

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,
ANTIOQUIA**

TRASLADO EXCEPCIONES

DEMANDANTE: EFRAIN LOPEZ HERNANDEZ

DEMANDADO: EDGAR OBANDO

RADICADO: 050014003023 2021 00614 00

ASUNTO: TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO

FIJACIÓN: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

TRASLADO: TRES (3) DÍAS

EMPIEZA A CORRER EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 8:00 A.M. y vence 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 5:00 P.M.

DERECHO: ARTÍCULOS 110 y 391 DEL C.G.P

**LUCY MARCELA RIASCOS GARCÍA
SECRETARIA**

Señora
JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL de Oralidad
Medellín

e. s. d.
cmpl23med@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. : Proceso Verbal Sumario .
Dte. : Efraín López Hernández .
Ddo. : EDGAR OBANDO .
RADICADO # 05001 40 03 **023 2021 00614** 00 .
ASUNTO : Respuesta a Demanda .

Rodrigo A. Mesa Restrepo, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional # 19.058 del C. S. de la Judicatura, con correo electrónico romesa@hotmail.com.ar , debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderado del demandado EDGAR OBANDO , también mayor de edad, con cédula de ciudadanía # 71.578.272 , dentro del término de ley , doy respuesta a la demanda de la referencia , promovida por Efraín López Hernández a través de profesional adscrito al Consultorio Jurídico de la Universidad Cooperativa de Colombia , en los siguientes términos :

A los HECHOS , así respondo :

Al Primero : Es Cierto lo del contrato de Arrendamiento en lo que respecta a la fecha de celebración y dirección del inmueble. Se precisa que el Aparta-estudio solamente lo ocupo y habitó por espacio de nueve (9) meses , el señor Efraín López Hernández .

Al Segundo : Es cierto .

Al Tercero : No es cierto como aparece redactado y explico : El único ocupante del inmueble entregado en arrendamiento, lo fue el señor Efraín López H., quién pago cumplidamente los períodos de Abril 07 de 2.017 a Diciembre 06 de 2.017 . Nunca pago el tiempo transcurrido entre Diciembre 07 de 2017 a Enero 19 de 2.018, cuando desocupo e hizo entrega formal de la llaves al señor Edgar Obando . Los gastos por Administración siempre los ha pagado su propietario, señor Edgar Obando y además quedo debiendo los dos (2) últimos meses por servicios públicos EPM .

Al Cuarto : No es cierto , el contrato de arrendamiento fechado y suscrito en Abril 07 de 2.017, en el acápite de "Cláusula Penal", claramente se lee en la **NOTA** : ENTREGAR EL APTO. PINTADO y LIMPIO, COMO SE ENTREGO (mayúsculas y subrayas fuera de texto) ; así que son invenciones del Demandante, " la pintada del inmueble y la infestación de cucarachas " .

Al Quinto : No es cierto , toda vez que el señor Arrendador, EDGAR OBANDO , ni en forma verbal o escrita hizo uso del Artículo 22 #5. invocado , por cuanto el inquilino nunca efectuó o realizó "mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador ..." ; de ahí que resulta extraño este hecho y la invocación en su favor de una norma con relación a una situación o acto que jamás aconteció. Prueba de ello es el Wasap o texto enviado por el Inquilino Efraín López al móvil del señor EDGAR OBANDO en Diciembre 20 de 2.017 a las 4.29 P.M., donde le escribe o comunica : "Lamento comunicarle que por motivos de salud me veo en la penosa obligación de entregar el apartamento (sic) el del mes de enero de 2018 debido a la plaga de cucarachas que existen desde el primer día y aún persisten " .

Al Sexto : Tampoco es cierto . Jamás el señor EDGAR OBANDO ejerció presiones morales o físicas sobre la Arrendataria Vivian Leonor Lozano , prueba de ello es el mensaje de texto citado en la respuesta anterior (hecho 5º) . Igualmente resulta fantasioso, el hecho de hospedarse en un hotel y dejar en el Aparta-estudio cuatro (4) enseres . Por el contrario, en razón de la entrega de las Llaves del predio , mi poderdante envió carta a la Administración del Edificio Madagascar , para que el señor Alejandro Querubín autorizará el retiro de enseres , situación que efectivamente practico el demandante López Hernández .

Al Séptimo : Este hecho es irrelevante y no tiene nada que ver con lo que se pretende a través de ésta temeraria demanda .

Al Octavo : No es cierto , el demandante bien lo sabe que con la carta enviada por el señor Edgar Obando al Administrador , por encontrarse a Paz y Salvo el propietario ; se le permitió el retiro de sus cuatro (4) enseres, pues en el Edificio no se permiten enseres o "corotos " fuera de los Apartamentos .

Al Noveno : NO es cierto , quien unilateralmente dio por finalizado el contrato de Arrendamiento suscrito en Abril 07 de 2.017, fue el señor Efraín López Hernández , el cual envió mensaje de texto al Arrendador, comunicándole la entrega del Aparta-estudio **107** y al día siguiente hace entrega de las llaves del mismo .

Al Décimo : Es cierto , no existían razones de hecho o de derecho para llegar a una conciliación .

Sobre las cuatro (4) **PRETENSIONES** invocadas en la demanda , respetuosamente me opongo a que estas se resuelvan favorablemente , pues las mismas carecen de causa legal y no guardan consonancia entre la forma como aparecen relatados los hechos , con la realidad jurídica de los mismos ; de ahí que sean improcedentes , pues las manifestaciones vertidas por el Actor, son temerarias y totalmente distorsionadas con relación al contrato de Arrendamiento " supuestamente "

3

incumplido por el señor EDGAR OBANDO , así como los presuntos perjuicios materiales (terminación unilateral del contrato de arrendamiento y el daño emergente), que se reclaman en el Juramento Estimatorio , léase mejor " juramento temerario ", resultan infundados ; por consiguiente , el señor EDGAR OBANDO , debe ser exonerado de las pretensiones de la demanda y en su defecto condenar al señor Efraín López Hernández , en costas y agencias procesales , por lo insensato de su acción .

Como medios de defensa , me permito plantear las siguientes

EXCEPCIONES DE MÉRITO Ó PERENTORIAS :

A) FALTA de CAUSA PARA PEDIR Ó PETICIÓN INDEBIDA :

Se fundamenta esta excepción , en el hecho de que el Demandante Efraín López Hernández pretende que el señor Edgar Obando sea declarado civilmente responsable de un " Daño Emergente " , que nunca se ocasionó , perjuicios que no aparecen probados , los cuales tan folclóricamente se cobran . Pero lo que más llama la atención, es que el Demandante ponga en marcha el aparato jurisdiccional para reclamar unos dineros a los cuales bien lo sabe no le asiste ningún derecho, pues fue él quien dio Unilateralmente terminado el contrato y cargo con sus enseres.

Cuáles perjuicios económicos por " Daño Emergente " y responsabilidad por una presunta terminación de contrato de arrendamiento pretende se le paguen ? , cuándo bien lo sabe el Demandante, qué él fue quien remitió " mensaje de texto " al Arrendador comunicándole la terminación del contrato e hizo entrega personal y real de las llaves del Aparta-estudio # 107 del Edificio Madagascar .

B) ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA :

Se pretende con este proceso que el demandado EDGAR OBANDO le reconozca o pague al señor Efraín López Hernández la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS por uno supuestos o presunto Incumplimiento de Terminación Unilateral de un Contrato de Arrendamiento " y un " Daño Emergente " por unos enseres, bienes que no aparecen identificados , ni respaldados en documentos o valores serios y honestos, pues él bien lo sabe , que estos solo existen en su mente .

D) La Genérica :

4

Cualquiera otra que resultare probada en el proceso , conforme lo plantea el Artículo 282 , Incisos 1º y 3º , del C. Gral. del Proceso .

E)Prescripción de la acción : De acuerdo con el contrato de arrendamiento materia de este proceso, el mismo finalizaba en Enero 06 de 2.018 , el cual en forma Unilateral dio por terminado el señor Efraín López Hernández en Diciembre 20 de 2.017 ; de ahí que a la luz del artículo 94 del C. General del Proceso , a la fecha de Notificación personal del auto admisorio de la demanda , Octubre 25 de 2.021 , han transcurrido más de tres (3) años ; de ahí lo improcedente de la acción civil que no ocupa y por ende lo inocuo de continuar con esta causa .

P R U E B A S :

A. Documental :

1. Contrato de Arrendamiento suscrito en Abril 07 de 2.017 entre Edgar Obando y los Arrendatarios Vivian Leonor Lozano y Efraín López Hernández, en cinco (5) folios .
2. Impresión de mensaje de texto enviado por el demandante López Hernández al móvil de Edgar Obando en Noviembre 20 de 2.07, en un (1) folio .
3. Recibos de pago por concepto de administración, de diez (10) mensualidades Abril 2.017 a Enero 2.018, pagadas por el señor Edgar Obando al Edificio Madagascar , en 10 folios .
4. Factura de venta 6242 expedido por la empresa "Fumigaciones Destroyer ", del demandado, sobre fumigación realizado en el Apartamento 107 , en Diciembre 09 de 2.017 (un folio) .
5. Comunicación expedida en Noviembre 05 de 2.021, por el administrador del Edificio Madagascar PH , contentiva de la temática de la fumigación y otros aspectos afines, en un (1) folio .

C. TESTIMONIAL :

Sobre los hechos de la demanda y primordialmente sobre la respuesta planteada, declararan bajo la gravedad del juramento, las siguientes personas , toda mayores de edad y vecinas de esta ciudad :

a) TERESITA SANTAMARÍA GÓMEZ, con c. c. # 43.098.058, domiciliada en la Carrera 84 # 9 - 132 , Primer Piso , de la ciudad de Medellín , con correo electrónico: **teresitasant@hotmail.com**

NOTIFICACIONES :

Demandante : La indicada en la demanda de la referencia .

Demandado Calle 50 # 51 - 29 , Oficina **305**, del Edificio Banco de Bogotá , de la ciudad de Medellín . correo electrónico : teresitasant@hotmail.com

APODERADO : CALLE 50 # 51 - 29 , Of. # 709, Teléfonos ; 604-251.71.27 y 318.291.40.41 , de la ciudad de Medellín .-

Correo electrónico : romesa@hotmail.com.ar

De la Señora **Juez 23°** Civil Municipal de Oralidad ,



Rodrigo A. Mesa Restrepo
c. c. # 8.316.598 de Medellín
t. p. # 19.058 del C. S. de la J.

Señora
JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL de Oralidad
Medellín

e. s. d.
cmpl23med@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. : Proceso Verbal Sumario .
Dte. : Efraín López Hernández .
DdO. : EDGAR OBANDO .
RADICADO # 05001 40 03 **023 2021 00614 00** .
ASUNTO : EXCEPCION PREVIA .

Rodrigo A. Mesa Restrepo, mayor de edad, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional # 19.058 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderado del demandado en el asunto de la referencia , mediante este escrito , de conformidad con el artículo 100 del C. General del Proceso , respetuosamente me permito formular la siguiente EXCEPCIÓN PREVIA :

= FALTA de JURISDICCIÓN o de COMPETENCIA:

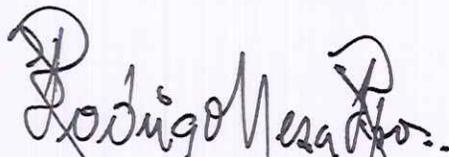
A la luz de la Ley 1395 de Julio 12 de 2.010 , creada o expedida para lograr la " descongestión judicial ", surgieron los Jueces de Pequeñas Causas y ésta , en su **Artículo 14 A # 1** , nos dice que los Jueces municipales de pequeñas causas y competencias múltiple , conocen en única instancia , de los procesos contenciosos de Mínima Cuantía .

Si acudimos al proceso que nos ocupa, perfectamente vemos que le es aplicable la disposición legal invocada , amén de que el Artículo 17 del C. Gral. del Proceso , en su Parágrafo final nos dice que " Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a éstos los asuntos consagrados en los numerales 1º, 2º y 3º " .

A ello agréguese, que el Artículo 28 # 1 del C. Gral. del Proceso , al referirse a la Competencia Territorial , nos indica que el juez competente , lo es el domicilio del Demandado , y vemos que el señor Edgar Obando , se ubica sobre la Calle 50 # 51 - 29, Oficina # 305 , de la ciudad de Medellín, domicilio que corresponde a la **Comuna No. 10 La Candelaria** de la ciudad de Medellín ; de ahí que serán los Jueces de Pequeñas Causas - reparto - , de

este sector de la ciudad , quienes deberían continuar conociendo y tramitando el proceso verbal de la referencia .

De la Señora **Juez 23°** Civil Municipal en Oralidad ,



Rodrigo A. Mesa Restrepo
c. c. 8.316.598 de Medellín
T. P. 19.058 del C. S. de la J.

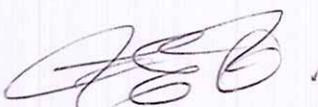
Señora
JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL de Oralidad
Medellín
e. s. d.

REF. : Proceso Verbal de mínima .
Dte. : EFRAÍN LÓPEZ Hernández .
Dda. : EDGAR OBANDO .
RADICADO # 05001 40 03 - **023 - 2021 - 00614** - 00

EDGAR OBANDO , mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín e identificado con la c. c. 71.578. 272 , en mi calidad de Demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito , manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a Rodrigo A. Mesa Restrepo, mayor de edad, abogado en ejercicio con tarjeta profesional # 19.058 del C. S. de la Judicatura y correo electrónico romesa@hotmail.com.ar , debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados ; para que represente mis intereses jurídicos en el Proceso Verbal de la referencia , promovido por el señor López Hernández .

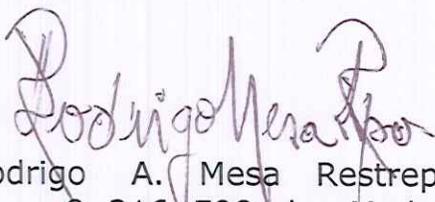
Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda , proponer excepciones , formular demanda de reconvencción, solicitar pruebas, interponer recursos, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir y demás facultades inherentes al mandato judicial .

De la Señora Juez ,



EDGAR OBANDO
c. c. 71. 578. 272 de

ACEPTO el poder ,



Rodrigo A. Mesa Restrepo
c. c. 8. 316. 598 de Medellín
T. P. 19. 058 del C. S. de la J.

Efrain 107

20 DE NOVIEMBRE DE 2017

Hola 02:53 P.M.

20 DE DICIEMBRE DE 2017

Hola buenas tardes 04:29 P.M.

Lamento comunicarle que por motivos de salud me veo en la penosa obligacion de entregar el apartamento el del mes de enero del 2018 debido a la plaga de cucarachas que existen desde el primer dia y aun persisten.

04:49 P.M.

Escribir mensaje

VIVIAN = 321.866.12 47

EL PAPA

EFRAIN = 314.773.70.16

MEDELLIN, ABRIL 7 DEL 2017

412-20-44

(10)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

REGIMEN JURIDICO LEY 820 DE 2003

RESUMEN EJECUTIVO



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO ENCARGADO

ARRENDADOR: EDGAR OBANDO

DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL ARRENDADOR: 71.578.272

ARRENDATARIOS: VIVIAN LEONOR LOZANO M C.C. 35.603.757

EFRAIN LOPEZ HERNANDEZ C.C 10.006.770

DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS ARRENDATARIOS: _____

CODEUDORES DEL ARRENDATARIO: EFRAIN JERONIMO LOPEZ HILER

C.C. 4.839.575

DIRECCION DE LOS CODEUDORES DEL ARRENDATARIO: _____

DESCRIPCION DE LA VIVIENDA O APARTAMENTO: APARTAESTUDIO DE DOS ALCOBAS,

SALA, COCINA INTEGRAL, BAÑO, AGUA, LUZ Y GAS.

FAVOR AVISAR CON 3 MESES DE ANTICIPACION, LA ENTREGA DEL INMUEBLE.

DIRECCION DEL INMUEBLE A ARRENDAR: EDIFICIO MADAGASCAR APTO. 107; KRA. 40.
NO. 48 - 66

LINDEROS DEL INMUEBLE A ARRENDAR: _____



ABRIL 7 DE 2017

NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO INCARCAS

TERMINO O DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 470 MESES. FECHA DE
INICIO 717 FECHA DE DEVOLUCION O TERMINACION _____



CANON DE ARRENDAMIENTO: \$650.000 MENSUALES, PAGADEROS EN
FORMA ANTICIPADA EN LOS TRES (3) PRIMEROS DIAS DE CADA MES DE USO. EL PAGO SE HARÁ EN
EL SITIO DEL INMUEBLE A FAVOR DEL ARRENDADOR O SU DELEGADO.

NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO INCARCAS

CLASULA PENAL: SE PACTA UNA CLAUSULA PENAL DE \$ 1.500.000 POR CUALQUIERA DE LOS
MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. *Y POR INCUMPLIMIENTO DEL AÑO PACTADO.*
NOTA: ENTREGAR EL APTO. PINTADO Y LIMPIO, COMO SE ENTREGO.

CLASULAS ESPECIFICAS:

PRIMERA.- OBJETO.- Mediante este contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO y sus
codeudores el uso y goce del inmueble antes indicado para destinarlo a vivienda de su grupo
familiar que es de máximo 1 personas a cambio de recibir como pago el canon mensual
determinado en este contrato. El inmueble se entrega con instalaciones de agua y
alcantarillado SE, servicio de energía eléctrica SI, servicio de gas domiciliario SI, servicio
de teléfono _____, servicio de parabólica _____, internet _____, televisión _____ y los demás
aditamentos indicados en el inventario.

SEGUNDA.- PRORROGAS DEL CONTRATO.- Conforme al artículo 6º de la Ley 820 de 2003 el
contrato podrá ser prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que
cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el ARRENDATARIO
acepte los reajustes de canon autorizados en la ley. Si el arrendatario ha incumplido alguna de las
obligaciones, no habrá prórroga automática. En el caso de las prórrogas, el arrendatario renuncia
al desahucio previsto en la ley para devolver el inmueble.

TERCERA.- DEUDORES SOLIDARIOS.- Los derechos y obligaciones derivadas de este contrato de
arrendamiento podrán ser exigidas a discreción del ARRENDADOR bien a los arrendatarios como a
los codeudores quienes no tienen el carácter de fiadores sino de codeudores. Se pacta demandar y
embargar bienes de los codeudores, sin requerir primero a los arrendatarios.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO Y CODEUDORES.- Unos y otros son responsables
de:

- a) Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el lugar
convenido y a la persona autorizada.
- b) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros
distintos a los derivados del uso normal o de acción del tiempo, que fueren imputables a
mal uso del inmueble o a su propia culpa, deben efectuar oportunamente y por su cuenta
las reparaciones necesarias.
- c) Pagar a tiempo los servicios, así como las cuotas de administración y expensas comunes a
que haya lugar. NO se permiten hacer conexiones fraudulentas de servicios públicos o
reinstalaciones sin haber cancelado dichos servicios. El inquilino o arrendatario responde



Incluso penalmente por dichos fraudes a las normas del servicio público. Es obligación mensual, entregar copia de los recibos de servicios públicos cancelados, anexos al pago del arrendamiento.

- d) Cumplir las normas del reglamento de propiedad horizontal si lo hubiere y las que expida el Gobierno para la protección de los derechos de sus vecinos. En consecuencia, no podrá el inquilino hacer ruidos, colocar música a alto volumen, e impedir el libre uso del derecho a la tranquilidad de su vecindario. Igualmente, no se permite el almacenamiento, consumo, uso de estupefacientes en el inmueble y menos aun que se produzcan olores, gases, o sustancias en el aire que contaminen el ambiente del vecindario.

QUINTA.- RECIBOS DE PAGO.- El arrendador o la persona autorizada para recibir el pago del arrendamiento expedirá al ARRENDATARIO un comprobante o recibo en que conste la fecha, la cuantía recibida y el período al cual corresponde el pago.

SEXTA.- PROCESO JUDICIAL PARA OBTENER SENTENCIA DE LANZAMIENTO Y COBRO EJECUTIVO DE LAS DEUDAS EN MORA .- Conforme a los artículos 14, 35 y 37 de la Ley 820 de 2003 las obligaciones de pagar el CANON DE ARRENDAMIENTO o SERVICIOS PUBLICOS serán exigibles ejecutivamente al ARRENDATARIO Y/O SUS CODEUDORES con base en el contrato de arrendamiento. En cuanto a deudas del arrendatario o sus codeudores por concepto de servicios públicos domiciliarios o administración dejada de pagar, el arrendador los cancelará y demandará ejecutivamente, con embargo de bienes, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las Empresas, debidamente canceladas y la manifestación bajo juramento, que fueron canceladas por él. En procesos de restitución del inmueble, conforme al artículo 55 de la citada ley desde la presentación de la demanda se podrá pedir el embargo y secuestro de los bienes del arrendatario o su codeudor, antes del auto que admite la demanda, previa caución que fije el juez. Si la demanda se fundamenta en la falta de pago, el demandado no será oído mientras no demuestre los documentos que acrediten el pago de las sumas a su cargo mora de cancelar. (Arts 424 y ss del C.P.C.)

SEPTIMA.- PROHIBICION DE SUBARRIENDO O CESION DEL CONTRATO.- El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar. En caso de presentarse esta situación deberá presentar al cesionario a estudio de capacidad de pago y garantías de sus codeudores ante el arrendador, quien podrá autorizar por escrito o rechazar dicha cesión. Tampoco podrá el inquilino destinar parte del inmueble a nuevo arriendo o subarrendar, sin el consentimiento del arrendador.

OCTAVA.- RAZONABILIDAD DEL CANON Y REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El ARRENDATARIO acepta que el canon está dentro del límite máximo autorizado por la ley y que cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon en el 100% del IPC del año anterior e informará al arrendatario el monto del canon reajustado.

NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR.- El arrendador podrá pedir unilateralmente la terminación del contrato, por los siguientes motivos y cobrar la cláusula penal:

- a) Por la no cancelación por parte del arrendatario del canon dentro del término de tres (3) días de inicio del mes de arrendamiento.



h) Por la no cancelación de los servicios públicos de un mes cumplido, que cause su desconexión o pérdida del servicio o por el no pago de la administración, en casos de propiedad horizontal.

- c) Por el subarriendo total o parcial del inmueble, sin permiso del arrendador, lo cual se presume por llevar a vivir más de las personas declaradas inicialmente el tomar el inmueble en arrendamiento.
- d) Por la cesión del contrato sin autorización del arrendador.-
- e) Por el cambio de destinación del inmueble como sería tomarlo para vivienda y destinarlo a negocio o microempresa no declarada.
- f) Por incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de sus vecinos como sería ruidos o música a alto volumen en horas generalmente de la noche.
- g) Por destinación del inmueble a almacenar sustancias prohibidas o a uso de estupefacientes o cualquier otra actividad delictiva.
- h) Por hacer modificaciones locativas sin autorización del arrendador
- i) Por violación de las normas del reglamento de propiedad horizontal, donde sea pertinente.
- j) Por utilizar el inmueble con un número mayor de los ocupantes inicialmente declarados, salvo casos de visitas esporádicas de familiares o amigos.



DECIMA.- CAUSALES ESPECIALES DE RESTITUCION.- Avisándole por escrito al arrendatario, a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses antes del vencimiento, el arrendador podrá pedir el inmueble para los siguientes efectos:

- a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación por un término no menor de un (1) año.
- b) Por necesidad de demolición para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación.
- c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de un contrato de compraventa.
- d) Por cumplir cuatro (4) años de ejecución del contrato.

UNDECIMA.- ENTREGA FISICA DEL INMUEBLE.- El arrendatario declara recibir el inmueble en perfecto estado para funcionamiento como vivienda, en la fecha de firma de este contrato.

DECIMASEGUNDA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.- El arrendatario se compromete a devolver el inmueble en la fecha de terminación del contrato de arrendamiento o de sus prorrogas o en casos de devolución anticipada.

DECIMA TERCERA.- AUTORIZACION DE REFORMAS LOCATIVAS.- Toda reforma locativa, requiere autorización previa y aceptación por el arrendador del valor a descontar del canon para amortizar las obras hechas.

DECIMA CUARTA.- DESTINACION DEL INMUEBLE Y PROHIBICION DE USOS NO PERMITIDOS. El inmueble de destinará a vivienda y su cambio de destinación se considera incumplimiento del contrato.



DECIMA QUINTA.- REPARACIONES POR DAÑOS.- El arrendatario se encargara por su cuenta de hacer las reparaciones de daños que ocasione al inmueble y en caso de no hacerlas, el arrendador, cobrará dichas sumas, incluso por vía judicial.

DECIMA SEXTA: GARANTIA MEDIANTE INMUEBLE EMBARGABLE.- El codeudor entregará Certificado de Tradición y Libertad de inmueble que sirva de garantía para el pago de los cánones y servicios públicos. O sea el inmueble debe estar libre de embargos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar u otra limitación al dominio.

DECIMA SEPTIMA.- INVENTARIO ANEXO AL CONTRATO.- El inventario de implementos del apartamento hace parte del presente contrato y salvo el deterioro natural, deben ser devueltos al regresar el inmueble al arrendador.

DECIMA OCTAVA.- FIRMA POR LAS PARTES.- El presente contrato se firma en la ciudad de MEDELLIN a los 7 días del mes de ABRIL del año 2017 y se autentican las firmas de ARRENDADOR, ARRENDATARIO, CODEUDOR ante Notario.

EDGAR OBANDO *Edgar Obando* 71.578.272
ARRENDADOR: CC

VIVIAN LEONOR LOZANO M. *Vivian Lozano* 35.603.757
ARRENDATARIOS: CC

EFRAIN LOPEZ HERNANDEZ. *Efraín* 10.006.770
ARRENDATARIOS: CC

CODEUDORES: EFRAIN JERONIMO LOPEZ HILER *Efraín Jeronimo Lopez Hiler* 4.839.575
CODEUDORES: CC

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Se presentó ante mí, NOTARIO DIECISÉIS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN: EDGAR OBANDO.

Identificados con C.C. No. 71578272

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto; y la firma que en él aparece son suyas

[Signature]
07 ABR. 2017



Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto; y la firma que en él aparece son suyas

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó ante mí, NOTARIO DIECISEIS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

Juan Leonor
Lozano. Noceo.

Identificados con C.C. No. 35.603.757.

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto; y la firma que en él aparece son suyas
Para constancia se firma

[Handwritten Signature]

07 ABR. 2017



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO ENCARCAD

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó ante mí, NOTARIO DIECISEIS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

Juan Lopez
Acevedo

Identificados con C.C. No. 10-006.790

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto; y la firma que en él aparece son suyas
Para constancia se firma

[Handwritten Signature]

07 ABR. 2017



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó ante mí, NOTARIO DIECISEIS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

Juan Leonor
Lopez Hotel

Identificados con C.C. No. 4839 595

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto; y la firma que en él aparece son suyas
Para constancia se firma

[Handwritten Signature]



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO ENCARCAD

07 ABR. 2017

Entidad: Av Villas 15
 Titular: Edificio Madagascar P. H.
 Cta: Ahorros Nro: 503170250
 Referencia: 0107 Conv Nro:
 Depositante: Teresita Santamaría Gómez

Período: Abril 2017 Factura N°:
 Fecha: 07 abr. 2017 Cód Inmueble:
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 mar

Favor Consignar Cuenta Ahorros Banco Av Vill
 Edificio Madagascar P. H.

AAVP 2018

Concepto

Administración
 Cuota Extra 1 de 4

PAGOS DE ADMINISTRACION
 DE 102 Abril del 2017 hasta
 Enero del 2018

Total Mes	\$	106,996
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados 2.44 %	\$	0
Saldos a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	106,996
Pague con Descuento	\$	106,996
Pague con Recargo	\$	106,996
Total Pagado	\$	106,996

DD MM AAAA

Banco

caerisma

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5

Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín

Tels: 570 88 83

edmadagascar@hotmail.com

Período: Mayo 2017 Factura N°: 10456

Fecha: 05 may. 2017 Cód Inmueble: 0107

Propietario: Teresita Santamaría Gómez

Arrendatario:

Dir. Entrega:

Email:

Último Pago \$106,996

Fecha: 27 abr. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85,597
Cuota Extra 2 de 4	21,399

Total Mes	\$	106,996
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados 2.44 %	\$	0
Saldos a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	106,996
Pague con Descuento	\$	106,996
Pague con Recargo	\$	106,996
Total Pagado	\$	DD MM AAAA

Contabilidad

Cadena S.A.

Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5

Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín

Tels: 570 88 83

edmadagascar@hotmail.com

Período: Mayo 2017 Factura N°: 10456

Fecha: 05 may. 2017 Cód Inmueble: 0107

Propietario: Teresita Santamaría Gómez

Arrendatario:

Dir. Entrega:

Email:

Último Pago \$: 106,996

Fecha: 27 abr. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85,597
Cuota Extra 2 de 4	21,399

Total Mes	\$	106,996
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados 2.44 %	\$	0
Saldos a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	106,996
Pague con Descuento	\$	106,996
Pague con Recargo	\$	106,996
Total Pagado	\$	DD MM AAAA

Propietario

Cadena S.A.

Servicios de Facturación - www.administramosep.com

MAYO 2017

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

Período: Junio 2017 Factura N°: 10634
 Fecha: 05 jun. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 106,996 Fecha: 30 may. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

JUNIO 2017

Concepto	Valor
Administración	85.597
Cuota Extra 3 de 4	21.399

Servicios de Facturación - www.administramosecp.com

Total Mes	\$	106,996
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados <u>2.44</u> %	\$	0
Saldos a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	106,996
Pague con Descuento	\$	106,996
Pague con Recargo	\$	106,996
Total Pagado	\$	DD MM AAAA

Contabilidad

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

Período: Junio 2017 Factura N°: 10634
 Fecha: 05 jun. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 106,996 Fecha: 30 may. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85.597
Cuota Extra 3 de 4	21.399

Servicios de Facturación - www.administramosecp.com

Total Mes	\$	106,996
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados <u>2.44</u> %	\$	0
Saldos a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	106,996
Pague con Descuento	\$	106,996
Pague con Recargo	\$	106,996
Total Pagado	\$	DD MM AAAA

Propietario

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

Período: Julio 2017 Factura N°: 10812
 Fecha: 05 jul. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 106,996 Fecha: 28 jun. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Julio 2017

Concepto	Valor
Administración	85,597
Cuota Extra 4 de 4	21,399

Total Mes	\$ 106,996
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.40</u> %	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 106,996
Pague con Descuento	\$ 106,996
Pague con Recargo	\$ 106,996
Total Pagado	\$ 106,996

Contabilidad

Cadenusa
Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

18

Período: Julio 2017 Factura N°: 10812
 Fecha: 05 jul. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 106,996 Fecha: 28 jun. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85,597
Cuota Extra 4 de 4	21,399

Total Mes	\$ 106,996
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.40</u> %	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 106,996
Pague con Descuento	\$ 106,996
Pague con Recargo	\$ 106,996
Total Pagado	\$ 106,996

Propietario

Cadenusa
Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Edificio Madagascar P. H.
 Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

Período: Agosto 2017 Factura N°: 10990
 Fecha: 03 ago. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:

Último Pago \$: 106,996 Fecha: 26 jul. 2017
 Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

AGOSTO 2017

Concepto	Valor
Administración	85,597

Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.40</u> %	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ DD MM AAAA

Contabilidad

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

Edificio Madagascar P. H.
 Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

19

Período: Agosto 2017 Factura N°: 10990
 Fecha: 03 ago. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:

Último Pago \$: 106,996 Fecha: 26 jul. 2017
 Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85,597

Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.40</u> %	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ DD MM AAAA

Propietario

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5

Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín

Tels: 570 88 83

edmadagascar@hotmail.com

Período: Septiembre 2017 Factura N°: 11168

Fecha: 05 sept. 2017 Cód Inmueble: 0107

Propietario: Teresita Santamaría Gómez

Arrendatario:

Dir. Entrega:

Email:

Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 ago. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
2761001642 Edificio Madagascar P. H.**Septiembre 2017**

Concepto	Valor
Administración	85.597

Total Mes	\$	85,597
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados <u>2.35 %</u>	\$	0
SalDOS a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	85,597
Pague con Descuento	\$	85,597
Pague con Recargo	\$	85,597
Total Pagado	\$	DD MM AAAA

Contabilidad

Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5

Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín

Tels: 570 88 83

edmadagascar@hotmail.com

Período: Septiembre 2017 Factura N°: 11168

Fecha: 05 sept. 2017 Cód Inmueble: 0107

Propietario: Teresita Santamaría Gómez

Arrendatario:

Dir. Entrega:

Email:

Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 ago. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85.597

Total Mes	\$	85,597
Vencidos	\$	0
Intereses Causados	\$	0
Intereses Generados <u>2.35 %</u>	\$	0
SalDOS a Favor	\$	0
Total Adeudado	\$	85,597
Pague con Descuento	\$	85,597
Pague con Recargo	\$	85,597
Total Pagado	\$	DD MM AAAA

Propietario

Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
Tels: 570 88 83
edmadagascar@hotmail.com

Período: Octubre 2017 Factura N°: 11346
Fecha: 05 oct. 2017 Cód Inmueble: 0107
Propietario: Teresita Santamaría Gómez
Arrendatario:
Dir. Entrega:
Email:
Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 sept. 2017
Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85,597
Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.32%</u>	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ <u>DD MM AAAA</u>

Contabilidad

Cadena S.A.

Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
Tels: 570 88 83
edmadagascar@hotmail.com

21

Período: Octubre 2017 Factura N°: 11346
Fecha: 05 oct. 2017 Cód Inmueble: 0107
Propietario: Teresita Santamaría Gómez
Arrendatario:
Dir. Entrega:
Email:
Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 sept. 2017
Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Cadena S.A.

Servicios de Facturación - www.administramosep.com

Concepto	Valor
Administración	85,597
<p>COLOMBIA 171 5003 5003 Recaudo Empresarial-Cta Cte Ctrl + G 2018 Aceptada por central</p>	
Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.32%</u>	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ <u>DD MM AAAA</u>
Valor Total Propietario	85,597.00



Seg: 64 30-10-17 09:16:01
Inmada: Normal
Ref Causados 107
Ref Generados 2.32%
Saldo a Favor 71578272
Número de Cuenta: 100000001642
Pague con Recargo: 85,597.00 \$

Edificio Madagascar P. H.
 Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

Período: Noviembre 2017 Factura N°: 11524
 Fecha: 03 nov. 2017 Cód Inmueble: **0107**
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 85,597 Fecha: 30 oct. 2017

Favor consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Noviembre 2017

Concepto	Valor
Administración	85,597
Mes	85,597
Vencidos	0
Intereses Causados	0
Intereses Generados	0
Saldos a Favor	0
Total Adeudado	85,597
Pague con Descuento	85,597
Pague con Recargo	85,597
Total Pagado	85,597

Contabilidad

cadena.s.a.

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

Edificio Madagascar P. H.
 Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

22

Período: Noviembre 2017 Factura N°: 11524
 Fecha: 03 nov. 2017 Cód Inmueble: **0107**
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 85,597 Fecha: 30 oct. 2017

Favor consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Concepto	Valor
Administración	85,597
Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ 85,597

Propietario

cadena.s.a.

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

cc 71.578.272

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
 Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
 Tels: 570 88 83
 edmadagascar@hotmail.com

Período: Diciembre 2017 Factura N°: 11702
 Fecha: 03 dic. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 nov. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Cadenasa

DICIEMBRE 2017

Concepto	Valor
Administración	85,597

Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.29 %</u>	\$ 0
SalDOS a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ 85,597

Propietario

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

Entidad: Colpatría

Titular: Edificio Madagascar P. H.

Cta: Corriente Nro: 2761001642

Referencia: 0107 Conv Nro: Recaudo

Depositante: Teresita Santamaría Gómez

Período: Diciembre 2017 Factura N°: 11702
 Fecha: 03 dic. 2017 Cód Inmueble: 0107
 Propietario: Teresita Santamaría Gómez
 Arrendatario:
 Dir. Entrega:
 Email:
 Último Pago \$: 85,597 Fecha: 28 nov. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatría
 2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Cadenasa

Concepto	Valor
Administración	85,597

Total Mes	\$ 85,597
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.29 %</u>	\$ 0
SalDOS a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 85,597
Pague con Descuento	\$ 85,597
Pague con Recargo	\$ 85,597
Total Pagado	\$ 85,597

Banco

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

Edificio Madagascar P. H.

Nit: 900.519.217-5
Carrera 40 Nro 48 - 66 Medellín
Tels: 570 88 83
edmadagascar@hotmail.com

24

Período: Enero 2018 Factura N°: 11880

Fecha: 04 ene. 2018 Cód Inmueble: 0107

Propietario: Teresita Santamaría Gómez

Arrendatario:

Dir. Entrega:

Email:

Último Pago \$: 85,597 Fecha: 26 dic. 2017

Favor Consignar Cuenta Recaudo Corriente Banco Colpatria
2761001642 Edificio Madagascar P. H.

Caedena S.A.

ENERO 2018

Concepto	Valor
Administración	90,647

Total Mes	\$ 90,647
Vencidos	\$ 0
Intereses Causados	\$ 0
Intereses Generados <u>2.28</u> %	\$ 0
Saldos a Favor	\$ 0
Total Adeudado	\$ 90,647
Pague con Descuento	\$ 90,647
Pague con Recargo	\$ 90,647
Total Pagado	\$ <u>DD MM AAAA</u>

Contabilidad

Servicios de Facturación - www.administramoscp.com

FUMIGACIONES



CERTIFICACIÓN SANITARIA 02050 S. S.

EDGAR OBANDO

NIT: 71.578.272-6

IVA RÉGIMEN SIMPLIFICADO

Calle 50 N° 51 - 29 Of. 305 Parque Berrio
Tel: 231 31 71 - Medellín

Asesor: **Dr. Hernando Cuartos A.**
Ingeniero Agrónomo
T.P. 1995 Min-Agricultura

Elimina cucarachas - hormigas
chinches - pulgas - zancudos
alacranes - etc.

25

FACTURA DE VENTA

Nº 6242

DIA	MES	AÑO
9	12	2017

Señor(es): VIVIAN LEONOR LOZANO

Dirección: CRR 40 NO 48-66 APTO 107 CENTRO Teléfono: _____

Fumigó: TOMAS GONZALEZ Serv. Vend. Por: TERESITA SANTAMARIA

CANT.	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	TOTAL
	SE FUMIGO, TODO EL APTO 107 DEL EDIFICIO MADAGASCAR EL DIA SABADO 9 DE DICIEMBRE DEL 2017		
	VALOR.....\$		55,000
	SIEMPRE A SUS ORDENES.		
	GARANTIA 6 MESES		

P A G A D A

Edgar Obando
FUMIGACIONES DESTROYER
Calle 50 N° 51 - 29 Of. 305
Tel: 231 31 71

Jiménez Salazar Publicidad S.A.S. NIT. 900.519.446 - 5 Tel: 444.00.32

Medellín, 05 de noviembre de 2021.

**EDIFICIO MADAGASCAR P.H.
CARRERA 40 # 48-66
TELEFONO 578 88 83**

El suscrito Administrador del **EDIFICIO MADAGASCAR PH** CON NIT **900519217-5**, identificado como aparece al pie de su firma, de acuerdo a la solicitud del señor Edgar Obando propietario del apartamento 107 hace constar que:

El edificio Madagascar realiza fumigación de toda la copropiedad una vez al año con el respectivo refuerzo con el fin de mitigar cualquier afectación a los inmuebles por plagas o roedores.

Los paz y salvos emitidos a los inquilinos son constancia que la administración no ha aplicado sanciones monetarias al residente, sin embargo, no es soporte para argumentar que el arrendatario está al día con sus obligaciones con el arrendador. De acuerdo a los registros de la copropiedad el 27 de enero de 2018 el señor Efraín López Hernández solicitó un paz y salvo de multas y daños para poder desalojar el inmueble, el cual fue entregado.

De acuerdo a lo establecido en el manual de convivencia está prohibido depositar en el shut de basuras enseres o artículos de gran tamaño, todos estos elementos deben ser retirados directamente por el residente o propietario del inmueble, quienes incumplan con esta normal son sancionados con el 50% de una cuota de administración. El apartamento 107 no tiene a la fecha sanciones aplicadas por mal manejo de residuos.

Atentamente,

Alejandro Querubín V.

Alejandro Querubín V.

C.C. 71.948.109

Administrador Edificio Madagascar PH.

Carrera 40 Nro. 48 - 66 Medellín – Antioquia

Teléfono 570 88 83 Celular 302 392 35 49

Mail: edmadagascar@hotmail.com