NORMA REBOLLEDO MASS, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación del presente auto.

QUINTO: NOTIFICAR esta providencia conforme lo prevé el artículo 295 del Código General del Proceso.

COPIESE Y NOTIFIQUESE.



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO
Juez

Lc.

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **020964e1c438360942ff2a7bda5861c0d4c634db2231aebd3476502a3797f27b**

Documento generado en 25/01/2022 10:34:00 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

N

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CONTRATO: No. 001

FECHA DEL CONTRATO:
22 DE DICIEMBRE DE 2016

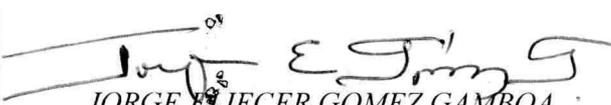
ARRENDADOR:

EDUARDO PADILLA PORTILLA
C.C. 13.484.715 DE CUCUTA

ARRENDATARIOS

NORMA REBOLLEDO M
NORMA REBOLLEDO MASS
C.C. # 26.794.956 de la Gloria.

Arrendatario Solidario #1:


JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA
C.C. 13.347.975 de Cúcuta


ELIZABETH RICO DE GOMEZ
C.C. 27.788.461

CANON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1'200.000.) Mensuales, pagaderos entre los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en la oficina del arrendador en la calle 9 # 4-85 oficina 302 Edificio San Pedro Claver.

PLAZO: Un Año (1) contados desde el (22) de Diciembre del 2016 entendiendo que se terminara el 22 de Diciembre del 2017.

INMUEBLE: CASA-HABITACION

DIRECCION: calle 1ª entre avenidas 4ª Este y 5ª Este No.4e-27 de la Urbanización "Quinta Bosch"

2

LINDEROS: La Casa se halla construida sobre un lote de terreno que tiene una superficie de 300 M2 y demarcado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE.-** en 10 metros con la calle 1 ; **SUR.-** en 10.00 metros con lote No.3 de la Manzana .43; **ORIENTE.-** En 30.00 metros con lote No. 16 de la misma manzana. 43; **OCCIDENTE.-** en 30.00 metros con lote No. 14 de la manzana 43.-Lote se halla ubicado en esta ciudad de Cúcuta en la calle 1ª entre avenidas 4ª Este y 5ª Este No.4e-27 de la Urbanización "Quinta Bosch" **MATRICULA INMOBILIARIA:** 260-0007611

DESTINACION: USO COMERCIAL

SERVICIO DE: AGUA (X) LUZ (X) TELEFONO ()

POR CUENTA DEL ARRENDATARIO:

PENA POR INCUMPLIMIENTO: Por el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR de exigir la pena por incumplimiento equivalente a Tres Canon de Arrendamiento o sea TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 3'600.000).

DOMICILIO CONTRACTUAL: CUCUTA

PENA POR INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento del contrato pagaran a título de indemnización un suma igual a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, y se hace exigible por el simple retardo y sin perjuicio del pago de la renta o de la obligación principal la cual no se extingue y sin necesidad de requerirlos o no exonera al pago de otros perjuicios que demostrare haber sufrido EL ARRENDADOR o el propietario.

Además de las anteriores estipulaciones, el Arrendador y el Arrendatario convienen lo siguiente:

PRIMERA. Pago. Oportunidades y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el canon en la forma estipulada no sólo durante el plazo, sino por todo el tiempo que cualquiera de ellos tengan el inmueble a cualquier título.

SEGUNDA. Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para **asesoría de tareas y vivienda** y no podrá darle destinación, distinta a la indicada.

TERCERA. Subarriendo y Cesión. Los arrendatarios no podrán subarrendar el inmueble ni ceder el contrato. Sino de conformidad con los términos del Art. 523 del código de Comercio, es decir El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tacita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

CUARTA. Reparaciones. Los arrendatarios, declaran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario separado que hace parte de este contrato y se obligan a mantenerlo y devolverlo en ese mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. El arrendador debe responder por las reparaciones



M

indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta.

Si la noticia no pudo darse en tiempo o si el arrendador no trato de hacer oportunamente las reparaciones, se abonara al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad.

QUINTA. Mejoras. Las mejoras que hagan sin previa autorización escrita del arrendador quedarán de propiedad de este y no podrán retirarlas ni exigirle indemnización. Queda

Expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que los arrendatarios instalen en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble, no las podrán retirar y quedaran de propiedad del inmueble. Sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

SEXTA. Inspección. El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o su representante tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

SEPTIMA. Terminación y prórroga del contrato.

7a. Para hacer cesar este contrato **EL ARRENDATARIO** deberá avisarle, por escrito, al **ARRENDADOR**, con una anticipación de tres (3) meses si el interesado en no renovarlo fuere el **ARRENDADOR** y/o **PROPIETARIO** se dará el desahucio con tres (3) meses de anticipación antes del vencimiento del plazo contractual o legal y permitir durante ese lapso, las visitas y refracciones al inmueble para su posterior arrendamiento; y si así no lo hicieren, quedarán obligados a pagar el valor de la pena por incumplimiento señalada al comienzo de este documento, sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato de acuerdo al artículo 2014 del Código Civil. 7b. El simple retardo en el pago del canon mensual o la violación aún parcial, de cualquier obligación pactada o la no cancelación de los servicios públicos, dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigirle la inmediata entrega del inmueble sin necesidad de los desahucios de que trata el artículo 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los artículos 2035 y 1608 del mismo código y el artículo 424 Numeral 2 del Código de Procedimiento Civil. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian a oponerse a la caución de que trata el artículo 2035 del C.C. y a la retención que cualquier título puedan concederles las leyes.

7c. El subarriendo o la cesión parcial del contrato de arrendamiento por parte del **ARRENDATARIO**, sin autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**, dará lugar a la Terminación del mismo y a la entrega del inmueble previo en los trámites del Art. 424 del Código de procedimiento civil.

7d. El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural debidamente aseado y totalmente desocupado, pues de lo contrario se cargarán a su cuenta los gastos de aseo y retiro de escombros así como el bodegaje por los muebles abandonados, sin que sea atribuible responsabilidad alguna al **ARRENDADOR** por pérdidas o daños.

7e. En el evento en que se efectuó un proceso de restitución cuya causa es el vencimiento del preaviso a que se refiere el artículo 520 del código de comercio, o la renuncia de los **ARRENDATARIOS** a renovar oportunamente el contrato. Estos pagarán la suma de un canon adicional a título por cada día de retraso en la entrega del inmueble, además del canon mensual pactado y sin perjuicio del proceso judicial de restitución.



7f. A la entrega del inmueble por cualquier circunstancia legal el **ARRENDADOR** y/o el **PROPIETARIO** o su posterior arrendatario podrá instalar un establecimiento o empresa similar a aquella que instalaron los **ARRENDATARIOS**, durante el tiempo de ocupación del inmueble y duración del contrato.

OCTAVA. Prórroga del Contrato. En caso de renovación del presente contrato El canon de arrendamiento únicamente podrá ser ajustado o revisado a partir de cumplido un (1) año de vigencia del presente contrato. En este caso, el ajuste al canon de arrendamiento, será máximo el equivalente al **100% del IPC mas 2 puntos**, publicado por el DANE para el año inmediatamente anterior, y sería aplicable a partir del inicio del siguiente año de vigencia del Contrato.

8a. En caso de renovación del presente contrato los **ARRENDATARIOS** cancelarán los valores correspondientes a los impuestos de timbre y derechos notariales.

NOVENA. Prima O Good-will: Se deja constancia que los Arrendatarios no han cancelado suma alguna por concepto de prima comercial o good-will y por esta razón, se obliga a no exigir suma alguna o prestación alguna por tales conceptos a la entrega del inmueble y/o terminación del contrato por cualquier causa.

DECIMA. Servicios: Si pasados treinta (30) días de la entrega del inmueble por parte de los arrendatarios al arrendador, no hubieren cancelado los servicios públicos de agua, energía, etc. aquellos pagaran al Arrendador, como indemnización una suma igual a la de la pena por incumplimiento, lo cual no lo exonera de pagar las sumas que deban por mensualidades atrasadas de los servicios, derechos de reconexión, etc.: los cuales, Lo mismo que la indemnización y los cánones de arrendamiento podrá EL **ARRENDADOR** exigir las ejecutivamente, para lo cual declaran que presta merito ejecutivo este contrato.

10a. Cuando el arrendador cancele los recibos de agua, energía, reparaciones, etc., y se halla expedido el paz y salvo correspondiente, podrá exigir a los Arrendatarios solidarios el interés por mora pactado en el contrato.

10b. Si el inmueble estuviere previsto de servicio de teléfono, dicho servicio podrá ser Retirado por el Arrendador en caso de retraso de una sola mensualidad en el pago del mismo. Sin que ello se disminuya el canon de arrendamiento pactado.

Tampoco implica dicho retiro causal por modificación del contrato el cual continua vigente en todas sus cláusulas.

10c. Los arrendatarios y codeudores, autorizamos al arrendador para que en caso de incumplimiento en el pago de los servicios públicos y privados (agua, luz, etc.), se solicite a la respectiva entidad o persona natural o jurídica correspondiente la suspensión de los mismos.

Código contador de agua No.

Código contador de energía No.

DECIMA PRIMERA. Retardo y mora.

El incumplimiento y retardo en cualquiera de las obligaciones de este contrato, ocasionará intereses por mora mensual al máximo legal autorizado según el artículo 111 de la ley 510 de 1990 y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

11a. El pago de intereses por mora no implica modificación a las fechas convenidas para el pago del canon. El pago de intereses no purga la mora; por lo tanto, dicha cancelación se efectúa con violación al contrato.

11b. Los arrendatarios y/o codeudores autorizan al arrendador para que en el caso de mora en el pago de los intereses, arrendamiento, servicios públicos de agua, energía, pena por incumplimiento, gastos judiciales, derechos fiscales y en general cualquiera de las obligaciones en el presente contrato, incluyan sus nombres y documentos de

identificación en la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ, FENALCO o cualquier firma especializada en cobranzas, hasta tanto no sean canceladas dichas deudas.

11c. Los arrendatarios y/o codeudores autorizan al arrendador para citar a través de cualquier medio de difusión escrito o radical en caso de mora superior a una (1) mensualidad.

DECIMA SEGUNDA. Seguro.

Los arrendatarios se hacen responsables de todo daño causado al inmueble por incendio, uso inapropiado o negligencia del arrendatario, así mismo, por inundaciones provocadas por llaves mal cerradas, maltrato o uso inadecuado de la estructura, en razón de lo anterior, los arrendatarios, deben adquirir una póliza de seguros **DECIMA TERCERA. Otras disposiciones**

13a. Para poder hacer oposición en juicio de restitución de bien inmueble los Arrendatarios y/o codeudores, deberán consignar previamente, el total de los arrendamientos y servicios que estén debiendo; y en todo caso de intervención judicial en relación con este contrato, delegan en el arrendador el derecho de nombrar secuestre y perito.

13b. A la muerte de alguno de los arrendatarios el arrendador podrá acogerse al Art. 1434 del código civil, respecto a uno o cualquiera de sus herederos y a su elección y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar y demandar a los demás.

13c. El arrendador podrá llenar el vacío de determinación de linderos de este documento; los arrendatarios, pagarán los derechos fiscales del mismo, así como los gastos notariales correspondientes.

13d. Si el inmueble objeto de este documento se destina, en virtud de lo previsto en el mismo, a un establecimiento de comercio, al presente contrato le serán aplicadas perfectamente los Art. 518 al 524 del código de comercio..

13e. Los arrendatarios y/o codeudores suscriben este contrato como deudores solidarios y mancomunados razón por la cual el arrendador podrá exigir a todos, o a uno de ellos, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de este contrato a su elección.

13f. El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente A LOS ARRENDATARIOS dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del párrafo del art. 3 del decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la ley 30 de 1986, y en

Consecuencia. LOS ARRENDATARIOS se obligan a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas, o para que en él se elabore o se almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas.

LOS ARRENDATARIOS se obligan a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él y en caso de que ocurriere dentro del mismo, enfermedades infectocontagiosas serán de ellos los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

Tampoco se permite el alojamiento transitorio de personas que actúan en clandestinidad que sean imputables de actividades delictivas.

13g. EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble según inventario firmado y entregar las llaves del mismo al arrendador. Si el inmueble se encuentra desocupado durante 15 días calendario, autorizan AL ARRENDADOR para abrir y tomar posesión del mismo en presencia de dos (2) testigos, evento en el cual se levantará un acta del estado del inmueble y se tomara la lectura de los contadores de servicios públicos.



13h. EL ARRENDATARIO y/o los deudores solidarios, aceptan cualquier cesión que de este contrato haga EL ARRENDADOR, sin necesidad de la notificación personal de que trate el Artículo 1960 del Código Civil a la cual desde ya renuncian expresamente el arrendatario y/o los deudores solidarios, bastará simplemente, la comunicación telegráfica enviada a la dirección del inmueble arrendado.

13i. El arrendatario manifiesta que ha revisado el contador de la energía eléctrica y que éste no presenta alteraciones ni fraudes y se obligan a restituirlo en el mismo estado, haciéndose responsable de las multas o sanciones que por estos conceptos se generen, lo mismo que para el contador del agua.

13j. En caso de venta del inmueble el arrendador le concede al Arrendatario plazo máximo de dos meses para desocupar sin derecho a exigir prima ya que no han cancelado suma alguna por concepto de prima comercial.

14. En caso de cobro pre jurídico o jurídico el arrendatario y/o codeudores aceptan pagar las costas y gastos que por dichas actuaciones se generen, al igual que los gastos en que se incurra por la restitución del inmueble.

15. Este contrato se expide en original y copia, manifestando EL ARRENDATARIO haber recibido copia del mismo.

16. Las partes fijan como domicilio la Ciudad de Cúcuta

17. AUTENTICACION DE FIRMAS: En atención a que el arrendador preparar el contrato y lo entrega diligenciado al ARRENDATARIO; este se debe presentar ante el Notario para la autenticación personal de firmas, EL ARRENDATARIO cuyo nombre encabeza la parte arrendataria ASUME LA RESPONSABILIDAD Penal y Civil por la toma de las firmas, en el caso de que alguno de quienes aparecen como firmantes desconociere su firma como puesta de su puno y letra, Esta responsabilidad se extiende al trámite notarial de autenticación de firmas.

Las partes

ARRENDADOR

EDUARDO PADILLA PORTILLA
C.C. 13.484.715 DE CUCUTA

ARRENDATARIOS



ARRENDATARIOS

NORMA REBOLLEDO M.
NORMA REBOLLEDO MASS
C.C. # 26.794.956 de la Gloria.

Arrendatario Solidario #1:

Jorge Eliecer Gomez Gamboa
JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA
C.C. 13.347.975 de Cúcuta

Elizabeth Rico de Gomez
ELIZABETH RICO DE GOMEZ
C.C 27.788.461

NOTARIA CÍRCULO DE CÚCUTA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó Norma Rebolledo Mass.
Identificado con C.C. No. 26.794.956
de la Gloria, manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

NORMA REBOLLEDO M.
Firma del declarante

28 DIC. 2016
Fecha

ABELARDO BERNAL JIMENEZ DE COLOMBIA
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO

NOTARIA CÍRCULO DE CÚCUTA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó Jorge Eliecer Gomez Gamboa.
Identificado con C.C. No. 13347975
de Pamplona, manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

Jorge Eliecer Gomez Gamboa
Firma del declarante

28 DIC. 2016
Fecha

ABELARDO BERNAL JIMENEZ DE COLOMBIA
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO

NOTARIA CÍRCULO DE CÚCUTA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó Elizabeth Rico de Gomez
Identificado con C.C. No. 27.788.461
de Pamplona, manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

Elizabeth Rico de Gomez
Firma del declarante

28 DIC. 2016
Fecha

ABELARDO BERNAL JIMENEZ DE COLOMBIA
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
ABELARDO BERNAL JIMENEZ

2

Dd

9

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 9 # 4-85 of 302 Telefax 5716907

Señor(a)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA (reparto)

E. S. D.

EDUARDO PADILLA PORTILLA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.484.715 de Cúcuta, y portador de la T.P. No. 81.261 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre propio formulo la siguiente **DEMANDA EJECUTIVA** contra los Señores **NORMA REBOLLEDO MASS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.794.956 de la Gloria (Cesar), **JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.347.975 de Pamplona (Norte de Santander) y **ELIZABETH RICO DE GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 27.788.461, personas mayores de edad y domiciliada en Cúcuta, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Conforme documento privado, fechado al 22 de diciembre de 2016, el suscrito entregó a título de arrendamiento, a los señores **NORMA REBOLLEDO MASS**, **JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA** y **ELIZABETH RICO DE GOMEZ**, un inmueble localizado en la calle 1ª entre avenidas 4ª Este y 5ª Este No.4e-27 de la Urbanización "Quinta Bosch", de esta ciudad, alinderado de la siguiente manera: la Casa se halla construida sobre un lote de terreno que tiene una superficie de 300 M2 y demarcado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE.-** en 10 metros con la calle 1; **SUR.-** en 10.00 metros con lote No.3 de la Manzana .43; **ORIENTE.-** En 30.00 metros con lote No. 16 de la misma manzanaza. 43; **OCCIDENTE.-** en 30.00 metros con lote No. 14 de la manzana 43.-Lote se halla ubicado en esta ciudad de Cúcuta en la calle1ª entre avenidas 4ª Este y 5ª Este No.4e-27 de la Urbanización "Quinta Bosch"

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-0007611

SEGUNDO: Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de \$ **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000)**, los cuales al tenor de la cláusulas del contrato, deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes

TERCERO: los demandados incumplieron con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos. En efecto, los arrendatarios adeudan las mesadas

10

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 9 # 4-85 of 302 Telefax 5716907

correspondientes a Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre del 2019, Enero y febrero de 2020 hasta el momento de la presentación de esta demanda.

CUARTO. *Los demandados renunciaron expresamente a la constitución de mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula decima primera del ya mencionado contrato de arrendamiento.*

QUINTO: *Conforme a la cláusula decima del contrato, este documento presta mérito ejecutivo en caso de no pago de uno o varios cánones de arrendamiento.*

PETICIONES

PRIMERO: *Que se ordene el pago de las siguientes sumas:*

A. *A razón de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$1.361.000.00) mensuales correspondiente al canon actual, los arrendamientos correspondientes a los meses comprendidos entre el Agosto del 2019 hasta el Febrero de 2020, para un total de NUEVE MILLONES QUINIENTOS VENTICETE MIL PESOS M/CTE. (\$ 9.527.000) y los que se causen hasta la terminacion del proceso.*

B. *La suma de TRES MILLONES SEISIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 3.600.000), por concepto de la clausula penal a que hace referencia el contrato de arrendamiento en su clausula por incumplimiento delas obligaciones derivadas de este contrato.*

C) *Intereses de mora en el pago de los cánones durante los meses relacionados.*

SEGUNDO: *Que se reconozca personería.*

TERCERO: *Que se condene en costas a los demandados.*

DERECHO DE RETENCIÓN

Desde ahora manifiesto que ejercido el derecho de retención sobre los bienes, muebles y enseres que se encuentran dentro del inmueble objeto de la demanda.

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 9 # 4-85 of 302 Telefax 5716907

DERECHO

Fundamento la presente demanda Artículo 384 numeral 10 del C.G.P ...en lo dispuesto por los arts. 1608, 1973, 2000 del Código Civil; arts. 422 y ss., del Código General del Proceso y ley 820 de 2003 art. 14.

PRUEBAS

*Solicito se tengan como tal original del contrato de arrendamiento realizado entre el suscrito y los señores **NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA, y ELIZABETH RICO DE GOMEZ.***

ANEXOS

Me permito anexar copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del juzgado.

COMPETENCIA, CUANTIA Y PROCEDIMIENTO

Es usted competente señor juez para conocer del presente proceso, en virtud del domicilio de los demandados y la cuantía, la cual estimo superior a \$10.000.000, de donde se desprende que se trata de una demanda ejecutiva de menor cuantía, la que habrá de tramitarse por el procedimiento para ella dispuesto en el Título Único, Sección Segunda, Libro Tercero del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

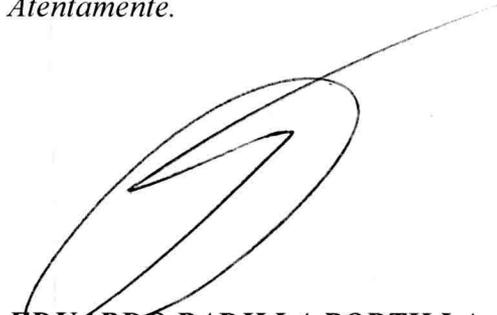
El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Oficina 302 del Edificio San Pedro Claver, ubicado en la Calle 9 # 4 85 de esta ciudad. Teléfono No. 5716907. Correo electrónico: eduardpadilla44@hotmail.com

12

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 9 # 4-85 of 302 Telefax 5716907

Los demandados **NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA**, y **ELIZABETH RICO DE GOMEZ**, en la calle 19 N # 16 BE-74 Manzana Z lote 11 Urb. Niza II Etapa de esta ciudad.

Atentamente.



EDUARDO PADILLA PORTILLA

C.C 13.484.715 de Cúcuta

T.P 81261 del C.S.J





Departamento Norte de Santander.

EJ. 54-001-40-03-008-2020-0078-00

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Cúcuta, seis (06) de marzo de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al despacho la presente demanda ejecutiva con título valor de mínima cuantía, propuesta por **EDUARDO PADILLA PORTILLA**, actuando en causa propia, contra **JORGE GÓMEZ GAMBOA, NORMA REBOLLEDO MASS y ELIZABETH RICO DE GÓMEZ**, para decidir si se libra mandamiento de pago.

A ello debiera procederse, si no se observara que el acápite de notificaciones no cumple con lo estipulado en el numeral 10 del art. 82 del C.G.P., por cuanto no se indica la dirección electrónica de los ejecutados.

Ante esa circunstancia, conduce a que se declare inadmisibile la demanda, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta;

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibile la demanda por lo precisado en la parte motiva.

SEGUNDO: Conceder cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer a **EDUARDO PADILLA PORTILLA** capacidad para actuar en nombre propio, dada su condición de abogado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

Juez

**JUZGADO OCTAVO CIVIL
MUNICIPAL DE CÚCUTA -
ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado hoy 09 de marzo de 2020 a las 8:00 A.M.

YOLIMA PARADA DIAZ

15

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 9 # 4-85 of 302 Telefax 5716907

Señora

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

REF: Proceso Ejecutivo

Rad: 78/2020 Subsanación de demanda

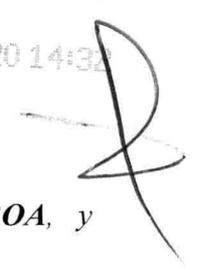
Dte: EDUARDO PADILLA PORTILLA.

Ddo: NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA, y ELIZABETH RICO DE GOMEZ

JUZ 8 CIVL MPAL

FLS: ___ FIR: ___

10 MAR '20 14:32



EDUARDO PADILLA PORTILLA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula ciudadanía No. 13.484.715 de Cúcuta, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 81261 del C.S.J, obrando en nombre propio por medio del presente escrito me permito **SUBSANAR LA DEMANDA INTERPUESTA ANTE SU DESPACHO**, respetuosamente me permito allegar ante usted, la respectiva corrección señaladas en el requerimiento hecho mediante el Auto del día 6 DE MARZO 2020 fijado en estado el día 9 Marzo 2020, mediante el cual se inadmite la demanda y se corre término de cinco (5) días para subsanar la misma.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Oficina 302 del Edificio San Pedro Claver, ubicado en la Calle 9 # 4 85 de esta ciudad. Teléfono No. 5716907. Correo electrónico: eduardpadilla44@hotmail.com

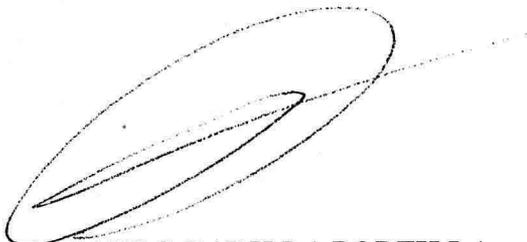
Los demandados **NORMA REBOLLEDO MASS** Telefono 318.239.3593 **JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA**, teléfono 317.6707010 y **ELIZABETH RICO DE GOMEZ**, teléfono 315.299940 en la calle 19 N # 16 BE-74 Manzana Z lote 11 Urb. Niza II Etapa de esta ciudad.

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 9 # 4-85 of 302 Telefax 5716907

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco el correo electrónico de los demandados.

Anexo copia para traslados y archivo

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

EDUARDO PADILLA PORTILLA

C.C 13.484.715 Cúcuta

T.P. 81261 del C.S.J

Radicado 078/2020 Memorial

Eduardo Padilla Portilla <eduardpadilla44@hotmail.com>

Mar 7/07/2020 11:17 AM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (274 KB)

CamScanner 07-07-2020 11.15.22.pdf;

Radicado: 78/2020

Demandado Norma Rebolledo

Demandante: Eduardo Padilla



Libre de virus. www.avg.com

19

EDUARDO PADILLA PORTILLA
ESPECIALISTA DERECHO CIVIL-ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
CALLE 11 # 4-39 C.C LECS OF. 316

Señora

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

REF: *Proceso Ejecutivo*

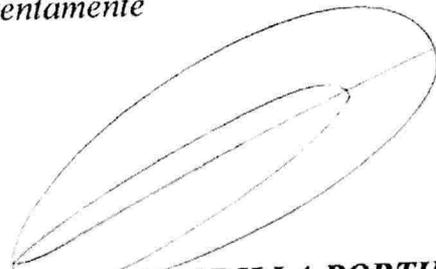
Rad: 78/2020

Dte: **EDUARDO PADILLA PORTILLA.**

Ddo: **NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA, Y ELIZABETH RICO DE GOMEZ**

EDUARDO PADILLA PORTILLA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula ciudadanía No. 13.484.715 de Cúcuta, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 81261 del C.S.J, obrando en nombre propio por medio del presente escrito y en atención a que el día 10 de Marzo fue subsanada la demandada en los términos señalados por su señoría me permito solicitar de manera respetuosa se resuelva al respecto toda vez que a la fecha aun no existe pronunciamiento.

Atentamente



EDUARDO PADILLA PORTILLA

C.C 13.484.715 Cúcuta

T.P. 81261 del C.S.J

EJECUTIVO 54-001-40-03-008-2020-00078-00.

20

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
CONSTANCIA SECRETARIAL

Al despacho de la señora jueza, informándole que la parte demandante subsanó la demanda, dentro del término legal, se agregan.

Provea.

Cúcuta, 05 de Agosto de 2020.

LA SRIA,

YOLIMA PARADA DIAZ



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020)

PROCESO: EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO: 54-001-40-03-008-2020-00078-00
DEMANDANTE: EDUARDO PADILLA PORTILLA C.C. N°13.484.715
DEMANDADOS: NORMA REBOLLEDO MASS C.C. N°26.794.956
JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA C.C. N°13.347.975
ELIZABETH RICO DE GOMEZ C.C. N°27.788.461

Subsanada la demanda, y como quiera que la misma ya reúne los requisitos de ley, y el contrato de arrendamiento base de recaudo presta mérito ejecutivo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso, por contener una obligación clara, expresa y exigible, este despacho procede a librar mandamiento de pago.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenarle a los demandados NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ, pagar a EDUARDO PADILLA PORTILLA, dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente auto la siguiente obligación dineraria:

- 1- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de agosto de 2019; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de septiembre de 2019, hasta cuando se cancele lo adeudado.
- 2- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de septiembre de 2019; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de octubre de 2019, hasta cuando se cancele lo adeudado.
- 3- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de octubre de 2019; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de noviembre de 2019, hasta cuando se cancele lo adeudado.
- 4- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de noviembre de 2019; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C

de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de diciembre de 2019, hasta cuando se cancele lo adeudado.

- 5- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de diciembre de 2019; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de enero de 2020, hasta cuando se cancele lo adeudado.
- 6- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de enero de 2020; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de febrero de 2020, hasta cuando se cancele lo adeudado.
- 7- UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1'361.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de febrero de 2020; más sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, a partir del 06 de marzo de 2020, hasta cuando se cancele lo adeudado.
- 8- TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3'600.000,00) por concepto de la penalidad por incumplimiento, estipulada en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Notifíquese este auto personalmente a los demandados, de conformidad con lo establecido en los artículos 290 al 296 del C.G.P., y el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, haciéndoles saber que tienen un término de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que ejerciten el derecho de defensa.

TERCERO: Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, en única instancia.

CUARTO: Se le advierte al demandante – por tratarse de un abogado en ejercicio que actúa en causa propia – que las comunicaciones que allegue a este despacho, deben ser remitidas desde el correo electrónico que tiene reportado en la Unidad Registro Nacional de Abogados – URNA, so pena de no ser tramitadas, en virtud de lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007, en concordancia con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y los Acuerdos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura desde el mes de abril de 2020.

COPIESE Y NOTIFIQUESE.


SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO
Juez

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO ACUMULADO
RADICADO: 54 001 40 03 008 2020 00078 00
DEMANDANTE: EDUARDO PADILLA PORTILLA C.C. N°13.484.715
DEMANDADOS: NORMA REBOLLEDO MASS C.C. N°26.794.956
JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA C.C. N°13.347.975
ELIZABETH RICO DE GOMEZ C.C. N°27.788.461

Se encuentra al despacho la demanda ejecutiva de la referencia para resolver lo pertinente. A ello se procede previas las siguientes consideraciones:

El señor EDUARDO PADILLA PORTILLA, actuando en causa propia, acumula a la acción ejecutiva principal, a efectos de que se libre mandamiento de pago contra los señores NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y ELIZABETH RICO DE GOMEZ.

A ello debiera procederse, pero se observa que no se cumple con el imperativo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor:

“Artículo 6. Demanda.

(...)

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Al no haberse solicitado medidas cautelares, el demandante debe cumplir con el envío de la demanda a los tres demandados, pero no hizo el envío correspondiente a los demandados NORMA REBOLLEDO MASS, JORGE ELIECER GOMEZ GAMBOA y

ELIZABETH RICO DE GOMEZ, conforme lo establecido en el inciso cuarto del artículo 6 ibídem.

Así las cosas, en aplicación analógica¹ de las pautas que prevé el artículo 90 del Código General del Proceso, se declara inadmisibles la presente demanda, concediendo un término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo; advirtiéndose que el escrito de subsanación y sus anexos deberán ser remitidos de manera digital y a la cuenta de correo electrónico institucional de este juzgado jcivm8@ceudoj.ramajudicial.gov.co

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibles la presente demanda por lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: Conceder cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

TERCERO: Téngase en cuenta que el señor EDUARDO PADILLA PORTILLA, obra en causa propia dentro de la presente demanda ejecutiva acumulada.

CUARTO: Se le advierte al abogado que las comunicaciones que allegue a este despacho deben ser remitidas desde el correo electrónico que tiene reportado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA, so pena de no ser tramitadas, en virtud de lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007, en concordancia con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y el artículo 31 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, del Consejo Superior de la Judicatura.

COPIESE Y NOTIFÍQUESE



SILVIA MENSALINES GUERRERO BLANCO
Juez

Lc.

¹Esto al amparo de lo dispuesto en el artículo 12 del Código General del Proceso: “Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos”.

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **d61aa5ac7767025b86fd07d746eb90bbc2e878ca149b835061a91110255c56ab**

Documento generado en 25/01/2022 10:34:00 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO: 54001 40 03 008 2020 00128 00
DEMANDANTE: RICARDO STIVEN ROMERO TORRES
DEMANDADO: LUDENITH MADARIAGA SUAREZ
MINIMA
S/S

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva, para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta las solicitudes de requerir a las entidades citadas en el auto del 04 der mayo del 2021, allegadas por el extremo demandante, por ser procedente, se ordena oficiar FEDERACIÓN COLOMBIANA DE TRABAJADORES POR LA EDUCACIÓN; la INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO TECNICO MERCEDES ABREGO DE CÚCUTA; la SECRETATÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL; y la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL; con el propósito de que concedan información respecto de las direcciones físicas de residencia de la señora EDNA MARGARITA OJEDA MARCUCCI, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.317.966 y la señora LUDENITH MADARIAGA SUAREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.346.095, quienes laboran como docentes de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO TECNICO MERCEDES ABREGO; así mismo, que se indique si tienen conocimiento de los correos electrónicos de las señoras demandadas, el de precisarle a la entidades requeridas que se trata del segundo requerimiento y se les ordena remitir dicha información en el término de 3 días hábiles al recibo de esta comunicación, so pena de imponerse sanciones por desacato a una orden judicial.

Ejecutoriado este auto, procédase a realizarse los oficios correspondientes, el oficio será copia del presente auto, conforme al (Artículo 111 del C.G.P), por secretaria notifíquese.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

Firmado Por:

**Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander**

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: **613f7b12fe474c1987b9f9f2d65c9ab327c8ef26cdc6316477257d3d8ea03b3f**
Documento generado en 25/01/2022 04:09:36 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 54 001 40 03 008 2020 00531 00
DEMANDANTE: VIVIENDAS Y VALORES S.A.NIT.Nº890.501.357-3
DEMANDADO: INVERSIONES LOZADA S.A.S. NIT. Nº 900.783.611-4
– OTROS

Se encuentra al despacho la presente demanda EJECUTIVA, para lo que derecho corresponda.

En atención al memorial (poder) visible a folio (18) del cuaderno principal se reconoce personería jurídica al Dr. LUIS GERMAN ZAMORA ALEJO del poder conferido, quedando facultado para actuar dentro del presente proceso, en representación del demandado.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 301 del CGP, se tiene por notificado por conducta concluyente, corriendo termino de ley para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **9058e68761c93e57b2799995f46f23bb51dfbf64c240d6564b19066ab19107ba**

Documento generado en 25/01/2022 04:09:37 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Fwd: DEMANDA DE VIVENDAS Y VALORES S.A CONTRA INVERSIONES LOZADA S.A.S

Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivm8@cenodoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 29/10/2020 8:13

Para: Asistente Judicial Juzgado 08 Civil Municipal - Cucuta <asisjud08cmpalcuc@cenodoj.ramajudicial.gov.co> 3 archivos adjuntos (15 MB)

PROCESO EJECUTIVO INVERSIONES LOZADA.pdf; AE 2863 JUZGADO 08 CIVIL MPAL.pdf; AR 2863 JUZGADO 08 CIVIL MPAL.pdf;

ANGELICA ORTEGA CUDRIS

From: Auxiliar Administrativo 07 Oficina Judicial - N. De Santander - Cúcuta

<auxadm07ofjudcuc@cenodoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: Thursday, October 29, 2020 7:53:42 AM**To:** Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivm8@cenodoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** lorenamendez0731@hotmail.com <lorenamendez0731@hotmail.com>**Subject:** DEMANDA DE VIVENDAS Y VALORES S.A CONTRA INVERSIONES LOZADA S.A.S

De: Recepcion Demandas - N. De Santander - Cúcuta <demandascuc@cenodoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** miércoles, 28 de octubre de 2020 14:07**Para:** Auxiliar Administrativo 07 Oficina Judicial - N. De Santander - Cúcuta

<auxadm07ofjudcuc@cenodoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DEMANDA DE VIVENDAS Y VALORES S.A CONTRA INVERSIONES LOZADA S.A.S

De: lorena mendez <lorenamendez0731@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 28 de octubre de 2020 11:45 a. m.**Para:** Recepcion Demandas - N. De Santander - Cúcuta <demandascuc@cenodoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** DEMANDA DE RENTABIEN S.A.S. CONTRA INVERSIONES LOZADA

Atentamente,

María Lorena Méndez Redondo

T.P. 322795 del C.S.J.

C.C. 1.093.783.175 de Los Patios, N. de S.

Abogada externa de la Inmobiliaria Rentabien S.A.S.

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.-REPARTO-

E. S. D.

MARIA LORENA MÉNDEZ REDONDO, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cúcuta, abogada identificada con la T.P 322795 del Consejo Superior de la Judicatura, y c.c. 1.093.783.175 de Los Patios, N. de S., obrando en nombre y representación de VIVIENDAS Y VALORES S.A. N.I.T. 890.501.357-3, Sociedad con domicilio en esta ciudad, en virtud de poder conferido por la Dra. MARLENY MAFLA DE ARARAT, identificada con c.c. 20.293.407 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal, mayor de edad y vecina de Cúcuta, por medio del presente escrito formulo demanda ejecutiva en contra de la sociedad INVERSIONES LOZADA S.A.S. NIT. 900.783.611-4, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ, identificado con C.C. 1.020.717.905, o por quien haga sus veces, y en contra de los señores SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ, domiciliada en Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía Número 49.797.604 expedida en Valledupar y EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, domiciliado en Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía Número 18.969.862 expedida en Curumaní, para que se libre mandamiento de pago en su contra y a favor de VIVIENDAS Y VALORES S.A. por las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTO PESOS MONEDA LEGAL (\$7.336.800,00), por concepto de cánones de arrendamiento que corresponden a: mayo, junio y julio de 2020 por un valor de \$1.200.000,00 cada uno y, el canon de agosto, septiembre y octubre de 2020 por un valor de \$1.245.600,00 cada uno.
2. La suma de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESO MONEDA LEGAL (\$3.736.800,00) por concepto de sanción de incumplimiento del contrato de arrendamiento.
3. Las sumas por concepto de arrendamiento y servicios públicos que se causen en el proceso a cargo de los demandados, por corresponder a deudas de carácter de prestaciones periódicas como lo dispone el artículo 88 No. 3 del C.G.P.
4. Las costas del presente proceso.

HECHOS:

PRIMERO: Por documento privado de fecha 23 de Agosto de 2019, VIVIENDAS Y VALORES S.A. dio en arrendamiento a INVERSIONES LOZADA S.A.S. el inmueble ubicado en la AVENIDA LIBERTADORES CALLES 1N Y 0N CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE REAL, CASA 3-14 SEGÚN CATASTRO CLL 1N NUMERO 16E-02 CASA 3-14 CONJUNTO PARQUE REAL, QUE HACE PARTE DEL SECTOR DE PARQUES DE LA CIUDAD DE CUCUTA.

SEGUNDO: Que para garantizar el pago de todas las cargas y obligaciones contenidas en el citado contrato firman como codeudores solidarios los señores SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ y EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA.

TERCERO. El término del contrato se acordó inicialmente en 12 meses contados desde el día 29 DE AGOSTO DE 2019, hasta el 28 DE AGOSTO DE 2020, pero por voluntad de las partes el contrato ha sido prorrogado.

CUARTO: El canon de arrendamiento se estipuló en el contrato de arriendo en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$1.200.000,00) mensuales, **más condominio**, pagaderos por mensualidades dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual. Según lo pactado en la cláusula 4.0 del contrato de arrendamiento, los cánones se han venido reajustando, es así como a la fecha se estipula el canon en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$1.245.600,00).

QUINTO. La sociedad demandada no ha entregado el inmueble y se encuentra en mora de cancelar las siguientes sumas:

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| ARRIENDO DE MAYO DE 2020 POR | \$ 1.200.000,00 |
| ARRIENDO DE JUNIO DE 2020 POR | \$ 1.200.000,00 |
| ARRIENDO DE JULIO DE 2020 POR | \$ 1.200.000,00 |
| ARRIENDO DE AGOSTO DE 2020 POR | \$1.245.600,00 |
| ARRIENDO DE SEPTIEMBRE DE 2020 POR | \$1.245.600,00 |
| ARRIENDO DE OCTUBRE DE 2020 POR | \$1.245.600,00 |
| TOTAL ARRIENDOS | \$7.336.800,00 |

SEXTO. La sociedad demandada incumplió el contrato de arrendamiento, dando ello lugar a que se le imponga la pena estipulada en el contrato, la cual prevé que en caso de incumplimiento pagará a título de pena una suma igual a tres cánones de arrendamiento, es decir la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESO MONEDA LEGAL (\$3.736.800,00).

SEPTIMO. El contrato de arrendamiento presta mérito Ejecutivo y de él se desprende una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma de dinero a cargo de los demandados y a favor de VIVIENDAS Y VALORES S.A.

OCTAVO. Manifiesto que autorizo a SILVIA PAOLA CALDERÓN REDONDO, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Cúcuta, identificada con C.C Nº 60.387.417 de Cúcuta, para que actúe ante este despacho judicial como Asistente en Derecho, Auxiliar en derecho y/o Dependiente Judicial y para que en consecuencia pueda conocer y examinar el expediente, ya sea como representante de la parte actora o de la parte pasiva, quedando igualmente facultada para retirar demandas, Despachos Comisorios y Oficios; e igualmente para conocer las fechas para las diligencias en las cuales debo asistir, lo anterior con base al Art 26 y 27 del Decreto 196

de 1.971 y Art 123 del C.G.P; Se Anexa certificación universitaria de terminación de materias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO. Fundamento mi demanda en los artículos 1602 del C.C. 422 del C.G.P. Art. 518 al 524 de C.Co. y demás disposiciones concordantes.

CUANTÍA Y COMPETENCIA.

Es usted competente por la calidad de la parte actora, también por el lugar del cumplimiento de la obligación, domicilio de los demandados, cuantía de la obligación que la estimo a la fecha de presentación de la demanda en más de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$8.000.000,00).

TRÁMITE. Se trata de un proceso ejecutivo singular de única instancia.

PRUEBAS Y ANEXOS.

Copia auténtica del contrato.

Certificado de existencia y representación de VIVIENDAS Y VALORES S.A.

Poder para actuar.

Copia de la demanda como base de datos.

NOTIFICACIONES.

LA SUSCRITA EN LA AVENIDA 0 NÚMERO 17-93 DEL BARRIO BLANCO DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, O EN LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO lorenamendez0731@hotmail.com, O EN LA SECRETARÍA DE SU DESPACHO.

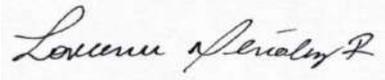
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA VIVIENDA Y VALORES S.A. EN LA CALLE 11 NUMERO 1E-145, LOCAL 4 O EN LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO contador@viviendasyvalores.com.co

LA EMPRESA DEMANDADA, INVERSIONES LOZADA S.A.S. EN EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA LIBERTADORES CALLES 1N Y 0N CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE REAL, CASA 3-14 SEGÚN CATASTRO CLL 1N NUMERO 16E-02 CASA 3-14 CONJUNTO PARQUE REAL, QUE HACE PARTE DEL SECTOR DE PARQUES DE LA CIUDAD DE CUCUTA, O EN LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO lozadasas@gmail.com

LA DEMANDADA SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ, EN LA CARRERA 12C NUMERO 17-07 SUR APTO. 201 DEL BARRIO CIUDAD JARDIN SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA, O EN LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO sinis984@hotmail.com

EL DEMANDADO EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, EN LA CARRERA 13 NUMERO 118-44 DEL BARRIO SANTA BARBARA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, O EN LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO inversionesruiz5569@hotmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Lorena Méndez Redondo". The signature is written in a cursive style with a capital 'L' and 'M'.

MARIA LORENA MÉNDEZ REDONDO

T.P. 322795 del CSJ

C.C. 1.093.783.175 de Los Patios, N. de S.

Señor Juez

CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – REPARTO –

E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE VIVIENDAS Y VALORES S.A. CONTRA INVERSIONES LOZADA S.A.S. SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ y EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA.

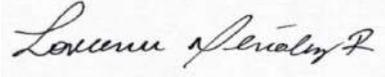
Por medio del presente escrito solicito se decreten las siguientes medidas cautelares:

1. El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero posea INVERSIONES LOZADA S.A.S. NIT. 900.783.611-4 en los siguientes establecimientos financieros: BANCO DAVIVIENDA S.A. BANCOLOMBIA S.A. BANCO AGRARIO, BANCO BBVA COLOMBIA S.A. BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL BCSC, BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA. BANCO POPULAR, BANCO SANTANDER, BANCOOMEVA, CITY BANK.
2. El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero posea SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ, identificada con cédula de ciudadanía Número 49.797.604 expedida en Valledupar en los siguientes establecimientos financieros: BANCO DAVIVIENDA S.A. BANCOLOMBIA S.A. BANCO AGRARIO, BANCO BBVA COLOMBIA S.A. BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL BCSC, BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA. BANCO POPULAR, BANCO SANTANDER, BANCOOMEVA, CITY BANK.
3. El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero posea el señor EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, domiciliado en Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía Número 18.969.862 expedida en Curumaní, en los siguientes establecimientos financieros: BANCO DAVIVIENDA S.A. BANCOLOMBIA S.A. BANCO AGRARIO, BANCO BBVA COLOMBIA S.A. BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL BCSC, BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA. BANCO POPULAR, BANCO SANTANDER, BANCOOMEVA, CITY BANK.

Sírvase señor juez librar los correspondientes oficios a los citados establecimientos crediticios, ordenando a sus gerentes o a quienes hagan sus veces, consignar a órdenes de su despacho las sumas retenidas o las que con posterioridad llegaren a existir a favor de los demandados en la cuenta de depósitos judiciales de conformidad con el numeral 11 del artículo 1387 del Código de Comercio.

1. El embargo y posterior secuestro del inmueble de propiedad del señor EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, ubicado en el MUNICIPIO DE OCAÑA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, identificado con número de matrícula 270-68194 de la Oficina de Registros Públicos de Ocaña.

Atentamente,



MARIA LORENA MÉNDEZ REDONDO

T.P. 322795 del CSJ

C.C. 1.093.783.175 de Los Patios, N. de S.

Correo: lorena.mendez - Outlook - Google Chrome
outlook.live.com/mail/0/deeplink?version=20201019001.11&popoutv2=1&state=0&RpsCertfState=cfe06b81-62ac-8388-b698-1919e66b6d50

Responder | Eliminar | No deseado | Bloquear

PODER INVERSIONES LOZADA

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

 Cristina Rojas <contador@viviendasyvalores.com.co>
Vie 23/10/2020 5:25 PM
Para: Usted; Karen Carrillo Moreno

 doc03490120201023172503...
739 KB

BUENAS TARDES

Doctora
MARIA LORENA MENDEZ REDONDO
Ciudad

Cordial saludo,

Atendiendo lo solicitado remito los poderes para iniciar las acciones judiciales (ejecutivo y restitución del inmueble) en contra del arrendatario INVERSIONES LOZADA S.A.S y sus DEUDORES SOLIDARIOS.

Agradezco su atención.

Atentamente,

 Karen Carrillo Moreno
Asistente Jurídico de Arrendos
Viviendas y Valores S.A.

03:37 p.m.
27/10/2020

Señor Juez

CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

E. S. D.

MARLENY MAFLA DE ARARAT, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la sociedad **VIVIENDAS Y VALORES S.A. NIT. 890.501.357-3**, en mi calidad de Representante Legal, conforme a Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, por medio, del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **MARIA LORENA MENDEZ REDONDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio e identificada con la cédula de ciudadanía # 1.093.783.175 de Los Patios, y portadora de la TP # 322795 del C.S.J., para para que inicie, adelante y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO** contra la sociedad **INVERSIONES LOZADA S.A.S. NIT. 900.783.611-4**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ**, mayor de edad, identificado con C.C. 1.020.717.905, o por quien haga sus veces, y en contra de los señores **SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ**, domiciliada en Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía Número 49.797.604 expedida en Valledupar y **EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA**, domiciliado en Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía Número 18.969.862 expedida en Curumaní, para que se libre mandamiento de pago en su contra y a favor de **VIVIENDAS Y VALORES S.A.**, por las sumas de dinero que los demandados salgan a deber por concepto del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la AVENIDA LIBERTADORES CALLES 1N Y 0N CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE REAL, CASA 3-14 SEGÚN CATASTRO CLL 1N NUMERO 16E-02 CASA 3-14 CONJUNTO PARQUE REAL, QUE HACE PARTE DEL SECTOR DE PARQUES DE LA CIUDAD DE CUCUTA.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, retirar y cobrar depósitos judiciales, desistir, transigir, sustituir, acumular demandas y las demás consagradas en el Art. 77 del C.G.P.

Atentamente,

VIVIENDAS Y VALORES S.A.

MARLENY MAFLA DE ARARAT
c.c. 20.293.407 de Bogotá
Representante Legal

Acepto,

MARIA LORENA MENDEZ REDONDO
TP # 322795 del C.S.J.
C.C. 1.093.783.175 de Los Patios
Correo Electrónico lorenamendez0731@hotmail.com



CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: VIVIENDAS Y VALORES S.A.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 890501357-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : CUCUTA
DOMICILIO : CUCUTA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 2910
FECHA DE MATRÍCULA : ABRIL 06 DE 1973
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JUNIO 12 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 6,976,698,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 11 NRO. 1E-145 LC 4
BARRIO : QUINTA VELEZ
MUNICIPIO / DOMICILIO: 54001 - CUCUTA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 5888002
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3157915042
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contador@viviendasyvalores.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 11 NRO. 1E-145 LC 4
MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA
BARRIO : QUINTA VELEZ
TELÉFONO 1 : 5888002
TELÉFONO 2 : 3157915042
CORREO ELECTRÓNICO : contador@viviendasyvalores.com.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
VIVIENDAS Y VALORES S.A.**

Fecha expedición: 2020/10/14 - 10:17:10 **** Recibo No. S000863454 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201014-0040

CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2679 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1972 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 730452 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 05 DE ABRIL DE 1973, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA VIVIENDAS Y VALORES LTDA..

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) VIVIENDAS Y VALORES LTDA.
Actual.) VIVIENDAS Y VALORES S.A.

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 5111 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 1987 SUSCRITO POR Notaria 3a. de Cucuta ----- REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 871107 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE DICIEMBRE DE 1987, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE VIVIENDAS Y VALORES LTDA. POR VIVIENDAS Y VALORES S.A.

CERTIFICA - REFORMAS

| DOCUMENTO | FECHA | PROCEDENCIA | DOCUMENTO | INSCRIPCION | FECHA |
|-----------|----------|-----------------------|-----------|--------------|----------|
| EP-1686 | 19750818 | NOTARIA 1A. DE CUCUTA | CUCUTA | RM09-751603 | 19750826 |
| EP-506 | 19810317 | NOTARIA 1A. DE CUCUTA | CUCUTA | RM09-810725 | 19811118 |
| EP-2209 | 19821223 | NOTARIA 4A. DE CUCUTA | CUCUTA | RM09-830047 | 19830128 |
| EP-2491 | 19840718 | NOTARIA 3A. DE CUCUTA | CUCUTA | RM09-840658 | 19840731 |
| EP-359 | 19870206 | NOTARIA 3A. DE CUCUTA | CUCUTA | RM09-870089 | 19870211 |
| EP-1226 | 20030423 | NOTARIA SEGUNDA | CUCUTA | RM09-9315098 | 20030430 |
| DP-1 | 20030508 | CUCUTA | CUCUTA | RM09-9315139 | 20030509 |
| EP-2137 | 20070510 | NOTARIA SEGUNDA | CUCUTA | RM09-9321741 | 20070524 |
| EP-2614 | 20130508 | NOTARIA PRIMERA | CUCUTA | RM09-9340848 | 20130516 |
| EP-2255 | 20190719 | NOTARIA SEPTIMA | CUCUTA | RM09-9367321 | 20190726 |

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2057

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL: A) PROMOCION, COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES. B) PROYECTOS, CONSTRUCCION, FINANCIACION DE EDIFICACIONES. C) URBANIZACION DE LOTES. D) CELEBRAR DIRECTAMENTE Y/ O MEDIANTE AUTORIZACION DE TERCEROS COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLES. E) REALIZACION DE AVALUOS DE BIENES



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
VIVIENDAS Y VALORES S.A.**

Fecha expedición: 2020/10/14 - 10:17:10 **** Recibo No. S000863454 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201014-0040

CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

MUEBLES E INMUEBLES, ESTUDIO Y CONFECCION DE REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LA ADMINISTRACION EN GENERAL DE CONDOMINIOS. F) LA PARTICIPACION EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS PARA LA CONSTRUCCION DE CUALQUIER OBRA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS CONTRATOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL O DESTINADOS A SU CUMPLIMIENTO INCLUSIVE, LOS QUE TENGAN POR FIN PERMITIRLE EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA, ADQUIRIR INMUEBLES, CONSTITUIR HIPOTECAS Y ACEPTARLAS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMPRA VENTA, USUFRUCTO Y ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES, ADQUIRIR Y UTILIZAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES DESTINADOS AL OBJETO SOCIAL, IGUAL O PIGNORARLOS, ARRENDARLOS, ACEPTAR PRENDAS, DAR Y ACEPTAR FIANZAS.

CERTIFICA - CAPITAL

| TIPO DE CAPITAL | VALOR | ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|---------------------------|----------------|------------|---------------|
| CAPITAL AUTORIZADO | 100.000.000,00 | 100.000,00 | 1.000,00 |
| CAPITAL SUSCRITO | 100.000.000,00 | 100.000,00 | 1.000,00 |
| CAPITAL PAGADO | 100.000.000,00 | 100.000,00 | 1.000,00 |

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------|
| MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA | COLMENARES OSSA RAUL ANTONIO | CC 13,247,796 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|
| MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA | MAFLA DE ARARAT MARLENY | CC 20,293,407 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------|
| MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA | COLMENARES REY RAUL ANDRES | CC 88,275,314 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
VIVIENDAS Y VALORES S.A.**

Fecha expedición: 2020/10/14 - 10:17:10 **** Recibo No. S000863454 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201014-0040

CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA | ARARAT MAFLA ABRAHAM | CC 88,210,288 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA | COLMENARES REY JULIAN | CC 81,717,509 |

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA | COLMENARES OSSA JOSE EUSTORGIO | CC 13,243,834 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA | ARARAT MAFLA DAVID | CC 80,418,652 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA | ARARAT RIAÑO ILANA | CC 1,125,682,753 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA | REY DE COLMENARES YOLANDA | CC 37,257,232 |

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368270 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
VIVIENDAS Y VALORES S.A.

Fecha expedición: 2020/10/14 - 10:17:10 **** Recibo No. S000863454 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201014-0040

CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

04 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA | QUINTERO MOLINA MARTHA GRISSEL | CC 60,303,413 |

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 27 DEL 24 DE MARZO DE 1995 DE Asamblea de Accionistas, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9304554 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 1995, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---------|-------------------------|----------------|
| GERENTE | MAFLA DE ARARAT MARLENY | CC 20,293,407 |

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 27 DEL 24 DE MARZO DE 1995 DE Asamblea de Accionistas, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9304554 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 1995, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|----------------------|------------------------------|----------------|
| SUPLENTE DEL GERENTE | COLMENARES OSSA RAUL ANTONIO | CC 13,247,796 |

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

GERENTE GENERAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE GENERAL QUIEN SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL Y TENDRÁ A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, CON SUJECCIÓN A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA POR LA JUNTA DIRECTIVA Y TENDRÁ UN (1) SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES. EL PERIODO SERÁ DE UN AÑO PERO PODRÁ SER RELEGIDO INDEFINIDAMENTE O REMOVIDO LIBREMENTE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL MISMO. CUANDO LA JUNTA NO ELIGE AL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE EN LAS OPORTUNIDADES QUE DEBA HACERLO, CONTINUARAN EN SUS CARGOS LOS QUE ESTÁN EJERCIÉNDOLOS HASTA TANTO SE EFECTUÉ SU NUEVO NOMBRAMIENTO. EL NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL, CON BASE A COPIA AUTENTICA DEL ACTA DONDE CONSTA LAS DESIGNACIONES. HECHA LA INSCRIPCIÓN LOS NOMBRAMIENTOS CONSERVARAN EL CARÁCTER DE TALES MIENTRAS NO SEA REGISTRADO UN NUEVO NOMBRAMIENTO NI EL GERENTE GENERAL NI SU SUPLENTE PODRÁN ENTRAR A EJERCER SUS FUNCIONES MIENTRAS SU NOMBRAMIENTO NO SE HAYA REGISTRADO- EL GERENTE GENERAL EJERCERÁ LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO, EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS; B) EJECUTAR LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; C) REALIZAR ACTOS O CONTRATOS CIVILES, COMERCIALES O ADMINISTRATIVOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN CUANTO A LA CUANTÍA Y NATURALEZA DEL ACTO; D) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS



CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES; E) HACER TODA CLASE DE NEGOCIOS CON TÍTULOS VALORES, TALES COMO OTORGAR, ADQUIRIR, NEGOCIAR, AVALAR, PROTESTAR, COBRAR, ETC.; F) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA COMPAÑÍA; G) PRESENTAR CONJUNTAMENTE SI FUERE EL CASO, CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS DOCUMENTOS DE QUE TRATE EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO (44) LITERAL G) DE ESTOS ESTATUTOS; H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE DE PRUEBA QUE DEBEN HACERSE EL ÚLTIMO DE CADA MES Y MANTENERLA AL CORRIENTE DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; I) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; J) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA JUNTA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN; K) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, QUE OBRANDO A SUS ÓRDENES, JUZGUE NECESARIOS Y DELEGARLES LAS ATRIBUCIONES QUE CONSIDEREN PERTINENTES SIEMPRE QUE TALES FACULTADES SEAN COMPATIBLES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y LAS LIMITACIONES PROPIAS DE SUS ATRIBUCIONES; I) EJERCER LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 39 DEL 15 DE MARZO DE 2006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9319649 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE ABRIL DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION | T. PROF |
|----------------|-----------------------|----------------|---------|
| REVISOR FISCAL | BAYONA CAMACHO TILCIA | CC 60,293,215 | 14048-T |

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 39 DEL 15 DE MARZO DE 2006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9319649 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE ABRIL DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION | T. PROF |
|-------------------------|----------------------|----------------|---------|
| REVISOR FISCAL SUPLENTE | JIMENEZ DUQUE OTILIA | CC 37,251,061 | 12943-T |

CERTIFICA - SITIOS WEB

POR DOCUMENTO DEL 07 DE JULIO DE 1988, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 881079 DEL LIBRO VII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE JULIO DE 1988, SE REGISTRA : 250F.DOBLES

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : VIVIENDAS Y VALORES S.A.



CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

MATRICULA : 2911
FECHA DE MATRICULA : 19730406
FECHA DE RENOVACION : 20200612
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
DIRECCION : CL 11 NRO. 1E-145 LC 4
BARRIO : QUINTA VELEZ
MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA
TELEFONO 1 : 5888002
TELEFONO 2 : 3157915042
CORREO ELECTRONICO : contador@viviendasyvalores.com.co
ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 6,976,698,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$3,542,440,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sicucuta.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación WkHUeCqw7t

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
VIVIENDAS Y VALORES S.A.
Fecha expedición: 2020/10/14 - 10:17:11 **** Recibo No. S000863454 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201014-0040

CODIGO DE VERIFICACIÓN WkHUeCqw7t

LORENA MERCEDES MORA CALVACHE
Secretaria de Registros Públicos (E)

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN zSRwqpAXDR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES LOZADA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900783611-4
ADMINISTRACIÓN DIAN : RIOHACHA
DOMICILIO : RIOHACHA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 126348
FECHA DE MATRÍCULA : OCTUBRE 21 DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ABRIL 01 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 97,179,213.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 7 # 15A-03 LC 3
MUNICIPIO / DOMICILIO: 44001 - RIOHACHA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3017898550
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3053514868
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : lozadasas@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 7 # 15A-03 LC 3
MUNICIPIO : 44001 - RIOHACHA
TELÉFONO 1 : 3017898550
TELÉFONO 2 : 3053514868
CORREO ELECTRÓNICO : lozadasas@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : lozadasas@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS
OTRAS ACTIVIDADES : M7410 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO
OTRAS ACTIVIDADES : M7110 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2014 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21482 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE OCTUBRE DE 2014, SE

CAMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA
INVERSIONES LOZADA S.A.S.



Fecha expedición: 2020/10/13 - 10:54:08 **** Recibo No. S000304589 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201013-0016

CODIGO DE VERIFICACIÓN zSRwqpAXDR

INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES LOZADA S.A.S..

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL ARQUITECTURA E INGENIERI, DISEÑOS ARQUITECTONICOS, CONSTRUCCION, REMODELACION Y MANTENIMIENTO DE CASAS Y EDIFICIOS, SERVICIO DE CARPINTERIA DE MADERA Y METALICA, VENTA E INSTALACION DE ALUMINIO ARQUITECTONICO, VENTA E INSTALACION DE DRYWALL Y SUPERBOARD, MANO DE OBRA EN ACABADOS ARQUITECTONICOS Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA. ASI MISMO, PODRA REALZIAR CAUQLUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO

CERTIFICA - CAPITAL

| TIPO DE CAPITAL | VALOR | ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|--------------------|---------------|----------|---------------|
| CAPITAL AUTORIZADO | 10.000.000,00 | 100,00 | 100.000,00 |
| CAPITAL SUSCRITO | 10.000.000,00 | 100,00 | 100.000,00 |
| CAPITAL PAGADO | 10.000.000,00 | 100,00 | 100.000,00 |

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA. TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2014 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21482 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE OCTUBRE DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---------------------|---------------------------|------------------|
| REPRESENTANTE LEGAL | LOZADA RUIZ LUIS FERNANDO | CC 1,020,717,905 |

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTEDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTEDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINSTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA

CODIGO DE VERIFICACIÓN zSRwqpAXDR

SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : ACABADOS LOZADA

MATRICULA : 135931

FECHA DE MATRICULA : 20160922

FECHA DE RENOVACION : 20190401

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CR 7 # 15A-03 LC 3

MUNICIPIO : 44001 - RIOHACHA

TELEFONO 1 : 3017898550

TELEFONO 2 : 3013611581

CORREO ELECTRONICO : lozadasas@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 97,179,213

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiguajira.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación zSRwqpAXDR

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
CONT.007365**



| | |
|--|---|
| ARRENDADOR: VIVIENDAS Y VALORES S.A. | ARRENDATARIO: INVERSIONES LOZADA S.A.S |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AV LOS LIBERTADORES – CLLS 1N Y 0N CONJ. RESIDENCIAL PARQUE REAL CASA 3-14 | MUNICIPIO: CUCUTA |
| CANON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE CONDominio: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE | FECHA DE INICIO: AGOSTO 29 DE 2019 FECHA DE TERMINACIÓN: AGOSTO 28 DE 2020 |
| TERMINO DE ARRENDAMIENTO: DOCE MESES | DESTINACIÓN INMUEBLE: VIVIENDA |

Entre los suscritos a saber: **VIVIENDAS Y VALORES S.A.**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra **INVERSIONES LOZADA S.A.S** IDENTIFICADA CON NUMERO DE NIT 900783611-4 REPRESENTANTE LEGAL **LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ**, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1.020.717.905 DE BOGOTA D.C, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará en lo general por la aplicación del principio de libertad negocial o contractual, del principio de autonomía de la voluntad de las partes, en lo especial por las siguientes cláusulas las cuales han sido elaboradas mancomunadamente por las partes, y en lo no estipulado en ellas, por lo previsto en la normatividad vigente.

1.0 - OBJETO. EL ARRENDADOR entrega a título de mera tenencia bajo la figura de arrendamiento, a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble ubicado en la **AV LOS LIBERTADORES – CLLS 1N Y 0N CONJ. RESIDENCIAL PARQUE REAL CASA 3-14 – SEGÚN CATASTRO CLL 1N #16E-02 CASA 3-14 CONJ. PARQUE REAL QUE HACE PARTE DEL SECTOR DE PARQUES, DEL MUNICIPIO DE CUCUTA**, cuyos linderos se podrán relacionar en documento separado, el cual formará parte integral de este contrato y, a su turno, **EL ARRENDATARIO** se obliga voluntariamente a pagar a **EL ARRENDADOR** tanto el precio establecido en la cláusula tercera del presente contrato, como cualquier otro emolumento, que se derive del uso y goce del inmueble arrendado.

2.0 - DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado de forma única, exclusiva y excluyente, para **VIVIENDA URBANA**. La destinación no podrá ser modificada o alterada por **EL ARRENDATARIO** en todo o en parte, pues en el evento que esto ocurra, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios y cláusula penal. **2.1.- EL ARRENDATARIO** no destinará el inmueble para fines ilícitos, y en consecuencia mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR**, obligándose el primero de forma especial a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o hurtados, o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines; de igual manera **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo; y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección y esterilización que ordenen las autoridades sanitarias.

3.0 – PRECIO. El precio del canon mensual por concepto de arrendamiento es de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE MENSUALES (\$1'200.000,00) CONDOMINIO**



contacto (s) a partir del **VEINTINUEVE 29**) DE **AGOSTO** DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

(2019). Sin perjuicio de las causales de terminación del contrato previstas en las cláusulas ~~(vigésima sexta)~~ **26.0 y (vigésima séptima) 27.0**; el presente contrato se prorrogará de forma automática ~~por el periodo~~ **inicialmente pactado**, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, en especial las relativas al pago del canon y sus reajustes; todo lo anterior salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito y con una anticipación mínima de tres **(3)** meses al vencimiento de la vigencia en curso, su intención de no renovarlo o prorrogarlo. **6.1:** El término pactado como inicial, así como el que corresponde a las prórrogas, renovaciones, e incluso el del vencimiento del contrato, no podrá entenderse modificado, sino con la suscripción de un documento modificatorio al tenor de la cláusula **(trigésima cuarta) 34.0**, del presente contrato. Por lo anterior, en aquellos casos donde exista diferencia alguna, entre las comunicaciones escritas enviadas por el **ARRENDADOR** y lo predicado en el líbello contractual, siempre se entenderá que la información correcta es aquella que consta en el contrato, y por ello, no podrá **EL ARRENDATARIO** tomar ventaja de dicha diferencia, en perjuicio de **EL ARRENDADOR**, pues a la presente indicación, las partes le otorgan los efectos de cosa juzgada material.

7.0 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** adicionales a la de recibir el inmueble a más tardar el día de iniciación del presente contrato, las siguientes: 1. Pagar, dentro del plazo previsto para tal efecto, el precio que se ha fijado como canon de arrendamiento, así como sus correspondientes incrementos, y todas aquellas erogaciones que se encuentren a su cargo; 2. Abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados en el contrato; 3. Observar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia, y a las indicaciones otorgadas por la Asamblea de Copropietarios y la Administración de la Propiedad Horizontal; 4. Conservar, mantener y restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió; 5. Ejecutar, a su costa y bajo su entera responsabilidad, las reparaciones locativas que requiera el inmueble para su conservación durante la ejecución del contrato, y en especial al momento de su restitución; 6. Informar oportunamente a **EL ARRENDADOR** sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir aquellas que se hayan hecho necesarias por su culpa, o por la renuencia a permitir que las mismas sean realizadas por **EL ARRENDADOR**; 7. Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR** para tal efecto; 8. Pagar oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones derivadas de los mismos que se encuentren a su cargo, o hayan sido solicitadas por él; 9. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble; 10. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos sin que medie autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**, recordando que dicha cesión no producirá efecto alguno; 11. Pagar a **EL ARRENDADOR** o la entidad que adelante tal fin, la gestión de cobro y los intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas con la suscripción del presente contrato; 12. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado de su pintura general, ósea pintado; y 13. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **7.1.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores. **7.2:** Para efecto de los inmuebles que se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal, y en caso tal de que la dirección del inmueble objeto del presente contrato corresponda a la última reportada por el propietario acorde a lo señalado en el Parágrafo del Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, constituirá obligación especial y sine qua non de **EL ARRENDATARIO**, notificar a **EL ARRENDADOR** por cualquier medio, aunque de preferencia al correo electrónico **arriendos@viviendasyvalores.com.co** la existencia de citaciones o convocatorias a la **ASAMBLEA GENERAL**, que tengan como destinatario al propietario del inmueble arrendado, lo anterior, a más tardar al día hábil siguiente de haber tenido noticia de dicha citación. Las sanciones impuestas a el propietario, con ocasión del incumplimiento de lo aquí previsto, así como las demás generadas por la inobservancia al reglamento de propiedad horizontal y el respectivo manual de convivencia, estarán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO**, y las mismas prestarán mérito ejecutivo y podrán ser cobradas ejecutivamente por **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO** con la simple exhibición del presente contrato, junto al documento mediante el cual la Propiedad Horizontal, pretenda el cobro.

8.0 - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. Son obligaciones de **EL ARRENDADOR**: 1. Entregar a **EL ARRENDATARIO** el bien inmueble arrendado; 2. Mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que **EL**

DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$231.000), suma tal que deberá ser pagada por **EL ARRENDATARIO**, de forma anticipada los primeros cinco (05) días de cada mes calendario, sin importar cuál sea la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato, en las oficinas de **EL ARRENDADOR**, o en la entidad financiera que éste designe para tal efecto. **3.1.** Se conviene por las partes que los periodos no serán divisibles, salvo el primero, si la fecha de iniciación del contrato no coincide con la fecha en la que principia el mes calendario, caso en el cual, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar la suma que, en proporción,

corresponda a la fracción del mes; reiterando que una vez surtido lo anterior, los periodos no podrán fraccionarse. El pago del valor que a prorrata corresponda, deberá hacerse previamente a la entrega del inmueble, conforme lo dispuesto en la presente cláusula. Se entenderá para todos los efectos legales y contractuales que las obligaciones que asumen las partes con la suscripción de este contrato se deberán cumplir en la ciudad de **CÚCUTA**, salvo aquellas relacionadas con el uso, goce y manutención del inmueble, en los casos donde el mismo se encuentre ubicado en una municipalidad diferente. **3.2.** La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago con posterioridad al plazo previsto para tal fin, o la estipulación de fechas de pago distintas en la factura o documento equivalente, no modificarán ni alterarán de forma tácita, ni expresa, las previsiones que al respecto han acordado las partes mediante el presente contrato. Tampoco se considerarán variadas las estipulaciones relativas al precio del arrendamiento por la recepción de pagos parciales, toda vez que su aceptación no invalida los efectos que la mora produzca a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **3.3.** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra erogación a cargo de **EL ARRENDATARIO**, este reconocerá de forma adicional y pagará durante ella a **EL ARRENDADOR**, o a la entidad que se hubiere designado para el recaudo, el valor correspondiente a la gestión de cobro y los intereses moratorios calculados a la tasa máxima permitida por la ley, que se hubieren causado con ocasión del incumplimiento; dichos intereses serán calculados a partir del día siguiente al vencimiento estipulado, es decir a partir del segundo día hábil del mes. Si el pago se hiciera en cheque y éste resultare impagado, **EL ARRENDATARIO** pagará, además, la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. Todo lo anterior sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** pueda iniciar las acciones que, por el incumplimiento correspondan, sin necesidad de requerimiento previo alguno. **3.4.** En Caso que **EL ARRENDATARIO** realice el pago en entidad financiera o a través de medios electrónicos que se autoricen para tal efecto, se obliga a hacer llegar la respectiva copia del depósito a nuestras oficinas por correo certificado o al correo electrónico auxcartera@viviendasyvalores.com.co, a más tardar al día siguiente de haberla efectuado, pues de lo contrario el pago no podrá ser descargado, y en consecuencia no será válido, así como aquellos pagos realizados en cuentas bancarias, o mediante medios electrónicos no autorizados ni suministrados por **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO**.

4.0 - REAJUSTE. Cada doce meses de ejecución contractual, el canon de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al tope máximo permitido por las disposiciones vigentes al momento en que tenga lugar el reajuste. Al momento de la suscripción del presente documento, se tiene como incremento máximo el cien por ciento (100%) del Índice de Precio al Consumidor (I.P.C) del año inmediatamente anterior, conforme lo consagra el artículo 20 de la Ley 820 de 2003. En caso tal, de que dicha normatividad sea modificada, las nuevas disposiciones se entenderán como modificatorias del contrato y por ello adheridas al mismo, quedando obligado **EL ARRENDATARIO**, a su pago y reconocimiento. **4.1: REAJUSTE DENTRO DE LAS ACTUACIONES JUDICIALES.** Si por cualquiera de las causales establecidas en el contrato y la Ley, se estuviere adelantando actuación judicial o prejudicial de restitución del inmueble y dentro de la misma se produjere el incremento estipulado en la presente cláusula, **EL ARRENDATARIO** deberá seguir depositando el valor del canon reajustado en el porcentaje pactado, pues de lo contrario se considerará incompleto el pago, y conforme lo dispone la normatividad vigente, no podrá ser oído en juicio.

5.0 - ENTREGA. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado para su uso y goce, con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, de conformidad con el inventario y/o acta que se firma como anexo, el cual forma parte integral del presente contrato. **5.1: EL ARRENDATARIO**, faculta y autoriza de forma expresa a sus **DEUDORES SOLIDARIOS**, para que suscriban el inventario y/o acta de entrega, y reciban las llaves del inmueble, sin que ello pueda oponerse con posterioridad, a la certeza sobre la fecha de iniciación del contrato, o el estado en que se encontraba el inmueble al momento de la entrega.

6.0 - TÉRMINO. El término inicial del presente contrato de arrendamiento es de **DOCE (12) MESES**,

ARRENDATARIO le solicite en forma y tiempo oportuno; 3. De conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, salvo las provenientes o atribuibles a terceros ajenos a EL ARRENDADOR, y a los eventos propios de fuerza mayor y caso fortuito; 4. Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien este haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado, previa verificación y cotejo del estado del mismo con el inventario inicial; y 5. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. 8.1. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDADOR son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores.

9.0 - SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, servicios especiales de telefonía, larga distancia, telefonía móvil, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, las cuotas de administración de propiedad horizontal o celaduría, junto con los incrementos que al respecto decreta la Asamblea de Copropietarios, Juntas Comunales, Asociaciones de Propietarios, Juntas de Vigilancia, etc., estarán a cargo y deberán ser canceladas directamente por EL ARRENDATARIO de manera puntual, sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios, cumplimiento de obligaciones, o la dificultad o imposibilidad de la instalación de los mismos, cuando hayan sido solicitados por EL ARRENDATARIO. 9.1.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos adicionales y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Públicas de Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad, Empresa, Juntas Comunales, Asambleas o Consejos derivados del Régimen de Propiedad Horizontal, impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios; además EL ARRENDATARIO indemnizará a EL ARRENDADOR por los perjuicios a los que eventualmente pudiera verse expuesto por tales infracciones u omisiones, entre otros, los que pueden provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. EL ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones y pagos para obtener la normalización de los servicios, así como también podrá pagar las sanciones o multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados, junto al presente contrato. En caso de mora de cualquiera de los conceptos enunciados, EL ARRENDATARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones de EL ARRENDADOR. 9.2 - EL ARRENDATARIO se obliga a presentar a EL ARRENDADOR cuando este los requiera, las facturas o recibos de pago de servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra derivada del presente contrato, debidamente cancelados, al día y sin la existencia de acuerdos de pago no autorizados por EL ARRENDADOR. De igual manera, EL ARRENDATARIO presentará, cuando haya lugar a ello, los formularios de actualización de datos personales correspondientes a él, así como el de sus deudores solidarios, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando EL ARRENDATARIO NO presente los recibos o facturas señaladas, dado que, la no presentación de estos documentos constituye una condición resolutoria del presente contrato, y por lo tanto un incumplimiento del ARRENDATARIO. 9.3: EL ARRENDATARIO se obliga a la conservación y reposición de los servicios citados y en especial a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que EL ARRENDADOR asuma responsabilidad alguna en la prestación de tales servicios. 9.4: Las cuotas extraordinarias que llegare a decretar la Asamblea de Copropietarios, serán de cargo exclusivo de los propietarios del inmueble, siempre y cuando ellas sean para reparaciones locativas, mejoras necesarias o suntuarias del edificio y/o conjunto. 9.5: EL ARRENDATARIO cancelará a EL ARRENDADOR, la suma correspondiente a cualquier multa, sanción, o ajuste de consumo, señalado por la respectiva empresa prestadora de servicios públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que la factura se ponga a su disposición, y le sea avisada por cualquier medio o por interpuesta persona dicha situación. La responsabilidad sobre el pago de lo aquí señalado, permanecerá vigente, y exigible, de forma indeterminada; es decir, que, incluso habiéndose recibido el inmueble a conformidad, de darse alguna de las hipótesis descritas, El Arrendatario no podrá alegar que el contrato se encuentra finalizado; pues de forma expresa se otorgan los efectos retroactivos para hacer exigible dicho pago. 9.6: EL ARRENDATARIO no podrá adquirir ningún tipo de crédito, póliza de seguro



8



que se facture o financie mediante la inclusión de dichos conceptos en los recibos de servicios públicos del ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO, ENERGÍA, GAS COMBUSTIBLE Y TELEFONIA PÚBLICA. Lo anterior en razón a que no existe autorización escrita de EL ARRENDADOR, ignorar lo anteriormente señalado se tendrá como causal especial y expresa de incumplimiento del contrato de arrendamiento, con lo cual se dará lugar por parte de EL ARRENDATARIO al pago de la pena pecuniaria consagrada para ello. 9.7: Sin perjuicio de que el contrato de condiciones uniformes de las respectivas empresas de servicios públicos, e incluso un análisis extensivo de la Ley 142 de 1994, conceda la facultad de autorizar o solicitar el cambio de los instrumentos de medición por cualquier causa; EL ARRENDATARIO renuncia irrevocablemente a dicho derecho, y por lo tanto deberá solicitar autorización por escrito a EL ARRENDADOR cuando el cambio o reparación se requiera. Los emolumentos derivados de la revisión, reparación o cambio de los equipos de medición, serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO, razón por la cual se prohíbe la utilización de mecanismo de financiación vía facturación mensual alguno. En caso tal de que EL ARRENDATARIO contraviniendo lo descrito en la presente cláusula, omita la solicitud escrita de autorización, o proceda con la financiación referida, deberá cancelar cualquier valor insoluto a la terminación del presente contrato o en el momento en que se tenga noticia de la situación descrita. Así las cosas, EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR para descontar del último canon pagado, el valor que corresponda y cubra el monto adeudado a la respectiva empresa de servicios, debiendo, reintegrar el monto descontado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación escrita que remita EL ARRENDADOR, so pena de incurrir en las penas e indemnizaciones contemplados en el presente contrato, sin perjuicio del respectivo reporte.

10.0- LÍNEA TELEFÓNICA. Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda con la(s) línea(s) telefónica(s) No(s) **no hay línea telefónica** a paz y salvo. Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una o más líneas telefónicas EL ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio telefónico correspondiente. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso del servicio de telefonía y especialmente, a evitar la suspensión o cancelación definitiva de la (s) línea (s). 10.1: - EL ARRENDATARIO no podrá instalar línea(s) telefónica(s) diferente(s) a la(s) que cuenta en inmueble relacionado en el inventario y en este contrato, sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR.

11.0 - REPARACIONES LOCATIVAS. Las reparaciones locativas serán de cargo de EL ARRENDATARIO, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de EL ARRENDADOR. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para reparar y subsanar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes, así como en general aquellas tendientes a mantener el bien objeto del presente contrato en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas tales como: descalabros de paredes, rotura de cristales, el mantenimiento, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas según los requerimientos del arrendatario, respetando las condiciones pactadas en el inventario inicial; lo anterior sin perjuicio de aquellas que conforme la costumbre, lo pactado en otros apartes del contrato, y lo dispuesto en la normatividad vigente se encuentre debidamente definidas como reparaciones locativas. EL ARRENDATARIO acepta expresamente que, si durante el termino del contrato, el piso (Porcelanato Beige o el que aplique en cada caso) por actividad suya, de sus familiares o dependientes, resultare manchado, perforado o deteriorado, este se compromete a cambiarlo en su TOTALIDAD, utilizando baldosas de igual calidad. No se aceptarán por parte de EL ARRENDADOR sustituciones parciales de baldosas, ni alegación alguna sobre la calidad de piso salvo que sea debida y suficientemente demostrada. Por lo anterior, EL ARRENDATARIO deberá tener los cuidados básicos y de mantenimientos propios del tipo de piso del inmueble arrendado.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad al deber de cuidado que se encuentra en cabeza de EL ARRENDATARIO este se obliga especialmente a conservar la integridad interior y limpieza de las paredes, techos, bajantes, canoas, desagües, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, pisos, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen. Como también a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras y a deshollinar las chimeneas, propugnar al mantenimiento y conservación de la red hidrosanitaria. Si a la fachada o en el exterior del inmueble arrendado, se pintaren emblemas o



8



slogans, estos deberán ser borrados y pintados del color original y a satisfacción de **EL ARRENDADOR** a la entrega del inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: Quien ejecuta la obra o la reparación se hace especialmente responsable de:
1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios, 2. Prevenir daños que se pueden ocasionar a terceros y en caso que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia, y 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables policivas, civil, administrativa y urbanística para el efecto.

12.0 - REPARACIONES NECESARIAS. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo de **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** deberá avisar a **EL ARRENDADOR**, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación **EL ARRENDATARIO** deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **12.1:** En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, sea una obligación reiterarlo por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, **EL ARRENDADOR** deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de **EL ARRENDADOR** aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de **EL ARRENDATARIO**, de sus dependientes, huéspedes o familiares, o su renuencia a permitir el ingreso del personal para verificar las afecciones del inmueble. **12.2:** Con todo, y sin perjuicio del aviso que deba dar **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** sobre la ocurrencia de los daños, cuyas reparaciones necesarias se requieran, acuerdan las partes, que **EL ARRENDATARIO** renuncia de forma expresa e irrevocable a la facultad de descontar de los cánones de arrendamiento suma dineraria alguna por este o por cualquier otro concepto.

13.0 - MEJORAS Y REFORMAS. **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin que previamente haya sido autorizado de forma escrita por **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR** no estará obligado a recibir al momento de la restitución o devolución del inmueble las mejoras y/o reformas que no haya autorizado. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** a menos que medie pacto distinto, podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras quedarán de propiedad de **EL ARRENDADOR**, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor de **EL ARRENDATARIO**. En virtud del principio de libertad negocial o contractual, **EL ARRENDATARIO** manifiesta que renuncia al derecho de retención sobre el bien inmueble arrendado, por mejoras, reformas o por cualquier otro concepto, incluidos los intangibles.

14.0 - FIJACIÓN DE AVISOS. **EL ARRENDATARIO** no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Con todo, **EL ARRENDATARIO** mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** y al propietario del inmueble, frente a las acciones judiciales, administrativas, policivas o similares, que la desatención de lo aquí establecido puedan originar; y más aun teniendo en cuenta que el presente contrato tiene como destinación exclusiva **VIVIENDA URBANA**.

15.0 - DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA. A la terminación del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, especialmente en lo referente a pintura general del mismo, o sea pintado. El inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de cánones, cuotas de administración, celaduría o vigilancia y servicios. En caso que existan obligaciones pendientes de pago a cargo de **EL ARRENDATARIO** o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble; y en este caso **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** mantendrán a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, hasta tanto se logre la devolución a entera satisfacción de **EL ARRENDADOR**, sin que por ello se entienda prorrogado el mismo. **15.1. - EL ARRENDATARIO** en este mismo acto autoriza y confiere el correspondiente poder amplio y suficiente a **EL ARRENDADOR** para que por cuenta del primero efectúe las reparaciones o realice las reposiciones de los faltantes que deban realizarse luego de cotejar el inventario efectuado al iniciar el presente contrato, con el inventario final o de recibo del inmueble. A fin de dar cumplimiento y ejecutar el poder conferido, bastará con que **EL ARRENDADOR** realice dos (2) cotizaciones

con iguales materiales, calidades y mano de obra, escogiendo siempre la que ofrezca mejores condiciones económicas a **EL ARRENDATARIO**. Los costos originados por las reparaciones efectuadas y los faltantes de inventario, serán cancelados por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la correspondiente factura que deberá ser expedida a nombre de **EL ARRENDATARIO**. Con todo, vencido el término para el pago de las facturas debidamente presentadas, sin que las mismas hayan sido canceladas por parte de **EL ARRENDATARIO**, se faculta a **EL**

ARRENDADOR para que, sin necesidad de requerimiento alguno, inicie la correspondiente acción ejecutiva presentando para el efecto el presente contrato de arrendamiento, las cotizaciones realizadas y las facturas impagadas. **15.2:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, y en especial, aquellas relacionadas con el pago a tiempo de los cánones de arrendamiento, y la destinación del inmueble arrendado, **EL ARRENDATARIO** autoriza y otorga poder especial y expreso a sus **DEUDORES SOLIDARIOS**, para efectuar los trámites tendientes a la restitución del inmueble; entendiéndose por ello que podrán: 1. Enviar a **EL ARRENDADOR** el aviso de desahucio dentro de los términos y con la antelación consagrada ibídem, 2. Efectuar la entrega material del inmueble, y suscribir el correspondiente inventario. Se precisa que por el hecho de que **EL ARRENDADOR** reciba sus comunicaciones y acceda a cualquier negociación tendiente a restituir el inmueble arrendado, **NO PODRÁ ENTENDERSE** la existencia de terminación, subrogación, condonación, novación, o cualquier otra figura que modifique la esencia del presente contrato, pues conforme a la cláusula (**trigésima sexta**) **36.0**, **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, se han obligado solidariamente con **EL ARRENDATARIO**, durante el término inicial, prorrogas y renovaciones, situación ésta que no se altera, ni se modifica con la autorización contenida en esta cláusula, pues su espíritu no es otro distinto al de obtener la restitución del inmueble en idénticas condiciones en las que fue entregado conforme al inventario inicial, por cualquiera y a costa de los aquí firmantes. En caso tal en que **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, efectúen el procedimiento de entrega, sin la anuencia de **EL ARRENDATARIO**, y que por ello, en la fecha fijada para la **ENTREGA REAL Y MATERIAL** del inmueble a conformidad de **EL ARRENDADOR**, el mismo se encuentre ocupado, perderá validez el desahucio realizado, y por ello incurrirán **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, en una sanción a favor de **EL ARRENDADOR**, equivalente a **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO** vigentes junto con las cuotas de administración si el inmueble está sometido a régimen de Propiedad Horizontal, Junta de Vigilancia, etc. al momento de la fecha de entrega fijada, la cual podrá ser cobrado por la vía ejecutiva con la simple presentación de la carta en que informó la entrega del inmueble y el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, a los cuales renuncian expresamente con la suscripción del contrato de arrendamiento.

16.0 - EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. En caso de incumplimiento o cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que por este contrato y la ley asume **EL ARRENDATARIO** y, especialmente, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, o cualquier otra erogación a su cargo, podrá **EL ARRENDADOR** dar por terminado el contrato e iniciar las correspondientes acciones ejecutiva y de restitución de inmueble arrendado, sin perjuicio del cobro de intereses moratorios, cláusula penal, gestiones de cobro, honorarios, y/o de las indemnizaciones a que haya lugar.

17.0 - LÍMITES Y ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD. **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando éstos provengan de la culpa, descuido o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, de sus dependientes, familiares, huéspedes y visitantes en general. **PARÁGRAFO. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por daños, perjuicios o costos que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir o deba asumir por caso fortuito, fuerza mayor, causas atribuibles a terceros, la correcta o deficiente prestación de los servicios públicos; ni por la imposibilidad, indisponibilidad o dificultad técnica, de cobertura, física o estructural frente a la instalación de servicios adicionales o empaquetados tales como internet (Banda ancha, fibra óptica, entre otras), telefonía (Línea básica), televisión (Satelital, coaxial, entre otras) y similares. En este orden de ideas, estará a cargo de **EL ARRENDATARIO** efectuar las indagaciones frente a las copropiedades y las empresas relacionadas en la presente cláusula, sobre aspectos relacionados con la cobertura, viabilidad de instalación y cualquier otro concerniente a la prestación de dichos servicios, especialmente cuando no se haya indicado expresamente que el inmueble objeto del presente contrato cuenta con el mismo.

18.0 - EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. Si como consecuencia de la pérdida del derecho del propietario sobre el inmueble, se generare la terminación judicial del contrato, **EL ARRENDADOR** no será obligado a responder por la eventual indemnización de perjuicios, puesto que la misma, deberá pretenderse por **EL ARRENDATARIO** contra quien inicialmente fuese el propietario del inmueble. Los contratantes otorgan a este acuerdo efectos de cosa juzgada material.

19.0 - CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO**, dentro de las que se encuentran, entre otras, las relativas a 1. Abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados; 2. Conservarlo en el mismo estado en que lo recibió; 3. Abstenerse de adelantar mejoras o reformas en el inmueble, sin autorización previa de **EL ARRENDADOR**; 4. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble; 5. Abstenerse de ceder o subarrendar el inmueble sin autorización previa de **EL ARRENDADOR** y 6. Las análogas que se desprendan del presente contrato y de la ley, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR**, a título de cláusula penal una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento junto con las cuotas de administración si el inmueble está sometido a régimen de Propiedad Horizontal, servicios, reparaciones y reposiciones, Junta de Vigilancia, así como cualquier otra erogación que se derive del uso y disfrute del inmueble, suma esta exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora de que tratan los Arts. 1594 y 1595 del Código Civil, derechos estos a los que renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO** así como de cualquier otro que establezcan las normas de carácter procesal o sustancial. La cláusula penal prevista en la presente cláusula se entiende sin perjuicio de la indemnización contemplada en el artículo 2003 del código civil por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, es decir, el pago de los cánones durante el término pactado.

20.0 - AUTORIZACIONES. EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS, autorizan de manera previa, expresa e irrevocable a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos u ostente actualmente o en el futuro la calidad de acreedor o afianzador del presente contrato, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo y sin limitación alguna, toda la información que se refiera a su hábito de pago, comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, ante las bases de datos de los operadores de información **CIFIN, DATACRÉDITO, FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO CÚCUTA S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA,** o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **EL ARRENDATARIO** y los **DEUDORES SOLIDARIOS** exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a **EL ARRENDADOR** como a la entidad que produzca el correspondiente archivo de reporte. **EL ARRENDATARIO** y sus **DEUDORES SOLIDARIOS** conocen que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información recolectada podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario y sus deudores solidarios, así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable, el cual, por ser de orden público, es conocido por ellos. En caso de que, en el futuro, **EL ARRENDADOR**, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título, de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO** y sus **DEUDORES SOLIDARIOS**, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizan a las entidades encargadas del manejo de la información, a que, en su calidad de operadores, pongan la misma a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido. La autorización contenida en la presente cláusula la extiende **EL ARRENDATARIO** y sus **DEUDORES SOLIDARIOS**, a **EL ARRENDADOR**, según lo dispuesto y requerido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, atendiendo a que **EL ARRENDADOR** es sociedad o establecimiento de comercio, responsable de datos personales suministrados por sus clientes, y la presente autorización se hace necesaria para que sus funcionarios, o terceros vinculados con el desarrollo del objeto social, permitan que toda la información o datos personales entregados, puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización,



8

0

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
CÚCUTA
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
JGOTA

procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales, a través de gestiones tales como: Llamadas telefónicas a fin de realizar la confirmación de los datos, cobranza pre-jurídica y jurídica, reportes ante entidades de control y centrales de información, información publicitaria; todo de conformidad con la respectiva Política de Privacidad y Protección de Datos Personales. por ello, tanto **EL ARRENDATARIO COMO LOS DEUDORES**

SOLIDARIOS: Autorizamos a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la cláusula vigésima tercera de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a **CIFIN, DATACRÉDITO, FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO CÚCUTA S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **20.1:** En caso tal de que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, se encuentre bajo la figura de **LEASING** con cualquier entidad bancaria o fiduciaria; tanto **EL ARRENDATARIO**, como **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, autorizamos a que **EL ARRENDADOR**, reporte a dicha entidad bancaria o fiduciaria, nuestros nombres, documento de identificación, y demás información a que haya lugar. Una vez se haya efectuado el reporte, **EL ARRENDADOR**, se compromete a notificar por medio escrito, que información se reportó, y cuál fue la entidad bancaria o fiduciaria encargada del manejo y administración de dichos datos.

21.0 - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de requerirse, por el estado en que se encuentre el inmueble, **EL ARRENDADOR**, podrá hacer uso del poder debidamente conferido y el procedimiento consagrado en la (cláusula décima quinta) **15.0** del presente contrato.

22.0 - COBRO PREJUDICIAL Y JUDICIAL. Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, o los servicios públicos o las cuotas de administración, celaduría y/o vigilancia así como cualquier otra erogación derivada del presente contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro prejudicial o judicial, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a la entidad encargada de tal gestión, los costos que ello genere (Gestión de cobro, Intereses, Honorarios), ello en razón a que los gastos que ocasione la obtención del pago son de cuenta del deudor; lo anterior sin perjuicio de lo estipulado por la entidad aseguradora o afianzadora en sus manuales de cobranza, y aquello que el juez ordenare acerca de las costas judiciales, conforme disposición expresa del artículo 1629 del Código Civil.

23.0 - MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las sumas estipuladas como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración, celaduría y/o vigilancia, intereses moratorios cuando se hayan causado incluso estando en ejecución el contrato, gestiones de cobro, daños y faltantes del inmueble arrendado, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**. Los contratantes otorgan al clausulado del presente contrato los efectos de cosa juzgada material. **23.1:** El pago de cualquier cantidad de dinero que **EL ARRENDATARIO** realice a **EL ARRENDADOR** en razón de las sumas que se llegaren a adeudar, tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden por escrito algo diferente: 1. A los gastos de la cobranza prejudicial y/o judicial cuando a ello hubiere lugar. 2. A los daños y faltantes ocasionados al inmueble arrendado. 3. A los intereses de mora. 4. A la cláusula penal pactada. 5. A servicios públicos adeudados. 4. A capital. 5. A obligaciones no vencidas. La imputación se realizará en primer lugar a la obligación con mayor antigüedad y posteriormente a la más reciente, conforme el orden referido.

24.0 - CESIÓN POR PARTE DE EL ARRENDATARIO Y SUBARRIENDO. **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, so pena de que éste pueda dar por terminado el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble. Si la cesión es autorizada por **EL ARRENDADOR**, se acuerda, desde ya, que **EL ARRENDATARIO** no quedará liberado del cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato, para lo cual deberá observarse lo dispuesto en el artículo 893 del Código de Comercio.

25.0 - ACEPTACIÓN DE CESIÓN FUTURA POR PARTE DE EL ARRENDADOR. **EL ARRENDATARIO**, y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** consentimos desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato, bastando el aviso que se le dé mediante comunicación escrita o carta certificada, dirigida a la dirección del inmueble arrendado, sin necesidad de la notificación de que trata el



8



artículo 1960 del Código Civil a la cual renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**

26.0 - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1. Cuando **EL ARRENDATARIO** se niegue o sea renuente a recibir el bien inmueble arrendado; 2. Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio, así como cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato; 3. Cuando **EL ARRENDATARIO** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención alguna; 4. Cuando **EL ARRENDATARIO** realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente; 5. Cuando **EL ARRENDATARIO** viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no cancele las expensas comunes cuando el pago este a su cargo; 6. Cuando **EL PROPIETARIO o POSEEDOR** necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación; 7. Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

27.0 - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO. Sin perjuicio de las causales legales que resulten aplicables, las partes acuerdan especialmente que son justas causas para que **EL ARRENDATARIO** pueda dar por terminado unilateralmente el presente contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de **EL ARRENDADOR**; 2. La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva; 3. el desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de derechos reconocidos a **EL ARRENDATARIO** en este contrato o por la Ley; 4. Así mismo **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses y cumpliendo con el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) cánones de arrendamiento junto a la cuota de vigilancia, junta de acción comunal, o cualquier otra que aplique. Para los efectos de esta causal **EL ARRENDATARIO** deberá observar el procedimiento previsto por la ley; 5. **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a **EL ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso, **EL ARRENDATARIO** no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar a **EL ARRENDADOR**.

28.0 - GASTOS. EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos que ocasionen el presente contrato, los de su prórroga o renovación, llegado el caso. **29.0- COPIA CONTRATO. EL ARRENDATARIO Y SUS DEUDORES SOLIDARIOS** manifiesta que han recibido copia auténtica del presente contrato a satisfacción, con las firmas originales, dentro del término y oportunidad de Ley.

30.0 - RESPONSABILIDAD POR TRAMITACIÓN DE FIRMAS Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. En atención a que **EL ARRENDADOR** prepara el formato de contrato y lo entrega previo elaborado a **EL ARRENDATARIO**, para que éste acompañado de los **DEUDORES SOLIDARIOS**, se presenten ante el Notario o ante la entidad delegada para la recolección de firmas, para protocolizarlas, **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por la toma de sus firmas y las de sus **DEUDORES SOLIDARIOS**, asumiendo la responsabilidad civil y penal en caso de que alguna de las personas firmantes desconociera su firma o tachare como falso el presente documento. Por lo anterior **EL ARRENDATARIO** manifiesta que, es su responsabilidad el trámite notarial o privado de autenticación o validación de firmas, así como la devolución del contrato debidamente autenticado en original y tantas copias como fueren necesarias.

31.0- NOTIFICACIONES. Para los efectos del artículo 12 de la Ley 820 del 2003, **EL ARRENDADOR** recibirá notificaciones en la **CALLE 11 # 1E-145 LOCAL 4 CUCUTA CENTRO DE NEGOCIOS DEL BARRIO QUINTA VELEZ MUNICIPIO DE CUCUTA** y **EL ARRENDATARIO** en la **AV LOS LIBERTADORES - CLLS 1N Y 0N CONJ. RESIDENCIAL PARQUE REAL CASA 3-14- SEGÚN CATASTRO CLL 1N #16E-02 CASA 3-14 CONJ. PARQUE REAL QUE HACE PARTE DEL SECTOR**

DE PARQUES, DEL MUNICIPIO DE CUCUTA.

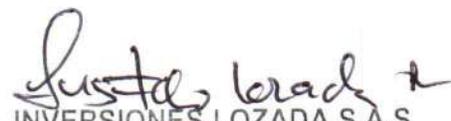
32.0 - **NORMATIVIDAD QUE REGULA EL CONTRATO. EL ARRENDADOR**, le ha entregado en medio digital (CD, Email) a **EL ARRENDATARIO**, un compendio donde se encuentran las normas y reglamentos que rigen la relación contractual (Ley 675 de 2001, Articulado aplicable del Código Civil, Articulado Aplicable de Código de Comercio, Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia) y procede, entre otros).

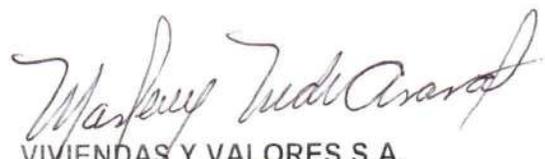
33.0 - **PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**, utilizando los medios y la información a que tengan acceso, se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que las operaciones que se deriven o tengan relación con la ejecución del presente contrato, puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, **EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** conocen y aceptan que cualquiera de ellos podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna en aquellos casos que aquellos (Personas Naturales o Jurídicas) llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; 2. Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC, la lista de la ONU y otras listas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. Para el efecto de la terminación señalada, bastará con la presentación de la sentencia de última instancia (Se deben haber agotado todos los recursos), que se encuentre ejecutoriada y en firme; así como para el segundo caso, la resolución o documento donde se ordene la inclusión en las referidas bases de datos, y el respectivo agotamiento de la vía administrativa/gubernativa.

34.0 - **MODIFICACIONES AL CONTRATO. SOLEMNIDAD.** Toda modificación, adición, alteración u otro sí que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar **SIEMPRE** y sin excepción alguna, por escrito, para que la misma tenga validez; de igual forma, dichos documentos modificatorios deberán ser suscritos por cada una de las partes de la relación contractual, es decir, tanto **EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR**, como quienes ostenten la calidad de **DEUDORES SOLIDARIOS.**

35.0 - **VALIDEZ.** Mientras este contrato no esté firmado por **EL ARRENDADOR**, carece de todo valor legal.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas y cada una de sus partes, el presente contrato se firma en CÚCUTA por los obligados en él, a los **VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).**


INVERSIONES LOZADA S.A.S
NIT 900783611-4
Represente Legal
LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ
C.C. No. 60711905
ARRENDATARIO


VIVIENDAS Y VALORES S.A.
NIT.890.501.357-3
Represente Legal
Marleny Mafla de Ararat
C.C.
ARRENDADOR



36.0 - DEUDORES SOLIDARIOS. Los suscritos: **SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 49.797.604 DE VALLEDUPAR, EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 18.969.862 DE CURUMANI,** Por medio del presente documento nos declaramos deudores de **EL ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con **EL ARRENDATARIO INVERSIONES LOZADA S.A.S IDENTIFICADA CON NUMERO DE NIT 900783611-4 REPRESENTANTE LEGAL LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1.020.717.905 DE BOGOTA D.C,** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas, y hasta que se produzca la entrega material del inmueble a **EL ARRENDADOR**, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, gestiones de cobro y honorarios derivados de la mora por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial, y las costas procesales a que sea condenado **EL ARRENDATARIO** en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución y/o ejecutivo, cláusulas penales, y demás obligaciones derivadas del presente contrato; las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, y sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume **INVERSIONES LOZADA S.A.S IDENTIFICADA CON NUMERO DE NIT 900783611-4 REPRESENTANTE LEGAL LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1.020.717.905 DE BOGOTA D.C,** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble a **EL ARRENDADOR** o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente, y para este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente a **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** en este mismo acto mediante la suscripción del presente contrato. **EL ARRENDATARIO, y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** Autorizamos a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la cláusula vigésima de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a **CIFIN, DATACRÉDITO, FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO CÚCUTA S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA,** o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. El texto del presente contrato ha sido leído y aceptado por **EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS** quienes lo encuentran conforme. Este contrato se expide en original y tantas copias, como personas o entidades firmen, manifestando **EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS,** haber recibido copias con firmas originales del mismo. Para constancia se firma en **CUCUTA** a los **VEINTITRES DIAS** del mes **AGOSTO** del año **2019**.

SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ

SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ
C.C. No. 49.797.604 DE Valledupar
DIRECCION: CRA. 12C #17-07 SUR APTO 201
DEL BARRIO CIUDAD JARDIN SUR
DEL MUNICIPIO DE BOGOTA D.C
DEUDOR SOLIDARIO

EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA

EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA
C.C. No. 18.969.862 DE
DIRECCION: CRA 13 #118-44
DEL BARRIO SANTA BARBARA
DEL MUNICIPIO DE BOGOTA D.C
DEUDOR SOLIDARIO

KCM



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



1387

En la ciudad de Riohacha, Departamento de Guajira, República de Colombia, el veintitrés (23) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Riohacha, compareció: LUIS FERNANDO LOZADA RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1020717905 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Fernando Lozada Ruiz

----- Firma autógrafa -----



4fiavia90h5y
23/08/2019 - 16:55:11:762



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 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA .



LUIS EDUARDO CASTRO BARROS

Notario primero (1) del Círculo de Riohacha

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4fiavia90h5y





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



79533

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0049797604 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Siniscervantes

----- Firma autógrafa -----



1hayb83kesds
26/08/2019 - 08:57:11:967



EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0018969862 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ruiz

----- Firma autógrafa -----



2h25eyopcjvu
26/08/2019 - 08:58:20:762



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 CONTRATO DE ARRIENDO.

[Handwritten signature]



CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA

Notario treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1hayb83kesds

[Handwritten signature]





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



79533

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0049797604 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sinisa

----- Firma autógrafa -----



1hayb83kesds
26/08/2019 - 08:57:11:967



EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0018969862 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ever

----- Firma autógrafa -----



2h25eyopcjvu
26/08/2019 - 08:58:20:762



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 CONTRATO DE ARRIENDO.

*Recibido
31/10/2019*

César



CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA
Notario treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1hayb83kesds

AA 12722325



NUMERO: MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES
 ----- (1.353) -----
 FECHA: AGOSTO QUINCE (15) DE DOS MIL TRES
 (2.003). -----
 ACTO JURIDICO: 611- COMPRAVENTA.-----

=====

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de Agosto ----- del Dos Mil Tres (2003), ante mí, LUIS ALEJANDRO BUSTOS SOTO, Notario Cuarto del Círculo de Cúcuta, Compareció el señor RAFAEL ANIBAL CALDERON ROZO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 93.365.612 expedida en Ibaqué, quien obra en este acto en nombre y representación de la señora CECILIA ROZO DE CALDERON, mujer, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 28.874.392 expedida en Venadillo (Tolima), de estado civil VIUDA, según poder conferido debidamente autenticado, documento que se presenta para su protocolización e inserción en copia junto con el presente y manifestó: =====

===== PRIMERO.- Que obrando en las condiciones antes dichas transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LUZ ELENA GUERRERO BAUTISTA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 60.330.653 expedida en Cúcuta (N.S), de estado civil SOLTERA, el derecho de dominio, posesión real y material que tiene y ejerce públicamente su poderdante sobre el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la casa sobre él construida, identificado como Lote o Interior número 14 de la Manzana 3, ubicado en el Conjunto Residencial PARQUE REAL, localizado en la Calle 1a.

[Handwritten signatures and stamps]
 CASAS ALTA...
 3600...
 P. ESTE PAPER...

Norte número 16E-02 de esta ciudad, según Catastro C IN 16E 02 INT 3 14 03 RES PARQUE, con Cédula Catastral número 010505720039801. La casa consta de: Salón-comedor, cocina semi-integral, tres (3) alcobas la principal con baño y vestier, baño auxiliar, patio de ropas, cuarto y baño de servicio, baño social, balcón y garaje en el antejardín, con un área aproximada de 99.00 metros cuadrados y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, En longitud de aproximada de 6.00 metros, con vía interna de conjunto; SUR, En una longitud aproximada de 6.00 metros, con el lote número 3 de la misma manzana; ORIENTE, En una longitud aproximada de 16.50 metros, con el lote número 13 de la misma manzana; OCCIDENTE, En una longitud aproximada de 16.50 metros, con el lote número 13 de la misma manzana.- LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE REAL: NORTE, En 217.25 metros, con la calle 1a, Norte; SUR, En 217.25 metros, con el parque Las Brisas; ORIENTE, En 72.80 metros, con vía futura; OCCIDENTE, En 72.80 metros, con la Avenida 15 Fete o Avenida Los Libertadores.- En esta venta se incluye la línea telefónica número 5777981. = = = = = SEGUNDO.- Que lo que se vende lo adquirió su poderdante, según Escritura Pública número SETECIENTOS CUARENTA Y UNO (#741) del Cuatro (04) de Abril del Dos Mil Uno (2001), de la Notaría Cuarta del Circuito de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria número 260-183779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.- = = = = = El VENDEDOR, declara bajo la gravedad del juramento que los inmuebles que se venden NO se encuentran Afectados a Vivienda Familiar, (La. 258 de 1996). = = = = = TERCERO.- Que el precio total de esta venta es la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

07/10/2001
 10:00 AM
 10/10/2001

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE CUCUTA

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 29/oct/2020

Página 1 ***

GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS (De Menor Cuantía)

CORPORACION

| | | | |
|--------------------------------|----------|------------|-------------------------|
| JUZGADOS MUNICIPALES DE CUCUTA | CD. DESP | SECUENCIA: | FECHA DE REPARTO |
| REPARTIDO AL DESPACHO | 008 | 2863 | 29/10/2020 07:48:53a.m. |

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL - 40-03

| <u>IDENTIFICACION</u> | <u>NOMBRE</u> | <u>APELLLIDO</u> | <u>PARTE</u> |
|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------|
| 890501357-3 | VIVIENDAS Y VALORES S.A. | | 01 *~ |
| 1093783175 | MARIA LORENA | MENDEZ REDONDO | 03 *~ |

*~

RECDEMANDAS2
RECDEMANDAS-2

EMPLEADO

OBSERVACIONES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO inmueble ubicado en la AVENIDA LIBERTADORES
CALLES 1N Y 0N CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE REAL, CASA 3-14
SEGÚN CATASTRO CLL 1N NUMERO 16E-02 CASA 3-14 CONJUNTO PARQUE REAL

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO: EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO: 54-001-40-03-008-2020-00531-00
DEMANDANTE: VIVIENDAS Y VALORES S.A. NIT. N° 890.501.357-3
DEMANDADOS: INVERSIONES LOZADA S.A.S. NIT. N° 900.783.611-4
SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ C.C. N° 49.797.604
EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA C.C. N° 18.969.862

Como quiera que la demanda reúne los requisitos de ley, y el contrato de arrendamiento base de recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso, por contener una obligación clara, expresa y exigible, este despacho procede a librar mandamiento de pago.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenarle a los demandados INVERSIONES LOZADA S.A.S., SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ y EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, pagar a VIVIENDAS Y VALORES S.A. , dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente auto la siguiente obligación dineraria:

- 1- UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1'200.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de mayo de 2020.
- 2- UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1'200.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de junio de 2020.
- 3- UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1'200.000,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de julio de 2020.
- 4- UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1'245.600,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de agosto de 2020.
- 5- UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1'245.600,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de septiembre de 2020.

- 6- UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1'245.600,00), por concepto del canon de arrendamiento causado y adeudado correspondiente al mes de octubre de 2020.
- 7- TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$3'736.800,00) por concepto de la penalidad por incumplimiento, estipulada en el contrato de arrendamiento.
- 8- Las sumas por concepto de arrendamientos, reajustes y servicios públicos que se causen en el proceso, por corresponder a deudas de carácter de prestaciones periódicas.

SEGUNDO: Notifíquese este auto personalmente a los demandados, de conformidad con lo establecido en los artículos 290 al 296 del C.G.P., y el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, haciéndoles saber que tienen un término de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que ejerciten el derecho de defensa.

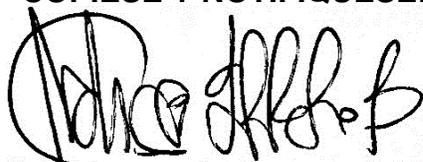
TERCERO: Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, en única instancia.

CUARTO: Se requiere a la parte actora, en aplicación a lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante el Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, en concordancia con el Decreto 806 de 2020 y los artículos 78, 103, 291 y 292 del C.G.P., para que informe la forma como obtuvo la dirección electrónica de los demandados SINIS JOHANA CERVANTES RUIZ y EVER ENRIQUE RUIZ MAYORGA, a notificar y allegue las evidencias correspondientes.

QUINTO: Reconocer personería para actuar a la abogada MARIA LORENA MÉNDEZ REDONDO, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

SEXTO: Se le advierte a la apoderada de la parte demandante que las comunicaciones que allegue a este despacho, deben ser remitidas desde el correo electrónico que tiene reportado en la Unidad Registro Nacional de Abogados – URNA, so pena de no ser tramitadas, en virtud de lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007, en concordancia con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y los Acuerdos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura desde el mes de abril de 2020.

COPIESE Y NOTIFIQUESE.



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO
Juez

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 54 001 40 03 008 2020 00626 00
DEMANDANTE: BANCO PICHINCHA
DEMANDADO: VIVIAN ISABEL PARRA
MENOR
S/S

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la solicitud de medidas cautelares por encontrarse ajustadas a derecho se tramitarán de conformidad con los artículos 593 y 599 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER –**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el embargo y posterior secuestro del establecimiento de comercio denominado el COMERCIALIZADORA VIVIAN PARRA matrícula 249335. Para tal efecto, se oficiará a la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, a fin de que tome nota de la medida aquí decretada.

SEGUNDO: EL OFICIO será copia del presente auto conforme al (Artículo 111 del C.G.P).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

Firmado Por:

**Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingenieria
Cucuta - N. De Santander**

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: **70e5f3f0b474710fbf7c027c1d9319fc07510be8c975ea4be070b68554c2e2ba**
Documento generado en 25/01/2022 04:09:37 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EJECUTIVO. 54-001-40-03-008-2021-00038-00.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que la parte actora allega cotejo de envío de notificación del demandado JESUS RICARDO RIVEROS MORANTES al correo electrónico conforme el Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

Igualmente se deja constancia que dentro del término legal, el demandado a través de apoderado judicial contesta la demanda y propone excepciones de mérito.

Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora juez para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 09 de noviembre de 2021

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| PROCESO: | EJECUTIVO |
| RADICADO: | 54 001 40 03 008 2021 00038 00 |
| DEMANDANTE: | EDUARDO PADILLA PORTILLA |
| DEMANDADO: | JESUS RICARDO RIVEROS |

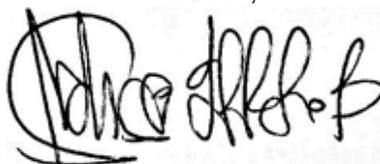
Se encuentra al despacho la presente demanda EJECUTIVA, para lo que derecho corresponda.

En atención al memorial (poder) visible a folio (13) del cuaderno principal se reconoce personería jurídica al Dr. LUIS SERGIO ROZO PABON del poder conferido, quedando facultado para actuar dentro del presente proceso, en representación del demandado.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 301 del CGP, se tiene por notificado por conducta concluyente, corriendo termino de ley para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **60431e2250bac02ffe2d269ef79411aa4d43061cabf101fc46c8783f87314b3b**

Documento generado en 25/01/2022 04:09:38 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EJECUTIVO. 54-001-40-03-008-2021-00167-00.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja que la parte actora allega constancia de notificación del demandado RODRIGO VERA, conforme al C.G. del P. en concordancia con el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, quien dentro del término de traslado a través de apoderado judicial contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Igualmente se deja constancia que la parte demandante descorrió el traslado de las excepciones propuestas.

Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora juez para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 11 de octubre de 2021.

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintidós (2022)

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| PROCESO: | EJECUTIVO |
| RADICADO: | 54 001 40 22 008 2021 00167 00 |
| DEMANDANTE: | BANCO DAVIVIENDA |
| DEMANDADO: | RODRIGO VERA |

Se encuentra al Despacho el presente proceso para resolver lo que en derecho corresponda.

Conforme la constancia secretarial que antecede y en aras de seguir con el trámite procesal oportuno y teniendo en cuenta que el demandado se encuentra

debidamente notificado, de conformidad con el artículo 392 por remisión del 443 del Código General del Proceso, el Juzgado continuara con el siguiente paso procesal, es decir, la etapa probatoria y a convocar a las audiencias que dispone el artículo 372 y 373 del C.G.P. Para lo cual se deberá proceder al decreto de las pruebas solicitadas oportunamente por las partes.

Por lo expuesto, la **JUEZ OCTAVA CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día 11 de febrero del 2022 a las 9:30 am, para llevar a cabo la audiencia dispuesta en los artículos 372 y 373 del C.G.P, para lo cual se ordena citar a las partes, los testigos y demás intervinientes a quienes se les advierte que la inasistencia injustificada a la audiencia señalada le acarreará las sanciones establecidas por Ley.

SEGUNDO: ABRIR a pruebas el presente proceso de la siguiente forma:

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

- a) Téngase como pruebas los documentos allegados con el libelo demandatorio y que jurídicamente puedan ser tenidas como tales.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA:

- a) Téngase como pruebas los documentos allegados con la contestación de la demanda y que jurídicamente puedan ser tenidas como tales.
- b) Decretar la prueba de interrogatorio de parte del demandado el cual será formulada por su apoderado.
- c) No se accede a oficiar a la entidad demandante para que allegue la relación de pagos comoquiera que estos ya fueron allegados.

TERCERO: Por Secretaria, realícese la respectiva coordinación para el desarrollo virtual de la diligencia, con la advertencia a las partes que el Juzgado hará uso de la herramienta *Microsoft Teams*, dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura para el trabajo virtual; aplicación que tendrán que descargar a su equipo de cómputo con sistema operativo Windows 7 en adelante (preferiblemente Windows 10), MacOS X 10.11 en adelante; tableta, iPad o dispositivo móvil con sistema operativo Android o IOS, para tal efecto, igualmente, el dispositivo a utilizar deberá contar con sistema de audio apropiado (Ej: audífonos, parlantes) y video que permitan visualizar la diligencia e intervenir en la misma, procurando conectarse desde un lugar iluminado y silencioso, con el fin de garantizar el normal desarrollo de la audiencia, sin perjuicio de que, con la suficiente antelación, se indique y justifique la imposibilidad de hacer uso de dicha herramienta. En cuyo caso deberá hacerse la respectiva manifestación, dentro del término de ejecutoria de la presente providencia, para con la misma, brindar el respectivo asesoramiento debido por parte del despacho para el logro de la audiencia. (Artículo 7° decreto presidencial 806 de 2020)

CUARTO: Se advierte, que en el recinto desde el cual las partes y apoderados vayan a realizar su conexión, no se permitirá DURANTE TODA LA AUDIENCIA, la presencia de persona diferente a la llamada a la diligencia, ni la manipulación de aparatos electrónicos diferentes a los necesarios para la reunión; por lo anterior, se solicita buscar un espacio adecuado para que su conexión cumpla con este requisito.

QUINTO: Días anteriores a la fecha de la audiencia, se les hará saber vía correo electrónico, la información de conexión para el desarrollo de la misma (link), y mínimo cuarenta y cinco minutos antes del inicio de la audiencia, deberán estar disponibles todos los intervinientes para realizar pruebas de conexión, audio y video, que permitan el inicio puntual de la diligencia.

SEXTO: HAGASE SABER a las partes que aquellos documentos relacionados con la existencia y representación legal actualizada de las personas jurídicas, poderes, tarjeta profesional de los abogados y cédulas de ciudadanía de las partes, peritos y testigos que participaran en la referida audiencia deberán allegarse dentro del término de ejecutoria de esta providencia al correo institucional del despacho jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co.

SEPTIMO: PRECISELES que los correos electrónicos a través de los cuales se efectuará el respectivo enlace para la realización de la audiencia serán los que aparecen en el proceso y/o en la lista de abogados inscritos compartida por el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y en caso de no existir reporte deberá indicarse ello también en el término de la ejecutoria, para lo cual deberán coordinar con la secretaria de este despacho.

OCTAVO: REQUERIR a los apoderados para que colaboren en el adelantamiento de la diligencia en especial mediante la localización y asesoramiento a la parte que representan, ello claro ésta con la colaboración que le brinde el despacho a través de la secretaria.

NOVENO: PREVENIR A LAS PARTES para que tengan conocimiento de que en dicha audiencia se tomara el INTERROGATORIO DE PARTE a cada uno y por tanto deben asistir, so pena de las consecuencias que su inasistencia le genere.

DECIMO: Para efectos del estudio y preparación del caso, por secretaría REMÍTASE copia de la totalidad del expediente, advirtiéndoseles que será la única vez que se le remite.

DECIMO PRIMERO: Tener por surtido el control de legalidad. En consecuencia, los vicios que configuren excepciones previas, nulidades u otras irregularidades del proceso no se podrán alegar en etapas siguientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C.

Firmado Por:

Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco

Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 008 De Sistemas De Ingeniería
Cucuta - N. De Santander

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: **ceb5fd14721ad25cb426d50b4522f2440685dcf40a889bcfa4eead17aff00bc0**
Documento generado en 25/01/2022 04:09:39 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>